

Commune de Mauriac (Cantal)**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-deux, le premier juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mauriac était assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt-quatre juin, sous la présidence de Madame Edwige ZANCHI, Maire de Mauriac.

Date affichage convocation : 24 juin 2022

Nombre de membres

Afférents au Conseil : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 27

Présents :

Edwige ZANCHI
Cyrille ROLLIN
Raymonde THESSANDIER
Jean Jacques VAISSIER
Béatrice CARTAYRADE
Olivier PRAT
Maryse BONNET
Elisabeth BALADUC
Geneviève RONGERE
Jacques SERRAT
Gille FRUTIERE
Sabine RIVET
Bruno DUFAYET
Guillaume POINAT
Géraud MAZE
Audrey LAFARGE
Claudine HEBRARD
Alain DELASSAT
Andrée BROUSSE
Mireille LEOTY
Gérard VIOLLE
Stéphanie SERIEIX

Etaient représentés :

Georges ALBESSARD ayant donné pouvoir à Raymonde THESSANDIER
Jacqueline BORNE ayant donné pouvoir à Cyrille ROLLIN,
Sylvie FENIES ayant donné pouvoir à Jean Jacques VAISSIER,
Michel PAPON ayant donné pouvoir à Jacques SERRAT,
Julien CHAMBON ayant donné pouvoir à Edwige ZANCHI,

Etaient excusés :

A été désignée en qualité de Secrétaire de séance : Audrey LAFARGE

2022-07-01 / 2

Cession d'une parcelle pour partie sise avenue Fernand Talandier

Madame le Maire expose que la commune a été sollicitée par un investisseur en vue de l'acquisition d'une portion de la parcelle cadastrée section AH n° 251, afin de pouvoir desservir la parcelle AH n° 276 dont il souhaite se porter acquéreur dans la zone de Marsalou.

Considérant l'accord amiable intervenu avec IMMALDI et COMPAGNIE, 13, rue Clément Ader 77 234 DAMMARTIN en GOELE en vue de la cession d'une portion d'environ 1800 m² de la parcelle AH n° 251 au prix de 30 € le m².

Le Conseil Municipal,
Vu l'avis des services fiscaux,
Ayant Ouï le Maire en son exposé,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vote	Pour	Abstention	Contre
	27	0	0

APPROUVE la cession amiable à la société IMMALDI et COMPAGNIE, 13, rue Clément Ader 77 234 DAMMARTIN en GOELE d'une portion d'environ 1800 m² de la parcelle AH n° 251 au prix de 30 € le m².

DIT que les frais de bornage sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Madame le Maire à signer un compromis de vente assorti de conditions suspensives (dont signature du bornage, obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanismes nécessaires au projet desservi par la parcelle et purgées des délais de recours), l'acte authentique et tous les actes nécessaires pour concrétiser la cession.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures
A Mauriac, le 1^{er} juillet 2022



Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le 07/07/2022

ID : 015-211501200-20220701-DEL20220701_2-DE

Berger
Levrault



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
du Puy-de-Dôme

Le 09/03/2022

Pôle d'évaluation domaniale

2, rue Gilbert Morel
63 033 Clermont-Ferrand Cedex 1

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Puy-de-Dôme

Mél. : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

COMMUNE DE MAURIAC
MAIRIE
PL GEORGES POMPIDOU
15200 MAURIAC

Affaire suivie par : Eric BARTHOMEUF

téléphone : 06 12 84 88 27

courriel : eric.barthomeuf@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7908422

Réf. OSE : 2022-15120-16328

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain
Adresse du bien : avenue Fernand Talandier 15200 Mauriac
Département : CANTAL
Valeur vénale : 27 000 € HT (15 € / m²) +/- 15 %

*Va pour être annexée à la
délibération n° 2022-07-1/2
du 1er juillet 2022*



le Maire

Envoyé en préfecture le 06/07/2022
Reçu en préfecture le 06/07/2022
Affiché le 07/07/2022
ID : 015-211501200-20220701-DELB20220701_2-DE



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur

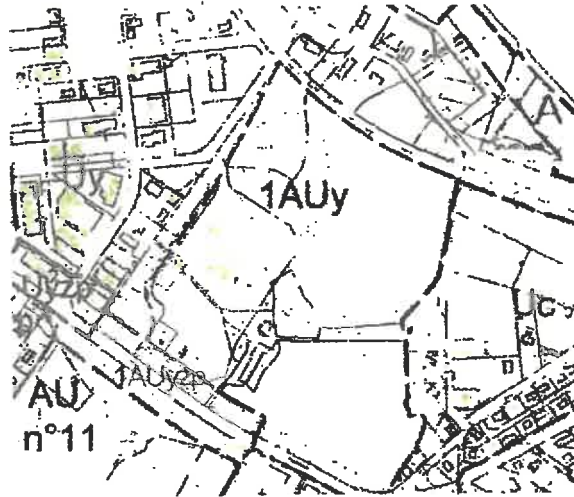
6 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Mauriac
- situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Secteur 1AUYzp de la Zone 1AUY : la zone 1AUY est réservée à l'implantation d'activités dans laquelle l'urbanisation doit se faire par une opération d'ensemble.

L'ouverture de l'urbanisation peut s'effectuer en dehors de la modernisation du PLU.



La parcelle concernée est située en **espace vert protégé (EVP)**. L'emprise mentionnée doit être maintenue ou reconstituée en espaces verts, en l'absence d'espace vert. De même, les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires et les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (**sauf au droit des accès aux parcelles**).

