AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

BRIANÇON

DELIBÉRATION N°103

CONSEIL MUNICIPAL

DU 05 JUILLET 2023

DEL 2023.07.05/103

Thème :

URBANISME

Objet :

Impasse donnant sur la rue General ROSTOLLAND : déclassement et cession

Convocation :

Date : 28/06/2023

Affichage : 28/06/2023

Nombre de membres du conseil municipal

En exercice :	33
Présents :	21
Nombre de suffrages exprimés :	30

Le **mercredi 05 juillet 2023** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1er étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Richard NUSSBAUM, Éric PEYTHIEU, Catherine VALDENAIRE, André MARTIN, Émilie DESMOULINS-GENOUX, Jean-Marc CHIAPPONI, Christian JULLIEN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Corinne ASCHETTINO, Hervé BOULAIS, Marie SOUBRANE, Renaud PONS, Yoann LAGIER, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Élisa FAURE donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU
Michèle SKRIPNIKOFF donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD
Christian FERRUS donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Maud GADÉ donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Maryse XAUSA-FRANÇOIS donnant pouvoir à Émilie DESMOULINS
René MICHEL donnant pouvoir à Yoann LAGIER
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ
Annie ASTIER-CONVERSET donnant pouvoir à Corinne ASCHETTINO
Christophe OSTI donnant pouvoir à Alexis LALANNE
Aïcha CHERIF donnant pouvoir à Aurore MARCHAND

Absents excusés :

Élisa FAURE, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, Maud GADÉ, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, René MICHEL, Corinne FAURE-BRAC, Annie ASTIER-CONVERSET, Christophe OSTI, Aïcha CHERIF.

Absent :

Sandrine CORDIER, Arnaud MURGIA

Secrétaire de séance :

Émilie DESMOULINS-GENOUX

AR Prefecture
005-210500237-20230705-2023_14_CARNEC
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

Rapporteur : Claire BARNEOUD

VU le code de la voirie routière (CVR) et notamment ses articles L. 141-1 et s. et R. 141-1 et s. ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L. 2111-1, L. 3111-1, L. 2141-1, L. 3211-14, L. 3221-1 et R. 3221-6 ;

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 2241-1, R. 2241-1 et R. 2241-2 ;

VU l'avis du Domaine en date du 05/05/2023 ;

CONSIDERANT le souhait des propriétaires des parcelles cadastrées AM 111, 173, 272 et 306 d'acquérir l'impasse qui est contigüe à leurs propriétés d'une contenance de 65 m² établie conformément au Document Modificatif du Parcellaire Cadastral annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT en effet que lesdits propriétaires font état de stationnements irréguliers fréquents de véhicules sur cette impasse qui obstruent la sortie de leurs garages et du fait qu'ils procèdent eux-mêmes à son déneigement ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L. 141-3 du CVR le déclassement d'une voie communale est prononcé par délibération du Conseil municipal sans enquête publique préalable si le déclassement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

CONSIDERANT que cette voie constitue une impasse qui dessert exclusivement les parcelles des propriétaires qui souhaitent son acquisition ;

CONSIDERANT qu'en conséquence son déclassement ne porte nullement atteinte à ses fonctions de desserte ou de circulation ;

CONSIDERANT que le Conseil municipal peut donc constater sa désaffectation et prononcer son déclassement sans recours préalable à une enquête publique ;

CONSIDERANT par ailleurs que la cession de cette impasse ne contrarie aucune servitude d'urbanisme et d'utilité publique connue ;

CONSIDERANT en outre que par son avis en date du 05/05/2023 annexé à la présente délibération, le service du Domaine a estimé que les prix se situent entre 90 €/m² et 160 €/ m² ;

CONSIDERANT en conséquence qu'il y lieu d'autoriser la cession de cette impasse d'une contenance de 65 m² au prix de 120 €/m², soit au prix total de 7800 € ;

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

CONSIDERANT qu'en application du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral et du souhait des futurs acquéreurs, il y a précisément lieu d'autoriser la cession de la section « a » de cette impasse d'une contenance de 38 m² en indivision entre les propriétaires des parcelles AM 111, 173, 272 et 306 pour un montant de 4560 €, et d'autoriser la cession de la section « b » de celle-ci d'une contenance de 27 m² aux propriétaires des parcelles AM 272 et 306 pour un montant de 3240 € ;

CONSIDERANT les travaux de la commission « Urbanisme - Développement économique et numérique », réunie le 03/07/2023 ;

