



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE



Publié sur le site internet le 7 novembre 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2024.91 Séance du 4 novembre 2024

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 4 novembre 2024 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 29 octobre 2024 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Etai^{ent} présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Christian RAMAT, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL.

Ont donné pouvoir : Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Audrey TRACOL à Mme Stevie BONNARD, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Nathalie ZAMMIT à M. Christian GAUTHIER, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL, M. Christophe BEDOUAIN à M. Pascal BERRANGER.

Excusés : M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY.

Conseillers municipaux présents : 21

M. Bertrand BECORPI a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Acquisition d'une emprise de la parcelle cadastrée section BM n°677 appartenant à DROME AMENAGEMENT HABITAT

Rapporteur : Pascal BERRANGER

DROME AMENAGEMENT HABITAT a fait l'acquisition d'un lot à bâtir, cadastré section BM n°677, au lotissement l'EsKarpin. Sur cette parcelle, un bâtiment collectif de 6 logements locatifs sociaux et une maison sont en cours de construction. Un Point d'Apport Volontaire est situé sur la parcelle voisine. DROME AMENAGEMENT HABITAT a fait part, à la commune, de son souhait de faire déplacer les containers afin qu'ils ne soient plus visibles des balcons du bâtiment collectif.

Dans ce cadre, la commune envisage d'acquérir une emprise d'environ 52 m², à détacher de la parcelle cadastrée section BM n°677, au prix de 1 euro symbolique.

Les frais de géomètre et d'acte authentique de vente seront à la charge de DROME AMENAGEMENT HABITAT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relevant à 180 000€ le seuil de consultation obligatoire du service de France Domaine pour les acquisitions foncières réalisées à l'amiable par les communes ;

Vu le courrier de DROME AMENAGEMENT HABITAT du 11/06/2024 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de DROME AMENAGEMENT HABITAT du 27/09/2024 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DÉCIDE** l'acquisition d'une emprise d'environ 52 m², à détacher de la parcelle cadastrée section BM n°677, au prix de 1 euro symbolique ;
- **PRÉCISE** que les frais de géomètre et d'acte authentique de vente seront à la charge de DROME AMENAGEMENT HABITAT ;
- **DÉSIGNE** Maître Nadège PARICAUD, notaire à Valence, afin de rédiger l'acte authentique de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout document afférent à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE



Envoyé en préfecture le 05/11/2024
Reçu en préfecture le 05/11/2024
Publié le



ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE

N°2024_01
(suite 1/1)
Séance du 4
novembre 2024

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE





Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE

A Alixan, le

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Pour réponse ou application | AGENT V.M. |
| | ELU D. BERRANGER |
| Copie pour information | |
| | |
| N° | 241616A |



Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
29 Rue des Monts du Matin

26300 CHATUZANGE LE GOUBET

Pôle Immobilier et Aménagement / Service Foncier
Nos Réf. : JS/VP/45/24
Tél. : 04 75 81 78 19

Objet : L'Eskarpin

A l'attention de Madame MAISONNEUVE - Service Urbanisme

Monsieur Le Maire,

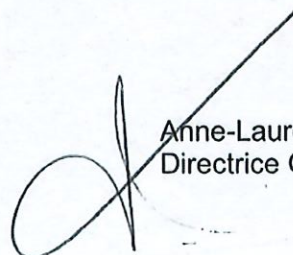
Nous faisons suite aux différents échanges entre nos services concernant la future résidence lotissement « L'Eskarpin », Lieudit Le Grand Champ, et notre accord sur la rétrocession d'une bande de terrain matérialisée en bleu sur le plan ci-joint.

Afin de pouvoir faire découper au plus juste cette partie de parcelle, nous pensons confier cette mission à un géomètre dès que la clôture entourant ces habitations sera réalisée, soit en fin de chantier.

Nous pourrions alors présenter une délibération à notre Conseil d'Administration actant cette vente pour l'euro symbolique, et nous confierons la rédaction de l'acte correspondant à notre notaire, Maître PARICAUD à VALENCE, avec prise en charge des frais notariés par notre organisme.

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre accord sur cette procédure.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.


