



République Française

Ville de Clamecy

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 février 2026 à 18 h

Le jour de la séance, 27 conseillers étaient en exercice. Les convocations ont été adressées le 11 février 2026.

Étaient présents : M. BOURDOUNE, M. TEXIER, Mme TAUPENOT-MUGNIER, M. MAGNIEN, Mme DUQUE, M. GATEAU, Mme FAULE, M. GIRAULT, Mme DIMPRE, M. DAPOIGNY, Mme LOISEAU MONFOURNY, Mme CHRETIEN-BRION, Mme LAMY, Mme MAILLARD, M. CARVOYEUR et M. MECHIN.

Conformément à l'article L 2120.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme CIUDAD-KADI, M. DEDIANNE Alain, Mme MEFTAH, M. BOICHE et Mme EL MOUTTAKI-CAVALLI, avaient respectivement donné procuration à Mme TAUPENOT-MUGNIER, M. BOURDOUNE, Mme FAULE, M. TEXIER et M. DAPOIGNY.

Absents : M. CHOLET, Mme LEPINASSE, M. PARDANAUD, M. DEDIANNE Mickaël et Mme SEDIRA.

Excusé : M. SANDRAS.

Secrétaire de séance : Mme LOISEAU MONFOURNY Nicole

N° 2026-011 : CESSION DE PARCELLE COMMUNALE, LIEUDIT PERTHUIS D'ENFER

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et L2241-1,

Vu l'ordonnance d'expropriation du 22 juillet 2025 rendue par la Juge de l'Expropriation du département de la Nièvre déclarant expropriée, au profit de la mairie de Clamecy, immédiatement et pour cause d'abandon manifeste, la parcelle située à Clamecy lieu-dit « Perthuis d'Enfer » cadastrée BA n° 20, et envoyant la mairie de Clamecy en possession de l'immeuble sus indiqué à charge pour elle de se conformer aux dispositions légales,

Considérant que cette ordonnance d'expropriation a été publiée et enregistrée le 24 octobre 2025 au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de la Nièvre,

Vu l'arrêté municipal de consignation n° A2025-594 du 19 novembre 2025 portant sur la parcelle située à Clamecy, lieudit « Perthuis d'Enfer », cadastrée section BA n° 20,

Considérant que la somme de 1 000 € (valeur vénale établie par le service du Domaine le 4 mars 2025), valant consignation de l'indemnité provisionnelle fixée par l'arrêté préfectoral n° 58-2025-04-07-00007 du 7 avril 2025 déclarant d'utilité publique le projet d'implantation de l'entreprise de transport ROUSSEAU dans la zone industrielle du Perthuis d'Enfer à Clamecy

et déclarant cessible la parcelle nécessaire à la réalisation de ce projet, a été versée à la Caisse des Dépôts et Consignations,

Considérant qu'il y a lieu de rétrocéder la parcelle située à Clamecy, lieudit « Perthuis d'Enfer », cadastrée section BA n° 20, à la Société par Actions Simplifiées RI58 01 représentée par Monsieur Eric ROUSSEAU afin de permettre de finaliser le projet d'implantation précité,

