

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 477/2025	OBJET : Cession de la maison du puits
Date de la convocation : 04/03/2025 Date de la séance : 10/03/2025 Présidence de séance : Aurélié DZIERZYNSKI, Maire Secrétaire de séance : David LOYSEAU	Membres présents : MM. Aurélié DZIERZYNSKI, Colette BESANÇON, Robert GRILLON, Nadia LAKHDER, David LOYSEAU, Dominique THIEBAULT, Olivier DALON, Christophe CHARLES, Serge MENNECIER, Gérard BERTHON, Jean-Paul MUNNIER, Alain CLÉMENT, Christiane MONA, Marie Andrée WACOGNE, Pierre CHARITÉ, Pascal GAUTHIER, Zahia LAZAAL, Jacinthe NUNHOLD, Christian DRIANO, Laurent VIEILLE, Yasmina TABECHE
Membres en exercice : 29 Membres présents : 21 Membres représentés : 6 Membres absents excusés : 6 Membres absents non excusés : 2 Votants : 27	Membres absents excusés : Mme Majda CHETTAT BENATTABOU donne pouvoir à Mme Nadia LAKHDER Mme Fanny SAUNIER donne pouvoir à M. Robert GRILLON Mme Séverine COENART donne pouvoir à Pierre CHARITÉ M. Ismaël BOUDJEKADA donne pouvoir à Mme Jacinthe NUNHOLD M. Jean-Christophe OCHIER donne pouvoir à Mme Marie Andrée WACOGNE Mme Josette NICOLET donne pouvoir à M. David LOYSEAU
VOTE : UNANIMITÉ POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0	Membres absents non excusés : M. Saïd NOUNA Mme Pascale BABEAUD
Extrait certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de la légalité le 13/03/2025 et de sa publication le 14/03/2025	
Conformément à l'article L.2121-25 modifié du CGCT, la liste des délibérations, examinées en séance du 10/03/2025 par le conseil municipal, a été affichée à la mairie et publiée sur le site internet de la commune le 14/03/2025	

Par délibérations en date des 18 octobre et 13 décembre 1996, le conseil municipal de la Ville de Grand-Charmont approuvait l'acquisition de l'ensemble immobilier sis au 5 rue de Sochaux sur la parcelle cadastrée section AA n° 137 d'une contenance de six ares quatre-vingt-un centiares (6a81ca). Cette acquisition a été régularisée par acte notarié en date du 28 avril 1997.

Historiquement cet ensemble immobilier héberge depuis 1999 le Point Information Jeunesse et par la suite l'Établissement Public Numérique (EPN) de la commune.

Ces deux services publics ayant déménagé dernièrement au sein de la Ferme Kauffmann réhabilitée, les locaux du 5 rue de Sochaux sont donc devenus vacants. Aussi, et dans le cadre de la stratégie foncière de la commune, il a été convenu de se dessaisir de ces locaux et de les mettre en vente.

A ce titre, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Doubs a été saisi afin de procéder à l'évaluation de la valeur vénale de ce bien immobilier. Par rapport en date du 30 avril 2024, ce dernier a rendu ses conclusions en posant les évaluations suivantes (valables pour une durée de 18 mois) :

- 72 000 € pour la maison seule ;
- 82 000 € pour la maison et le parking attenant.

Ces évaluations sont exprimées hors taxe et hors droits et sont assorties d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 61 000 € pour la maison seule et à 70 000€ pour la maison et le parking attenant (arrondi). 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 de la collectivité. Dès lors, la Ville peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé 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.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver la cession de l'ensemble immobilier sis au 5 rue de Sochaux sur la parcelle cadastrée section AA n° 137 d'une contenance de six ares quatre-vingt-un centiares (6a81ca) ;
- D'acter que cette cession pourra porter, en fonction des opportunités, soit sur la maison seule ou sur la maison et le parking attenant ;
- D'approuver un prix de cession de 70 000 € pour la maison seule et de 80 000 € pour la maison et le parking attenant ;
- D'autoriser Madame le Maire à intervenir à tous les stades de la procédure de vente et à signer tout acte ou document s'y rapportant.

Le Maire,
Aurélie DZIERZYNSKI.



Le secrétaire de séance,
David LOYSEAU.

