



Séance du 15 septembre 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	20

Date de la convocation
09/09/2022

Date d'affichage
08/09/2022

Objet de la délibération
Cession de parcelles AA300 sises sur le territoire de la commune/à syndic des copropriétaires Age et Vie

L'an deux mille vingt-deux le quinze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Benoit VUILLEMIN, Maire.

Présents : Lylia CALVAT, Nathalie CASTILLON, Jérôme CUCHE, Marlène GABLE, Claude GAULARD, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, Marc LECAILLE, Cyril MARÉCHAL, Franck NICOLAS, Charles-Emmanuel PELLETIER, Delphine RAHON-SIMON, Philippe RIGAL, Nadine SAUVONNET, Benoit VUILLEMIN.

Excusés :

Marion BELLEVILLE donnant pouvoir à Cyril MARÉCHAL  
Emilio JUAREZ donnant pouvoir à Lylia CALVAT  
Antoinette LE BRAS donnant pouvoir à Franck NICOLAS  
Jean-Baptiste MALIVERNAY *a quitté la séance à 19h55*  
Christian MOREL donnant pouvoir à Benoit VUILLEMIN  
Violette SEGARD donnant pouvoir à Nathalie CASTILLON

Absentes : Margaux PRAOM, Maud WASNER.

Marlène GABLE a été désignée Secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2131-4 et l'article L.2122-21 ;

Vu le Code civil, notamment son article 710-1 ;

Vu l'avis favorable de la commission N°6 « Urbanisme » du 20 mai 2022 prise à la majorité des présents,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal :

- de la réglementation applicable à la cession de parcelles appartenant au domaine privé de la commune,
- de son pouvoir à authentifier par la voie administrative les actes contenant vente de telles parcelles.

Considérant que la commune de Saône est propriétaire de la parcelle communale AA 300, d'une contenance de 200 m<sup>2</sup>, située entre la parcelle AA-299 et la parcelle AA-164.

Considérant que le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, annexé à la délibération, a évalué le prix du terrain à 9 300,00 € HT soit 46,50 €/m<sup>2</sup>.

### Exposé : CESSION DE LA PARCELLE - AA300



Le Domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles.

Toute cession d'immeuble consentie par une commune doit faire l'objet d'une décision du conseil municipal.

Aussi la délibération du conseil municipal autorisant l'aliénation d'un bien est-elle, en tant qu'acte administratif, soumise au contrôle de légalité.

Le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal la liste et la désignation des parcelles dont la vente est projetée :

Section	N°	Lieu-dit	Surface	Prix
AA	300	5141 RUE DU CHATEAU	200 m <sup>2</sup>	9 300,00 €

La cession de cette parcelle appartient à la commune et doit permettre de la remettre en valeur, de décharger la commune de son entretien tout en produisant des liquidités pour la commune.

**Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,  
Le Conseil municipal par**

18 voix POUR	2 voix CONTRE	0 ABSTENTION
Marion BELLEVILLE <i>donnant pouvoir à Cyril MARÉCHAL</i> Lylia CALVAT Nathalie CASTILLON Marlène GABLE Claude GAULARD Karine GOMES Fanny GROSGURIN Emilio JUAREZ <i>donnant pouvoir à Lylia CALVAT</i> Antoinette LE BRAS <i>donnant pouvoir à Franck NICOLAS</i> Cyril MARÉCHAL Christian MOREL <i>donnant pouvoir à Benoît VUILLEMIN</i> Franck NICOLAS, Charles-Emmanuel PELLETIER Delphine RAHON-SIMON Philippe RIGAL Nadine SAUVONNET Violette SEGARD <i>donnant pouvoir à Nathalie CASTILLON</i> Benoît VUILLEMIN	Jérôme CUCHE Marc LECAILLE	

**DÉCIDE**

- PROCÉDER à la vente de la parcelle AA-300 à la copropriété d'Âge et Vie pour un montant de 9 300,00 € HT,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à authentifier les actes de vente afférents, lesquels seront soumis aux formalités de publicité foncière en vue de leur opposabilité aux tiers,
- DE CHARGER Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.

