

PROJET PLU COMMUNE DE MESSIMY SUR SAÔNE de 2019

Demande de conservation pour la parcelle cadastrée N°1008

1-Historique :

- Acquisition d'une parcelle cadastrée N°1008 d'une surface de 1707 m² et d'une parcelle cadastrée N°469 d'une surface de 905 m² comportant une maison à rénover le 26 Octobre 1998.

Extrait de l'acte de vente signé le 26 Octobre 1998 ou sont mentionnées les deux parcelles ci-dessus.

<u>DESIGNATION</u>			
- Sur la Commune de MESSIMY SUR SAONE (Ain),			
"Rue Basse",			
Une propriété consistant en une maison à usage d'habitation comprenant dans une partie au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, salle d'eau et cellier, combles aménagés au-dessus, dans une autre partie de simple rez-de-chaussée, deux chambres et salle de bains,			
dépendances et terrain autour,			
le tout d'une contenance totale de 26 ares 12 centiares			
Figurant au cadastre de la manière suivante :			
Section	A	469	Rue Basse 9 a 05 ca
-	A	1008	- - 17 a 07 ca
Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.			
<u>NATURE ET QUOTITE VENDUES</u>			
Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.			



Les faits

- Acquiescement chaque année depuis Octobre 1998 des impôts (**Taxes d'habitation et Taxe foncières**) pour ces deux surfaces en tant que terrain bâti et à bâtir.
- Paiement de la taxe d'aménagement (4094€) lié à la construction d'un garage en 2012.

Remarque pour ce dernier point : Si la parcelle N°1008 n'avait pas été constructible, l'ancien garage n'aurait jamais été démoli, il aurait reconstruit en lieu et place sans faire de demande de permis de construire (puisque reconstruction à l'identique) et ce, sans être assujetti à la taxe d'aménagement.

2-Projet personnel mis en place depuis 2009 :

RENDRE LA PARCELLE N°1008 ACCESSIBLE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE VILLA

- **2009** : Création d'une nouvelle entrée depuis le chemin des Ferrières au sud de la parcelles N°469 au droit de la parcelle N°1008.
- **2010** : Construction d'une piscine enterrée positionnée **volontairement** à 10 mètres de la clôture au sud de la parcelle afin de laisser un passage pour la création d'un chemin (voir plan joint) pour l'accès à la parcelle N°1008.
- **2012** : Construction d'un garage au nord de la parcelle N°1008 en lieu et place de l'ancien bâtiment situé au milieu de la parcelle N°469.
- **2014** : Démolition de l'ancien garage laissant libre l'accès à la parcelle N°1008.

3-Conséquence financière et impact familiale du nouveau PLU sur le projet lié à la perte d'une partie de la parcelle N°1008 :

- Perte de 1100m² constructible sur la parcelle N°1008, soit une valeur de 160 000 Euros (valeur communiquée par l'agence immobilière ORPI au 02 Septembre 2019 suivant la réalisation de 4 ventes récentes sur Messimy sur Saône).
Remarque : Le projet de construction ne se ferait pas sur les 1100m² mais sur une surface moins importante pour une unique villa (environ 600-800m²).
- J'ai fait un don à mon fils d'une somme pour l'acquisition de sa résidence principale en arrangement avec sa sœur, qui elle, aurait dû bénéficier du terrain cadastré N°1008.