

COMMUNE DE
SARRIANS
VAUCLUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 18 octobre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix huit octobre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyés le 11 octobre 2023 sous la présidence de Madame Anne-Marie BARDET, Maire.

En exercice : 29

Présents (26) : BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, RICHARD-FLORES Stéphanie, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, LUIGGI Florence, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnaud, HAOUZI Fatima, FABRE Maurice, BORDIGA Sabrina, RAMBOURE Sébastien, GRAS Corinne, GAALOUL Mohamed, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, BUSCA Corinne, ADAM Denis, BRUNEL Paul, LEYDIER Jérôme.

Absents excusés (3) : CARAMICO Marc (donne procuration à FABRE Maurice), WERTHE Fabrice (donne procuration à GRAS Corinne), MARINELLI Béatrice (donne procuration à BUSCA Corinne)

Secrétaire de séance : Madame Mireille MASTICE

N ° 15	VENTE D'UNE PORTION DE PARCELLE APPARTENANT A LA COMMUNE A M. et MME LOPEZ BELMONTE
--------	--

Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET

VU les articles L 2121-29, L 2122-21 et L 2241-1 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'article L 3211-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU la consultation du service des domaines en date du 26 janvier 2022,

VU l'avis du service des domaines en date du 14 février 2022,

VU le courrier en date du 21 mars 2023 par lequel M. et Mme LOPEZ BELMONTE acceptent d'acheter une portion de la parcelle cadastrée section BA numéro 95,

CONSIDERANT que M. et Mme LOPEZ BELMONTE, propriétaires de la parcelle cadastrée section BA numéro 94 sise 629, route d'Aubignan, souhaitent acquérir une portion du terrain communal cadastré section BA numéro 95 sis route d'Aubignan situé en zones agricole et inondable, d'une superficie de 1000 m² en vue d'y aménager un espace vert pour leur usage personnel (voir projet de division ci-joint),

CONSIDERANT que la commune a acquis ce terrain en 1975 comme l'atteste le relevé de propriété joint,

CONSIDERANT que la portion ouest de la parcelle cadastrée section BA numéro 95 d'une superficie de 1000 m² ne présente aucun intérêt pour la commune,

CONSIDERANT que le pôle d'évaluation domaniale a déterminé une valeur équivalente à 1.17 €/m²,

CONSIDERANT qu'une proposition de cession au prix de 1.17 €/m² soit un total de 1170 € a été faite à M. et Mme LOPEZ BELMONTE, qui l'ont acceptée,

CONSIDERANT que les frais de bornage et d'actes notariés seront à la charge des acquéreurs,

Le Conseil Municipal,
Vu le rapport de Madame le Maire,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTÉ la vente d'une portion de la parcelle cadastrée section BA numéro 95 de 1000 m² à M. et Mme LOPEZ BELMONTE pour un prix total de 1170 €.

PRÉCISE que les droits et honoraires liés à l'acte de cession seront à la charge de l'acheteur.

AUTORISE Madame le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette cession.

Le Maire,



Anne-Marie BARDET

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES Cedex 09) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de Justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Toute personne qui saisit le juge administratif doit s'acquitter d'une contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, à l'exception des personnes qui bénéficient de l'aide juridictionnelle et des référés libérés (article L521-2 du CJA). A défaut de son paiement, la demande sera déclarée irrecevable.

Délibération affichée le :

26 OCT. 2023

Mise en ligne le :

