

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

<p>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.</p> <p>Date affichage convocation : 24 juin 2022</p> <p><u>Nombre de membres</u> Afférents au Conseil : 27 En exercice : 27 Qui ont pris part à la délibération : 27</p>	<p><u>Présents</u> :</p> <p>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</p>
--	---

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 / 4

Cession de l'ancien village de vacances

Madame le Maire expose que la commune a été sollicitée par Monsieur Mathieu DUNION et Madame Yvette DUNION, en vue de l'acquisition de l'ancien village de vacances sis rue du Puy Saint Mary cadastré section F n° 705 afin d'y réaliser un centre de bien être avec logements individuels.

Considérant l'accord amiable de principe intervenu avec Monsieur et Madame DUNION en vue de la cession de l'ancien village de vacances sis rue du Puy Saint Mary cadastré section F n° 705, au prix de 212 500 €.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis des services fiscaux,

Ayant Ouï le Maire en son exposé,

Après en avoir délibéré avec trois abstentions (Alain DELASSAT, André BROUSSE, Mireille LEOTY) et 24 voix pour,

Vote	Pour	Abstention	Contre
	24	3	0

APPROUVE le principe de la cession amiable à Monsieur et Madame DUNION (ou toute société s'y substituant) de la parcelle cadastrée section F n° 705 pour partie, au prix maximum de 212 500 €.

DIT que les frais de bornage nécessaires à la détermination de l'emprise finale seront supportés par la commune.

AUTORISE Madame le Maire à signer un compromis de vente assorti de conditions suspensives, dont signature du bornage avec redécoupage de la parcelle, obtention par l'acquéreur des autorisations d'urbanismes et des financements nécessaires à leur projet, et nouvelle délibération approuvant définitivement 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-DELB20220701_4-DE



**Direction Départementale des Finances publiques
du Puy-de-Dôme**

Le 10/03/2022

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. : ddvip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Eric BARTHOMEUF

téléphone : 06 12 84 88 27

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

COMMUNE DE MAURIAC
MAIRIE
PL GEORGES POMPIDOU
15200 MAURIAC

Réf. DS : 3012856

Réf. OSE : 2021-15120-72975

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Centre de vacances
Adresse du bien :	1 Rue du Puy Saint-Mary 15200 Mauriac
Département :	CANTAL
Valeur vénale :	250 000 € +/- 15 %

*Vu pour être annexé à la délibération
n° 2022-07-01/4 du 1^{er} 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_4-DE



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

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Mauriac

affaire suivie par : Edwige ZANCHI

2 - DATE

de consultation : 30/09/2022

de réception : 30/09/2022

de visite : 08/12/2021

de dossier en état : 08/12/2021

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

Projet de cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

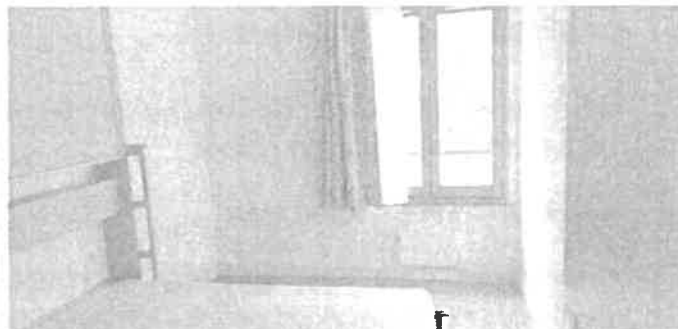
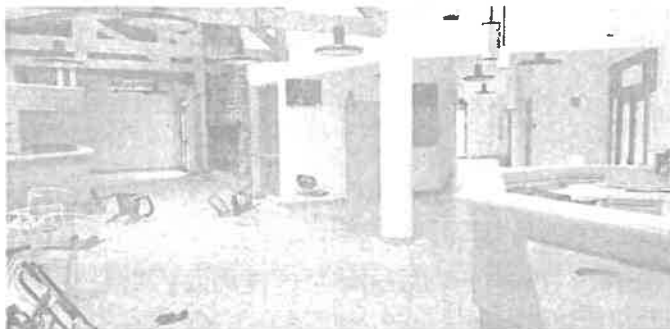
Parcelle F n° 705 de 22 500 m² ; commune de Mauriac.



Le projet de cession de ce village de vacances construit en 1981 comprend un ensemble édifié en forme de V et une dizaine de gîtes.

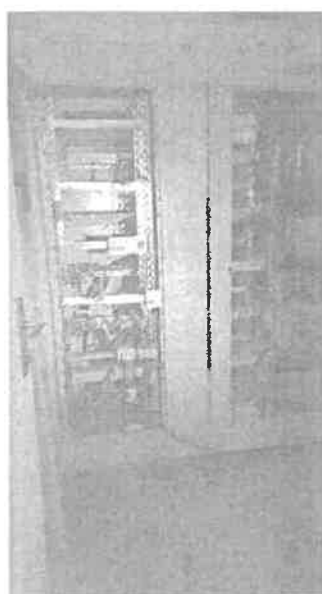
L'ensemble immobilier en forme de V comprend pavillon d'accueil avec bar, deux salons, salle de spectacles, salle TV, buanderie, deux salles à manger, deux cuisines, des bureaux et des WC. Il comprend divers logements, (chambres à deux lits ou 3 lits) avec sanitaires à partager ou avec sanitaires privés dont 4 chambres à 2 lits avec des sanitaires pouvant accueillir un public handicapé.





Le site est équipé d'une chaudière gaz, toiture en bac acier, double-vitrage et bénéficiait de toutes les normes requises pour l'accueil du public.

Il est désormais en état passable compte tenu notamment des diverses dégradations intervenues depuis qu'il est inoccupé.



Les gîtes, en état d'usage, sont édifiés sur la partie Sud-Est, ils sont constitués d'au moins deux chambres avec salle de douche à partager.



La surface utile (cadastre) de cet ensemble immobilier est de 3 082 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uszp : elle est destinée à l'implantation des équipements publics tels que les administrations, services publics et services spécifiques (tels que banques), les établissements scolaires, culturels et sportifs.

Le secteur Ustzp autorise l'hébergement hôtelier ainsi que le camping et le stationnement de caravane, les maisons mobiles, les habitations légères d'habitation (HLL) et PRL.

La zone Uszp est inscrite en totalité dans le périmètre de la ZPPAUP.



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.

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 **250 000 €**, et assortie, au regard du contexte actuel, d'une marge d'appréciation de **15 %**.

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_4-DE