

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUILLET 2026
--

DÉLÉGATION AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'HABITAT ET DU FONCIER

N° de l'ordre du jour : **32**

Rapporteur : Madame Sophie LANDROT

Désaffectation et déclassement puis échange foncier avec la SCI LIC - Avenue de Verdun à Chalon-sur-Saône

EXPOSE

Rappel du contexte :

La SCI LIC est propriétaire des parcelles BP 67, BP 72 et BP 74 avenue de Verdun à Chalon-sur-Saône. La Ville de Chalon-sur-Saône est, quant à elle, propriétaire d'une bande de terrain issue du domaine public d'une superficie d'environ 259 m².

Dans le cadre de la préservation et de la sécurisation de l'accès au public à l'étang de la Souche, il a été constaté que l'assiette foncière du chemin public y menant n'est plus conforme à son tracé réel sur le terrain.

En effet, une partie du chemin est aujourd'hui implantée sur des parcelles privées appartenant à la SCI LIC, tandis que la bande de terrain issue du domaine public de la Ville de Chalon-sur-Saône ne correspond plus à l'usage effectif du chemin.

Le présent rapport a donc pour objet de régulariser cette situation foncière afin de rétablir une cohérence entre le foncier et l'usage.

Description du dispositif proposé :

La SCI LIC, a donc sollicité la Ville de Chalon-sur-Saône pour échanger une partie de ces parcelles BP 67 et BP 72 contre une bande de terrain issue du domaine public, propriété de la Ville.

Un projet de division a été établi par un géomètre afin de définir précisément les emprises à échanger.

Parties cédées par la SCI LIC

- Emprise foncière d'environ 187 m², à détacher de la parcelle BP 67, dénommée « BP 67b » ;
- Emprise foncière d'environ 21 m², à détacher de la parcelle BP 72, dénommée « BP 72b ».

La parcelle BP 74 et les emprises BP 67a et BP 72a d'une superficie totale d'environ 248 m² seront conservées par la SCI LIC.

Partie cédée par la Ville de Chalon-sur-Saône

- Bande de terrain issue du domaine public pour environ 259 m².

Etant ici précisé que cette parcelle fera préalablement l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement, avant toute procédure d'échange foncier.

Compte tenu de la nature de l'opération (nature du sol, zonage, forme étroite et étirée, très faible superficie, situation entre voirie et emprises du coéchangiste), l'ensemble des emprises à échanger a été estimé à 1 €.

Ainsi, d'un commun accord entre les parties, l'échange est consenti à l'Euro symbolique avec dispense de paiement, sans soulte.

Les frais notariés ainsi que les frais de géomètre seront à la charge de la SCI LIC.

DECISION

Cadre juridique :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 alinéa 1^{er},

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2111-1, L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1,

Vu la lettre valant avis du Domaine jointe en annexe,

Vu le plan de division (régularisation) joint en annexe,

Vu le plan cadastral joint en annexe,

Vu les photos du site joints en annexe,

Il est demandé au Conseil municipal :

- De constater la désaffectation de la bande de terrain appartenant à la Ville de Chalon-sur-Saône, préalable nécessaire à la sortie du domaine public ;
- D'approuver le déclassement de cette même bande de terrain ;
- D'autoriser, en conséquence, l'échange foncier d'une emprise foncière d'environ 187 m², à détacher de la parcelle BP 67, et d'une emprise foncière d'environ 21 m², à détacher de la parcelle BP 72, au profit de la Ville de Chalon-sur-Saône contre une bande de terrain issue du domaine public pour environ 259 m² au profit de la SCI LIC (avec faculté de substitution) à l'euro symbolique avec dispense de paiement, sans soulte (hors frais de notaire) ;

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents découlant du présent rapport, le compromis ou promesse de vente ou/et l'acte authentique à intervenir.

