Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 25 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025.76 Séance du 22 septembre 2025

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 22 septembre 2025 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 16 septembre 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.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, 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 Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : M. Gilles GARNIER à M. Éric SAULLE, M. Jean-Marc ANDRÉ à Mme Élise CLÉMENT, Mme Stevie BONNARD à M. Pascal BERRANGER, Mme Florence DEGOUGE à M. Jean-Michel SARZIER, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, Mme Mélanie PALCOUX à Mme Céline LOPEZ, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

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

Conseillers municipaux présents : 19

M. Christian RAMAT a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Echange de parcelles entre les consorts GRIMAUD et la commune de Chatuzange le Goubet

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Dans le cadre d'un aménagement d'un espace de détente dans le bois de Montagne, la commune envisage d'acquérir par échange, les parcelles suivant le tableau ci-après :

Echange de terrains entre Mme Jeanine GRIMAUD, M. Eric GRIMAUD et M. Franck GRIMAUD et la commune de Chatuzange le Goubet :

	Parcelle	**Surface (m²)**	
Cession des consorts GRIMAUD à la commune	AS 276(p)	139	252
	AS 281(p)	113	
Cession de la commune au consorts GRIMAUD	AS 758(p)	252	252
		Soulte	**0**

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

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 l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 09/09/2025,
Vu le courrier accord signé par les consorts GRIMAUD en date du 05/09/2025,

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

- **DÉCIDE** l'échange ci-dessus énuméré ;
- **PRÉCISE** que les frais de géomètre et d'acte authentique de vente seront à la charge de la commune ;

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20250922-DELIB2025_

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

N°2025.76
(suite 1/1)
Séance du 22 septembre 2025

- **DÉSIGNE** Maître Guillaume AUTONES, notaire à Saint-Marcel-lès-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.

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
26300

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2025-076

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@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie SAILLOUR
téléphone : 06 16 43 89 04
mél. : sylvie.saillour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 25579973
Réf OSE : 2025-26088-56276

Grenoble, le 09/09/2025

Le Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère

à

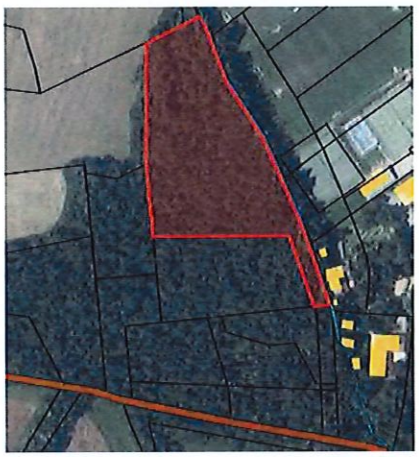
Commune de Chatuzange-le-Goubet

Mme Valentine MAISONNEUVE

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : échange entre la commune et des propriétaires privés.

Référence : DF 726



Par saisine du 29 juillet 2025, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour un échange entre la commune et des propriétaires privés dans le cadre d'un regroupement d'unités foncières de même surface, nature et dans le même zonage au PLU, les parcelles se situent au chemin de Montagne à Chatuzange-le-Goubet.

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

Projet et prix envisagé :
L'opération consiste en un échange foncier entre la commune de Chatuzange-le-Goubet et des propriétaires privés.

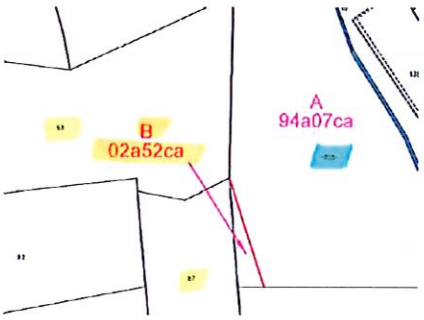
La commune de Chatuzange-le-Goubet envisage de céder une emprise de 252 m² de la parcelle AS 758.

En contrepartie, la commune souhaite acquérir une emprise de 113 m² de la parcelle AS 281 et une emprise de 139 m² de la parcelle AS 276. La valeur de cette acquisition étant inférieure à 180 000 €, l'avis domanial n'est pas nécessaire.

Prix envisagé : cession à 5 €/m².

Références cadastrales :
Parcelle AS 758 : emprise de 252 m²

Description du bien :
Il s'agit de terrains boisés.



Situation juridique :
Propriété de l'immeuble : commune de Chatuzange-le-Goubet
Condition d'occupation : libre

Urbanisme :
Zone N du PLU de la commune en vigueur, zone naturelle et forestière.

Détermination de la valeur vénale :

L'étude de marché permet de relever plusieurs cessions pour des terrains de même nature et dans le même zonage au PLU.

