Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 026-212600886-20231002-DELIB2023_66-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 4 octobre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2023.66 Séance du 2 octobre 2023

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 2 octobre 2023 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 26 septembre 2023 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 Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, Mme Laurence THON, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, Mme Béatrice AMANDE-SEGUINEAU, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, M. Eric SAULLE, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : M. Christian RAMAT à Mme Laurence THON, Mme Caroline BILLION-REY à M. Claude VOSSEY, Mme Natacha TRUCHET-COMTE à M. Christian GAUTHIER, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

Excusé : M. Roger-Pierre ROLLAND

Conseillers municipaux présents : 24

Mme Élise CLÉMENT a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Cession des lots 2 et 3 – Quartier La Part Dieu

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité de la Part-Dieu, la commune envisage de céder les parcelles cadastrées section AP n°324, n° 326, n°329 et n°331 d'une superficie de 4 551 m², située chemin de la Part-Dieu, à la société C.C.R. CHARPENTES.

La cession se fera au prix de 30 euros le m², soit 136 530 euros.
Les frais d'acte authentique de vente et de raccordement aux réseaux publics seront à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 26/08/2022,
Vu le courrier d'accord signé par Mme Stéphanie CHARLEMAGNE et M. Nicolas CHARLEMAGNE le 20/07/2023,

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

- **RAPPORTE** la délibération n°2022.105 du 20/12/2022 ;
- **DÉCIDE** de la cession à la société C.C.R. CHARPENTES des parcelles cadastrées section AP n°324, n° 326, n°329 et n°331, appartenant à la commune, au prix de 30 euros le m², soit 136 530 € ;
- **PRÉCISE** que les frais d'acte et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DÉSIGNE** Maître Charlotte NEYRET, notaire à Bourg-de-Péage, 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.

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,

MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
26300

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20231002-DELIB2023_

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 026-212600886-20231002-DELIB2023_66-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE DÉLIBÉRATION N° 2023-066

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 76 70 85 33
mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvie Saillour

téléphone : 06 16 43 89 04
courriel : sylvie.saillour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 9470121

Réf OSE : 2022-26088-58960

Le 26/08/2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de l'Isère

à

Commune de Chatuzange-le-Goubet

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Lots 2 et 3 dans le secteur La Part-Dieu
Adresse du bien :	Chemin de la Part Dieu 26300 Chatuzange-le-Goubet
Valeur vénale :	139 800 € pour un terrain d'environ 4 660 m², avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 026-212600886-20231002-DELIB2023_66-DE

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Chatuzange-le-Goubet

affaire suivie par : Valentine Maisonneuve

référence interne : DF 651

2 - DATE

de consultation : 28/07/2022

de réception : 28/07/2022

de visite : -

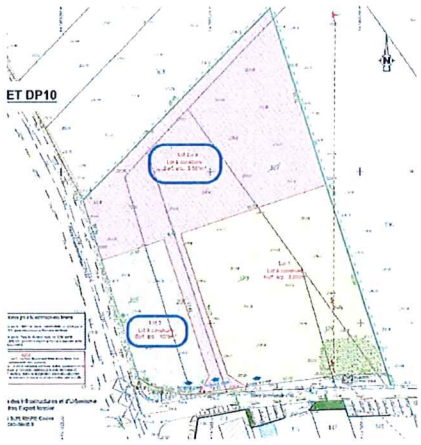
de dossier en état : 28/07/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de deux parcelles (lot 2 et 3) d'une superficie totale d'environ 4 660 m² dans le quartier de La Part-Dieu dans le cadre de l'implantation future d'une entreprise.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : lot 2 (3 581 m²) et lot 3 (1 079 m²)



Adresse : quartier de La Part-Dieu 26300 Chatuzange-le-Goubet

Descriptif du bien : il s'agit de terrains plats enherbés et non bâtis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : commune de Chatuzange-le-Goubet

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone AUai du PLU en vigueur de la commune, zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques (court terme).