Anne-Laure VENEL
Directrice Générale



LEGENDE PLAN MASSE

LEGENDE

MATRIÈRE
 - Matériau de revêtement de sol
 - Matériau de revêtement de mur
 - Matériau de revêtement de plafond
 - Matériau de revêtement de toiture

AMÉNAGEMENT
 - Aménagement paysager
 - Aménagement extérieur
 - Aménagement intérieur
 - Aménagement technique

PROTECTIONS
 - Protection de toiture
 - Protection de mur
 - Protection de sol

ÉLÉMENTS
 - Arbre existant
 - Arbre à planter
 - Arrière-mur existant
 - Arrière-mur à construire
 - Rampe existante
 - Rampe à construire
 - Niveau existant
 - Niveau à construire
 - Niveau de fin de travaux
 - Niveau de fin de travaux (hors finition)

Autres symboles

Modifications Ind. A :

- Modification des rampes d'accès au collectif
- Ajout muret pour coffret elec devant villa

Modifications Ind.B :

- Niveau fini du RDC rehaussé de 5cm
- Modification de la pente de la dernière rampe devant collectif

MAÎTRE D'OUVRAGE :
Drôme Aménagement Habitat
 11 Avenue de la gare ALAIN - BP 10200 26000 VALLAUGUY Cedex 9

PHASE EXE

PLANS

Construction de 7 logements à Chatuzange-le-Goubet

EXE.1.1 PLAN DE MASSE 100e - Ind B

ARCHITECTE :
BENJAMIN BALLYAT ARCHITECTE
 Benjamin Ballyat Architecte
 10 rue de la République - 26200 Chatuzange-le-Goubet
 Tel : 03 44 23 23 23 - Fax : 03 44 23 23 23
 Email : benjamin.ballyat@bb-architecte.fr

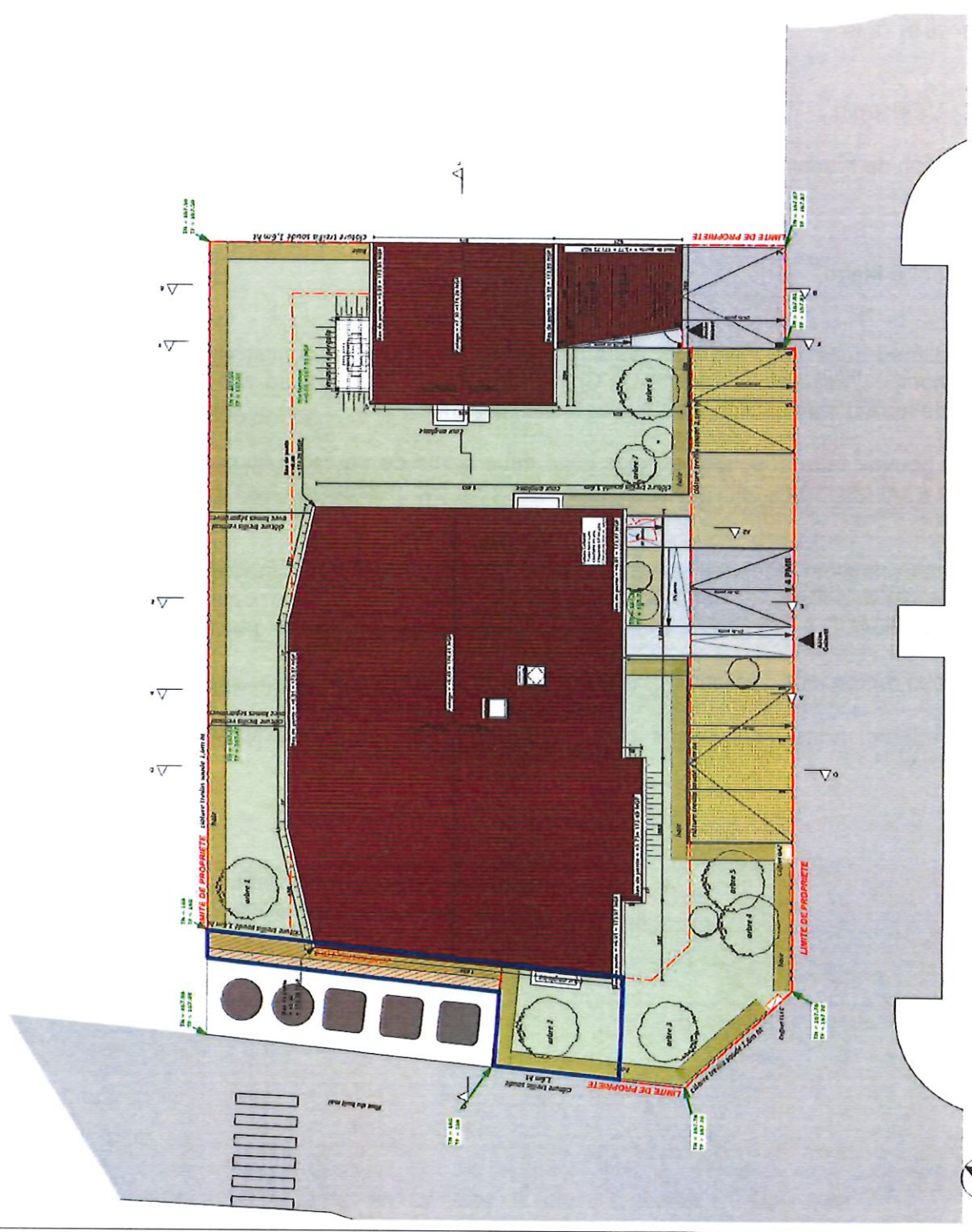
MAÎTRE D'OUVRAGE :
DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT
 11 Avenue de la Gare - 26000 Vallauguy
 Tel : 03 44 23 23 23 - Fax : 03 44 23 23 23
 Email : contact@drah.fr