A l'intérieur des EVP la végétation arborée doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

De plus, dans le secteur 1AUYzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent.

L'organisation du front végétal le long de la RD 922 doit obligatoirement être mis en œuvre à l'aide d'arbres à hautes tiges d'essences locales. Ceux-ci doivent être implantés à une distance d'environ 8 mètres de la voie, laissant libre une bande verte engazonnée.

Entre ce rideau d'arbres et la **limite constructible (30 m de l'axe de la RD 922)**, doit être aménagée une bande en espace vert de taille basse (pelouse et arbustes d'essences locales...) permettant une vision d'ensemble très végétalisée.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Mauriac
affaire suivie par : Edwige ZANCHI

2 - DATE

de consultation : 01/03/2022

de réception : 01/03/2022

de visite : /

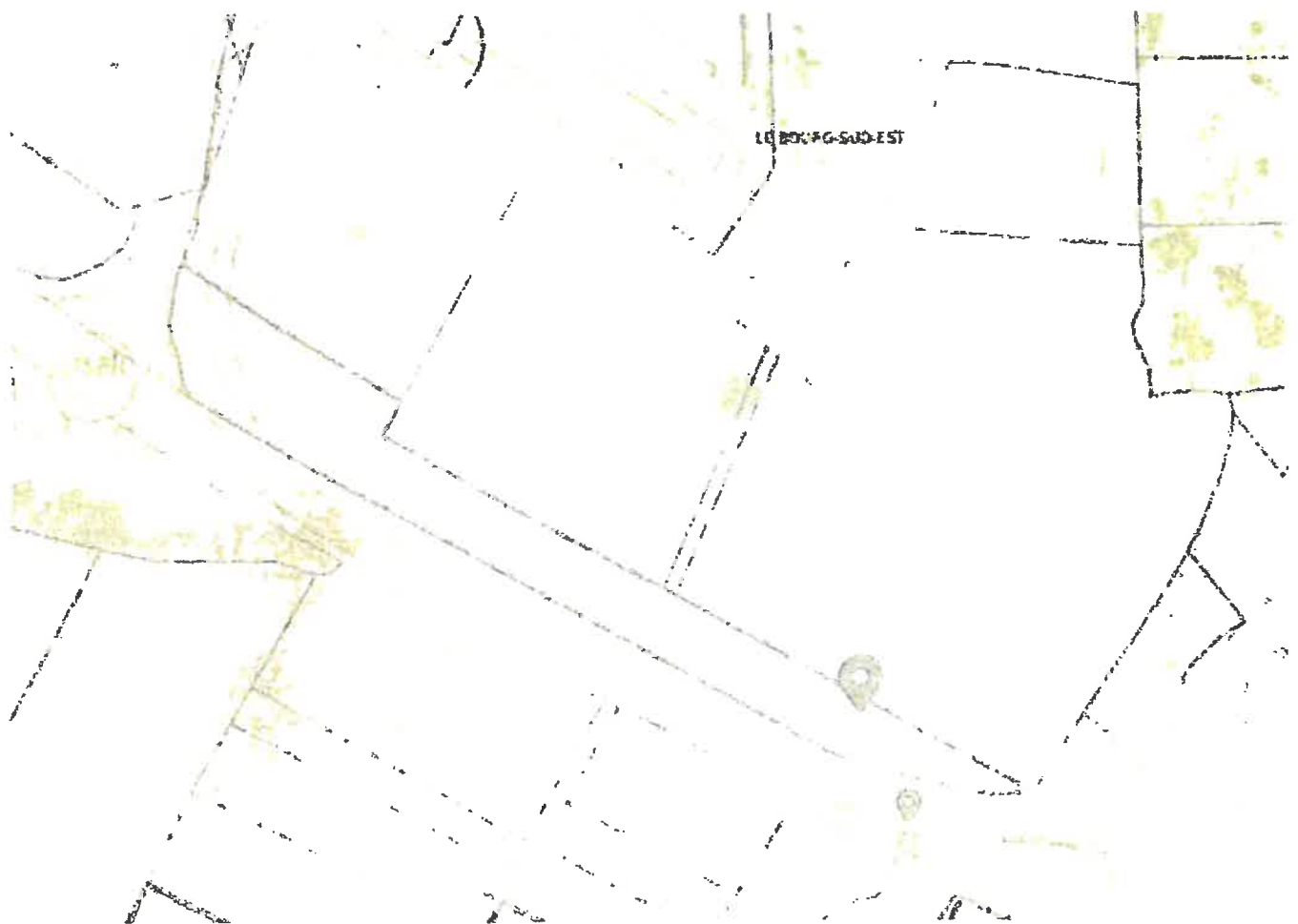
de dossier en état : 01/03/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession d'un terrain (espace vert protégé) destiné à la création d'un accès à la parcelle AH n° 276.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 1 800 m² à prélever partie Sud/Est de la parcelle AH n° 251 de 4 375 m² ; commune de Mauriac.



Il s'agit d'une bande de terrain en espace vert protégé, portant un alignement d'arbres et située en bordure de la RD 922.

Compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de cette propriété, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte, la valeur vénale est estimée à **27 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Une cession à un prix supérieur dans l'intérêt de la collectivité n'appelle pas d'observation de la part du service.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

10 - OBSERVATIONS

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.

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

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



**Barthomeuf Eric,
Inspecteur**

Envoyé en préfecture le 06/07/2022

Reçu en préfecture le 06/07/2022

Affiché le 07/07/2022

ID : 015-211501200-20220701-DELB20220701_2-DE