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

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

La valeur vénale des biens cédés est arbitrée **à : 252 m² x 5 €/m² = 1 260 €.**
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 1 100 € (arrondie).

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.

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

Commune : 026088
Chatuzange-le-Goubet

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : AS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/1997

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTR

A
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGF

Cachet du rédacteur du document

ANNEXE DELIBERATION N°

2025-076

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

B - En conformité d'un piquetage : qu'ils ont.....effectué sur le terrain ;

~~C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé~~
~~le .....par M .....géomètre à .....~~

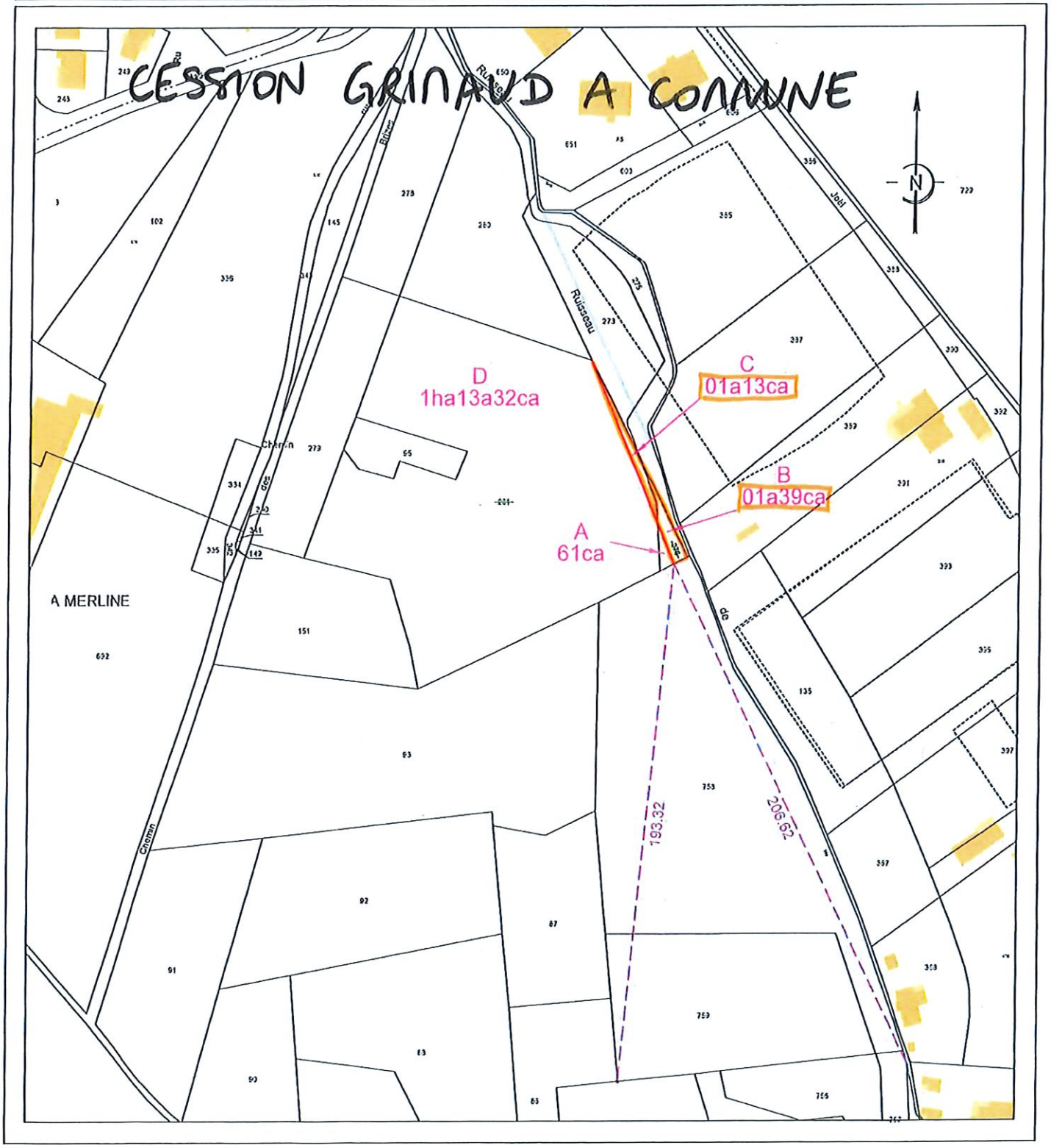
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ..... , le .....

COPIE

Document dressé par
Anne CHALEMBEL
à 26300 MARCHES
Date 08/07/2025
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan non mis à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne ayant (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien chargé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant, qualité de l'autorité apportant).



Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 25/09/2025
ID : 026-212600886-20250922-DELIB2025_76-DE

Commune : 026088
Chatuzange-le-Goubet

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

ANNEXE DELIBERATION du document :

2025-076

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : AS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/1997

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

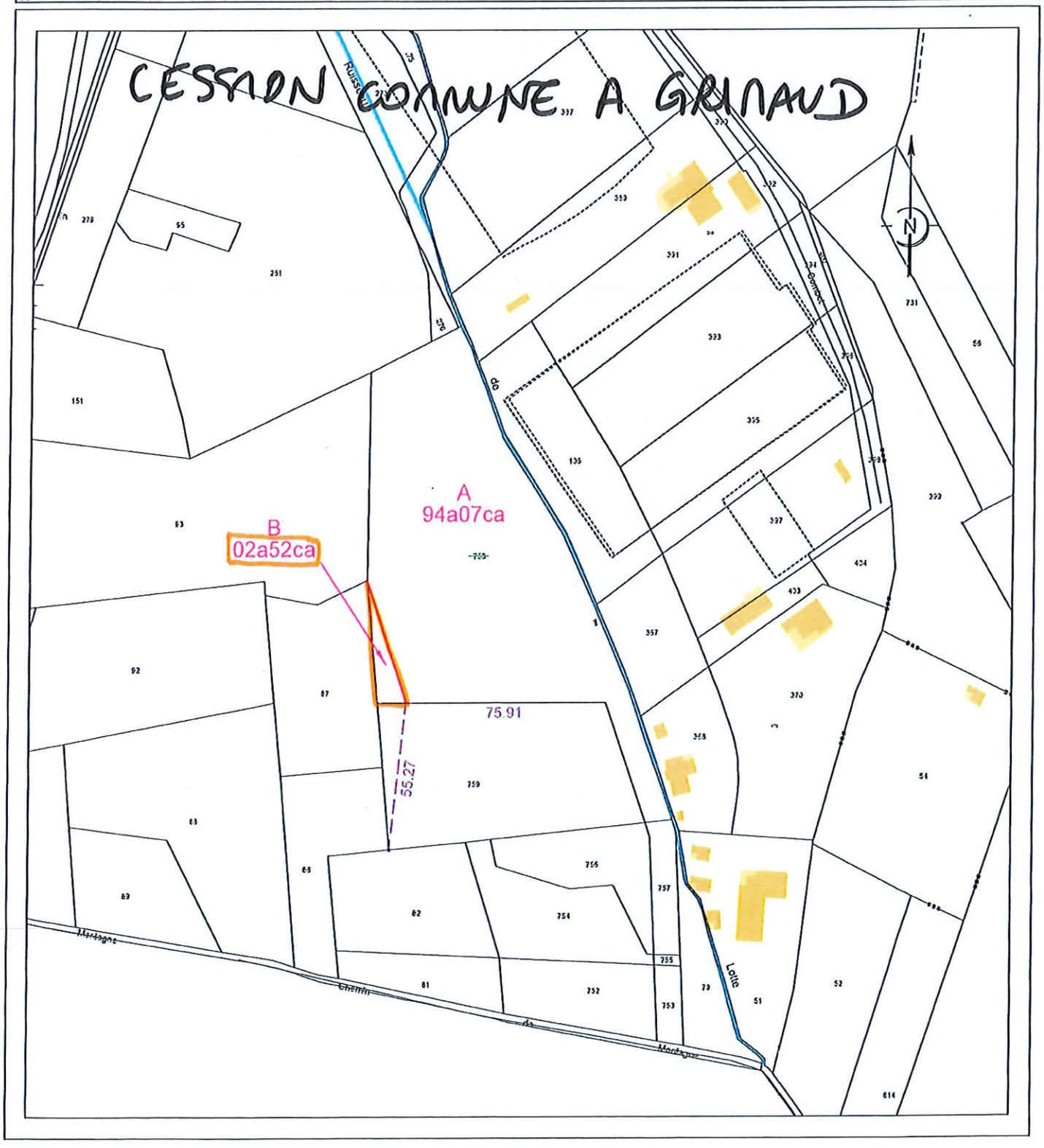
B - En conformité d'un piquetage : qu'ils ont.....effectué sur le terrain ;

~~C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé~~
~~le .....par M .....géomètre à .....~~

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ..... , le .....

COPIE

Document dressé par
Anne CHALEMBEL
à 26300 MARCHES
Date 09/07/2025
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne ayant (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, syndic représentant qualifié de l'association propriétaire).