



République Française
Département du Puy-de-Dôme
Commune de Saint-Genès-Champanelle

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 063-216303453-20261013-CM_2026_105-DE



2026/

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2026 à 19 heures 00

L'an deux mille vingt-six, le treize octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Saint-Genès-Champanelle s'est réuni, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christophe VIAL, maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été adressés et affichés à la porte de la mairie le 07 octobre 2026.

PRÉSENTS : (24) Margaux AGUERRE, Cécile BIRARD, Régine BRUGUIÈRE, Olivier CHAMBONNET, Florence CHASSANG, Cyril DARJ, Jean-Claude DARRIGRAND, Louison DELPEUCH, Éric HAYMA, Marie-Laure JURY, Philippe KRAEMER, Jacques LASSALAS, Stéphane MANEVAL, Nadine MARTIN CHOUCAT, Christophe MENDES, Emmanuel PELLISSIER, Benoît PIERRON, Yvon PLANEIX, Élisabeth SAILLARD, Aurélie TRONCY, Didier VAZEILLE, Claire VERT, Christophe VIAL et Vincent VIALANEIX.

EXCUSÉES AYANT DONNÉ POUVOIR : (3) Laure FOURNIOUX a donné pouvoir à Régine BRUGUIÈRE, Stéphanie MOLINIER a donné pouvoir à Jean-Claude DARRIGRAND, Cindy ODOUARD a donné pouvoir à Margaux AGUERRE.

EXCUSÉ : (0)

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 27 dont 3 pouvoirs

Monsieur Didier VAZEILLE a été désigné comme secrétaire de séance.

Délibération CM n°2026/105 :

OBJET : Vente de gré à gré de la parcelle communale BX 32 dans le village de Pardon

Rapporteur : Olivier CHAMBONNET

Monsieur Olivier CHAMBONNET, adjoint à l'Urbanisme, à l'Aménagement du territoire et à la Vie économique rappelle que la commune de Saint-Genès-Champanelle est propriétaire de la parcelle communale BX 32 (329m²), classée en zone UG et A2 du PLUI, non affectée à un usage public.

Sur proposition des élus de la Commission urbanisme, lors de sa réunion du 27 août 2026, Monsieur Olivier Chambonnet présente au Conseil municipal les conditions d'organisation d'une vente de gré à gré.

La vente de gré à gré d'un terrain du domaine privé de la commune se fait, pour les communes de plus de 2 000 habitants, après avis du directeur départemental des finances publiques sur la valeur du bien. Cet avis, demandé par le maire, a été rendu par le service des Domaines, conformément aux stipulations de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Afin de respecter des principes de transparence et d'égalité de traitement, il est proposé d'établir un cahier des charges qui précise les critères de sélection, les conditions de publicité de l'offre de vente et de réception des offres. Les articles L.2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales confirment la liberté de forme pour les ventes de biens du domaine privé communal et l'absence d'obligation de formalisme pour la vente de gré à gré.

Les conditions de vente sont les suivantes :

- un prix plancher est fixé à 9 951 €, montant estimé par le service des Domaines,
- l'acquéreur devra procéder à l'abattage des arbres situés sur la parcelle qui représentent un danger par rapport à la voie publique et qui gênent la visibilité, dans les 6 mois suivant l'acte de vente.
- la vente fera l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur le panneau extérieur de la mairie et sur le site internet de la commune,
- un délai de 15 jours est défini pour la publicité, (envoi lundi 26 octobre 2026 – date limite le lundi 09 novembre 2026 à 17h00),
- les offres reçues sous pli cacheté seront analysées par des élus désignés dans la délibération, en vue de la validation de l'offre par le Conseil municipal, lors de sa réunion du 08 décembre 2026.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Suite à l'exposé de Monsieur Olivier CHAMBONNET, adjoint à l'Urbanisme, à l'Aménagement du territoire et à la Vie économique,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2141-1 et suivants relatifs au domaine public et privé des personnes publiques,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et plus particulièrement ses articles L.2241-1 et suivants relatifs à la gestion et à la cession du domaine privé communal,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 20 mai 2026,

Vu l'avis de la Commission urbanisme du 27 août 2026,

Vu le plan cadastral de la parcelle BX 32 située dans le village de Pardon,

Considérant que cette parcelle ne présente plus d'intérêt pour la commune au regard de sa situation,