26 OCT. 2023

Mairie de
SARRIANS



Place du 1er août 1944
84260 Sarrians
04.90.12.21.21

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

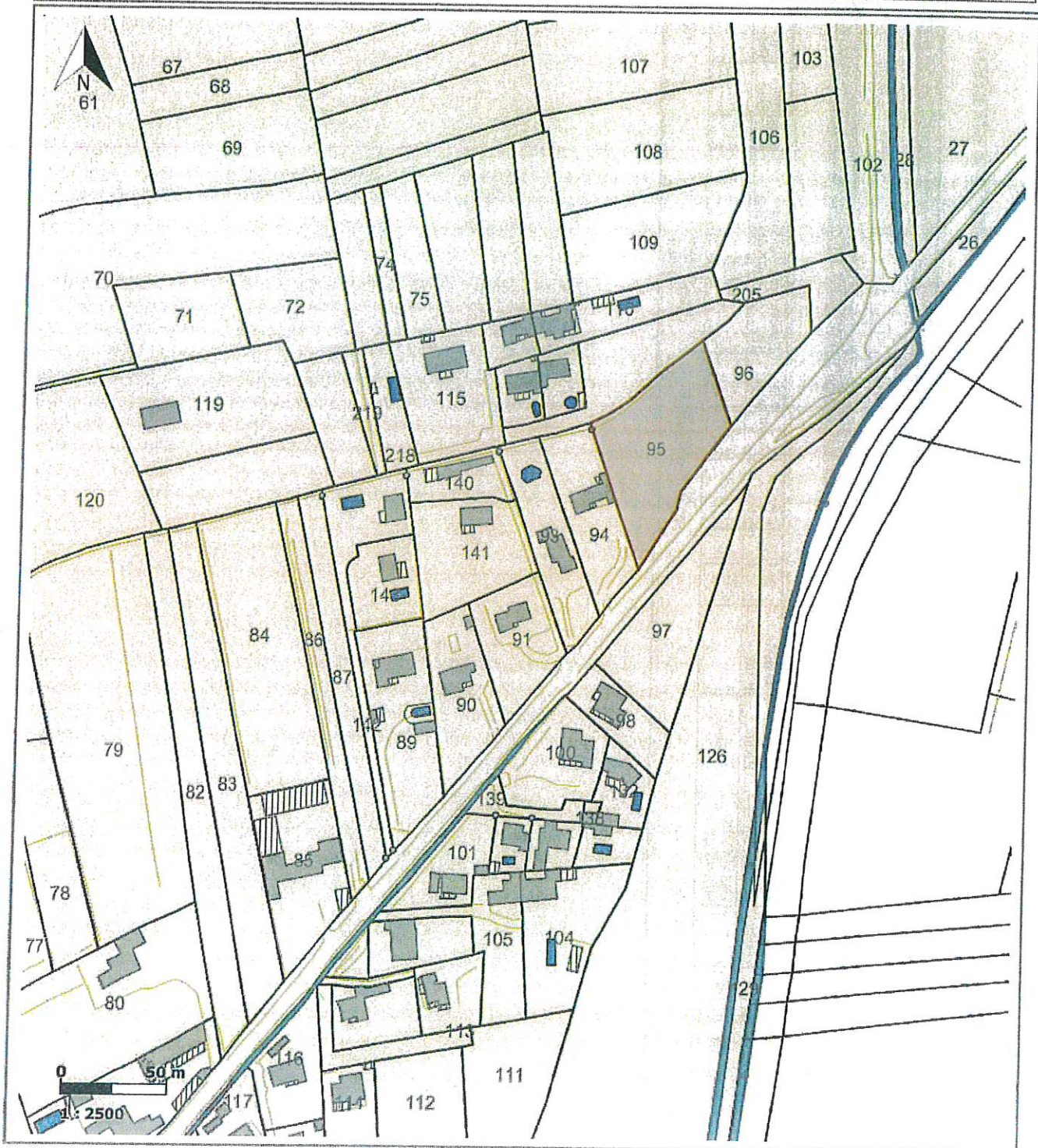
©2022
Ministère de l'Économie et des Finances



Cet extrait de plan vous est délivré par :



Service gestion et valorisation
de la donnée



NUMERO COMMUNAL +00009

RELEVÉ LIMITE A UN BIEN

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 84 0 COM 84122 SARRIANS

Propriétaire PBBBBL COM COMMUNE DE SARRIANS MAIRIE 84260 SARRIANS

PROPRIETES NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION												
Acte	Section	N° Plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoir	N° parc prim	S Ta	SUF	Gr / Ss Gr	Classe	Nat Cnt	Contenance Ha A Ca	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	
1975	BA	0095		LES HAUTS MIANS	B045		122 A		Prés	02		3 403					
CONT					Ha A Ca	3 403	REV IMPOSABLE					COM	R Exo R Imp	TAXE AD R Exo R Imp			MAJ TC