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

Ceci exposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- De constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de l'impasse d'une contenance de 65 m², au droit des parcelles cadastrées AM 111, AM 173, AM 272 et AM 306,
- D'autoriser la cession de cette emprise pour un montant de 7800 € réparti comme suit : 4560 € pour la cession de la section « a » en indivision aux propriétaires des parcelles AM 111, AM 173, AM 272 et AM 306, et 3240 € pour la cession de la section « b » aux propriétaires des parcelles AM 272 et AM 306,
- De préciser que les frais d'acte notarié et de géomètre afférents à cette cession seront supportés par les acquéreurs,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 (Maryse XAUSA-FRANÇOIS**)**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2023.07.05/103

PUBLIÉE LE : 13 JUIL. 2023

Le Maire,

Arnaud MURGIA

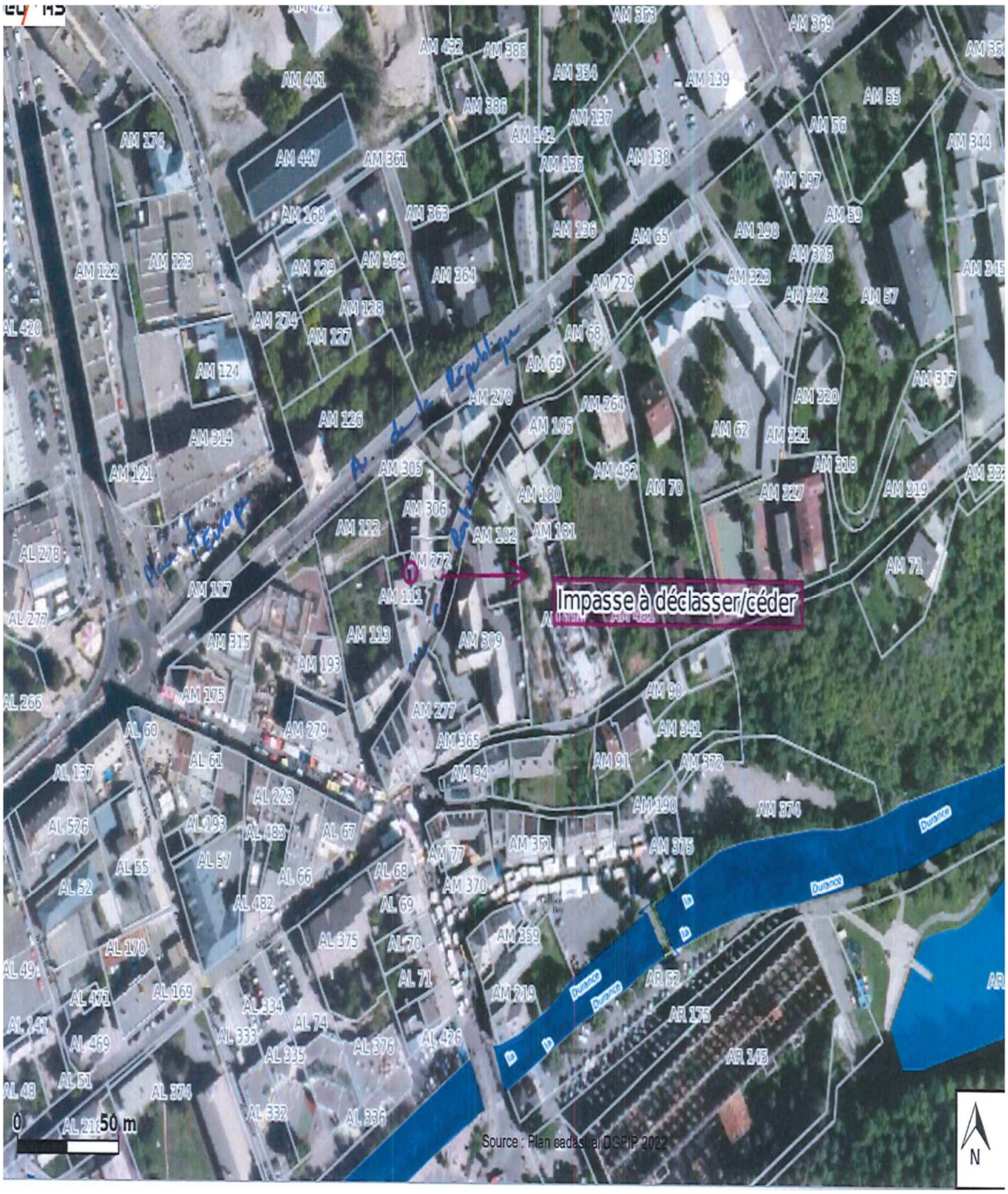
MAIRIE de BRIANÇON (Hautes-Alpes)

