



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
7 DÉCEMBRE 2016**

Numéro

DEL 2016.12.07/205

Le **mercredi 7 décembre 2016** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Thème : URBANISME 2

Objet : CESSION ET
LOCATION-VENTE DE LA
PARCELLE COMMUNALE
AXN°461 - ZA LE CHAZAL.

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

Convocation**Date :** 30/11/2016**Affichage :** 30/11/2016**Étaient Représentés :**

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène.
KHALIFA Daphné pouvoir à POYAU Aurélie.
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.
ARMAND Émilie pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Nombre de membres
du Conseil Municipal****En exercice :** 33**Présents :** 28

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 32

Absents-Excusés :

DAERDEN Francine, KHALIFA Daphné, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, ARMAND Émilie.

Secrétaire de Séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Gérard FROMM

La Commune est propriétaire de la parcelle AX n°461, appartenant au domaine privé communal. Cette parcelle est située sur le territoire de la Commune de Briançon, à l'entrée sud de la Commune et du centre d'activités sud, en zone constructible, et dont la contenance est de 1 612 m².

Par délibération n° 2015.07.08/099, le conseil municipal a délibéré favorablement pour la cession de la parcelle au propriétaire de la parcelle AX n° 460.

Cette cession était assujettie à l'octroi d'un prêt financier à l'acquéreur.

Ce dernier renonce désormais à l'acquisition de la parcelle entière et souhaite bénéficier d'une location-vente de 512 m² à prélever sur l'AX n°461.

Par ailleurs, un autre particulier souhaite acquérir la partie restante de la parcelle soit 1 100 m².

Location-vente de 512 m² à prélever sur la parcelle AX n°461:

Il est proposé l'octroi d'un contrat de location avec option d'achat sur une durée de 8 ans.

Le bail comportera une promesse de vente entre la Commune et le bénéficiaire moyennant un prix ferme et définitif fixé dès la signature du contrat de location.

Il est proposé de maintenir le prix de cession au m² qui avait été soumis au conseil municipal le 07/08/2015, soit un montant de 25 000 €, valorisé sur 8 années, en appliquant un taux de 1,42% par an au profit de la Commune.

L'option d'achat valorisée sera donc, au terme des 8 années, de 27 840 €.

Cette location-vente, s'effectuera sur la base d'un bail du Code civil, moyennant une redevance mensuelle de 290 € HT sur 96 mois.

Le bénéficiaire du contrat pourra lever l'option d'achat par anticipation, lui permettant de signer, en temps voulu, l'acquisition sous la forme d'un acte notarié contenant transfert de propriété à ses frais exclusifs, étant entendu que les loyers déjà versés à la commune seront déduits du montant d'acquisition.

Considérant que cette partie de parcelle sera dédiée à un usage exclusif d'une activité artisanale,

Considérant que cette partie de parcelle n'est d'aucune utilité pour la commune,

Considérant l'évaluation du Service des Domaines en date du 09/09/2016 pour un montant de 25 600 € pour les 512 m²,

Il est proposé d'accepter la location-vente de 512 m² à prélever sur la parcelle AX n° 461 moyennant 96 échéances mensuelles de 290 € HT, avec option d'achat pour un prix ferme et définitif de 27 840 €.

Cession de 1 100 m²:

L'acquéreur souhaite développer une activité commerciale et construire un bâtiment à usage de hangar.

Considérant que cette vente ne pourra s'effectuer que sous condition de l'octroi d'un prêt financier à l'acquéreur par un organisme financier,

Considérant que cette partie de parcelle sera dédiée à un usage exclusif d'une activité artisanale,

Considérant que cette partie de parcelle n'est d'aucune utilité pour la commune,

Considérant l'évaluation du service des domaines en date du 09/09/2016 pour un montant de 55 000 € pour les 1 100 m²,

Il est proposé d'accepter la cession de 1 100 m² à prélever sur la parcelle AX n° 461 pour un montant de 55 000 €.

Considérant qu'il sera nécessaire de réaliser un bornage, un document d'arpentage, et d'obtenir une autorisation de diviser la parcelle AX n°461 en deux parties,

Considérant que l'ensemble des frais afférents sera pris en charge par moitié par les deux bénéficiaires,

Considérant que les frais d'acte de vente et d'établissement du bail de location-vente et tous autres documents nécessaires, seront à la charge de chacun des deux bénéficiaires,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- D'abroger la délibération n° n° 2015.07.08/099,
- D'accepter la location-vente de 512 m² à prélever sur la parcelle AX n° 461 moyennant 96 échéances mensuelles de 290 € HT, avec option d'achat pour un prix ferme et définitif de 27 840 €, et selon les conditions ci-dessus,
- D'accepter la cession de 1 100 m² à prélever sur la parcelle cadastrée AX n° 461, pour un montant 55 000,00 € (Cinquante-cinq mille euros), selon les conditions énumérées ci-dessus,
- De préciser qu'une division de terrain sera nécessairement établie,
- De préciser que tous les frais afférents à cette division seront supportés par les deux bénéficiaires (frais de division de terrain, frais d'acte, bornage, document d'arpentage etc...)
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint ou un conseiller municipal délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 19 DEC. 2016