PROJETANT :
OFFICE ARCHITECTURAL
 10 rue de la République - 26200 Chatuzange-le-Goubet
 Tel : 03 44 23 23 23 - Fax : 03 44 23 23 23
 Email : benjamin.ballyat@bb-architecte.fr

DATE : 20/09/23

MODIFICATIONS :

ÉCHELLE : 1/100



NOTA IMPORTANTE :
 Ce plan est un document d'information. Tous les aménagements et coupes d'architecte doivent respecter les règles de construction applicables à la commune de Tignes.

2024 09 1

≈ 52 m²

Partie de parcelle à céder

RUE

DU

8

MAI

POINT D'APPORT VOLONTAIRE

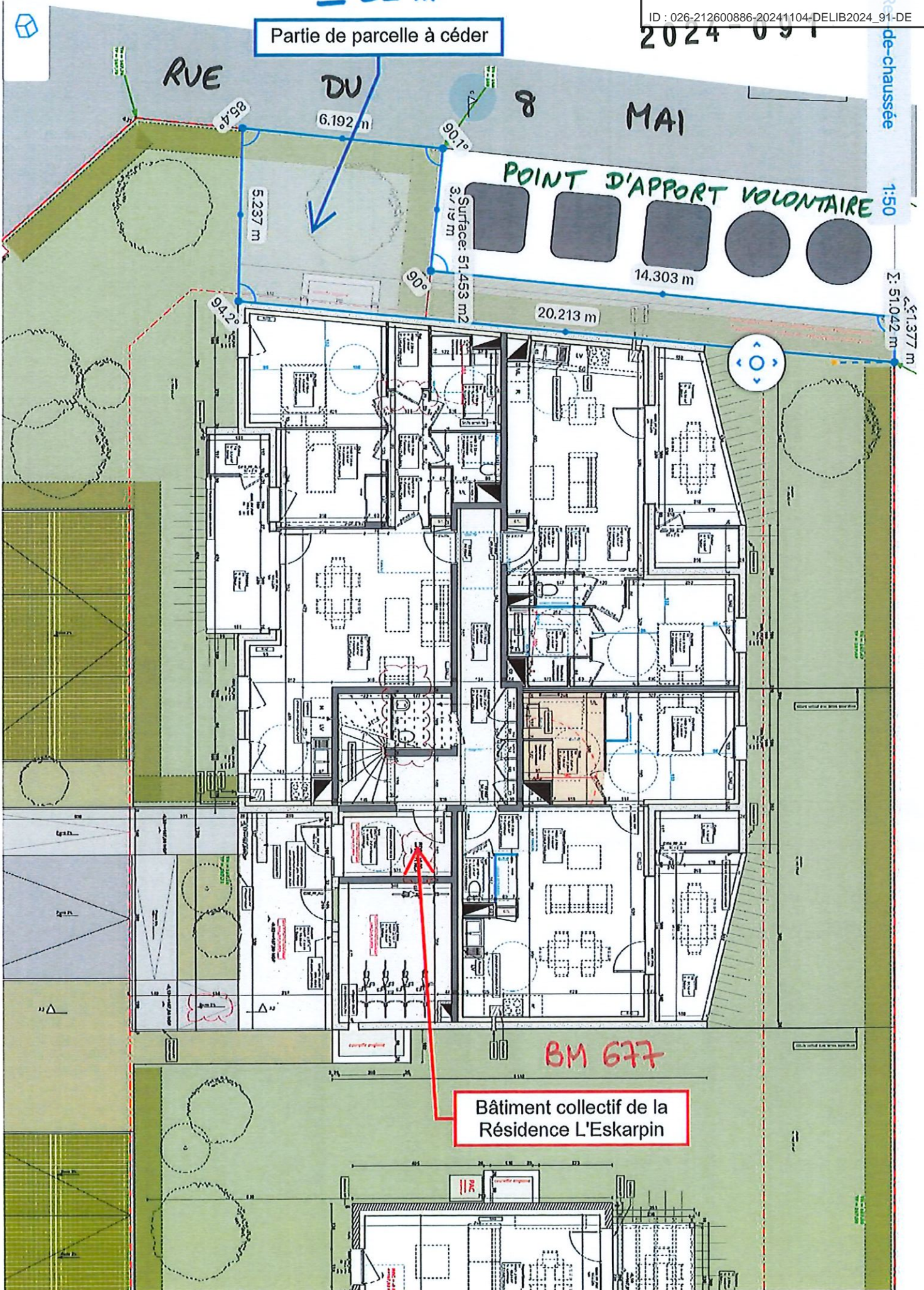
Surface: 51,453 m²
3,719 m

14.303 m

20.213 m

1:50

Σ 51,042 m /
Σ 1,377 m /



BM 677

Bâtiment collectif de la
Résidence L'Eskarpin

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE

**DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT - « D.A.H. »
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT****CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2024****2024 - 091****DELIBERATION**

Le Conseil d'Administration s'est réuni en présentiel, ce jour à 8h35, sous la présidence de M. Aurélien ESPRIT

Etaient présents : Mme Stéphanie ANNÉE, Mme Marie-José BAYOUD-TORRES, Mme Marielle FIGUET, Mme Geneviève GIRARD, Mme Marlène MOURIER, Mme Muriel PARET, Mme Anik PONSONNET, Mme Chantal VEYRET

