

République Française
Département de la Nièvre
Arrondissement de Cosne-Cours-sur-Loire
Commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Date de la convocation : 31/03/2023
Date d'affichage : 31/03/2023
Nombre de membres afférents au
conseil municipal : 29

**Extrait du registre des délibérations de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire
Séance du 6 avril 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le six avril à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire, régulièrement convoqué, s'est réuni au Palais de Loire, salle du Belvédère, Rue du Général de Gaulle, sous la présidence de M. Gilbert LIENHARD, premier adjoint, en application de l'article L2122-17 du CGCT.

Etaient présents : M. Lienhard, Mme Leroy, M. Bonnet, Mme Ouvry, M. Marasi, Mmes Guiblin, Breuzet, Milliard, MM Ponsonnaille, Dedisse, Cassera, Mme Colonel, M. Blandin, Mmes Guillaume, Tabbagh Gruau, M. Veneau, Mmes Reboulleau, Quillier, Leclerc, M. Boucher-Baudard, Mme Borel, M. Boujlilat,

Absents ayant donné procuration : M. Gillonnier à M. Lienhard, M. Renaud à Mme Leroy, Mme Boulogne à M. Dedisse, M. Reby à M. Bonnet, M. Gabez à Mme Ouvry, Mme Pabiot à Mme Breuzet, Mme Denis à M. Boujlilat,

Secrétaire de séance : M. Cassera.

Effectifs	22
Nombre de votants	29
Votes « Pour »	21
Votes « Contre »	3
Abstentions	5
Procurations	7

Objet de la délibération : Cession des parcelles cadastrées AB 127a et AB 129d au profit de Monsieur PERCHE

Monsieur PERCHE, propriétaire de la maison d'habitation située 24 quai du Sanitas à Cosne-Cours-sur-Loire, parcelle cadastrée AB 66, a émis le souhait d'acquérir une partie des parcelles AB 127 et AB 129 qui jouxtent la sienne.

La parcelle AB 127, propriété de la Commune, est louée depuis de très nombreuses années à Monsieur PERCHE. Elle est située à côté du parking de l'école Paul Doumer cadastrée AB 129.

Afin de bien définir les limites de propriété de la Commune et de respecter l'emprise du parking de l'école, les parcelles ont fait l'objet d'un bornage dont les frais ont été supportés par l'acquéreur. L'acquisition de Monsieur PERCHE se porte sur les parcelles AB 127b pour une contenance de 123 m² et AB 129d pour 8m².

Le 7 décembre 2022, le Service du Domaine a estimé la valeur vénale du bien à environ 9,52 € le m², ce qui porte le prix de cession à 1.247 €.

Par courrier en date du 9 décembre 2022, Monsieur PERCHE a donné son accord pour l'achat des parcelles au prix de 1.247 €.

VU l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui permet aux communes de céder des biens immobiliers,

VU les articles L.2121-29 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui déterminent les modalités de cette cession,

VU l'avis de France Domaine du 22 décembre 2022 fixant la valeur vénale de la parcelle à 1.247 €,

VU l'avis favorable de la commission des finances et de la commission des travaux,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

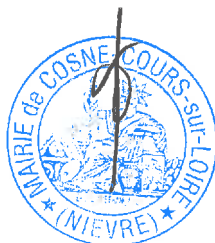
- **APPROUVE** les modalités de la vente telles que définies ci-dessus au profit de Monsieur PERCHE ou de toute personne qui viendrait se substituer dans ses droits,

- **DIT** que cette cession sera réglée par acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur et emportera résiliation de la convention de mise à disposition,

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et à procéder aux formalités nécessaires.

