



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU DOUBS

2025 11 03

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAÔNE 25660**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
21	21	15

Date de la convocation
20/11/2025

Date d'affichage
28/11/2025

Objet de la délibération
Urbanisme : cession de plusieurs parcelles communales cadastrées section AL commune de Saône à T25

Séance du 25 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-cinq novembre à dix-huit heures et trente minutes, 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.

Étaient présents :

Marion BELLEVILLE, Lylia CALVAT, Marlène BAUD, Jérôme CUCHE, Daniel FABREGUES, Claude GAULARD, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, Marc LECAILLE, Cyril MARÉCHAL, Charles-Emmanuel PELLETIER, Margaux PRAOM, Delphine RAHON-SIMON, Nadine SAUVONNET, Benoit VUILLEMIN

Étaient excusés donnant pouvoir :

Jean-Baptiste MALIVERNAY, donnant pouvoir à Marc LECAILLE

Étaient absents :

Nathalie CASTILLON, Christian MOREL, Franck NICOLAS, Philippe RIGAL, Violette SEGARD

Marlène BAUD a été désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune est propriétaire de plusieurs parcelles situées dans le périmètre de la ZAC de la Gilleroye, inscrites au domaine privé communal et donc aliénables conformément aux dispositions du CGCT.

Monsieur 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° de parcelle	Lieu-dit / Désignation	Surface (m ²)
AL	7	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	17 112
AL	14	ZAC Gilleroye	24 709
AL	25	ZAC Gilleroye	21 341
AL	26	ZAC Gilleroye	4 231
AL	27	ZAC Gilleroye – secteur « la combe Bernard »	19 714
AL	64	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	446
AL	75 (issue de la division foncière de la parcelle AL65)	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	2 101
AL	77 (issue de la division foncière de la parcelle AL65)	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	3 120
AL	66	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	147
AL	79 (issue de la division foncière de la parcelle AL67)	ZAC Gilleroye – secteur « Au Nid »	10 031
Total			102 945

Il expose que ces parcelles doivent être cédées dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC, afin de permettre la réalisation du programme global : voiries, réseaux, espaces publics, corridor écologique, logements et équipements prévus par l'OAP de secteur.

L'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 04/11/2025, a estimé la valeur vénale des terrains concernés à 1 550 000 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale à 1 395 000 € (pages 1 et 24 de l'avis).

Toutefois, le même avis précise, dans la partie « comptes à rebours » (page 22), que le prix de 1 100 000 € constitue le seul montant compatible avec l'équilibre du bilan prévisionnel de la ZAC, au regard :

- des surfaces non cessibles (corridor écologique, zones boisées, espaces à préserver),
- des contraintes d'aménagement d'ensemble,
- des prescriptions de l'OAP,
- et des coûts globaux de l'opération.

Le bilan prévisionnel établi par Territoire 25 fait apparaître qu'un prix de cession supérieur générerait un reste à couvrir de 306 800 €, compromettant l'équilibre de l'opération.

Monsieur le Maire propose donc de fixer à 1 100 000 € le prix de cession des parcelles communales situées dans la ZAC de la Gilleroye, afin de permettre la poursuite de l'opération et d'assurer son équilibre financier, condition nécessaire à sa réalisation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2241-1 et L. 1311-13 relatifs aux cessions de biens communaux et aux évaluations domaniales préalables ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2241-1 et L. 1311-13 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 311-1 et suivants relatifs à l'obligation d'équilibre du bilan financier des Zones d'Aménagement Concerté ;

VU le Code civil et notamment l'article 710-1 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Doubs en date du 04/11/2025, relatif aux parcelles communales situées dans le périmètre de la ZAC de la Gilleroye ;

VU les documents relatifs au bilan prévisionnel de la ZAC de la Gilleroye, et notamment les éléments « Comptes à rebours » présentés dans l'avis des Domaines (page 22), faisant apparaître que le prix de cession des terrains communaux compatible avec l'équilibre économique de l'opération est fixé à 1 100 000 € ;

Considérant que les parcelles concernées constituent des terrains situés au sein du périmètre de la ZAC de la Gilleroye, soumis à une programmation d'ensemble et comportant d'importantes surfaces non cessibles (corridor écologique, zones boisées, contraintes paysagères), telles que détaillées dans l'avis du Domaine ;

Considérant que le montant de 1 100 000 €, bien qu'inférieur à la valeur vénale estimée et à sa marge d'appréciation de 10 %, correspond au prix maximal compatible avec l'équilibre du bilan financier de la ZAC, lequel conditionne la faisabilité de l'opération d'aménagement conformément à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le bilan prévisionnel établi par la SPL Territoire 25 fait apparaître qu'un prix supérieur engendrerait un reste à couvrir de 306 800 €, remettant en cause l'équilibre économique de l'opération ;

Considérant que la fixation d'un prix réduit constitue une participation en nature de la commune à l'opération d'aménagement, participation justifiée par l'intérêt général attaché à la réalisation de la ZAC ;

Considérant que la SPL Territoire 25, opérateur destinataire de la cession, est une société publique locale contrôlée par la collectivité, ce qui renforce la justification de l'intérêt général et sécurise l'absence de libéralité ;

Considérant que ce prix résulte d'un montage financier objectivé dans l'avis domanial (page 22) et validé par le concessionnaire, et qu'il permet la réalisation des équipements publics, voiries, espaces verts, et de l'ensemble des aménagements inscrits dans la programmation de la ZAC ;

Considérant enfin que cette cession à un prix inférieur à l'avis des Domaines demeure justifiée par l'intérêt général, la cohérence du projet urbain, les prescriptions de l'OAP et les contraintes spécifiques du site, et demeure conforme à l'article L. 1311-13 du CGCT dès lors que la différence est motivée par des éléments objectifs et proportionnés ;

Monsieur le Maire ne participe pas au vote

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire,

Par 15 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION

DÉCIDE

- **DE PROCÉDER** à la cession des parcelles suivantes pour une montant de 1 100 000€, au profit de la Société Publique Locale Territoire 25.

AL 7
AL 14
AL 25
AL 26
AL 27
AL 64

AL 75 (issue de la division foncière de la parcelle AL65)
AL 77 (issue de la division foncière de la parcelle AL65)
AL 66
AL 79 (issue de la division foncière de la parcelle AL67)

- **DE RECONNAÎTRE** que ce prix, inférieur à l'avis des Domaines, est motivé par l'équilibre du bilan de la ZAC, tel que dédomaniale.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à authentifier les actes de vente afférents, lesquels seront soumis aux formalités de aux tiers.
- De charger Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.
- Les recettes seront inscrites en section d'investissement du budget communal

Ainsi délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés

Fait à Saône, le 25 novembre 2025
Monsieur le Maire de Saône,
Benoît VUILLEMIN



DESTINATAIRES :
PRÉFECTURE DE BESANÇON – T25

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