



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 026-212600886-20241216-DELIB2024_110-DE



Publié sur le site internet le 19 décembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024.110 Séance du 16 décembre 2024

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 16 décembre 2024 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 10 décembre 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.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Éline CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Céline LOPEZ à Mme Florence DEGOUGE, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, M. Christian RAMAT à M. Pascal BERRANGER, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Nathalie ZAMMIT à M. Christian GAUTHIER, M. Eric SAULLE à M. Gilles GARNIER, Mme Mélanie PALCOUX à Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

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

Conseillers municipaux présents : 19

Mme Marina THON a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Cession d'une emprise de la parcelle cadastrée section BM n°287 à M. Laurent BARBIER

Rapporteur : Pascal BERRANGER

M. Laurent BARBIER a sollicité la collectivité dans le but d'acquérir une emprise appartenant à la commune et contigu à sa propriété, située rue des Horizons. Dans ce cadre, la collectivité envisage de lui céder une emprise d'environ 62 m² de la parcelle cadastrée section BM n°287.

La cession s'effectuera au prix de 42 euros le m², conformément à l'avis du domaine du 8 novembre 2024. La surface définitive sera déterminée par un document de géomètre.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis du Pole d'évaluation domaniale en date du 08/11/2024,
Vu le courrier d'accord signé par M. Laurent BARBIER le 12/12/2024,

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

- **DÉCIDE** de la cession à M. Laurent BARBIER, d'une emprise d'environ 62 m² de la parcelle cadastrée section BM n°287, située rue des Horizons, au prix de 42 €/m² ;
- **PRÉCISE** que frais de géomètre seront à la charge de la commune et les frais d'acte authentique de vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DÉSIGNE** Maître Jean-Yves BARNASSON, notaire à Romans-sur-Isère, afin de rédiger l'acte authentique de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié 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 : 026-212600886-20241216-DELIB2024_

Conseil Municipal du 16 décembre 2024

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 08/11/2024

*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@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 20055992
Réf OSE : 2024-26088-76821

*Commune de Chatuzange-le-Goubet
Mme Valentine MAISONNEUVE*

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : cession d'un terrain non bâti

Référence : DF 776



Par saisine du 18/10/2024, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour la cession d'un terrain non bâti situé au 40 rue des Horizons, 26300 Chatuzange-le-Goubet.

Projet et prix envisagé :

La commune envisage de céder la parcelle BM 287 aux riverains du lotissement.

Références cadastrales :

Parcelle BM 287 d'une contenance de 119 m².



Description du bien :

Il s'agit d'une bande de terrain arboré située au devant des parcelles des riverains qui se portent acquéreurs du terrain.

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 :

L'étude de marché permet de relever plusieurs cessions de terrains à bâtir dans le secteur avec une valeur moyenne à 168 €/m².

La parcelle est dépourvue de constructibilité d'une maison d'habitation et ne peut donc pas être qualifiée de terrain à bâtir.

On peut retenir 1/4 de la valeur du TAB pour des valeurs de jardin/terrain d'agrément.

Compte tenu des caractéristiques du bien, de l'opération envisagée et des tendances du marché immobilier, une valeur vénale à 42 €/m² peut être retenue.

Valeur du bien : 119 m² x 42 €/m² = 4 998 €, valeur arrondie à **5 000 €**.

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 **5 000 €**.

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 4 500 € (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.