Ainsi fait et délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés.



Fait à Saône, le 19/09/2022  
Le Maire,  
Benoît VUILLEMIN

*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

Délibération transmise à :

- Préfecture
- Service Urbanisme

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le



ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le

ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE

Berger  
Levrault



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 06/05/2022

**Direction départementale des Finances Publiques  
du Doubs**

Pôle d'évaluation domaniale

17 rue de la Préfecture  
25000 BESANÇON

téléphone : 06 15 64 63 11  
mél. :

ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des  
Finances publiques du Doubs

à

Monsieur le Maire de Saône

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Jean-Luc MESSAGEON

téléphone : 06 15 64 63 11  
courriel :

ddfip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS: 8583535**

**Réf. OSE : 2022-25532-32590**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Parcelle AA 300

Adresse du bien :

Rue du Château

SAÔNE

Département :

Doubs

Valeur vénale :

9 300€

cette valeur est hors taxe et droits  
d'enregistrement

*Une marge d'appréciation permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est fixée à 10 % en-dessous, soit 8 370€, sans limite au-dessus.*

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

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Saône

affaire suivie par : Lylian CALVAT

## 2 - DATE

de consultation : 25/04/2022

de réception : 25/04/2022

de visite :

de dossier en état : 25/04/2022

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

Cession d'un terrain.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit de la parcelle AA 300 de contenance 200m<sup>2</sup>. C'est un terrain quasiment rectangulaire, enclavé.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Désignation et qualité du propriétaire présumé : AGES ET VIE HABITAT (matrice cadastrale).

Origine de propriété : pas de vente récente.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UA

La zone **UA** correspond aux centres urbains anciens de Saône et de Petit Saône.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

La parcelle est en zone constructible, les réseaux sont proches ; mais elle n'est pas desservie par la voirie. Elle n'est pas qualifiée de terrain à bâtir.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU du 28/06/2019.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ET AUTRES INDEMNITÉS

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

*Elle peut être estimée à 9 300€*

*Une marge d'appréciation permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est fixée à 10 % en-dessous, soit 8 370€, et sans limite au-dessus.*

Il s'agit d'une valeur hors taxes et droits d'enregistrement.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

