

REGISTRE DES DELIBERATIONS

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT
DU
GARD

SEANCE DU 08 AVRIL 2021



**DELIBERATION N° 14
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES**

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	19
Présents	Qui ont pris part au vote
16	15

CD

Date de la convocation
02 avril 2021

Objet de la délibération

**PRINCIPE
DE
MISE
EN
VENTE
DES
PARCELLES
COMMUNALES
AN 654
(742 m²)
ET
AN 655
(629 m²)**

Délibération Affichée le 15 AVR. 2021
Transmise en Préfecture le 15 AVR. 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le huit avril, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :

- ✦ Mme FILIPIAK Michèle qui a donné procuration à M. SARTEL Jean-Michel.
- ✦ Mme REWUCKI Catherine qui a donné procuration à M. MAZAUDIER Jean-Claude.
- ✦ Mme VILLANUEVA Christelle, absente excusée.

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose que suite aux opérations de bornage et de travaux de viabilisation qui ont été réalisés sur les parcelles cadastrés section AN N° 654 et AN N° 655, il convient dès lors de déterminer leur prix de vente ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L .2241-1 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 25/04/2013, modifié le 27/10/2016 et 26/09/2019 ;

Vu l'arrêté municipal N° 57/2019 en date du 19 décembre 2019 portant division parcellaire pour création de 2 lots à bâtir ;

Vu le plan de division et de bornage en date du 07/01/2020 ;

Vu l'avis N° 2021-30241v0104 émis le 04 mars 2021 par le Service du Domaine déterminant la valeur vénale de ces parcelles à la somme de 205 650,00 € HT ;

Considérant que la valeur vénale estimée par le Service du Domaine est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

- 15 voix pour.
- 3 abstentions

DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE pour fixer le prix de vente des parcelles sur la base d'un prix au mètre carré égal à 165,00 € (CENT SOIXANTE CINQ EUROS), soit :

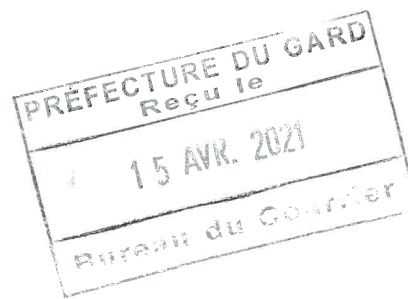
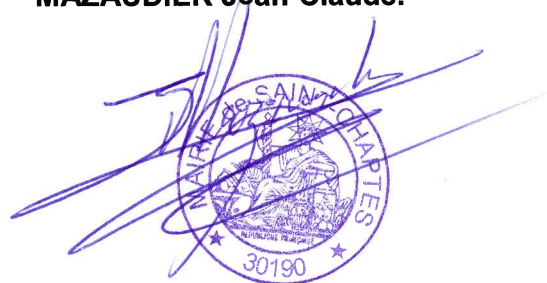
Parcelle	Surface bornée	Prix H.T.
AN 654	742 m ²	122 430,00 €
AN 655	629 m ²	103 785,00 €
TOTAL		226 215,00 €

DECIDE de confier à la SCP ARNAUD – MARCUCCI-DELAROCHE – DIONISIO, notaires associés à SAINT-CHAPTES, l'établissement des actes de vente correspondant.

AUTORISE Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement l'un de ses adjoints à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.



POUR NOUS JOINDRE :

Evaluatrice : Stéphanie Brucci

Téléphone : 06.84 33 38 91

Courriel : stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr

Nos Réf :

→ Lido : 2021-30241v0104

Nîmes, le 4 mars 2021

→ DS :343 12 19

COMMUNE de SAINT CHAPTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : TERRAIN A BÂTIR

Adresse du bien : LIEU DIT PONT D'ARNASSON – 30 190 SAINT CHAPTES

Valeur vénale : 205 650€ HT

1 – Service Consultant : Commune de Saint Chaptes

affaire suivie par : Christine Devalliere
christine.devalliere@stchapt.es.fr

2 – Date de consultation : 25 janvier 2021

– Date de visite :/

– Date de constitution du dossier « en état » : 25 janvier 2021

- Délai négocié : /

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Objet : Cession de deux parcelles en nature de terrain à bâtir

4 – Description du bien

Références cadastrales : AN 654 (742m²) ET AN 655 (629m²)

ADRESSE : LIEUDIT « PONT D'ARNASSAN » - 30190 SAINT CHAPTES

Il s'agit de deux parcelles ayant la qualité de terrain à bâtir, nus et viabilisés

5 – Situation juridique

Désignation des propriétaires : commune de Saint Chaptès

Origine de propriété: /

6 – Urbanisme et réseaux

Document d'urbanisme adopté par la commune : Zone de plan : UC et Uco au PLU de la commune de Saint Chaptès

Le secteur UC correspond aux extensions urbaines récentes qui se sont développées à partir du centre historique, et rassemblant généralement un habitat de type individuel de densité moyenne. Le sous-secteur UCo définit les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

7 – Détermination de la valeur vénale

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est de l'ordre de 205 650HT HD assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

8 – Durée de validité :

12 mois

9– Observations particulières

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

P/Ole Directeur départemental des Finances publiques

l'évaluatrice, contrôleur principal des finances publiques

Stéphanie Brucci

