Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le 08/07/2022
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

LOIR-ET-CHER

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 28 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit juin, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à 19 heures 30 à l'espace culturel, sous la présidence de M. Vincent ROBIN, maire.

Date de la convocation du conseil municipal : mercredi 22 juin 2022.

Objet : Acquisition de la parcelle AN n°46

Nos réfs. :
PAT_DEL_2022_65

Présents : M. Vincent ROBIN, maire et Mme Catherine BARBEAU, Mme Sandrine BEULAY, M. Laurent BOISGARD, M. Arnaud BOTRAS, Mme Magali BOURRICAND, Mme Aurore CASATI, M. Jean COLY, Mme Marie DUBREUIL, M. Christophe ELIE, Mme Danielle GUÉRIN, M. Dominique HUBERT, M. Pascal LEREDE, Mme Céline MILLET, M. Grégory MILLET, M. Pascal MEZILLE, Mme Martine NODOT, Mme Claudine REDON, Mme Chantal ROBERT, M. Renaud SERNA, M. Olivier BESNARD, conseillers municipaux.

Absents excusés ayant donné procuration :
M. Yvonnick BEAUJOUAN, procuration donnée à Mme Martine NODOT
Mme Annie BERTHEAU, procuration donnée à M. Pascal MEZILLE
Mme Christine HUET, procuration donnée à Mme Sandrine BEULAY
Mme Solange LADIESSE, procuration donnée à M. Laurent BOISGARD
M. Gilbert FLURY, procuration donnée à M. Christophe ELIE
Mme Sandra LEMOINE-CABANNES, procuration donnée à M. Dominique HUBERT
M. Boris MARC, procuration donnée à M. Grégory MILLET

Absent excusé :
M. Luc FRIESSE

Nombre de conseillers en exercice :
29 titulaires

Titulaires présents : 21
Pouvoirs : 7
Total votants : 28

En application de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil Municipal nomme Mme Marie DUBREUIL, secrétaire de séance.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 1212-1, L. 1211-1 et L. 3221-1 concernant la passation des actes par des personnes publiques et la consultation obligatoire auprès du service des domaines de l'Etat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2241-1 et L. 1311-9 à L. 1311-13 concernant les acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune ;

Vu les dispositions du titre VI du Livre III du Code civil relatif à la vente ;

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le 08/07/2022
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

Vu l'avis du service des Domaines (DDFIP) relatif à ce dossier ayant été demandé le 5 janvier 2022 et rendu le 6 janvier 2022, estimant la valeur foncière du terrain à 1400 euros, et ajoutant à celle-ci une indemnité de remploi pour emplacement réservé de 280 euros ;

Considérant que [redacted] souhaite vendre ce terrain situé sur la parcelle AN n°46 d'une superficie de 406 m2 laquelle se trouve en zone naturelle N dans le quartier de la Planche Croix à Mer ;

Considérant que l'achat de ce terrain permettra d'agrandir l'espace de jardins familiaux proposés actuellement par la mairie ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'ACQUERIR** la parcelle AN n°46, au montant de la valeur foncière estimée par le services des Domaines soit 1680 euros comprenant la valeur vénale de 1400 euros et l'indemnité de remploi pour emplacement réservé de 280 euros hors frais de notaires ;

- **D'AUTORISER** le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

- **D'AUTORISER** le maire à signer tout compromis de vente, acte notarié ainsi que tout document se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait conforme,
En mairie, le 7 juillet 2022
Le maire

Vincent ROBIN

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le 08/07/2022
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le 08/07/2022
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Eure et Loir
Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels
Pôle d'évaluation domaniale
1 place de la République
28019 CHARTRES Cedex

Téléphone : 02.37.18.70.98
Mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Olivier ANSQUER
Téléphone : 02 37 20 72 75 / 06 15 68 67 04
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7296145
Réf OSE : 2022-41136-00779

Le 6 janvier 2022,

Le Directeur à

COMMUNE DE MER.

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Jardin de 406 m² de bourg en zone N cadastré AN n°46.
Adresse du bien :	La Planche Croix 41500 MER.
Valeur vénale :	1.400 €. et indemnité de remploi pour emplacement réservé : 280 €.

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

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNE DE MER.
- Affaire suivie par : Léa GONCALVES.

2 - DATES

- de consultation :	05/01/2022
- de réception :	05/01/2022
- de visite :	
- de délai négocié :	
- de demande de renseignements :	
- de dossier en état :	05/01/2022

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

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

Acquisition amiable : Une administrée souhaite vendre son terrain à usage de jardin. La mairie souhaite l'acquérir afin de s'en servir comme jardin familial.
Il s'agit d'une parcelle actuellement à usage de jardin, et qui sera après vente également à usage de jardin.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Parcelle	Lieu-dit	Nature et Classe	Contenance
AN n° 46	La Planche Croix	Jardin classe J 03	406 m²

Description :
Il s'agit d'un terrain de forme rectangulaire et régulière, en nature de jardin potager, dans la zone naturelle composée de jardins et d'espaces naturels dans le centre de la ville de Mer, derrière l'angle des rues Barreau et de la Planche Croix, entre les 2 branches du ruisseau La Tronne, et sur le côté du Centre technique municipal.
Accès par un chemin rural à partir de la rue de la Planche Croix avec parking de stationnement, et par un autre petit chemin rural à partir de la rue Barreau.
Le jardin borde sur son côté Ouest la branche occidentale de La Tronne.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Mme [redacted]
Occupation du bien : Libre.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Le bien est situé en zone N du PLU en vigueur.
Il est également en emplacement réservé.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR

L'estimation de la valeur vénale est effectuée par la méthode par comparaison.

S'agissant d'une acquisition amiable pour une valeur vénale de moins de 180.000 € par une commune de plus de 2.000 habitants, le service des Domaines n'a pas à être consulté, l'avis d'évaluation n'étant pas obligatoire.
Il s'agit donc d'un avis officieux.

1) Valeur vénale : La valeur vénale du bien est estimée à 1.400 €.

2) Indemnité de remploi pour emplacement réservé :

La parcelle est entièrement incluse dans une zone d'emplacement réservé. Une indemnité de remploi doit donc être calculée de la manière suivante :

Tranche :		Indemnité de remploi :
20 % jusqu'à 5.000 €	1.400 € x 20 % :	280 €
15 % de 5.000 à 15.000 €	0 € x 15 % :	

Envoyé en préfecture le 08/07/2022
Reçu en préfecture le 08/07/2022
Affiché le
ID : 041-214101362-20220628-DEL_2022_65-DE

10 % pour le surplus	0 € x 10 % :	
Total :	1.400 €	280 €

Soit une indemnité de remploi pour emplacement réservé de **280 €.**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - 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 de 18 mois, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,

Olivier ANSQUER,
Inspecteur des Finances Publiques.