Considérant les caractéristiques de la vente précisées dans le projet de cahier des charges qui fera l'objet d'une publicité, permettant à tout acquéreur potentiel de présenter une offre,

Considérant que, à l'issue de cette procédure, l'offre la plus avantageuse pour l'achat de la parcelle BX 32 sera retenue,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de ses membres présents et représentés (par 27 voix pour) :

- **d'accepter la procédure de vente sous pli cacheté de la parcelle cadastrée BX 32 (329 m²) en zone UG et A2 du PLUI, dans le village de Pardon – 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE,**
- **d'approuver le cahier des charges de la vente annexé à la présente délibération,**
- **d'autoriser le maire, responsable de la vente, à le signer et à le diffuser,**
- **de désigner les élus de la Commission urbanisme pour effectuer l'ouverture des plis et l'analyse des offres reçues.**

République Française
Département du Puy-de-Dôme
Commune de Saint-Genès-Champanelle

Envoyé en préfecture le 20/10/2026

Reçu en préfecture le 20/10/2026

Publié le

ID : 063-216303453-20261013-CM_2026_105-DE

Berger
Levisault

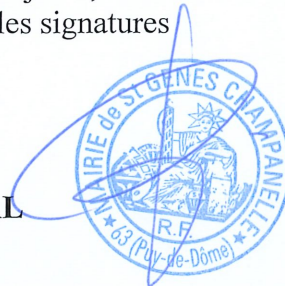
2026/

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

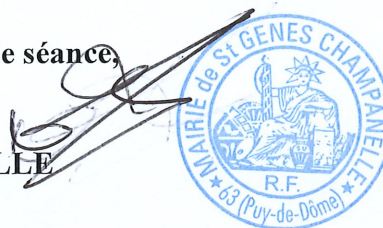
Le maire,

Christophe VIAL



Le secrétaire de séance,

Didier VAZEILLE



COMMUNE DE SAINT GENES CHAMPANELLE

VENTE DE GRÉ A GRÉ (SOUS PLI CACHETE)

De la parcelle BX 32 (329 m2) zone UG du PLUI
Situés Village de Pardon – 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE

CAHIER DES CHARGES

Date limite de remise des offres : **Lundi 09 novembre 2026 à 17h00**

Lieu d'exécution : Commune de SAINT-GENES-CHAMPANELLE

Personne responsable de la vente : M. le Maire de SAINT-GENES-CHAMPANELLE





Article 1 – OBJET DE LA VENTE

L'immeuble à vendre consiste en une bande de terrain (BX32) contigu à la RD 52. Il est situé à Pardon – Lieu-dit « Sous les murs » – 6 route de Saint-Genès- 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE. Il a une superficie de 329m2. Il est classé en zone UG et A2 du PLUI.

L'immeuble sus désigné appartient au domaine privé de la commune de SAINT-GENES-CHAMPANELLE, dont l'adresse est : MAIRIE 1 place René Cassin 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE

Article 2 – BAUX ET SERVITUDES

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

A notre connaissance, aucune charge ni servitude ne grève l'immeuble.

Article 3 –ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus désigné appartient au domaine privé de la commune de SAINT-GENES-CHAMPANELLE, et peut donc être aliéné librement.

Article 4 – MODALITES DE VENTE

La commune qui requiert la vente de gré à gré, sous pli cacheté, se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré.

PRIX MINIMUM : 9 951,00 €

Il est fixé à neuf mille neuf cent cinquante et un Euros (9 951€) - prix estimé par le service des Domaines le 20/05/2026.

✓ Conditions de vente :

A – Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte de propriété établi par le notaire et signé par les parties.

B – Le candidat acquéreur retenu prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation, mauvais état des lieux ou de culture.

C – Le candidat acquéreur retenu ne pourra de même prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes.

D - Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

E – Il s'engagera dans un délai de 6 mois, après la signature de l'acte de vente, à couper les arbres qui représentent un danger par rapport à la voie publique et qui gênent la visibilité. **Il devra le notifier clairement dans son dossier de proposition d'achat.**

F- Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

G - Il paiera en sus de son prix, tous les frais de notaire.

H – L'offre retenue sera validée lors du Conseil municipal du 08 décembre 2026.

Article 5 – PUBLICITE

La présente vente fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur le panneau de la Mairie et sur le site internet de la Commune.

