

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU DOUBS

Canton de Frasne

Arrondissement de Pontarlier

Commune de Métabief

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 06 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 06 juillet, le Conseil Municipal, s'est réuni, en session ordinaire, salle Sancey-Richard, sur convocation régulière adressée à ses membres le mardi 30 juin 2026, par Monsieur le Maire qui a présidé la séance.

Présents :

Gérard Dèque, Laurent Poncet, Lucie Rousselet-Jurcevic, Bénédicte Lavier, Francis Meuterlos, Dylan Magnin, Christelle Demart, Xavier Colisson, Thibault Decreuse, Philippe Bizet, Véronique Saget, Clothilde Salah.

Excusés : Charlotte Chassard, Florence Collino, Mickaël Linares.

Absent :

Pouvoirs : Charlotte Chassard à Francis Meuterlos, Florence Collino à Bénédicte Lavier.

Secrétaire : Francis Meuterlos

Nombre de membres

- En exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 14
- Ayants donné procuration : 2
- Absents :

Date de la convocation :
30/06/2026

OBJET :OBJET : FIXATION DES MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU PRIX DES CESSIONS DE DÉLAISSÉS COMMUNAUX, TERRAINS D'AISSANCE ET RÉGULARISATIONS FONCIÈRES

M. le Maire laisse la parole à Francis Meuterlos et Lucie Jurcevic qui exposent les motifs :

Dans le cadre des différentes opérations de cessions de terrains et régularisations, la commune avait fixé depuis 2022, un prix de base des terrains en zone constructible, de 200 €, avec possibilité d'un abattement de 30 % en cas de pente supérieure à 30 %.

Or au fur et à mesure des dossiers, il est apparu que cette délibération ne permettait pas de prendre en compte différents éléments susceptibles d'augmenter ou de diminuer cette valeur de base.

Une grille d'analyse a été élaborée par la DGS pour affiner l'estimation des espaces à acquérir, régulariser ou à céder.

Cette grille a été étudiée en commission urbanisme du 23 juin 2026 et finances du 06 juillet 2026 et a reçu l'avis favorable des 2 commissions avec quelques ajustements.

M. le Maire soumet donc cette méthodologie au conseil municipal.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant la pression foncière observée sur le territoire communal et la rareté du foncier disponible ;

Considérant que les cessions de délaissés communaux, terrains d'aisance ou régularisations foncières procurent généralement une valorisation du bien immobilier auquel ils sont rattachés ;

Considérant la nécessité de garantir l'égalité de traitement entre les demandeurs, tout en tenant compte des caractéristiques propres à chaque dossier ;

Délibération n°2026-F-04

Résultat du vote : **APPROUVÉ**

Pour : 14
Contre :
Abstention :

**Délibération certifiée
exécutoire.**

Extrait transmis
contrôle de légalité le : 21/07/26

Publié le : 21/07/2026

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE :

Article 1 – Champ d'application

La présente délibération s'applique à toute cession de terrain communal de faible superficie destinée à être incorporée à une propriété privée existante, notamment dans le cadre :

d'une régularisation foncière ;

d'une cession de terrain d'aisance ;

d'un délaissé communal ;

d'un ajustement de limites de propriété ;

de toute autre opération assimilable.

Article 2 – Prix de référence

Le prix de référence est fixé à 200 euros par mètre carré, tel qu'il a déjà été fixé par délibération du 5 décembre 2022.

Ce prix constitue la base d'évaluation de l'ensemble des dossiers relevant de la présente délibération.

Article 3 – Principes de modulation

Afin de tenir compte des caractéristiques propres à chaque terrain et de la plus-value procurée au bien principal, le Conseil municipal peut appliquer une modulation du prix de référence. Afin de s'adapter au mieux à la diversité des situations, tout en gardant une réelle cohérence, il est proposé de renforcer les critères de modulation.

Cette modulation peut résulter notamment :

des contraintes physiques du terrain ;

de sa configuration ;

de son accessibilité ;

de son état d'aménagement ;

des contraintes techniques ou juridiques affectant son usage ;

de l'utilité effective procurée à l'acquéreur ;

de la valorisation apportée au bien immobilier auquel il est rattaché.

L'analyse est réalisée au regard de la grille indicative annexée à la présente délibération.

Article 4 – Encadrement des modulations

Le prix de cession pourra être modulé dans les limites fixées par application des modulations définies au sein de la grille d'évaluation

Le Conseil municipal conserve la faculté, par décision spécialement motivée, de déroger à ces limites lorsque les circonstances particulières du dossier le justifient.

Article 5 – Détermination du prix de vente

Chaque cession fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal fixant :

la surface concernée ;

le prix retenu ;

les éventuelles modulations appliquées ;

les conditions particulières de la vente.

Article 6 – Frais liés à la cession

Sauf décision contraire du Conseil municipal, les frais de géomètre, d'acte notarié, de publicité foncière et tous frais annexes sont intégralement supportés par l'acquéreur.

Article 7 – Annexe

La grille d'aide à l'analyse annexée à la présente délibération constitue un document de référence destiné à assurer la cohérence et la transparence des décisions du Conseil municipal.

Elle ne présente pas un caractère exhaustif et ne prive pas le Conseil municipal de son pouvoir d'appréciation.

Article 8 – Entrée en vigueur

La présente délibération entre en vigueur à compter de son caractère exécutoire et abroge toute disposition antérieure contraire.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Métabief,

Le Maire

Gérard DEQUE

