Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 21/05/2026
ID : 026-212600886-20260520-DELIB2026_48-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2026.48 Séance du 20 mai 2026

Présidence de Madame Elise CLÉMENT
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 20 mai 2026 à 19h30, mesdames et messieurs les membres du conseil municipal, dûment convoqués le 13 mai 2026 en séance publique par Madame le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Madame Elise CLÉMENT, Maire de Chatuzange le Goubet.
La séance débute à 19h30.

Etaient présents : Elise CLÉMENT, Bruno PEUDEVIN, Natacha TRUCHET-COMTE, Coralie DAMAISIN-JAMONET, Fabrice GAY, Stevie BONNARD, Jean-Marc ANDRÉ, Marina THON, Christian GAUTHIER, Pascal BERRANGER, Jean-Michel SARZIER, Ghislaine ABISSET, Christelle DATOLA, Nathalie ZAMMIT, Christophe BEDOUAIN, Bertrand BECORPI, Vincent PRADON, Eric SAULLE, Bruno LAFFONT, Nadège ROUX, Séverine BILLON, Marie-Charlotte BOURNE, Coralie MANDON, Jérôme CAMACHO.

Ont donné pouvoir : Florence DEGOUGE à Marina THON, David LEJON à Vincent PRADON, Audrey DUPONT à Natacha TRUCHET-COMTE, Lola CHANCEAU à Bruno PEUDEVIN.

Excusé : Gilles GARNIER.

Conseillers municipaux présents : 24

Jérôme CAMACHO a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Cession de la parcelle cadastrée section AC n°198 à M. et Mme LEROUX

Rapporteur : Bruno PEUDEVIN

M. et Mme LEROUX ont sollicité la collectivité dans le but d'acquérir une parcelle appartenant à la commune et contigu à leur propriété, située Place des Ecureuils. Dans ce cadre, la collectivité envisage de leur céder la parcelle cadastrée section AC n°198, d'une superficie d'environ 145 m².
La cession s'effectuera au prix de 50 euros le m², conformément à l'avis du domaine du 30 mars 2026.

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 30/03/2026,
Vu le courrier d'accord signé par M. Quentin LEROUX et Mme Elodie LEROUX le 15/05/2026,

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

- **DÉCIDE** de la cession à M. et Mme LEROUX, de la parcelle cadastrée section AC n°198, d'une superficie d'environ 145 m², située Place des Ecureuils, au prix de 50 €/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** Madame 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,

MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20260520-DELIB2026_

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 21/05/2026
ID : 026-212600886-20260520-DELIB2026_48-DE

ANNEXE DÉLIBÉRATION N° 2026-048

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 : 29517030
Réf OSE : 2026-26088-12431

Grenoble, le 30/03/2026

Le Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère

à

Commune de Chatuzange-le-Goubet

Mme Valentine MAISONNEUVE

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

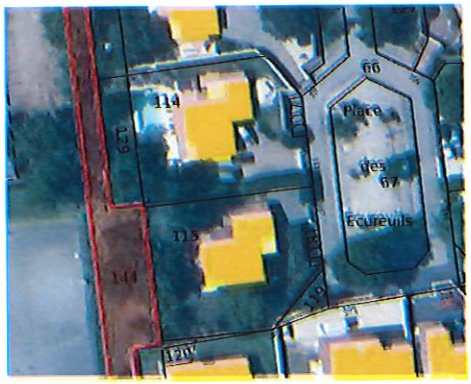
Objet : cession d'un terrain non bâti

Référence : DF 792

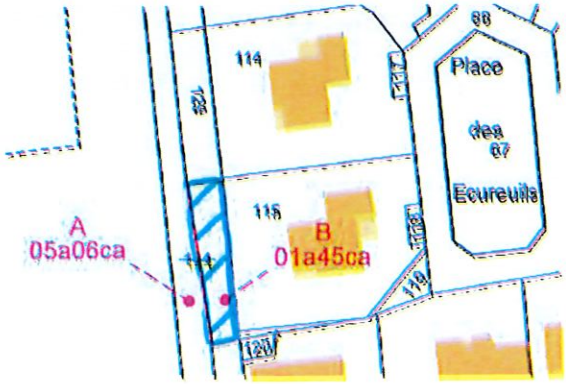
Par saisine du 21 février 2026, vous demandez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale pour la cession d'un terrain non bâti (emprise d'environ 145 m² de la parcelle AC 144) située place des Ecureuils, 26300 Chatuzange-le-Goubet.

Projet et prix envisagé :
La commune envisage de céder une emprise de la parcelle AC 144 aux riverains propriétaires de la parcelle attenante AC 115.

Références cadastrales :
Parcelle AC 144 d'une contenance de 651 m².



Emprise du projet d'environ 145 m²



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 21/05/2026
ID : 026-212600886-20260520-DELIB2026_48-DE

Description du bien :
Il s'agit d'une emprise plane et enherbée.
Le terrain est contigu à la parcelle bâtie des riverains qui se portent acquéreurs.

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.

Le consultant indique qu'il s'agit de terrains à usage de jardin/terrain d'agrément.

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/médiane à 188 €/m².
Le terrain est dépourvu de constructibilité d'une maison d'habitation et ne peut donc pas être qualifié 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 des biens, de l'opération envisagée et des tendances du marché immobilier, une valeur vénale à 47 €/m² peut être retenue.

Valeur de l'emprise de la parcelle AC 144 : 145 m² x 47 €/m² = 6 815 €, valeur arrondie à **6 800 €**.

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 des biens est arbitrée à **6 800 €.**
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 6 000 € (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.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 21/05/2026
ID : 026-212600886-20260520-DELIB2026_48-DE

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.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 21/05/2026
ID : 026-212600886-20260520-DELIB2026_48-DE

Commune :
CHATUZANGE-LE-GOUBET (088)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2230H
Document vérifié et numéroté le 10/03/2026
A SDIF Valence
Par MIROUX FANNY
Inspecteur des Finances Publiques
Signé

SDIF de la Drome

15 avenue de Romans

26021 VALENCE CEDEX
Téléphone : 04-75-79-50-17

sdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

ANNEXE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

2026-048

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

Le présent document d'arpentage, 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 : ---------- effectué sur le terrain ;

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

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

A ----------, le ----------

Modification demandée par procès-verbal du cadastre

Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 10/03/2026
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par ACTIF-D (2)
Réf. :
Le 10/03/2026

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (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 agréée (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 la société exploitant, etc...).