Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 2 juillet 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025.50 Séance du 30 juin 2025

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 30 juin 2025 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 24 juin 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, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, 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 : Mme Céline LOPEZ à Mme Marina THON, Mme Florence DEGOUGE à M. Jean-Michel SARZIER, M. Christian RAMAT à M. Christian GAUTHIER, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, 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 : 20

M. Pierre MELESI a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Cession d'une emprise foncière à Mme GUIGNARD

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Madame Christelle GUIGNARD a sollicité la commune dans le but d'acquérir un délaissé d'une voie communale Route d'Alixan (V.C. n°7) aujourd'hui déclassé, situé Place Saint Apollinaire.
Après examen, la collectivité envisage de céder à Mme Christelle GUIGNARD une emprise d'environ 14 m², au prix de 10 €/m².
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 21/01/2025,
Vu la délibération n°2025.46 de désaffectation et déclassement du domaine public communal sans enquête publique préalable en date du 30/06/2025,
Vu le courrier signé par Mme Christelle GUIGNARD le 14/04/2025,

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

- **DÉCIDE** la cession à Mme Christelle GUIGNARD d'un délaissé de voie communale déclassé, d'une emprise d'environ 14 m², au prix de 10 €/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 de l'acquéreur ;
- **DÉSIGNE** Maître Guillaume AUTONES, notaire à Saint-Marcel-les-Valence, 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.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
26300

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

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20250630-DELIB2025_

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-DE

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2025-050

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 : 21629563
Réf OSE : 2024-26088-93605

Grenoble, le 21/01/2025

Le Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère

à

Commune de Chatuzange-le-Goubet

Mme Valentine MAISONNEUVE

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

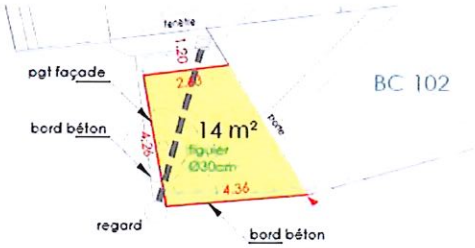
Objet : cession d'une emprise du domaine public
Référence : DF 634

Par saisine du 26 décembre 2024, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour la cession d'une emprise du domaine public située au 3 place Saint-Apollinaire 26300 Chatuzange-le-Goubet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-DE

Projet et prix envisagé :
La commune envisage de céder le terrain au riverain propriétaire de la parcelle voisine (parcelle BC 102).
Cette acquisition permettra au riverain d'agrandir sa propriété avec une cour.

Références cadastrales :
Emprise du domaine public d'une contenance d'environ 14 m²
La surface exacte sera déterminée par un relevé de géomètre.



Description du bien :
Il s'agit d'un délaissé du domaine public.

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

Urbanisme :
Zone Ua du PLU de la commune en vigueur, zone urbaine correspondant aux cœurs de village.

Détermination de la valeur vénale :
L'étude permet de relever des résultats pour des cessions de petits terrains (surface < 50 m²) dans le secteur en zone Ua, valeur à 10 €/m².
Compte tenu des caractéristiques du bien et de l'opération envisagée, une valeur vénale à 10 €/m² peut être retenue.

Valeur de l'emprise du domaine public : 14 m² x 10 €/m² = **140 €.**

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 125 € (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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-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.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 02/07/2025
ID : 026-212600886-20250630-DELIB2025_50-DE

Commune : 26088
Chatuzange-le-Goubet

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Nom du rédacteur du document :
BUREAU D'ETUDES "ACTIF"
Aménagement - Coordination - Topographie - Informatique - Formation
Adrien BENISTANT
9, place Antoine Bertholet - 26300 MARCHES
Tél. 04 75 47 26 20 - Port. 06 88 77 44 61
Siren 443 973 946 - APE 742 C - RCS Romans
SARL au capital de 7800 €

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

COPIE

Section : 000BC
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier < 20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/1968