TRANSMIS LE 19 DEC. 2016

NOTIFIÉ LE

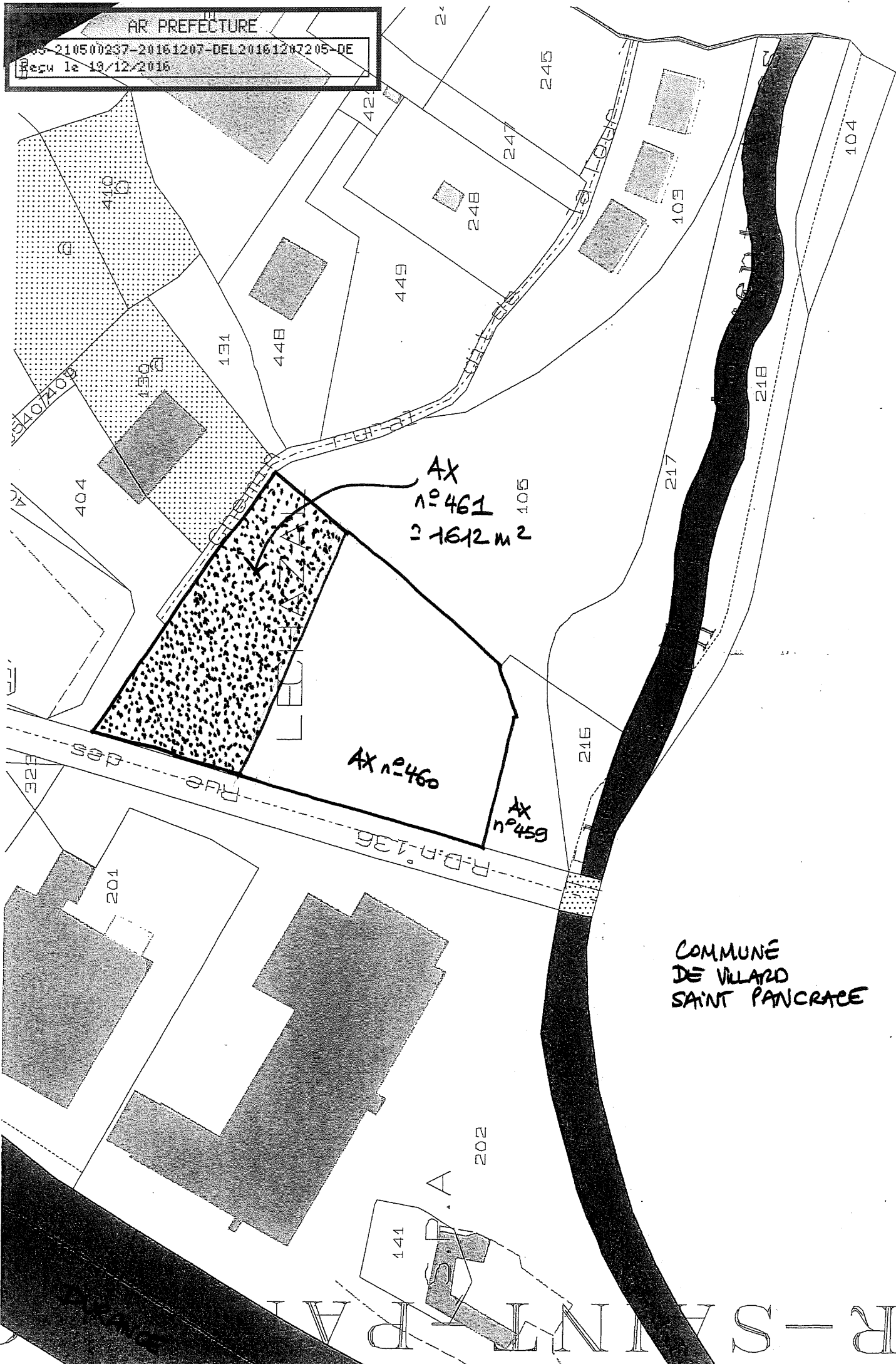
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRE DE BRIANCON' at the top and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

AR PREFECTURE

210500237-20161207-DEL20161207205-DE
Reçu le 19/12/2016



AX
 n°461
 2 1612 m²

AX n°460

AX n°459

COMMUNE
 DE VILLARD
 SAINT PANCRACE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service du Domaine

Adresse : 4 Cours Ladoucette 05007 GAP cedex

Téléphone : 04 92 52 59 00

Le 9 septembre 2016

M. Le Maire de Briançon

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Delphine VACHER

Téléphone : 04 92 52 89 47

Courriel : delphine.vacher@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-023V0220

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**Désignation du bien : EMPRISES À PRÉLEVER SUR LA PARCELLE AX 461****Adresse du bien : 05100 BRIANÇON****Valeur vénale : Emprise de 512 m² : 25 600 €
Emprise de 1 100 m² : 55 000 €****1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE BRIANÇON***AFFAIRE SUIVIE PAR : SERVICE DE L'URBANISME*

2 – Date de consultation	: 03/08/2016
Date de réception	: 03/08/2016
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 08/08/2016

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

La commune de Briançon envisage de céder une emprise de 1 000 m² à prélever sur la parcelle AX 461 et également de céder en location vente une emprise de 512 m², à prélever sur cette même parcelle.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain plat située en bordure de la rue des fontainiers dans la ZA du Chazal. Cette parcelle se trouve plutôt dans la zone artisanale et industrielle de la ZA.

Parcelle AX 461 : 1 612 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la commune de Briançon.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone UE du PLU : zone d'implantation d'activités économiques industrielles, commerciales ou artisanales, sportives, touristiques et hôtelières.

Distance minimale par rapport aux voies publiques : 5 mètres

Distance minimale par rapport aux limites séparatives : 5 mètres ou H/2

Emprise au sol de 60 % maximum

Hauteur maximale des constructions : 10 mètres

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 25 600 € pour l'emprise de 512 m² et à 55 000 € pour l'emprise de 1 100 m².

8 - DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du présent avis est de 2 ans.

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

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,

Hélène LAGIER

Adjointe au Directeur du pôle Gestion publique