

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

***L'An deux mil vingt-six, le 22 juillet, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE-SIGOLENE, dûment convoqué par Monsieur
le Maire le 16 juillet 2026, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de M. Didier
ROUCHOUSE, Maire.***

PRÉSENTS :

M. Didier ROUCHOUSE, Maire

*Mme Jocelyne DUPLAIN, M. Henri BARDEL, Mme Ghislaine BERGER, M. Bernard BARRY, Mme
Isabelle GAMEIRO, M. Guy VEROT, Mme Josée NAVARRO et M. Raphaël DUTRUEL adjoints.*

*M. Yves BRAYE, Mme Isabelle ABRIAL, Mme Andrée MURGUE, M. Antoine GERPHAGNON,
M. Jacques DUPONT, Mme Pascale CROUZET CHALAVON, Mme Karine PAULET, Mme Anne-
Laure GUILLAUMOND, M. François AKAKO, Mme Caroline CHARVET, Mme Mathilde RIOU,
M. Hubert SAIGNOL, Mme Valérie CELLE et Mme Estelle BOURGIN, Conseillers*

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme Eliane GRAILLON, pouvoir à Mme Josée NAVARRO

M. Philippe FREYSSINET pouvoir à Mr Didier ROUCHOUSE

Mme Françoise BALMONT pouvoir à Mme Estelle BOURGIN

M. Jean-Luc FAURE pouvoir à Mme Valérie CELLE

ABSENTS EXCUSÉS :

M. Willy BERTHASSON

M. Adrien DESSAILY

Secrétaire de séance : Pascale CROUZET CHALAVON élue à l'unanimité

**Objet : Acquisition de différentes parcelles appartenant à la succession de Monsieur Jean
Baptiste RONZE**

(Délibération 2026_07_01)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil ;

Vu la délibération n°2022-02-08 en date du 2 février 2022 portant acquisition par la commune des
parcelles cadastrées AX 390 et 393 sise rue de Cenoux et appartenant à Madame RONZE Marie et
classement dans le domaine public communal,

Vu les avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 7 et du 9 juillet 2026 ;

Vu le bail emphytéotique en date du 24 juillet 1973 conclu entre la commune de Sainte-Sigolène et
Monsieur Auguste Marie Alexandre ROBIN et Mademoiselle Marie Eugénie ROBIN portant sur la
parcelle aujourd'hui cadastrée section AW n°371

Vu La convention en date du 1^{er} juillet 1983 portant mise à disposition d'un terrain cadastré AX
n°517.

Considérant l'intérêt public que présente la maîtrise foncière des emprises accueillant les équipements sportifs communaux ;

Considérant l'intérêt de constituer des réserves foncières en vue de futurs projets communaux ;

Considérant la nécessité de régulariser plusieurs emprises de voirie communale ;

Considérant que le prix global de l'acquisition des parcelles, objet de la présente délibération s'établit à 870 000€ :

- dont 134 705€ pour la parcelle cadastrée section AW n°371 constituant le terrain d'assiette du complexe sportif communal,

- dont 734 455 € pour les parcelles cadastrées section AW376, AX517, AY87, AX350, AY444, AY448, AY450, AY446, AY440, AY442, AX99, AX100, AX101, AX515, AW355, AX348, AX390,

- dont 840 € pour la parcelle cadastrée section AX n°93.

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État a estimé la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AW n°371 à 143 000€;

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État a estimé la valeur vénale des parcelles cadastrées section AW376, AX517, AY87, AX350, AY444, AY448, AY450, AY446, AY440, AY442, AX99, AX100, AX101, AX515, à la somme de 650 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$;

Considérant que le prix global de cession résulte d'une négociation portant sur un ensemble indivisible de parcelles appartenant à la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE ;

Considérant que l'acquisition de cet ensemble foncier présente un intérêt général majeur en ce qu'elle permet de sécuriser définitivement le patrimoine communal, d'assurer la continuité des équipements publics existants, de constituer des réserves foncières stratégiques et de régulariser plusieurs situations foncières.

