

Délibération n°B-2024-51

**Cession à la Communauté de communes des Hauts du Val de Saône de deux parcelles
attenantes au terrain du CI de Combeaufontaine**

Membres élus ayant voix délibérative

En exercice : 5 Date de convocation : le 10 juin 2024
Présents : 4 Quorum fixé à 3 membres
Votants : 4
Procuration : 0

Résultats du vote :

Voix "pour" : **4**

Voix "contre" : **0**

Abstentions : **0**

<u>TITULAIRES</u>		
	Présent(e)	Excusé(e)
Mme Edwige EME	X	
M. Thomas OUDOT	X	
Mme Christelle RIGOLOT		X
M. Patrick GOUX	X	
M. Jean-Claude GAY	X	

Étaient également présents

M. le colonel Stéphane **HELLEU**, directeur départemental
des services d'incendie et de secours

M. le lieutenant-colonel Franck **BEL**, chef d'État-Major des
services d'incendie et de secours

Mme Sylvie **JUIN**, cheffe du pôle « Administration
Générale »

L'an deux mille vingt-quatre, le premier juillet, à quinze heures trente, les membres du bureau du conseil d'administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours se sont réunis, en application des articles L1424-27 et L1424-28 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de madame **Edwige EME**, présidente du service départemental d'incendie et de secours.

Cette séance s'est tenue à l'Hôtel du Département, salle de réunion Victor **SCHOELCHER**.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°CA-2024-03 du 16 février 2024 relative aux attributions déléguées au bureau par le conseil d'administration du SDIS.

Après avoir entendu les précisions données par le **colonel Stéphane HELLEU**, rapporteur de ce dossier, en ces termes :

Le centre d'intervention de COMBEAUFONTAINE est situé lieudit « En Bazin » dans la zone d'activité de COMBEAUFONTAINE (70120), plus précisément sur un ensemble de parcelles cédées gracieusement par la communauté de communes des Belles Fontaines, désormais communauté de communes des Hauts du Val de Saône (CCHVS) depuis un acte de vente en la forme administrative du 19 février 2003.

Le 24 juin 2022, le SDIS était convié par la SARL Pierre BOFFY à des opérations de bornage et de délimitation de propriété à l'initiative de la CCHVS qui, dans le cadre de travaux d'extension et de réhabilitation de la zone d'activité de COMBEAUFONTAINE, voulait réaliser des trottoirs en limite de la propriété du SDIS.

A l'issue de ces opérations, un plan de délimitation a été dressé ; ce document est en annexe de la présente délibération.

Sur deux parcelles d'une superficie totale d'environ 19 m² (représentées en rose pâle sur le plan), la CCHVS a aménagé des trottoirs sur la base d'un accord verbal mais sans attendre la cession effective des parcelles par le SDIS.

Il convient désormais de régulariser cette situation par un acte notarié.

La rédaction de l'acte a été confiée à l'office CHONE-STRIEVI de JUSSEY par la CCHVS qui par ailleurs prend en charge les frais en découlant.

Étant précisé que la valeur vénale des parcelles a été fixée à 1 euro symbolique suite à un avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques du Doubs, compétent territorialement, le 26 juin 2024, annexé à la présente délibération.

Enfin, les parcelles objets de la cession restant affectées au domaine public, leur déclassement préalable par l'organe délibérant n'est pas requis.

En conséquence, il est demandé aux membres du bureau de bien vouloir :

- Approuver les conditions de cession à l'euro symbolique en faveur de la Communauté de Communes des Hauts du Val de Saône de deux parcelles cadastrées S°A, n° 626 et n° 627, lieudit « En Bazin », à COMBEAUFONTAINE (70120),
- Autoriser la présidente du conseil d'administration du SDIS à signer l'acte de cession à l'euro symbolique tel qu'établi par maître CHONE, notaire à JUSSEY.