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 ;~~

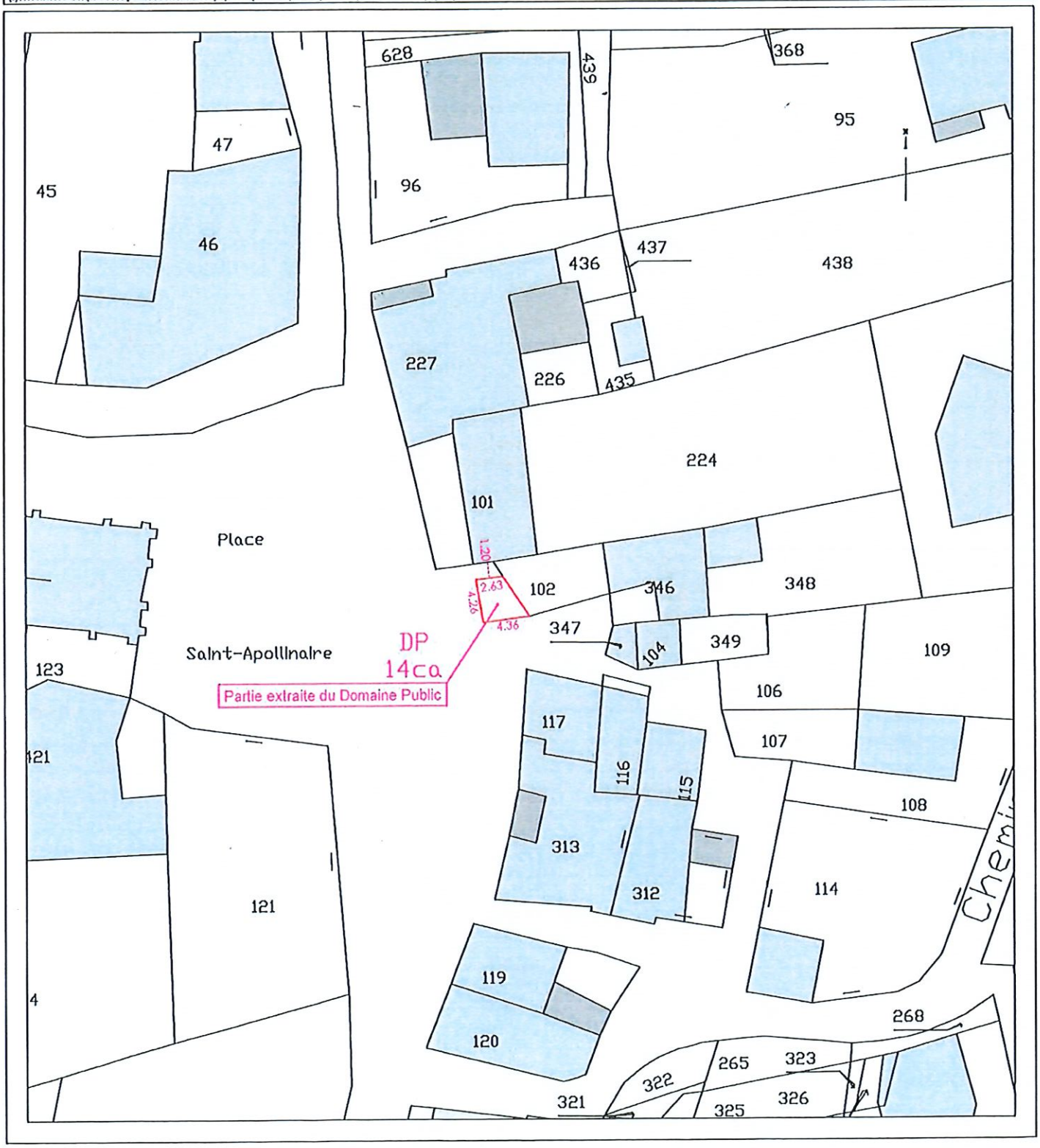
B - En conformité d'un piquetage : qu'ils ont.....effectué sur le terrain ;

~~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 .....X....., le .....

ANNEXE DÉLIBÉRATION N° 2025-050

Document dressé par
Adrien BENISTANT.....
à 26300 MARCHES.....
Date 10/03/2025.....
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 sur le terrain le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).