LIVRE FONCIER Feuillet



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
CITÉ ADMINISTRATIVE
AVENUE DU 7^{ÈME} GÉNIE
BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr
Affaire suivie par : Christel MORAND
christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.90.80.41.36
Réf. DS : 7532696
Réf. OSE : 2022-84122-06339



AVIGNON, le 14/02/2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

MME LE MAIRE DE SARRIANS



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

Désignation du bien : TERRAIN

Adresse du bien : ROUTE D'AUBIGNAN – LES MIANS

Valeur : **3.890€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir \$9 page 3)

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE SARRIANS

Affaire suivie par : CÉLIA BASTEN, CHARGÉE D'URBANISME

2 - DATE

Date de consultation	26/01/2022
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier "en état"	26/01/2022
Date d'échéance	Courant 2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ**3.1. Nature de l'opération**

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

non renseignée

4 - DESCRIPTION DU BIEN**4.1. Situation générale**

Sarrians est une commune de 6.128 habitants faisant partie de la Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE) dont elle est la 2^{ème} plus grande ville.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle à céder est située à l'extérieure du village

4.3. Références Cadastres

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
SARRIANS	BI 95	Route d'Aubignan – Les Mians	3.403m ²	Non bâti
TOTAL :			3.403m²	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une parcelle agricole non cultivée

4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE**5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : Commune de SARRIANS

Origine de propriété : Antérieure à 2004

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

6 - URBANISME**6.1. Règles actuelles**

Zone A du PLU : zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone rouge du PPRI : risque maximum ou zone d'expansion de crues – Inconstructible sauf cas particulier sur l'existant

6.2. Date de référence et règles applicables

PLU approuvé le 31/07/2017

PPRI approuvé le 30/07/2007

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe 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.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE**8.1. Études de marché****8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence**

Les termes de comparaison ont été recherchés dans les applications BNDP et Patrim :

Terres agricoles, SARRIANS, cessions > 01/01/2016 :

=>7 termes de comparaison établissant un prix moyen et médian de 1,17€/m²

N°	Date vente	Réf. Pub°	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	PLU	Surface	Prix	€/m ²	Observations
1	05/07/2016	16P05572	B 835 861 1089	LES EYGAUX	Terre	N -EBC	5 700	3 791 €	0,67 €	Acquéreur = locataire
2	05/04/2018	18P03131	An 99	PIED CARD	Terre	A	4 459	5 200 €	1,17 €	renonciation tacite
3	11/07/2018	18P05981	AT 363 365 367	LES HAUTS MALANCONS	Jardin	A	2 479	3 720 €	1,50 €	renonciation tacite
4	14/11/2019	19P09077	AN 29 43	ST.-JEAN	Terre	A	6 003	7 000 €	1,17 €	préemption SAFER
5	29/01/2020	20P01394	AN 29 43	ST.-JEAN	Terre	A	6 003	9 000 €	1,50 €	par SAFER
6	05/02/2020	20P01213	B 1393	PAYAN NORD	Vignes	A	4 661	6 525 €	1,40 €	renonciation expresse
7	15/12/2020	20P09467	BO 26	LE MOUTAIL	Terre	A	3 184	2 500 €	0,79 €	renonciation expresse
									Prix moyen / m ² :	1,17 €
									Prix médian / m ² :	1,17 €

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Il est retenu la valeur médiane de 1,17€/m².

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 **3.890€**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **4.280€** (arrondie).