Décision

Les membres du bureau, à l'unanimité :

- Approuvent les conditions de cession à l'euro symbolique en faveur de la Communauté de Communes des Hauts du Val de Saône de deux parcelles cadastrées S°A, n° 626 et n° 627, lieudit « En Bazin », à COMBEAUFONTAINE (70120),
- Autorisent la présidente du conseil d'administration du SDIS à signer l'acte de cession à l'euro symbolique tel qu'établi par maître CHONE, notaire à JUSSEY.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

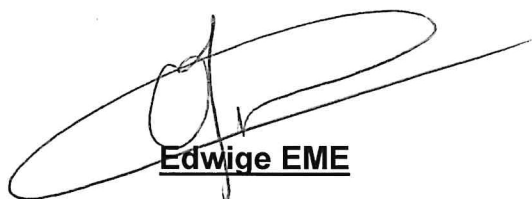
070-287000012-20240701-B-2024-51-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2024
Publication : 09/07/2024



La présidente du conseil d'administration



Edwige EME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAONE

COMMUNE DE COMBEAUFONTAINE

PLAN DE DELIMITATION, DE RETABLISSEMENT DE LIMITES ET DE DIVISION

Division de la Propriété de SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS
SECTION A n°606, LIEUDIT " En Bazin "

EN FOI DE QUOI LE GEOMETRE-EXPERT Soussigné a dressé le présent PLAN DE DELIMITATION,
DE RETABLISSEMENT DE LIMITES ET DE DIVISION définissant la nouvelle délimitation adoptée
(B-C-D) et (E-F-G-H-I)

Le présent document permettant de remettre éventuellement à la même place les Bornes ou Points
qui viendraient à disparaître, précise que :

- 1 BORNE EXISTANTE **M**
- 4 REPERES IDENTIFIES **K-L-N-O** angles de bâtiments
- 4 BORNES NOUVELLES **A-B-C-D**, 5 TIREFONDS NOUVEAUX **E-F-G-H-I** et
- 1 CLOU D'ARPENTAGE NOUVEAU **J** ont été plantés le 24/06/2022 à 10h00

30 DISTANCES ont été mesurées pour fixer la position des limites adoptées,
et figurent à leur place sur le Plan de Délimitation, de Rétablissement de Limites et de Division.

NOTA : Le plan n'est pas rattaché en nivellement.

Le plan est rattaché au système LAMBERT RGF 93 CC48 - Zone 7.

La limite de la VOIE PUBLIQUE est fixée par arrêté national
d'alignement individuel.

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la
signature originale du Géomètre-Expert.

Copie conforme à l'original délivrée le :

○	Borne Existante		Signe de Propriété : Mur, Fossé, Talus
○	Borne Nouvelle		Alignement
⊗	Piquet Bois		Application Cadastre
⊗	Clou de Bornage		
×	Marque de Peinture		



SARL Pierre BOFFY
Géomètres-Experts Fonciers
2 PLACE RENE HOLOGNE
70000 VESOUL
Tel : 03.84.75.20.56

pierre.boffy@geometre-expert.fr

ECHELLE : 1/250

DATE : 24/06/2022

MODIFIE / MIS A JOUR :

