

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

N°2025.06 Séance du 3 février 2025

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

Le 3 février 2025 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 28 janvier 2025 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.

Étaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Florence DEGOUGE, M. Christian RAMAT, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, Mme Nathalie ZAMMIT, 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, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : M. Pascal BERRANGER à M. Pierre MELESI, Mme Stevie BONNARD à Mme Élise CLÉMENT, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, Mme Audrey TRACOL à M. Bertrand BECORPI.

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

Conseillers municipaux présents : 21

M. Fabrice GAY a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Cession d'une emprise de la parcelle cadastrée section BM n°296 à M. GADET et Mme LAURIAU

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre du projet de cession de l'espace vert du lotissement Les Horizons aux riverains contiguës, et en complément de la délibération du 23 septembre 2024, la commune envisage de céder une emprise de la parcelle cadastrée section BM n°296, d'une surface d'environ 17 m², à M. GADET et Mme LAURIAU.

La cession s'effectuera au prix de 40 euros le m².

Les frais de géomètre seront à la charge de la commune et les frais d'acte authentique de vente seront à la charge des acquéreurs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 18/12/2024,
Vu le courrier accord signé par M. GADET et Mme LAURIAU le 27/01/2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,
Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **DÉCIDE** la cession d'une emprise d'environ 17 m² de la parcelle cadastrée section BM n°296, à M. GADET et Mme LAURIAU, au prix de 40 euros le m² ;
- **PRÉCISE** que les frais de géomètre seront à la charge de la commune et les frais d'acte authentique de vente seront à la charge des acquéreurs ;
- **DÉSIGNE** Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à Romans-sur-Isère, afin de rédiger l'acte authentique de vente ;
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout document afférent à ce dossier.

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,



N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20250203-DELIB2025_

Conseil Municipal du 3 février 2025



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

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@dgifp.finances.gouv.fr

Grenoble, le 18/12/2024

Le Directeur départemental des
Finances Publiques de l'Isère

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie SAILLOUR

téléphone : 06 16 43 89 04

mél. : sylvie.sailLOUR@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 21508378

Réf OSE : 2024-26088-91629

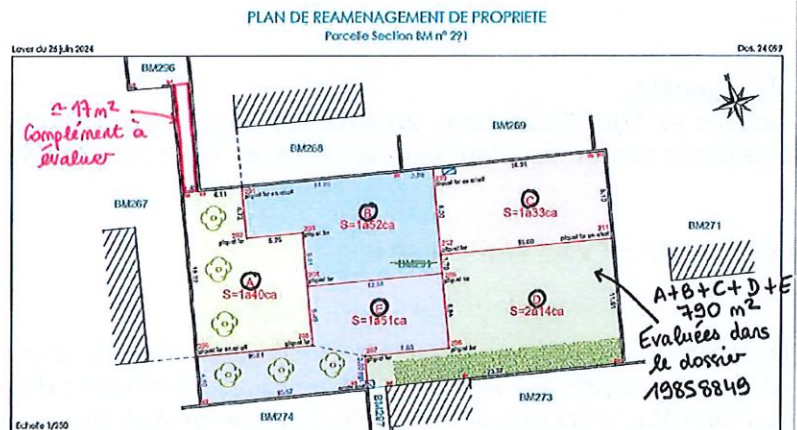
Commune de Chatuzange-le-Goubet

Mme Valentine MAISONNEUVE

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : cession d'un terrain non bâti

Référence : DF 669



Par saisine du 17/12/2024, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour la cession d'un terrain non bâti situé dans le lotissement Les Horizons, allée des Catalpas, 26300 Chatuzange-le-Goubet.

Projet et prix envisagé :

La commune envisage de céder une emprise de la parcelle BM 296 à un riverain du lotissement.

Références cadastrales :

Parcelle BM 296 d'une contenance de 1266 m².

Emprise de 17 m² environ



Description du bien :

Il s'agit d'un délaissé de voirie qui sera vendu en même temps que les autres terrains du lotissement les Horizons.

Surface du bâti :

Sans objet.

Situation juridique :

Propriété de l'immeuble : commune de Chatuzange-le-Goubet

Condition d'occupation : libre

Urbanisme :

Zone Uc du PLU de la commune en vigueur, zone urbaine mixte autour des pôles urbains, à dominante habitat.

Détermination de la valeur vénale :

Les terrains ont été évalués le 11/09/2024 (LVA 2024-26088-66224). Les conditions matérielles n'ayant pas évolué depuis cette date, une valeur vénale à 40 €/m² peut être retenue.

Valeur de l'emprise de terrain : 17 m² x 40 €/m² = **680 €**.

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 **680 €**.

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 612 € (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.

Durée de 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.