Vu l'avis favorable de la Commission des finances en date du 10/02/2026,

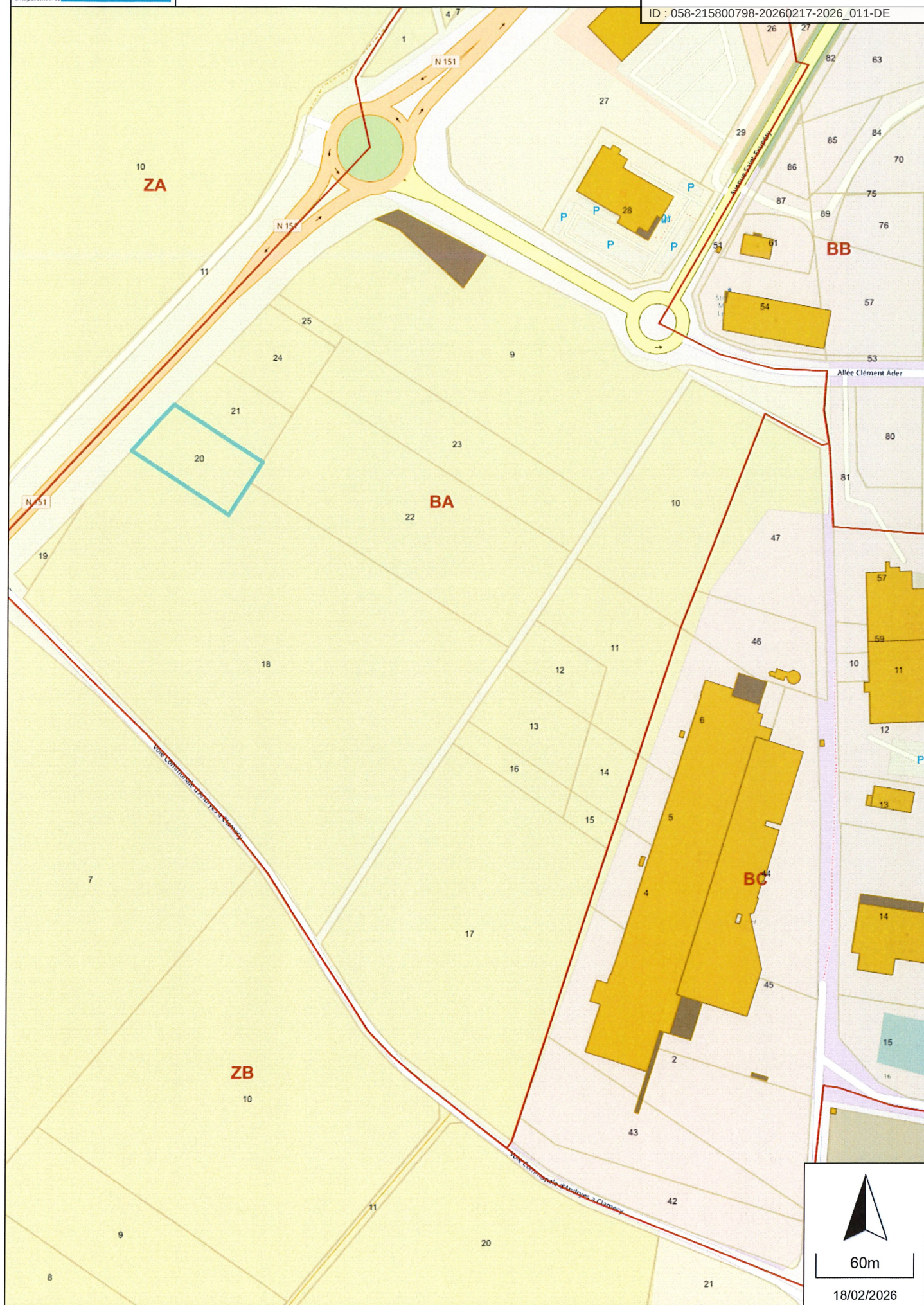
Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de vendre à la Société par Actions Simplifiées RI58 01 représentée par Monsieur Eric ROUSSEAU, la parcelle située à Clamecy, lieudit « Perthuis d'Enfer », cadastrée section BA n° 20, au prix de 1 000 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce s'y rapportant.

Suivent les signatures.