Dans le cadre de sa politique de maîtrise foncière et de sécurisation de son patrimoine, la Commune souhaite procéder à l'acquisition de vingt parcelles appartenant à la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE.

Cette acquisition poursuit plusieurs objectifs d'intérêt général, à savoir la pérennisation des équipements publics existants, la constitution de réserves foncières et des régularisations de voirie.

Acquisition de la parcelle cadastrée AW n°371 supportant le complexe sportif communal

Par acte reçu par Maître René MONCHAMP, notaire à Tence, en date du 21 juillet 1973, enregistré à Yssingeaux le 29 octobre 1973 et publié au service de la publicité foncière du Puy en Velay le 29 octobre 1973, la Commune de Sainte-Sigolène a conclu un bail emphytéotique d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf années avec Monsieur Auguste Marie Alexandre ROBIN et Mademoiselle Marie Euhénie ROBIN, propriétaires du tènement situé au lieu-dit « La Champ », aujourd'hui cadastré section AW n°371, pour une superficie totale de 79 238 m².

Ce bail avait pour objet la création d'un complexe sportif, culturel et parascolaire.

Au fil des années, ce tènement a accueilli de nombreux équipements publics structurants, comprenant notamment :

- trois gymnases, dont des salles multisports et un dojo ;
- un tennis couvert ;
- plusieurs courts de tennis extérieurs ;
- les tribunes du stade de football ;
- un bâtiment accueillant la buvette et les vestiaires du football.
- Une maison de gardien.

À l'occasion du règlement de la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE., la Commune souhaite désormais acquérir en pleine propriété la parcelle cadastrée n° AW n°371.

Cette acquisition permettra de sécuriser définitivement l'assiette foncière de ces équipements publics et de garantir leur maintien dans le patrimoine communal.

La signature de l'acte authentique emportera résiliation de plein droit du bail emphytéotique.

2. Acquisition de la parcelle cadastrée AW n°376

La Commune souhaite également acquérir la parcelle cadastrée AW n° 376, située pour partie en zone UL et pour partie en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

Cette parcelle est directement contiguë au complexe sportif communal et présente un intérêt stratégique pour son fonctionnement.

Acquisition de la parcelle cadastrée AX n° 93, « chemin du Montillon »

La Commune envisage également l'acquisition de la parcelle cadastrée AX n° 93 « chemin du Montillon ».

Cette acquisition pourrait permettre, à terme, la réalisation d'une liaison piétonne entre le centre-bourg et le complexe sportif communal, répondant ainsi aux objectifs de développement des mobilités douces et de sécurisation des déplacements.

Acquisition de la parcelle cadastrée AX n° 517 abritant le stade Robin

La parcelle cadastrée AX n° 517 accueille pour partie le stade Robin.

Cette parcelle fait actuellement l'objet d'une convention de mise à disposition en date du 1^{er} juillet 1983.

Son acquisition permettra à la Commune de devenir pleinement propriétaire de l'emprise de ce stade.

La signature de l'acte authentique entraînera la résiliation du bail existant.

Constitution de réserves foncières

La Commune souhaite également acquérir les parcelles cadastrées AY n°87, AX n°350, AY n°444, AY n°448, AY n°450, AY n°446, AY n°440, AY n°442, AX n°99, AX n°100, AX n°101 et AXn°515 situées en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

Ces acquisitions ont vocation à constituer des réserves foncières communales.

Par ailleurs, les parcelles cadastrées AX n° 99, 100 et 101 supportent une maison d'habitation qui sera intégrée au patrimoine communal dans le cadre de cette acquisition.

Régularisation de voirie

Enfin, les parcelles cadastrées AW n° 355, AX n°348, 390 et 393 seront acquises afin de régulariser diverses emprises de voirie communale.

Ces acquisitions permettront de mettre en concordance les limites de propriété avec la réalité de l'occupation du domaine public.

Ces parcelles à usage de voie étant ouvertes à la circulation publique, seront classées dans le domaine public communal.