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

ANNEXES DEL 2023.07.05/103

- Plan de situation :



AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le-13/07/2023

Photographie :

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

Document Modificatif du Parcellaire Cadastral :

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. – Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. – Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. – Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s COMMUNE
Mme XAUSA

(1) demandons
- [x] la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- [ ] la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- [ ] l'application d'un procès-verbal d'arpentage [ ] (1) / de bornage [ ] (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À BRIANCON, le 09/06/2023 *Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)*

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service À ..., le ...

(1) Cocher les cases correspondantes.

---

département HAUTES-ALPES
commune Briançon
préfixe 000 section AM feuille

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

6483-N-SD (Mai 2017)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT D'ARPENTAGE

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

~~ESQUISSE~~ (1)

Document établi pour (2)
- [X] Changement de limite(s) de propriété
- [ ] Lotissement
- [ ] Rectification de limites figurées au plan cadastral
- [ ] Expropriation
- [ ] Nouvel agencement de la propriété
- [ ] Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

[X] Document d'arpentage numérique
Libellé du fichier numérique associé : 05-023-000-AM-0000_DA.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification
Domaine non cadastré communal

propriétaire(s) après modification
Mme XAUSA

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

SCP BENOIT DUCHATEL
19 AVENUE DU LAUTARET
05100 BRIANCON
Tel : 04.92.20.14.95
Mél. : benoit.duchatel@geometre-expert.fr

Procès-verbal 6493 N exp joint
oui [ ] (2) numéro :
non [ ] (2)

Date de réception du document	Date de l'application sur PCI
	Respect du format DA numérique [ ]

(1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.
(2) Cocher la case correspondante.
(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

N° 6493 N – ISDNC-DGFIP - Mai 2017

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE					SITUATION NOUVELLE													
PRÉFIXE : 000					PRÉFIXE : 000													
SECTION 1	N° DE PLAN 2	CONTENANCE ha 3	a	ca	arpentage 4	SECTION 5	N° DE PLAN 6	Désignation provisoire (1) 7	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE 8	N° DE LOT DE LOTISSEMENT 9	CONTENANCE ha 10	a	ca	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS 11		arpentage 12	MISE AU POINT FISCALE LET. INDIC. 13	NATURE DE CULTURE 14	CLASSE 15	CONTENANCE ha 16	a	ca
														S. graphique	Compensation							
AM	DNC1							a	Mme XAUSA				38	37	(-37) Arpentage => 0							
														Total : 37	Tiré du DNC: 38 Total : -37							
														S. graphique	Compensation							
AM	DNC2							b	Mme XAUSA				27	28	(-28) Arpentage => 0							
														Total : 28	Tiré du DNC : 27 Total : -28							
														Écart Cadastre Total : 65								
														dont 65m² tiré du DNC								
TOTAL		ha	a	ca						TOTAL	ha	a	ca 65					TOTAL	ha	a	ca

Vérifié et numéroté

À _____, le _____

1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

Commune : 005023
Briançon

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : AM
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 05/02/2004

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

23012-DA

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : .....effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 09.06.2023 par M DUCHATEL géomètre à BRIANCON