M. Marc André BARBE, M. David BOUVIER, M. Frédéric COMBIER, M. Jean DUPEYRON, M. Aurélien ESPRIT, M. Christian GAUTHIER, M. Pierre Olivier MAHAUX, M. Christian MORIN, M. Patrick PERA OLIVERAS, M. Jean-Luc VINCENT

Avait donné pouvoir : Mme Nathalie BROSSE à M. Christian GAUTHIER
M. Hervé MAHL à Mme Marielle FIGUET
M. Gérard ORIOL à M. Aurélien ESPRIT
Mme Madeleine PELLAUDIN à Mme Marie-José BAYOUD-TORRES

Absents / Excusés : Mme Nathalie BROSSE
M. Hervé MAHL
M. Gérard ORIOL
Mme Madeleine PELLAUDIN
Mme Evelyne VERSCHELDE (pas de pouvoir)

Assistaient à la séance Mme Anne-Laure VENEL Directrice Générale de l'Office, de M. Anthony DI-PALO, secrétaire du Comité Social et Economique de Drôme Aménagement Habitat, Mme Stéphanie ZOCCO, Directrice Financière, M. Robert REUS, Directeur Adjoint Pôle Clients et Patrimoine, M. Samuel COPPEL, Directeur Pôle Immobilier et Aménagement, Mme Nadège CHATELAN, Directrice des Ressources Humaines, Evelyne MOREL, Directrice Communication et Marketing et de Christophe GALOP, Directeur Informatique, Logistique et Qualité.

OBJET : **CESSION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN**

Pièces jointes : - Plan cadastral
 - Avis du Domaine
 - Plan masse du projet

Programme : **CHATUZANGE LE GOUBET – Résidence « L'Eskarpin »**

En juillet 2022, Drôme Aménagement Habitat a acquis un lot du lotissement « L'Eskarpin », sur la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET.

