



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 19 MARS 2025

OBJET : PARCELLES BL 124, 125, 126, 127 - LIEU-DIT LES RONZIÈRES
CESSION
Approbation

N°2025_022

Date d'affichage de la liste des délibérations : **25 mars 2025**

Date de transmission en Préfecture : **25 mars 2025**

Date de mise en ligne : **25 mars 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **11 mars 2025**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : **33**

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Éric JACQUET**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Nicolas KELEN - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Jean-Philippe SANTONI - Christophe GALLAY - Béatrice VERDIER - Christine MARCILLIERE - Florence RICHARD - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Jean PETIT - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Marie DECHESNE - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Laurence BEUGRAS - Alain GARDETTE - Isabelle WEULERSSE - Christiane CONSTANT - Lionel CATRAIN

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Anne-Claire ROUANET (à Michèle EYMARD) - Bruno THUET (à Béatrice DHENNIN) - Guy BOISSERIN (à Nicolas KELEN)



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 19 MARS 2025

À l'occasion de l'inventaire des voies communales réalisé en 2008 et 2009, il a été constaté que l'assiette d'un ancien chemin d'exploitation (« charolaise »), situé au lieu-dit « Les Ronzières », était dans le patrimoine immobilier de la commune. A cette date, ce chemin était physiquement inexistant depuis de nombreuses années suite à la disparition des champs agricoles et au développement de la zone d'activité des Ronzières.

En 2008, la commune a fait établir un plan d'arpentage par le Géomètre CABINET PERRAUD et associés pour cadastrer l'assiette du chemin. Depuis, quelques parcelles ont été cédées aux propriétaires riverains.

La Commune est toujours propriétaire des parcelles cadastrées section BL numéros 212 (34 m²), 213 (3 m²), 214 (63 m²), 215 (3 m²), 124 (38 m²), 125 (33 m²), 126 (17 m²), 127 (17 m²), 128 (26 m²), 118 (50 m²), 129 (23 m²), 130 (4 m²) et 162 (4 m²), représentant une superficie totale de 315 m².

Cette assiette foncière, constituée de bandes de terrain nu, étant entièrement enclavée par des propriétés privées et ayant perdu son usage initial de chemin d'exploitation agricole, n'est ni entretenue par la Commune ni présente un intérêt à rester dans le domaine privé communal.

Au total, six propriétaires privés sont aujourd'hui voisins de cette assiette foncière.

En 2024, une demande d'acquisition des parcelles communales cadastrées section BL numéros 124, 125, 126 et 127, d'une superficie totale de 105m², a été formulée par M. Bruno Roger BONNAND, le gérant de la SCI DES RONZIÈRES (n° de SIREN : 788377109), propriétaire des parcelles voisines cadastrées section BL numéros 4, 5, 7 et 10. Les parcelles communales coupent ses terrains en deux ce qui lui complique toute démarche administrative en vue d'une pleine jouissance de sa propriété.

Par avis du 19 décembre 2024, la valeur vénale de ces parcelles a été estimée par le service des Domaines à 30€/m², soit un montant total de 3150 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10%. La valeur de 30€/m² résulte d'une décote de 75 % de la valeur moyenne des terrains en zone U-industrielle du PLU. La décote a été affectée en raison du caractère enclavé des parcelles. Dans le cas présent, il est proposé d'appliquer une décote inférieure à 75% car les parcelles permettront à l'acquéreur de reconstituer un terrain en zone constructible. Le prix de vente proposé est donc de dix mille euros (10 000 €).

Il est précisé que ces parcelles relèvent du domaine privé de la commune. Par conséquent, son aliénation ne nécessite pas de procédure de déclassement.

Considérant que lesdits biens ne sont pas susceptibles d'être affectés utilement à un service public communal,

Considérant que la commune peut vendre à un prix plus élevé que la valeur estimée par le pôle d'évaluation domaniale,

Considérant que la proposition de vente au prix de dix mille euros a été acceptée par le gérant de la SCI DES RONZIÈRES (n° de SIREN : 788377109),

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 11 Mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- APPROUVER la cession des parcelles cadastrées section BL numéros 124, 125, 126 et 127 d'une superficie totale de 105 m²



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 19 MARS 2025

- APPROUVER le prix de cession de dix mille euros (10 000 €)
- DIRE que les frais liés à cette vente sont à la charge de l'acquéreur
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent au transfert de propriété
- DIRE que les recettes correspondantes seront créditées au chapitre 024 du budget principal de la commune – exercice 2025

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire
Éric JACQUET

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD