

De : **Patrick MARKARIAN** <[saint.marc.autrement@gmail.com](mailto:saint.marc.autrement@gmail.com)>

Date: mar. 15 oct. 2019 à 14:38

**Objet: Conseil municipal du 15 octobre 2019 - évaluation par la DRFIP 13 de la parcelle communale de 344m<sup>2</sup> réf- LIDO.2019-095V1207**

To: MAIRIE <[mairie@saint-marc-jaumegarde.fr](mailto:mairie@saint-marc-jaumegarde.fr)>, MAIRIE <[dgssmj@orange.fr](mailto:dgssmj@orange.fr)>, <[urbasmj@orange.fr](mailto:urbasmj@orange.fr)>

Cc: <[patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr)>

Monsieur le maire,

Le conseil municipal doit se prononcer ce soir sur la vente d'un terrain communal de 344 m<sup>2</sup> au prix de 12 000 € (soit 35€/m<sup>2</sup>) en zone constructible Udf2 au profit de M. BRUNO Alain gérant de la SCI Les Roches. Cette parcelle du domaine public fait partie intégrante de la propriété de l'acquéreur potentiel qui a aménagé sur cette emprise : portail, accès donnant sur la voie publique, abri-voitures et diverses commodités de circulation autour de la maison existante. Il s'agit de régulariser la situation de cette propriété d'environ 2 500m<sup>2</sup> insérant les 344m<sup>2</sup> du domaine public (voir plans extraits du Géoportail localisant la parcelle communale).

Lors d'une précédente séance, vous avez présenté l'acquisition d'un terrain privé de 800 m<sup>2</sup> en zone constructible évalué à 200 000€ par l'administration fiscale que vous avez négocié au prix du marché à 300 000€ (soit 375€/m<sup>2</sup>).

A proximité du terrain communal concerné par la présente vente (à environ 500 m au nord, chemin des savoyards), plusieurs cessions très récentes de terrains à bâtir également classés en zone Udf2 ont été réalisées à des prix de l'ordre de 450 000€ à 500 000€ pour des superficies oscillant de 900m<sup>2</sup> à 1 100 m<sup>2</sup> soit environ 450€/m<sup>2</sup>.

Compte tenu de l'écart sensible de la valeur vénale donnée par l'administration fiscale (avis joint au dossier réf. LIDO n°2019-095V1207), avec les prix du marché, j'ai pris contact avec l'agent évaluateur de la DRFIP 13.

Au terme d'un long échange téléphonique, Mme Patricia TOUTAIN, en copie de la présente, m'a indiqué qu'elle a donné son avis sur la base des éléments de votre saisine, à savoir :

- Parcelle constituant une partie de la voirie communale, sans autre précision;
- Parcelle libre de toute occupation ;
- Parcelle à céder sans autre précision.

Dans la mesure où elle considère que son avis, donné pour une parcelle de voirie communale et non pour une parcelle de terrain à bâtir, n'est pas adéquat, celle-ci suggère le retrait de l'ordre du jour de la délibération en cause afin qu'une nouvelle évaluation, avec les précisions utiles, puisse être donnée.

En conséquence, je vous demande Monsieur le maire de retirer le point n°4 de l'ordre du jour du conseil municipal prévu le 15 octobre 2019 : « vente d'une emprise foncière de 344m<sup>2</sup> - 10 impasse de l'Ermitage à la SCI Les Roches ».

Cordialement,

**Patrick Markarian**  
**Conseiller municipal**

Tél : 06-67-17-61-67

Mail : [saint.marc.autrement@gmail.com](mailto:saint.marc.autrement@gmail.com)

Site internet :

<http://www.saint-marc-autrement.org/>

Page Facebook : [Saint-Marc-autrement/](#)