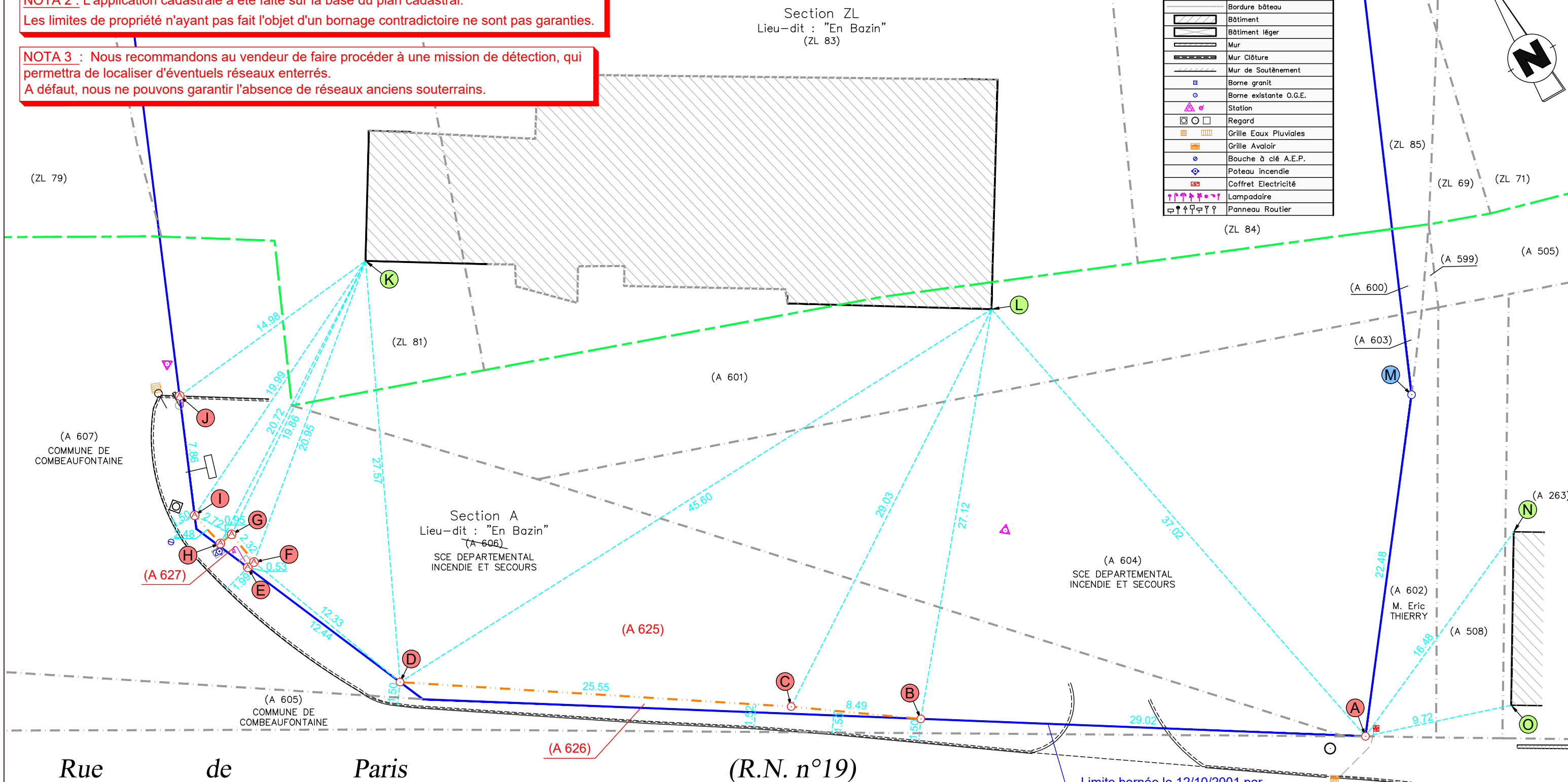
Levé préalable effectué le : 13/05/2022

DOSSIER : 3017 - PLAN DE DELIMITATION, DE
RETABLISSEMENT DE LIMITES ET DE DIVISION

NOTA 1 : Le sommet de limite A a été rétabli conformément au Plan de Bornage dressé le 12/10/2001 par l'E.U.R.L. MATHEY DEMOLIN, alors
Géomètre - Expert à VAIVRE ET MONTOLLE.
Les sommets nouveaux de délimitation B - D - E - I - J ont été implantés sur la limite bornée le 12/10/2001 par l'E.U.R.L. MATHEY DEMOLIN.

NOTA 2 : L'application cadastrale a été faite sur la base du plan cadastral.
Les limites de propriété n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ne sont pas garanties.

NOTA 3 : Nous recommandons au vendeur de faire procéder à une mission de détection, qui
permettra de localiser d'éventuels réseaux enterrés.
A défaut, nous ne pouvons garantir l'absence de réseaux anciens souterrains.



Fait à VESOUL (70),
Le Géomètre-Expert, M. Pierre BOFFY



Limite bornée le 12/10/2001 par
l'E.U.R.L. MATHEY DEMOLIN, alors
Géomètre-Expert à VAIVRE ET
MONTOLLE

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/06/24

**Direction départementale des Finances Publiques
du Doubs**

Pôle d'évaluation domaniale

63 Quai Veil Picard

25 030 Besançon Cedex

Téléphone : 03.81.25.20.20

mél. : ddvip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Cyril Proudhon

téléphone : 03 81 25 22 27/06 13 61 53 57

courriel : cyril.proudhon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 18314514

Réf OSE : 2024-70165-44131

La Directrice départementale des Finances
publiques du Doubs

à

Monsieur le Directeur
SDIS de Haute-Saône

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrains en bordure de route

Adresse du bien :

ZA de Combeaufontaine

Valeur :

1 € symbolique

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Delphine MANTELLI

2 - DATES

de consultation :	11/06/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	25/06/2024

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

Le SDIS de la Haute-Saône projette de céder à la communauté de communes des Hauts du Val de Saône deux parcelles situées à COMBEAUFONTAINE (70120) et cadastrées lieudit « En Bazin » n° A 626 et n° A 627.