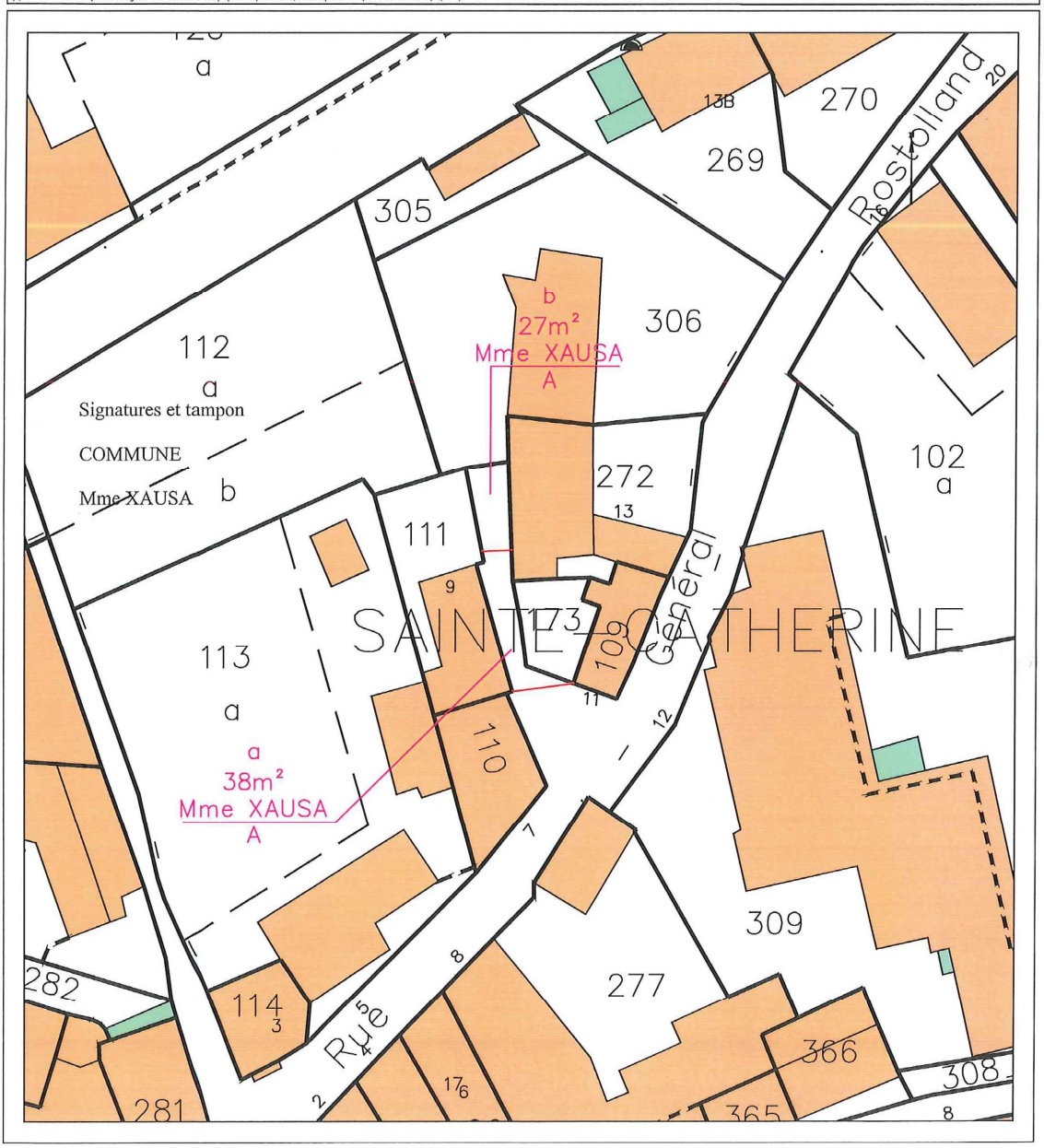
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ..... , le .....

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
Benoit DUCHATEL
à BRIANCON
Date 09/06/2023
Signature :