Précision du consultant : en date du 16/05/2022, la commune a arrêté son nouveau PLU qui classe ces parcelles en zone Uyi, zone urbaine à dominante industrielle.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 026-212600886-20231002-DELIB2023_66-DE

Les réseaux sont à proximité, au droit de la parcelle, sur la route du 45ème parallèle et le chemin de la Part-Dieu.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

Département de la DROME
Commune de CHATUZANGE LE GOUBET

Propriété Communale
Cadastrée section AP n°178, 179, 286, 307 et 308
au lieu dit "La Part-Dieu"

PLAN DE DIVISION

selon état des lieux du 29/08/2018, RDV bornage le 23/05/2019
Plan réf: 18-0256DA_NUM

Echelle : 1/500
Coordonnées : Système RGF93-CC45 (Téria)
Nivellement : NGF-IGN69 (Téria)
Dossier: 18-0256DABODP

Après numérotation
Parcelle mère : AP n°178
Parcelles filles : AP n°320 et 321
Parcelle mère : AP n°179
Parcelles filles : AP n°322, 323 et 324
Parcelle mère : AP n°286
Parcelles filles : AP n°325 et 326
Parcelle mère : AP n°307
Parcelles filles : AP n°327, 328 et 329
Parcelle mère : AP n°308
Parcelles filles : AP n°330 et 331
N° d'ordre du document d'arpentage : 1889J

PLAN DEFINITIF
Copie certifiée conforme à l'original signé par les parties

ANNEXE DÉLIBÉRATION N° 2023-066

Points de limites et calage			
MAT	X	Y	CODE
1	1865308.86	4201982.26	
2	1865267.63	4201968.67	Tirefond
100	1865257.36	4202040.89	Borne réimplantée
101	1865320.04	4202103.86	Borne réimplantée
102	1865359.89	4201979.39	
103	1865305.18	4201977.16	
104	1865290.79	4201976.43	
105	1865279.72	4201979.41	
106	1865275.65	4201982.09	
116	1865295.38	4201968.70	
117	1865311.44	4201971.71	
119	1865364.86	4201974.86	Tirefond
121	1865341.84	4202099.03	
500	1865344.17	4201982.95	
501	1865358.61	4201983.38	Borne OGE
502	1865338.67	4202045.65	Borne OGE
503	1865290.13	4202029.70	Borne OGE
504	1865305.43	4201983.12	Borne OGE
505	1865311.91	4201979.01	Borne OGE

Archives exploitées pour la définition des limites
- Limite définie par le DMPC n°Ordre 1244X établi en 2004 par le cabinet DAVID, géomètre-expert à Romans-sur-Isère
- Limite définie par le Plan de division établi en 2010 par le cabinet GEOMETRI, géomètre-expert à Romans-sur-Isère et le DMPC n°Ordre1476X

Légende
- Application des limites cadastrales (limites fiscales) ne pouvant être considérées comme limites de propriété
- Représentation cadastrale des bâtiments
- Bâtiments relevés
- Murs et murets
- Clôture
- Voirie
- borne existante ○ borne réimplantée

NOTA
Contenance cadastrale (Cont. cad.) : surface fiscale exprimée en hectares, ares, centiares ne reflétant pas la surface réelle de la parcelle.
Surface apparente (Surf. app.) : surface contenue entre les limites apparentes de la parcelle (suface non garantie par un bornage contradictoire avec les riverains).
Surface arpentée (Surf. arp.) : surface réelle de la parcelle déterminée suite à un bornage contradictoire avec les riverains ou issue de la subdivision d'une parcelle elle même arpentée.

Cabinet DAVID S.A.R.L. de Géomètre Expert , d'Ingénierie des infrastructures et d'Urbanisme
Laurent DAVID - Ingénieur E.T.P. - Géomètre Expert foncier
Le Clos des Tanneurs - Immeuble "Le Sphinx" - B.P. 149 - 26104 ROMANS SUR ISERE Cedex
Téléphone 04.75.02.07.27 - Télécopie 04.75.02.74.82 - email : contact@cab-david.fr

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 026-212600886-20231002-DELIB2023_66-DE