Les parcelles restent affectées au domaine public puisque la communauté de communes (qui avait d'ailleurs cédé gracieusement le terrain au SDIS au moment de la construction de la caserne) a d'ores et déjà réalisé des trottoirs, réalisation motivée par un réaménagement d'une zone artisanale.

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Combeaufontaine est une commune de 546 habitants située à une vingtaine de minutes de route à l'ouest de Vesoul.

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

En bordure de route (essentiellement du trottoir), le long de la nouvelle caserne de pompier.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Combeaufontaine	A 626	EN BAZIN	3	Terrain en bordure de route
Combeaufontaine	A 627	EN BAZIN	16	Terrain en bordure de route
TOTAL			19	

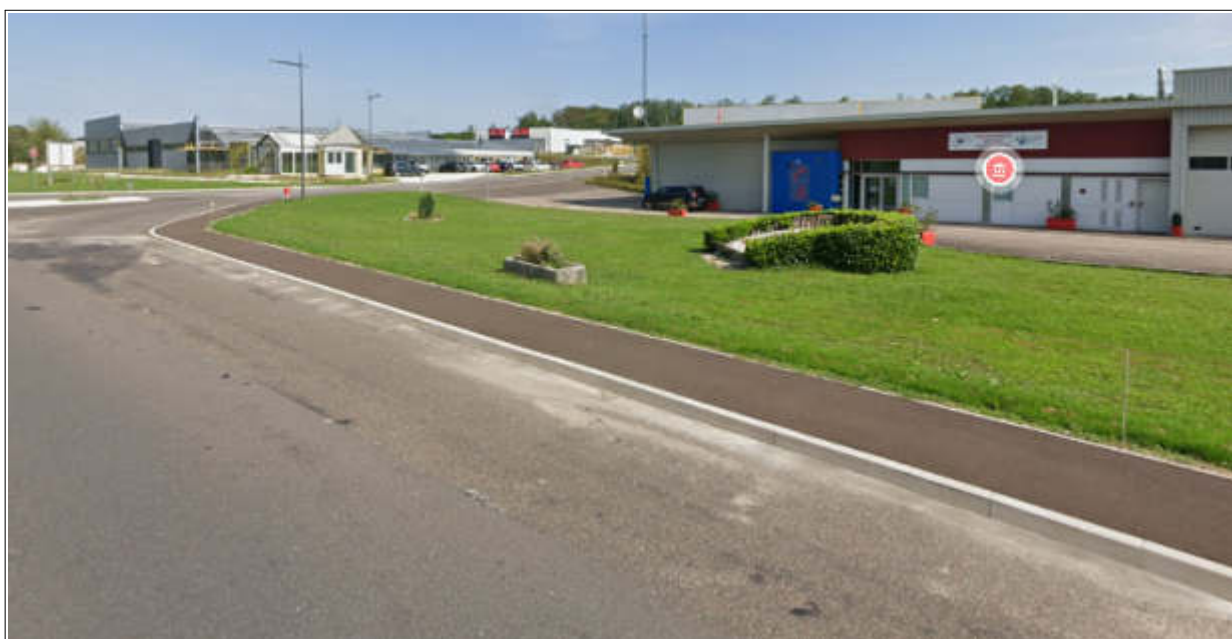
4.4. Descriptif

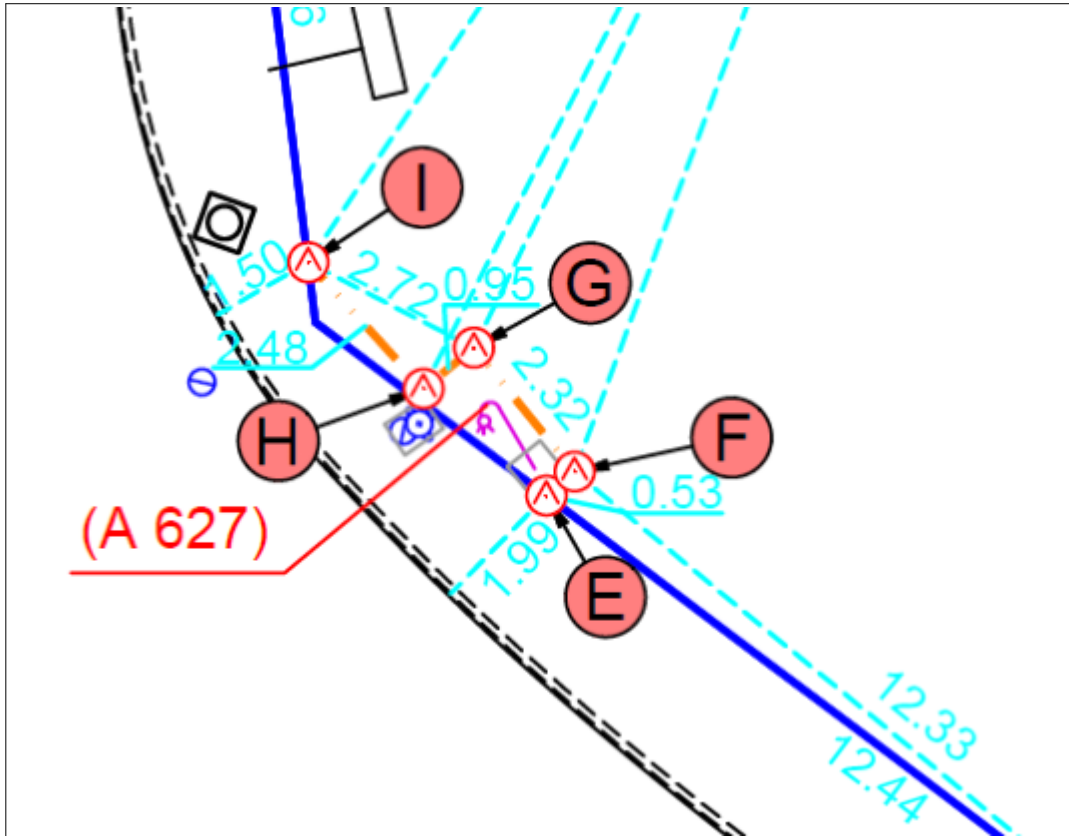
Il s'agit de 2 parcelles non contiguës en bordure de route, l'une d'elle est un bout de trottoir participant à l'espace de circulation publique et l'autre une petite parcelle de 3m² sur laquelle se trouve un lampadaire et une borne incendie.

Vue cadastrale (pas à jour du trottoir)



Vue satellite qui semble à jour





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

SDIS Haute-Saône

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

Règles actuelles

Zone UY

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITES ECONOMIQUES UX - UY

CARACTERE DE LA ZONE

Zone UX : Il s'agit d'une zone d'activités économiques, artisanales et tertiaires. Sa localisation insérée dans les zones d'habitat ne devra comporter que des activités non nuisantes (pollution atmosphérique, bruit, poussières...). Le secteur UXr concerne des terrains constructibles situés à proximité de zones humides et pour lesquels des prescriptions particulières seront imposées.

Zone UY : Il s'agit d'une zone d'activités économiques artisanales, tertiaires et industrielles.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Transfert de charge

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La parcelle A 626 est une partie d'un trottoir et la A 627 un terrain de 3 m² sans aucune utilité autre que d'accueillir des équipements publics (lampadaire, borne incendie), ces parcelles n'ont pas d'utilité pour le SDIS ni pour aucun privé.

Compte-tenu de la nature des parcelles cédées, de l'acquéreur qui est une collectivité et de leur destination, la cession sera analysée comme un transfert des charges d'entretien des dites parcelles.

La cession du bien à l'euro symbolique n'appelle donc aucune observation de la part du pôle d'évaluation.

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

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 **1 € symbolique**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas 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 ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire 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.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

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

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

070-287000012-20240701-B-2024-51-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2024
Publication : 09/07/2024



Pour la Directrice départementale des Finances
publiques du Doubs
et par délégation,

Inspecteur des Finances publiques