Nicolas BOURDOUNE
Maire





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/02/2026

Reçu en préfecture le 18/02/2026

Publié le 18/02/2026

ID : 058-215800798-20260217-2026_011-DE

S²LO



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
Direction Départementale
des Finances Publiques de Saône-et-Loire
Pôle Gestion Publique
Pôle Évaluation Domaniale
29 rue Lamartine
71017 MÂCON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Courriel : ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur : Philippe GIMENO
Téléphone : 03 85 22 54 23 / 06 18 43 57 58
Réception sur rendez-vous

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
de Saône et Loire
à

Mairie de Clamecy
Madame Joëlle GAUDRY
Hôtel de Ville

58500 CLAMECY

MÂCON le 04/03/2025

DS : 22810700

OSE n° 2025-58079V16659-R

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



COMMUNE : Clamecy

ADRESSE : PERTHUIS D'ENFER

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

VALEUR VÉNALE : 1 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

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

1- SERVICE CONSULTANT :

Mairie de

Clamecy

Affaire suivie par : Joelle Gaudry

☎ : 03 86 06 78 30 – ✉ : joelle.gaudry@mairie-clamecy.fr

2- DATES :

Date de consultation : 03/03/2025

Date de réception : 03/03/2025

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » : 03/03/2025

Le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: :

3- OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE :

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

Engagement d'une procédure d'état d'abandon manifeste.

4- DESCRIPTION DU BIEN :

4.1 Situation générale

En proximité d'une zone artisanale et commerciale.

4.2 Situation particulière – environnement – accessibilité – voirie et réseau

À viabiliser. Réseaux disponibles dans la zone commerciale proche.

4.3 Références cadastrales :

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
CLAMECY	BA20	Perthuis d'enfer	2632	Terrain

4.4 Descriptif :

Une parcelle de terrain le long de la RN 151.

4.5 Surface du bâti :

5- SITUATION JURIDIQUE :

- Désignation et qualité des propriétaires : M. DELOURME
- État et conditions d'occupation, Libre

6- URBANISME :

- Dernier règl. opposable aux tiers, date d'approb° : Clamecy, approuvé le 23/12/2010
- Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur : AUE
- Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien : Les terrains se desservant sur la RN 151 ne sont ni constructibles, ni aménageables. Il est imposé un recul d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RN 151. Toutefois, les services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en libre recul lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.
- Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien :
- Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) :

7- DETERMINATION DE LA METHODE D'EVALUATION :

Comparaison

8- METHODE COMPARATIVE :

8.1 Études de marché

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

Ref	Cad	Commune	Adresse	Date	Surface	Prix total	Prix/m ²	Zone
5804P01 2023P07787	CD46-41/ ZB16	CLAMECY	LES CHEVRES	01/09/2023	44155	13 247	0,30 €	N
5804P01 2023P09970	BR28-29	CLAMECY	CROIX PATEAUX	26/10/2023	1571	500	0,32 €	N
5804P01 2021P02958	79//CD/23//	CLAMECY	LA RUELLE DES LOUPS	02/04/2021	7928	2 800	0,35 €	N
5804P01 2021P05291	79//ZH/8//	CLAMECY	LES PRES BATARDS	15/06/2021	6645	2 500	0,38 €	N
5804P01 2022P07608	ZS11/ZI85/ ZK15	CLAMECY	LES HATES	03/08/2022	27765	10 551	0,38 €	2AUE/A
5804P01 2022P05012	79//BR/19//	CLAMECY	CROIX PATEAUX	21/05/2022	1864	1 000	0,54 €	N

Valeur moyenne : 0,38 €/m²

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP : /

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

Le terrain est situé en zone AUE. Les prescriptions du PLU sur la zone indiquent que les terrains se desservant sur la RN 151 ne sont ni constructibles, ni aménageables. D'autre part, Il est imposé un recul d'au moins 100 m par rapport à l'axe de cette même RN 151. La parcelle à estimer longe la RN 151 et est entièrement concernée par le retrait de 100 m par rapport à l'axe de la RN 151, par conséquent, il ne peut être donné une valeur de terrain à bâtir. On retient la valeur moyenne de l'étude de marché ci-dessus, soit 0,38 €/m².

9 : DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE - MARGE D'APPRECIATION

Soit une valeur vénale : $2\,632\text{ m}^2 \times 0,38\text{ €/m}^2 = 1\,000\text{ €}$

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 **1 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1 200 € (arrondie).

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 12 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
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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
l'Inspecteur des Finances Publiques



Philippe Gimeno