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé

Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,

L'Inspecteur Des Finances Publiques

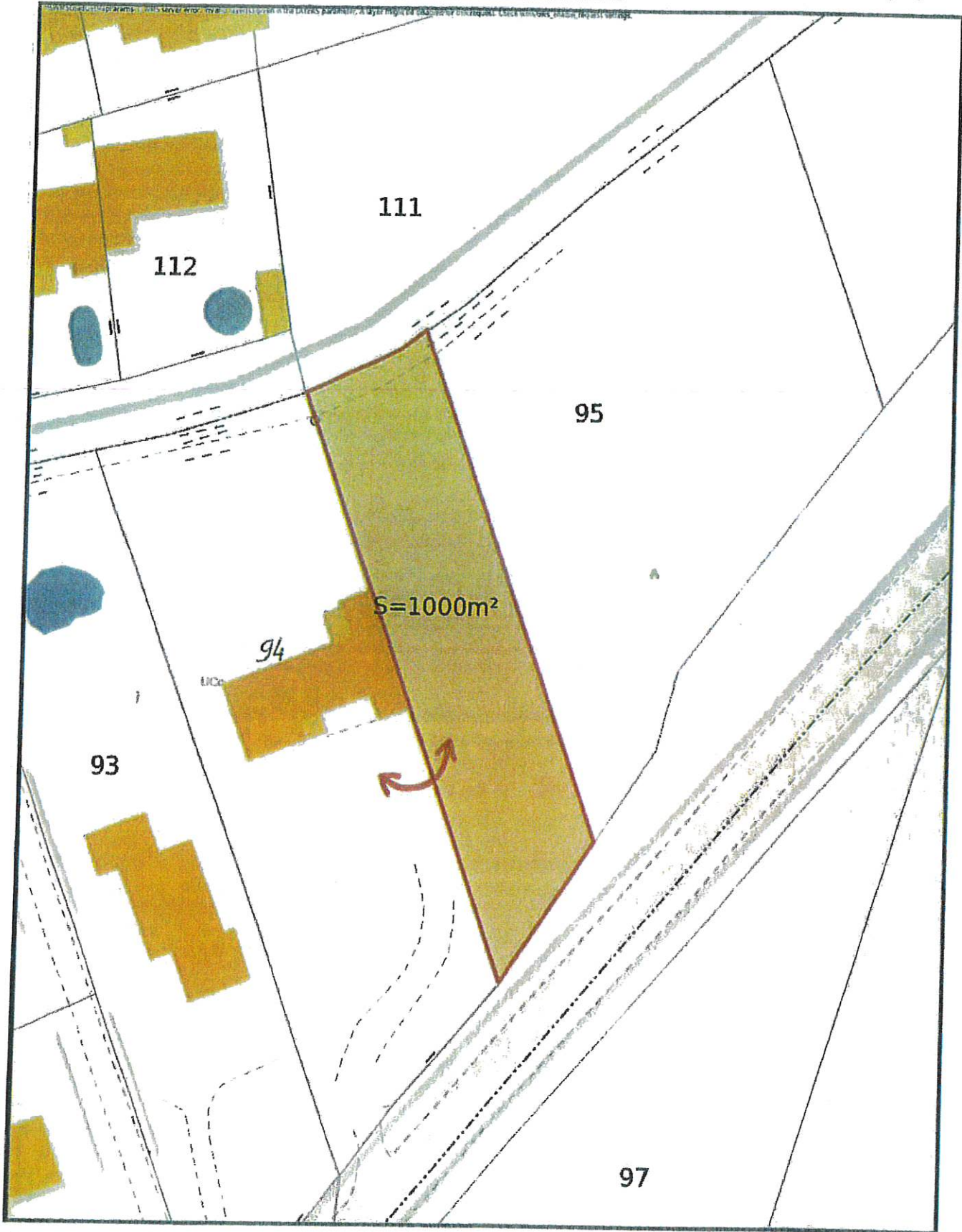
Évaluateur



CHRISTEL MORAND

SELARL Cabinet ARGENCE

Géomètres-Experts & B.E.T. V.R.D.
1059, av Frédéric Mistral - 84200 - Carpentras
04 90 63 13 88 / OGE n°2000C200015
contact-argence@groupe314.fr
SIRET n°432 439 875 00019 RCS Avignon



le 26/10/2023

Mme dopez Belmonte Jessica et Olivier
629 Route d'Aubignan
84260 Sarnans

Objet : Achat parcelle 1000 m² BA 95

A Sarnans,
le 21 Mars 2023

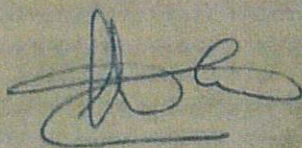
Madame, Monsieur,

Nous vous informons que nous souhaitons acquérir les 1000 m² de terrain, parcelle BA 95 au tarif de 1,17 m² comme proposé par vos services.

Nous allons mandater un géomètre comme demandé.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Jessica dopez Belmonte



Olivier Belmonte
- Egéa