Sur ce terrain, la résidence « L'Eskarpin », composée d'un bâtiment collectif de 6 logements locatifs sociaux et d'une maison, est en cours de construction. De son côté, la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET a réalisé le Point d'Apport Volontaire des ordures ménagères de ce lotissement, sur un terrain mitoyen de notre lot. Pour pouvoir déplacer une partie de ces containers se trouvant directement visibles des balcons du collectif de notre résidence, il a été convenu avec la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET que Drôme Aménagement Habitat lui cèderait une petite parcelle de terrain d'environ 52 m², nécessaire à ce déplacement, pour le prix de l'euro symbolique,

Il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser la cession à la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET, d'une parcelle de terrain, d'environ 52 m², à détacher de la parcelle BM 677, située

Lieudit Le Grand Champ, au prix de l'euro symbolique, inférieur à l'avis du Domaine en date du 5 août 2024, ci-joint, mais qui permettra le déplacement d'une partie du PAV communal, ainsi que le transfert des charges associées. Les frais notariés seront pris en charge par Drome Aménagement Habitat.


Ceci exposé,

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés et après avoir délibéré autorise :

- **la cession à la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET, d'une parcelle de terrain, d'environ 52 m², à détacher de la parcelle BM 677, située Lieudit Le Grand Champ, au prix de l'euro symbolique**
- **la Directrice Générale à signer tous documents, compromis et actes, conventions diverses et contrats relatifs à cette cession au prix de l'euro symbolique.**

Christian GAUTHIER ne prend part ni aux échanges, ni au vote.

Le Président
Aurélien ESPRIT



Département :
DROME

Commune :
CHATUZANGE-LE-GOUBET

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

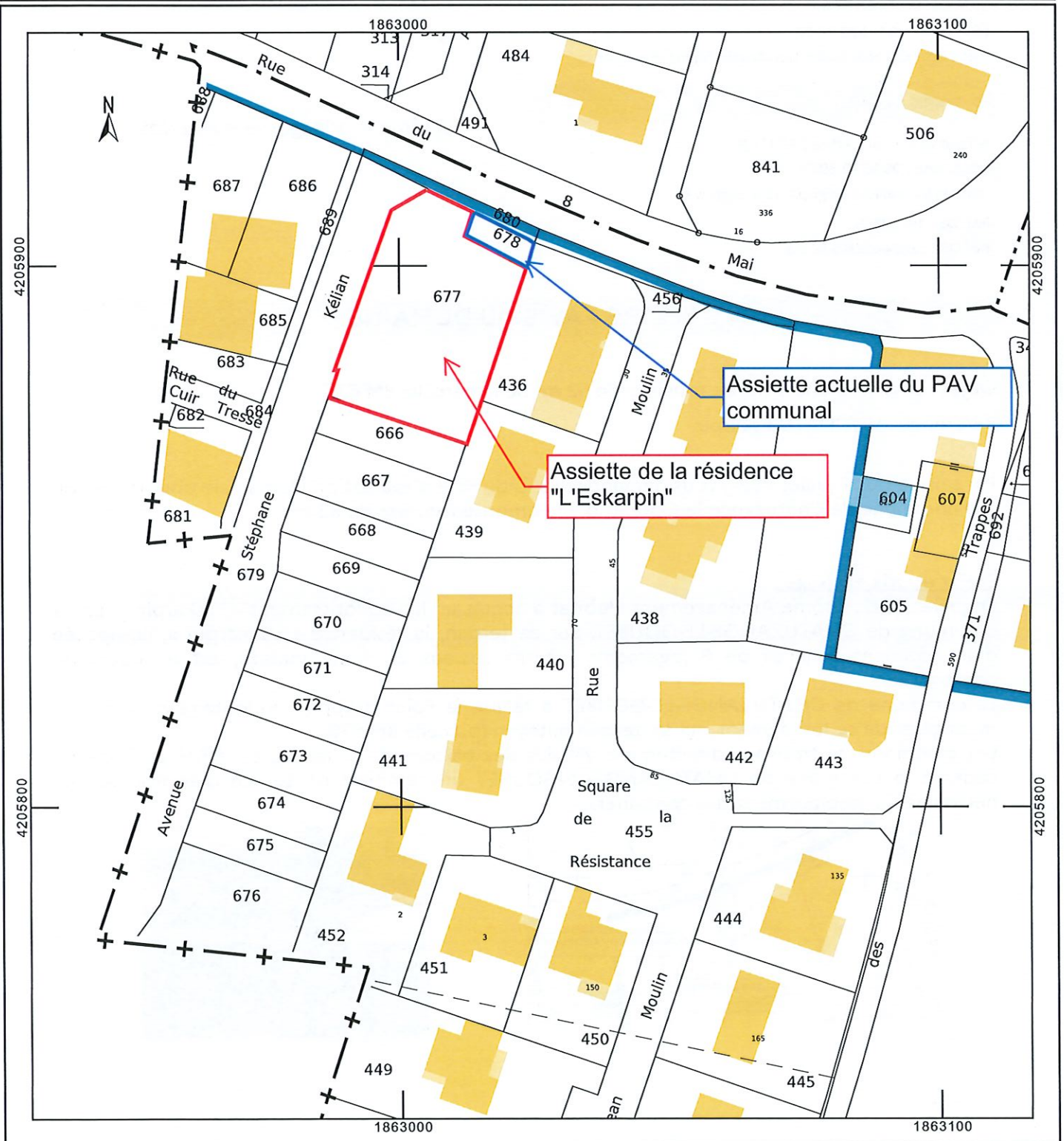
Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le plan visualisé sur cet extrait est
par le centre des impôts foncier suivant :
ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE