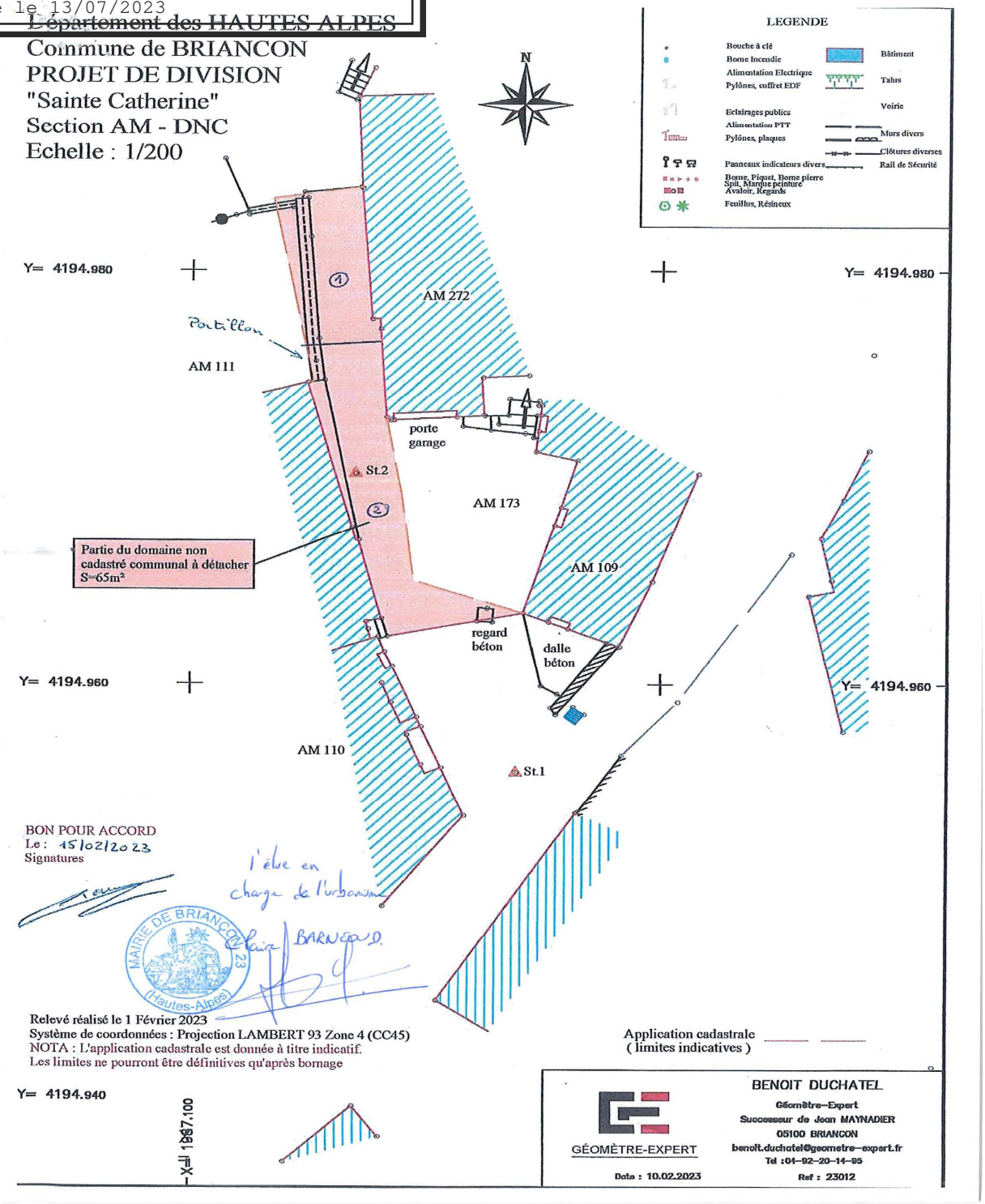
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

~~Département des HAUTES ALPES~~
Commune de BRIANCON
PROJET DE DIVISION
"Sainte Catherine"
Section AM - DNC
Echelle : 1/200



BENOIT DUCHATEL
Géomètre-Expert
Successeur de Jean MAYNADIER
05100 BRIANCON
benoit.duchatel@geometre-expert.fr
Tel :04-92-20-14-95
GÉOMÈTRE-EXPERT
Date : 10.02.2023
Ref : 23012

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le-13/07/2023

Avis du service du Domaine en date du 5 mai 2023 :

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Conseil aux Décideurs Publics et Affaires domaniales
Pôle d'Evaluation Domaniale
Cité administrative - Avenue du 7ème Génie BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Évaluateur : Danielle OLLIVIER
Téléphone : 04 90 80 41 76
Courriel : danielle.ollivier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2023-05023-16676
Réf.DS 11661493

Le 05/05/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques de VAUCLUSE

à

M. le Maire de BRIANCON

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

Nature du bien : Parcelle de terrain

Adresse du bien : Rue du général Rostolland
05100 BRIANCON

Valeur : **6 500 €**
assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

1 -CONSULTANT

COMMUNE DE BRIANCON

affaire suivie par : M. Emmanuel BETARD

2 - DATES

de consultation :	02/03/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	15/05/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble : déplacement sur site	
du dossier complet :	02/03/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé ou négocié par le consultant

Cession d'une impasse appartenant au domaine public communal aux propriétaires riverains.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de BRIANCON est une commune urbaine, sous-préfecture du département des Hautes-Alpes et historiquement rattachée au Dauphiné.

Briançon est considérée comme la plus haute ville de France à 1 326 m d'altitude.