Le montant de l'acquisition est fixé comme suit :

- Parcelle AW371 constituant le terrain d'assiette du complexe sportif municipal : 134 705€
- Parcelle AX93 chemin du Montillon : 840 €
- Parcelles AW376, AX517, AY87, AX350, AY444, AY448, AY450, AY446, AY440, AY442, AX99, AX100, AX101, AX515, AW355, AX348, AX390, AX393 : 734 455 € ;

Un tableau récapitulatif des parcelles, objet de la présente délibération, avec indication de la contenance et de la situation de chacune des parcelles, est joint en annexe.

La Direction de l'Immobilier de l'État a estimé la valeur vénale des parcelles cadastrées section AW376, AX517, AY87, AX350, AY444, AY448, AY450, AY446, AY440, AY442, AX99, AX100, AX101, AX515 à la somme de 650 000€, assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

Le prix global de cession pour ces parcelles convenu avec les ayants droit de Monsieur Jean Basptiste RONZE est fixé à 734 755 €.

Si ce montant est supérieur à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'État, cette différence est justifiée par les caractéristiques particulières de l'opération.

En effet, il s'agit d'une acquisition portant sur un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire, dont certaines présentent un intérêt stratégique majeur pour la Commune.

Cette opération permet notamment :

- de devenir propriétaire des terrains supportant les principaux équipements sportifs communaux, aujourd'hui occupés dans le cadre d'un bail emphytéotique ou d'une convention de mise à disposition ;
- de sécuriser définitivement le patrimoine communal en supprimant les risques juridiques attachés à ces montages fonciers ;
- de préserver les possibilités d'évolution du complexe sportif ;

- de constituer des réserves foncières stratégiques ;
- de régulariser plusieurs emprises de voirie.

Toutes explications entendues, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- APPROUVE l'acquisition auprès de la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE de la parcelle cadastrée section AW n°371 constituant le terrain d'assiette du complexe sportif communal pour un montant de 134 705 €

- APPROUVE l'acquisition auprès de la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE de la parcelle cadastrée section AX n°93 chemin du Montillon pour un montant de 840€.

- APPROUVE l'acquisition auprès de la succession de Monsieur Jean Baptiste RONZE des parcelles AW376, AX517, AY87, AX350, AY444, AY448, AY450, AY446, AY440, AY442, AX99, AX100, AX101, AX515, AW355, AX348, AX390, AX393 : pour un montant de 734 455€.

- PRÉCISE que ces acquisitions pourront être réalisées soit par un acte authentique unique, soit par plusieurs actes authentiques successifs ;

- DIT que les parcelles cadastrées section AW n°355, AX n°348, AX n°390 et AX n°393 à usage de voie étant ouvertes à la circulation publique, seront classées dans le domaine public communal ;

- DIT que l'acquisition de la parcelle cadastrée AW n°371 emportera résiliation du bail emphytéotique conclu avec les propriétaires à compter de la signature de l'acte authentique.

- DIT que l'acquisition de la parcelle cadastrée AX n°517 emportera résiliation de la convention conclue avec les propriétaires à compter de la signature de l'acte authentique.

- ABROGE la délibération n°2022-02-08 en date du 2 février 2022 portant acquisition par la commune des parcelles cadastrées AX 390 et 393 sise rue de Cenoux et appartenant à Madame RONZE Marie et classement dans le domaine public communal ;

- AUTORISE monsieur le Maire à signer les actes authentiques de vente, qui seront reçus par Maître POYET, notaire à Monistrol-sur-Loire sis 15 Boulevard François Mitterrand, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de ces acquisitions ;

- DIT que les crédits nécessaires au règlement des prix de vente ainsi que des frais, droits, taxes, débours et émoluments afférents à cette acquisition sont inscrits au budget communal.

Membres en exercice	29
Présents	23
Représentés	4
Votants	27

Quorum	15
Abstention(s)	0
Contre	0
Pour	27

Acte rendu exécutoire après :

AR Prefecture

043-214302242-20260722-2026_07_01-DE
Reçu le 23/07/2026

Dépôt en Sous-Prefecture le : 23/07/2026

et publication en Mairie le : 23/07/2026

Pour Copie conforme

Le 23/07/2026

Le Maire,

Monsieur Didier ROUCHOUSE