

Séance publique du 16 novembre 2023 à 12h00

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DBC 2023-115

Stratégies et
Ressources foncières

Commune de Commelle-Vernay

Cession amiable de terrains

Membres du bureau	
En exercice	26
Présents	23
Pouvoirs	2
Pour	25
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du Bureau communautaire a été faite le **10 novembre 2023**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Marcel Augier - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Dominique Bruyère - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Hervé Daval - Pierre Devedeux - David Dozance - Daniel Fréchet - Guy Lafay - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Eric Martin - Yves Nicolin - Philippe Perron - Jade Petit - Eric Peyron - Stéphane Raphaël - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jacques Troncy.

Etaient absents :

Absents	Pouvoir donné à	Aucun pouvoir
Sandra Creuzet-Taite	Eric Martin	
Gilles Goutaudier	Jacques Troncy	
Yves Perrin		X

Secrétaire désignée pour la durée de la séance : Clotilde Robin.

Certifié exécutoire	
Reçu en Préfecture	16/11/2023
Publié	

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 modifiée, accordant au Bureau communautaire délégation de pouvoirs pour décider la cession et la vente des biens immobiliers d'un prix supérieur à 10 000 € HT, hors frais d'acte et de procédure (ou net) ;

Vu les avis des services du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire référencé OSE 2023-42187-02965 en date du 04/08/2023 et référencé OSE 2023-42069-60146 en date du 16/08/2023 ;

Considérant que Roannais Agglomération est propriétaire de diverses parcelles de terrain nu cadastrées section BX n°43, 50 et 65, d'une surface totale d'environ 9 870 m², situées au lieu-dit Chez David à Commelle-Vernay ;

Considérant que ces terrains font partie des unités foncières acquises auprès du Département de la Loire suite à l'abandon du projet de Contournement Sud-Ouest (CSO) ;

Considérant que ces terrains ne présentent pas d'utilité pour la communauté d'agglomération, d'autant qu'ils génèrent des coûts d'entretien, et que par conséquent, ils ont été mis en vente ;

Considérant que les parcelles BX n°43, 50 et 65 sont classées en zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Commelle Vernay ;

Considérant que Monsieur Alexis TRONCY a sollicité Roannais Agglomération afin d'acquérir les parcelles BX n°43 et 50, représentant une superficie totale d'environ 1 155 m² ;

Considérant qu'un accord a été trouvé au prix de 1 155 €, hors frais d'acte, soit un montant supérieur à l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire ;

Considérant que par la suite plusieurs personnes ont manifesté la volonté d'acquérir la parcelle BX n°65, représentant une surface totale d'environ 8 715 m² ;

Considérant qu'afin de permettre à chaque intéressé de réaliser une offre, la parcelle BX n° 65 a été mise en vente au plus offrant ;

Considérant deux offres réceptionnées dans le délai imparti ;

Considérant que l'offre qui était initialement la mieux-disante a été retirée, car elle visait à concrétiser un projet d'implantation de panneaux photovoltaïque incompatible avec le PLU de la commune ;

Considérant que l'offre émise par Monsieur Alexis TRONCY a finalement été retenue pour un montant de 9 000 €, hors frais d'acte, soit un montant supérieur à l'évaluation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire ;

Considérant que les différences dans les procédures de cession, pour l'une négociée de gré à gré et pour l'autre réalisée après mise en concurrence, aboutissent à une légère variation du prix au m² des différentes parcelles à céder ;

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve la cession amiable à Monsieur Alexis TRONCY, ou à toute personne morale qui se substituerait à lui, des parcelles cadastrées section BX n°43, 50 et 65, d'une surface totale d'environ 9 870 m², situées au lieu-dit Chez David à Commelle-Vernay ;

- Dit que le prix de vente total des biens susvisés est fixé à 10 155 € net, hors frais d'acte ;

- Dit que les frais d'actes liés à la mutation de propriété seront à la charge de l'acquéreur ;

- Dit que la vente se fera à un prix supérieur aux estimations du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire OSE 2023-42187-02965 en date du 04/08/2023 et référencé OSE 2023-42069-60146 en date du 16/08/2023 ;

- Dit que la recette sera comptabilisée sur le budget général au chapitre 77 de l'exercice concerné ;
- Procède à la sortie de l'actif de Roannais Agglomération des tènements précités ;
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les actes à intervenir relatifs à la vente du bien, et toutes pièces nécessaires à la finalisation de cette opération.

Le Secrétaire de séance,
Clotilde Robin

Le Président,
Yves Nicolin
Maire de Roanne