Majorité

Pour extrait conforme :
Le Président de séance,





FINANCES PUBLIQUES


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale des Finances Publiques

Mâcon le, 7 décembre 2022

Direction départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

24 bd Henri Dunant - CS60225

71025 MACON CEDEX

Courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances publiques de Saône-et-Loire

à

Madame Nadège GAY, responsable du service juridique de la
Mairie de Cosne-Cours sur Loire

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gilles.Chervet

Courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 85 22 55 89

Réf OSE : 2022-58086-83111

Réf DS : 10525536

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain cadastré AB 127 pour 1a 26ca

Adresse du bien :

COSNE COUR SUR LOIRE, RUE DE SANITAS

Valeur vénale :

1 200€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Madame Nadège GAY , Mairie de Cosne Cours sur Loire.

2 - DATES

de consultation :	08/11/22
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	pas de visite
du dossier complet :	

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input checked="" type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession éventuelle de la parcelle cadastrée section AB n° 127.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale : terrain riverain d'un parking. Ce terrain est enherbé.



¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau : ce terrain est proche du centre ancien de Cosne dans une zone urbanisée.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
COSNE COUR SUR LOIRE	AB 127	Rue du SAnitas	1a 26ca	Surface enherbée
TOTAL			1a 26ca	

4.4. Description sommaire du bien :

Cette parcelle rectangulaire peut permettre de donner de l'aisance sur l'avant au bâtiment construit sur le terrain cadastré AB n°66.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Commune de Cosne Cours sur Loire.

5.2. Conditions d'occupation : libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles : zone UaiL du PLU de Cosne Cours sur Loire dont la dernière procédure a été approuvée le 15/07/2013. PPRI aléa faible.

La ZONE Ua est la partie urbaine centrale du territoire communal de COSNE à caractère d'habitat et d'activités. Elle comprend également six secteurs bien identifiés qui disposeront de prescriptions réglementaires spécifiques reprenant celles des Plans de Prévention des Risques d'Inondation de La Loire et du Nohain. Le secteur UaiL est un secteur situé en zone submersible du P.P.R.I. de La Loire pour lequel des prescriptions particulières s'appliquent.

6.2.Date de référence et règles applicables :

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les biens utilisés à titre de termes de comparaison sont plus ou moins similaires au bien à estimer ; toutefois, leurs valeurs indiquées peuvent être utilement utilisées.

tableau récapitulatif des termes de comparaison retenus comme les plus significatifs ou les plus récents. (tous termes sur Cosne-Cours)

Service enregistrement	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Descriptif acte	PLU
SPFE NEVERS 1	5804P01 2021P06190	86//AX/587//	COSNE-COURS-SUR-LOIRE	RUE DES 3 PONTS	13/07/2021	189	2 835,00 €	15,00 €	Jardin	Une parcelle de terrain	ud
SPFE NEVERS 1	5804P01 2021P06190	86//AX/589//	COSNE-COURS-SUR-LOIRE	RUE DES 3 PONTS	13/07/2021	30	300,00 €	10,00 €	Jardin	Une bande de terrain	ud
SPF NEVERS 3	5804P32 2019P02207	86//91/AN/344//	COSNE-COURS-SUR-LOIRE	SAINT LAZARE	23/10/2019	833	5 500,00 €	6,60 €	Terre	Une parcelle de terrain	ud
SPF NEVERS 3	5804P32 2019P02207	86//91/AN/343//	COSNE-COURS-SUR-LOIRE	SAINT LAZARE	23/10/2019	832	5 500,00 €	6,61 €	Terre	Une parcelle de terrain	ud
Moyenne		Surface	126					9,55 €		1 203,62 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur moyenne des termes de comparaison est retenue ; elle est proche de la valeur d'une bande de terrain située rue des 3 ponts et décrite comme telle à l'acte notarié.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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 du bien est arbitrée à **1 200 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **1 080 €**.

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 ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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 ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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 les avis les plus récents.

11 - 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

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.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de
Saône-et-Loire,



Par délégation, Gilles Chervet Inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 13/04/2023



ID : 058-215800863-20230413-DEL2023_04_020-DE

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.