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de Saône et Loire

Monsieur Gilles PLATRET
Maire de CHALON SUR SAONE
3 Place de l'Hôtel de Ville
71100 CHALON SUR SAONE

Direction Générale des Finances Publiques

**Direction départementale des Finances Publiques
de Saône-et-Loire**

Pôle d'évaluation domaniale

24 bd Henri Dunant - CS60225

71025 MACON CEDEX

Courriel : ddfip71.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Réf DS: 29643364
Réf OSE : 2026-71076-13939

MACON, le 23/03/2026

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'une emprise issue du domaine public communal
CHALON SUR SAONE- AVENUE DE VERDUN- BP 67

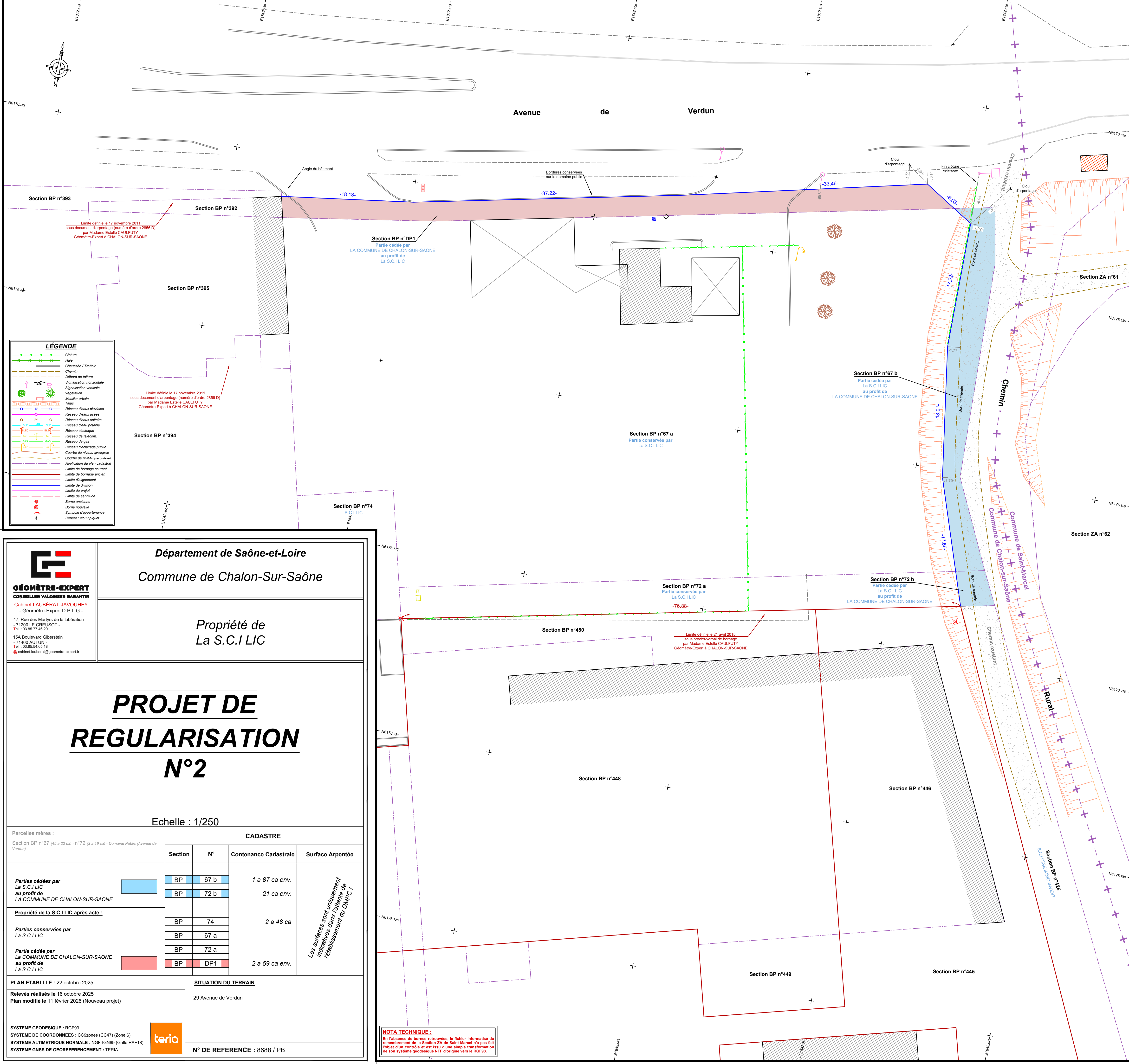
Par saisine en date du 27/02/2026, vous sollicitez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale quant à une cession d'une bande de terrain issue du domaine public, d'une superficie de 259 m² environ, en contrepartie d'une emprise de 208 m² afin de rétablir l'assiette foncière d'un chemin public menant à l'étang de la Souche prévue à l'euro symbolique.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération qui peut s'analyser comme un échange de voirie et dépendances associées et de l'emprise (nature de sol, zonage UXci, forme étroite et étirée, très faible superficie intrinsèque, situation entre la voirie et l'emprise de l'acquéreur, la valeur vénale de l'ensemble est estimée à **1 €**, conformément aux transactions de voiries relevées par le service.