15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-17 -fax
sdif.drome@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 11 25 77 07

mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 05/08/2024

*Le Directeur départemental des
Finances Publiques de l'Isère*

à

Drôme Aménagement Habitat

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie SAILLOUR

téléphone : 06 16 43 89 04

mél. : sylvie.saillour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 19063105

Réf OSE : 2024-26088-54138

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : cession d'une emprise foncière de 52 m² de la parcelle BM 677

Référence : VP/CHATU Eskarpin

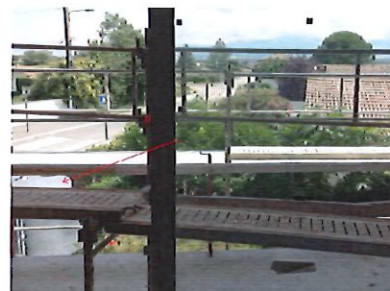
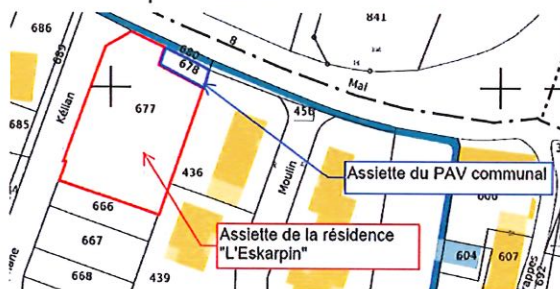
Par saisine du 17 juillet 2024, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour la cession à la commune de Chatuzange-le-Goubet d'une emprise foncière de 52 m².

Projet et prix envisagé :

En juillet 2022, Drôme Aménagement Habitat a acquis un lot du lotissement « l'Eskarpin », sur la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET. Sur ce terrain, la résidence « L'Eskarpin », composée d'un bâtiment collectif de 6 logements locatifs sociaux et d'une maison, est en cours de construction.

La commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET a réalisé le Point d'Apport Volontaire des ordures ménagères de ce lotissement, sur un terrain mitoyen (parcelle BM 678).

Les containers se trouvant directement visibles des balcons de la résidence, DAH envisage de céder à la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET une emprise de terrain d'environ 52 m², nécessaire au déplacement des containers.



Références cadastrales :

Parcelle BM 677 : contenance de 1067 m²

Emprise foncière de l'opération : 52 m²

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain plat non bâti.

Situation juridique :

Propriété de l'immeuble : Drôme Aménagement Habitat

Condition d'occupation : libre

Urbanisme :

Zone UC du PLU de la commune en vigueur.

Détermination de la valeur vénale :

L'étude de marché permet de relever plusieurs cessions sur la commune pour des abords de voirie ou des opérations de régularisation foncière (valeurs allant de 5 € à 10 €/m²).

Compte tenu des caractéristiques du bien, de l'opération envisagée, la valeur vénale de 5 €/m² peut être retenue.