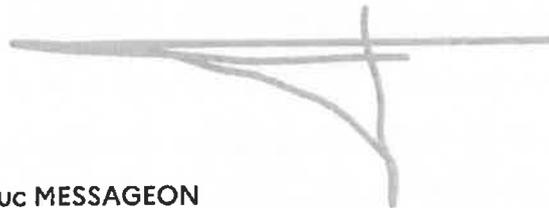
## 10 - OBSERVATIONS

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  
et par délégation,



Jean-Luc MESSAGEON  
inspecteur des finances publiques

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le



ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE



Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le



ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE

# RENSEIGNEMENT D'URBANISME

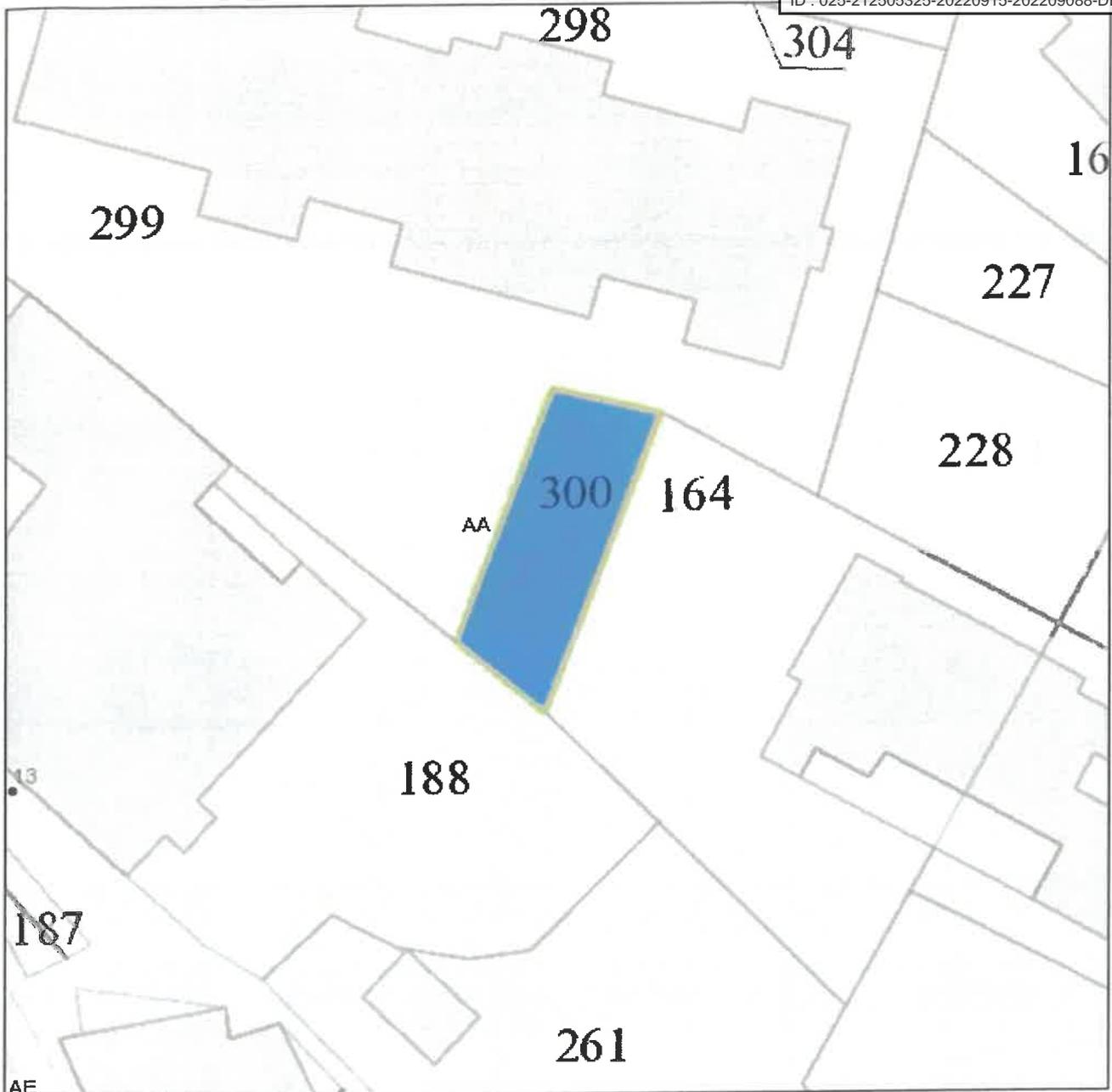
Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE



Date : 16/05/2022

Echelle : 1:500

<b>Parcelle</b>	<b>250532 AA0300</b>	
Commune	SAONE	Le terrain est bâti : Non
Adresse	5141 RUE DU CHATEAU	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	200m <sup>2</sup>	
<b>Propriétaire(s)</b>	<b>+00338</b>	
AGES ETVIE HABITAT (Principal)		
<b>P.L.U.</b>		
Type	Nom	Impact
Zonages	UA	195m <sup>2</sup>
Informations	Périmètre de droit de préemption urbain (DPU)	195m <sup>2</sup>
Informations	Périmètre de consultation de la DRAC en vue de fouilles archéologiques - assiette de l'opération > à 5000 m2	195m <sup>2</sup>

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le



ID : 025-212505325-20220915-202209088-DE