Ses fortifications de Vauban (l'enceinte de la ville, les forts des Salettes, des Têtes, du Randouillet , l'ouvrage de la communication Y et le pont d'Asfeld) sont inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 7 juillet 2008 aux côtés des onze autres sites du Réseau des sites majeurs de Vauban.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

La commune a une population de 11 339 habitants (2019) et est le siège de la Communauté de communes du Briançonnais.

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

L'impasse est située entre les numéros 7 et 11 de la rue Général Rostolland dans le centre de Briançon.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BRIANCON	Domaine public		65 m²	
		TOTAL	65 m²	

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une parcelle de terrain non cadastrée située entre les numéros 7 et 11 de la Rue Général Rostolland et les parcelles AM n°111,173, 272 et 3006. Elle est issue du Domaine Public à déclasser et constitue une impasse.

4.5. Surfaces du bâti

S/0

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de BRIANCON

Origine de propriété ancienne.

5.2. Conditions d'occupation

Bien estimé libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de BRIANCON, dernière procédure approuvée le 30/03/2022.

Zone UA : zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des hameaux de Briançon affectées essentiellement à l'habitat, aux services et aux commerces.

6.2.Date de référence et règles applicables

S/O

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN OEUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Elle 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Critères de recherche : non bâti d'une superficie inférieure à 400 m² en zone urbaine sur BRIANCON pour la période allant de septembre 2019 à janvier 2023.

Résultat : il ressort de ces critères une sélection de 7 transactions.

Les prix se situent entre 90 €/m² et 160,00 €/m².

Le prix moyen est de 119 € et le prix médian est de 100 €.

TABLEAU DES TERMES DE COMPARAISON CI-DESSOUS

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

L'étude de marché des terrains de petite superficie en zone urbaine révèle des valeurs unitaires comprises entre 90 € et 160 €. On observe une échelle de valeur relativement homogène faisant ressortir une valeur médiane et une valeur moyenne du même ordre proche de 100 €/m².

Dès lors, il est proposé de valoriser le terrain considéré à hauteur de 100 €/m²

D'où :

- *65 m² x 100 €/m² = **6 500 €***

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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 DU CONSULTANT.

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 **6 500 €.**

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 5 800 € (arrondie).

Ainsi, l'opération du consultant est conforme à la valeur du marché si elle se réalise à un prix compris dans cet intervalle.

Les consultants peuvent, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas.

Sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

AR Prefecture

005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

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

Il n'est pas tenu compte 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 service du Domaine serait nécessaire si la décision* n'était pas prise ou 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.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou territorial de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de VAUCLUSE et par délégation

Danielle OLLIVIER
Inspectrice des Finances publiques

AR Prefecture
005-210500237-20230705-2023_07_103BIS-DE
Reçu le 13/07/2023
Publié le 13/07/2023

TABLEAU DES TERMES DE COMPARAISON

	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m^2)	Prix total	Prix/m^2	Observations
1	0504P01 2021P05637	23//AK/480//	BRIANCON	15 AV DU DAUPHINE	01/06/2021	53	10 002,00 €	160,00 €	Acquéreur : ETAT Aménagement d'un carrefour Zone UB
2	0504P01 2021P05852	23//AK/478//	BRIANCON	AV DU DAUPHINE	21/06/2021	97	15 520,00 €	160,00 €	Acquéreur : ETAT Aménagement d'un carrefour Zone UB
3	0504P01 2020P01904	23//AI/494//	BRIANCON	46 AV DU LAUTARET	19/02/2020	37	3 360,00 €	90,81 €	Acquéreur : commune Bande de parcelle longeant l'avenue Zone UC
4	0504P01 2020P00537	23//AT/922//	BRIANCON	17 RUE PASTEUR	30/12/2019	129	15 480,00 €	120,00 €	Vendeur : commune. Régularisation d'une situation d'empiétement sur le domaine public communal. Zone UB
5	0504P01 2021P05642	23//AI/505//	BRIANCON	46 CHE DE LA TOUR	01/06/2021	39	3 900,00 €	100,00 €	Acquéreur : ETAT Aménagement d'un carrefour Zone UC
6	0504P01 2021P00321	23//AS/319//	BRIANCON	53 AV GEN DE GAULLE	22/12/2020	400	40 000,00 €	100,00 €	Vendeur : commune Zone Ub
7	0504P01 2022P00568	23//C/1962//	BRIANCON	COMBE BRUCHE	11/01/2022	150	15 000,00 €	100,00 €	vendeur : commune Zone UC
							Prix moyen	**118,69 €**	
							Prix médian	**100,00 €**	

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.