Le présent avis est valable **18 mois**.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de la valeur retenue.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
Cabinet LAUBÉRAT-JAVOUHEY
- Géomètre-Expert D.P.L.G. -
47, Rue des Martyrs de la Libération
- 71200 LE CREUSOT -
Tel : 03.85.77.46.20
15A Boulevard Giberstein
- 71400 AUTUN -
Tel : 03.85.54.05.18
@ cabinet.lauberat@geometre-expert.fr

Département de Saône-et-Loire

Commune de Chalon-Sur-Saône

Propriété de

La S.C.I LIC

PROJET DE

REGULARISATION

N°2

Echelle : 1/250

Parcelles mères :	CADASTRE			
Section BP n°67 (45 a 22 ca) - n°72 (3 a 19 ca) - Domaine Public (Avenue de Verdun)	Section	N°	Contenance Cadastre	Surface Arpentée
Parties cédées par La S.C.I LIC au profit de LA COMMUNE DE CHALON-SUR-SAONE	BP	67 b	1 a 87 ca env.	Les surfaces sont uniquement indicatives dans l'attente de l'établissement du DMPC !
	BP	72 b	21 ca env.	
Propriété de la S.C.I LIC après acte :	BP	74	2 a 48 ca	
	BP	67 a		
Parties conservées par La S.C.I LIC	BP	72 a		
Partie cédée par LA COMMUNE DE CHALON-SUR-SAONE au profit de La S.C.I LIC	BP	DP1	2 a 59 ca env.	

PLAN ETABLI LE : 22 octobre 2025

Relevés réalisés le 16 octobre 2025

Plan modifié le 11 février 2026 (Nouveau projet)

SITUATION DU TERRAIN

29 Avenue de Verdun

SYSTEME GEODESIQUE : RGF93

SYSTEME DE COORDONNEES : CCZones (CC47) (Zone 6)

SYSTEME ALTIMETRIQUE NORMALE : IGN-IGN69 (Grille RAF18)

SYSTEME GNSS DE GEOREFERENCEMENT : TERIA

terio

N° DE REFERENCE : 8688 / PB

NOTA TECHNIQUE :
En l'absence de bornes retrouvées, le fichier informatisé du remembrement de la Section ZA de Saint-Marcel n'a pas fait l'objet d'un contrôle et est issu d'une simple transformation de son système géodésique NTF d'origine vers le RGF93.

Parcelle BP67-72-74 + chemin rural



- Borne de limite de propriété
- Zone de communication
- Numéro de voirie
- Section cadastrale
- Bâtiments**
 - Dur
 - Léger
- Parcelle
- Commune

