

DEPARTEMENT DE L'AIN		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
ARRONDISSEMENT : THOIRY COMMUNE : MIJOUX		
OBJET : Déclassement de la parcelle B 1868 du domaine public et annonce de l'intention de la commune de la vendre au propriétaire limitrophe		<u>SEANCE DU 21.03.2024</u>
Date de convocation : 14.03.2024	Nb de conseillers En exercice : 10	<u>Etaient présents</u> : M. VIALLET. P. ECAILLE. C. GROSGURIN. JF. JOLY. S. JUHEN. D. JULLIARD. G. LEGAY. M. VUILLERMOZ. <u>Secrétaire de séance</u> : P. ECAILLE
Date d'affichage : 14.03.2024	Présents : 8 Votants : 10	
N° Délibération 01247.2024.03.019	Pouvoirs : 2	

OBJET : GESTION PATRIMONIALE - Déclassement de la parcelle B 1868 du domaine public et annonce de l'intention de la commune de la vendre au propriétaire limitrophe

Madame le maire expose que M. Roger GROSSIORD, habitant le hameau des Mars, souhaite acquérir une langue de terrain appartenant à la commune de Mijoux, qui borde une parcelle dont il est propriétaire et sur laquelle il souhaite faire construire un chalet. Cette parcelle longiligne, n° B 1868 de 159 m², est constituée d'un talus qui longe la route (chemin le Murgani). Cette acquisition lui permettrait, au vu du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal, de construire un plus grand bâtiment.

Il se trouve que cette parcelle n'a pas d'utilité pour la commune : en effet d'une part sa forme (une bande étroite et longue) et son relief (talus) empêchent de l'utiliser autrement que pour un éventuel élargissement de la route. Or, comme elle se situe à l'extrémité de la partie constructible dans ce quartier (le reste des terrains de Mijoux qu'elle dessert étant en zone naturelle protégée) et après la Valserine, seules trois maisons existent, dont deux seulement desservies par le prolongement du chemin le Murgani. Il n'y aura jamais besoin d'élargir cette voirie, au demeurant déjà suffisamment large pour laisser passer des camions.

En conséquence, il est de bonne politique d'accepter le principe de la vendre : d'une part cela ferait une recette pour la commune, facilitant la réalisation de ses investissements, d'autre part cela permet à un propriétaire de satisfaire un besoin. Le prix doit en être fixé en tenant compte à la fois du prix au mètre carré dans le hameau, de l'importance pour le demandeur d'acquérir cette parcelle en raison des droits à construire supplémentaires qu'elle lui conférerait, mais aussi de ce que, seul, ce terrain n'est pas facile d'utilisation.

Le prix moyen au m² d'après les transactions récentes aux Mars (trois ventes en 2022 et 2023) est de 119 € (entre 96,41 et 130 €), ce qui ferait un prix de 18 900 € pour la parcelle. L'acquéreur aurait aimé l'échanger simplement avec une parcelle qu'il possède plus haut le long du même chemin. La commune a refusé, n'ayant aucun usage de cette autre parcelle. En conséquence, après négociations,

un accord s'est fait entre M. GROSSIORD et la commune (sous réserve de validation par le conseil municipal) sur le prix de 13 450 €, correspondant à la moyenne entre le dernier prix proposé par le demandeur et le prix moyen supra. En effet, on peut considérer que, le prix moyen au m² de 119 € étant pour des parcelles plus grandes, destinées à accueillir un bâtiment (plus de 500 m² chacune), la comparaison des prix n'est pas totalement pertinente.

Par ailleurs, la maire ne sachant pas si cette parcelle était incorporée au domaine public routier qu'elle longe ou pas, souhaite, par souci de clarté juridique, procéder au déclassement de ce bien. En conséquence la délibération proposée porte d'une part sur ce déclassement, d'autre part sur l'autorisation de le vendre au prix précité.

Conformément à l'habitude prise par le conseil municipal pour les ventes récentes, cette délibération, s'agissant de la vente, se contentera d'annoncer l'intention de vendre au demandeur et le prix de la transaction, et c'est au conseil suivant que la décision de vente sera prise.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de procéder au déclassement du domaine public de la parcelle B 1878 située aux Mars, le long du chemin le Murgani,
- Annonce son intention de la vendre pour 13 450 € à Roger GROSSIORD, propriétaire de la parcelle limitrophe, sachant que le prochain conseil délibérera sur la vente elle-même,
- Autorise Mme le maire à signer tout document nécessaire à ces fins.

Contre : / 0 Abstention : / 0 Pour : / 10 (dont 2 pouvoirs)
DELIBERATION N°01247.2024.03.019

Pour extrait d'acte conforme
Le maire, Martine VIALLET