Valeur de l'emprise foncière nécessaire au déplacement du PAV : 52 m² x 5 €/m² = 260 €.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **260 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 230 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Validité :

Cette lettre-avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective*

intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Observations :

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Isère
et par délégation,

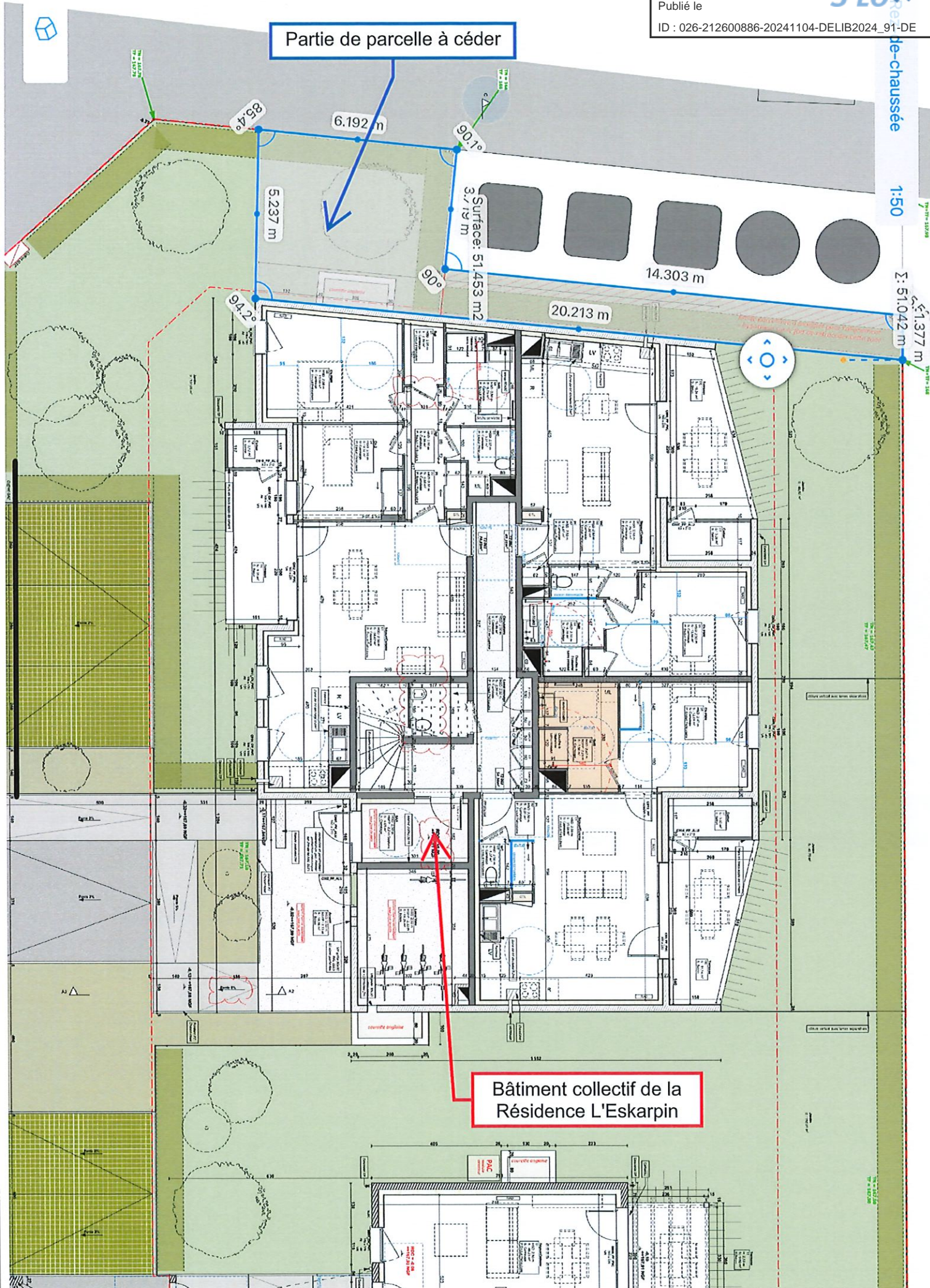


Sylvie Saillour
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Partie de parcelle à céder

Bâtiment collectif de la
Résidence L'Eskarpin



85.4°
5.237 m

6.192 m

90.7°
90°
Surface: 51.453 m²
3.719 m

20.213 m

14.303 m

1:50

Σ: 51.042 m
Σ: 1.377 m

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 026-212600886-20241104-DELIB2024_91-DE