Article 6 – VISITE DU BATIMENT

L'immeuble est visible de la voie publique.

Article 7 – JUSTIFICATIONS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

Pour les personnes physiques :

- copie recto verso d'une pièce d'identité
- copie d'un justificatif de domicile.

Pour les personnes morales,

- extrait K-Bis
- copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.

Article 8 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le présent règlement de la vente sera disponible dès la publication de l'avis. Il sera téléchargeable sur le site de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal,

courrier électronique ou télécopie, il pourra être adressé par voie ~~électronique ou par voie~~ postale.

Article 9-COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

- 1) Le présent document (Cahier des charges) qui régit la présente vente,
- 2) Un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement mentionnant à l'acquéreur la nécessité de produire une attestation manuscrite et signée l'engageant à couper les arbres grevant ladite parcelle.

Article 10 -PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats qui auront à présenter leurs offres sous pli cacheté le feront de la manière suivante :

- Le pli cacheté portera les références de la vente :

**« VENTE DE GRÉ A GRÉ SOUS PLI CACHETE DE LA PARCELLE BX 32-Village
de Pardon – 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE**

NE PAS OUVRIR »

Le nom du candidat, personne physique ou personne morale

- A placer dans cette enveloppe cachetée :
 - Les pièces justificatives portées à l'article 7
 - Le présent cahier des charges et la proposition de prix, en **CHIFFRES** et en **LETTRES** à formuler lisiblement sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges
 - Une attestation manuscrite et signée qui engage le futur acquéreur à couper les arbres, dans un délai de 6 mois après la signature de l'acte de vente, grevant ladite parcelle.

Article 11 – CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

Date limite de remise des offres :

Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à la COLLECTIVITE, **avant le :
lundi 09 novembre 2026 à 17h00.**

Conditions de remise sous format papier :

Les plis, contenant les offres, pourront être déposés contre récépissé à l'adresse ci-après :

**MAIRIE DE SAINT-GENES-CHAMPANELLE
1 Place René Cassin
63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE**

Les lundi, mardi mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14H et de 18H – fermeture le lundi matin et le mercredi toute la journée. Ouverture le samedi de 9h à 12h.



Ou être envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, et réceptionné avant ces date et heure limites, à l'adresse ci-dessus.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après les date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ATTENTION

1) Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus. Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la COLLECTIVITE ; **seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.**

2) Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la COLLECTIVITE ne saurait être tenue pour responsable des retards d'éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.

3) Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

Article 12 - UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que la Collectivité souhaite conclure la Vente dans l'unité Monétaire : EUROS.

Article 13- CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES

A) La Commune de SAINT-GENES-CHAMPANELLE retiendra l'offre la plus avantageuse parmi l'ensemble des offres. La commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.

B) En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste ou, en cas de remise en Mairie, récépissé de dépôt faisant foi).

C) Paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la commune, le jour de la signature de l'acte de vente.

Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée.

Article 14 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact du Secrétariat de Mairie au 0473873510 ou écrire à **mairie@saint-genes-champanelle.fr**

Annexe n°1 : imprimé de candidature

VENTE DE GRE A GRE SOUS PLI CACHETE

**Un immeuble cadastré BX32 de 329m2
Situé dans le village de Pardon – 63122 SAINT-GENES-
CHAMPANELLE**

PROPOSITION DE PRIX VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

➤ IDENTIFICATION DU CANDIDAT

NOM et PRENOM / Nom SOCIETE :

Si société, représentée par -----
----- (Nom, prénom, qualité)

Adresse : -----

Téléphone : -----

Adresse mail : -----

➤ OFFRE (à écrire en chiffres et en lettres) :

- En chiffres : -----
- En lettres : -----

Ajouter un courrier manuscrit et signé engageant le candidat à couper les arbres, dans un délai de 6 mois après la signature de l'acte de vente, grevant ladite parcelle.

Joindre également les pièces justificatives demandées (article 7) et le cahier des charges.

Pour l'achat d'un immeuble cadastré BX32 de 329m2 situé dans le village de Pardon – 63122 SAINT-GENES-CHAMPANELLE, je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de SAINT-GENES-CHAMPANELLE.

Fait à -----, le -----

Signature

(Si personne morale, signature + cachet de l'entreprise)