NOTE d'AIDE A LA DECISION

JOINTE AU PROJET DE DELIBERATION

Objet : Cession de la parcelle communale cadastrée section AX n° 118 – Ancienne propriété Grenon

Contexte et objet de la cession

La commune de Lalinde est propriétaire de la parcelle cadastrée section AX n° 118, issue de l'ancienne propriété Grenon.

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine immobilier, la commune a engagé une consultation auprès des sept propriétaires riverains de cette parcelle afin de recueillir leurs propositions d'acquisition et d'identifier les conditions permettant d'envisager une cession amiable.

Cette démarche vise à valoriser le patrimoine communal, sous réserve de la vérification préalable du statut juridique et domanial du bien, et à retenir une proposition présentant des garanties suffisantes quant à son intérêt pour la commune et à ses conditions financières.

Résultats de la consultation

À l'issue de la consultation, trois propositions ont été reçues pour la totalité de la parcelle :

- 1ère proposition : prix de 3 000,00 €
- 2ème proposition : prix de 3 500,00 €
- 3ème proposition : prix de 2 610,00 €.

Le choix proposé au conseil municipal repose sur l'offre la mieux disante.

Il convient toutefois de souligner que le choix de l'acquéreur ne peut être dissocié de l'appréciation de la valeur du bien et des exigences de bonne gestion du patrimoine communal. Le prix retenu devra ainsi être compatible avec l'avis de l'autorité compétente de l'État et **ne pas conduire à une cession à vil prix**.

Évaluation du bien et conditions préalables à la vente

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la cession d'un immeuble appartenant à une commune de plus de 2 000 habitants doit faire l'objet d'une délibération motivée précisant les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État.

À cette fin, le Pôle Gestions des Patrimoines Privés de la Direction générale des finances publiques (DGFIP) a été saisi par courrier en date du 1er septembre 2026 afin d'obtenir cet avis.

Cet avis devra être porté à la connaissance des membres du conseil municipal avant que celui-ci ne statue définitivement sur les conditions de la vente. Conformément aux dispositions

DOCUMENT INTERNE DE TRAVAIL

applicables, **il est réputé donné à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la saisine, sous réserve de l'absence de réponse dans ce délai.**

La réalisation de la cession reste également subordonnée à la vérification de l'appartenance de la parcelle au domaine privé communal et à l'accomplissement des vérifications juridiques, cadastrales et domaniales nécessaires.

Conditions financières et modalités de la cession

La vente portera sur la totalité de la parcelle, pour un montant de 3500,00€uros selon sa consistance et ses limites cadastrales, sous réserve des éventuelles formalités de délimitation nécessaires.

La situation de l'accès existant depuis la ruelle, ainsi que les éventuelles servitudes et les droits des tiers, devront être vérifiés. La cession n'emportera pas création implicite d'un droit de passage qui ne serait pas expressément prévu dans l'acte de vente.

Les frais liés à la transaction, notamment les frais d'acte, de publicité foncière et, le cas échéant, de bornage ou de document d'arpentage, seront mis à la charge de l'acquéreur dans les limites autorisées par les dispositions légales applicables. Leur répartition définitive sera précisée dans l'acte de vente.

Décision soumise au conseil municipal

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le principe de la cession amiable de la parcelle cadastrée section AX n° 118, sous réserve de la confirmation de son appartenance au domaine privé communal et de l'accomplissement des formalités préalables requises ;
- de retenir la proposition de Monsieur Luc CHEVALIER sous réserve de la confirmation de son offre et de la vérification de la compatibilité du prix avec l'intérêt communal ;
- de fixer les conditions générales de la vente, notamment en ce qui concerne les frais et charges liés à la transaction ;
- d'autoriser Madame la Maire à accomplir les démarches nécessaires à la finalisation de la cession et à signer l'acte de vente ainsi que les documents nécessaires à sa régularisation, sous réserve de la réalisation des conditions préalables.

Le produit de la vente sera encaissé par la commune et comptabilisé conformément aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales.

Le conseil municipal est ainsi invité à se prononcer sur le projet de délibération annexé à la présente note.

DOCUMENT INTERNE DE TRAVAIL