

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST



N° 05-2025-37

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION **DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du : 12 juin 2025

Convocation du : 5 juin 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 16

Votants : 21

L'an deux mille vingt-cinq, douze juin à dix-huit heures et trente minutes, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

**URBANISME - FONCIER : Cession d'une emprise foncière lieudit La Déserte -
impasse de la déserte**

Présents : Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, M. Philippe MAILLEZ, Mme Sylvie CAILLET, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, M. Bertrand VERMOREL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Patrick THOLON, Mme Valérie BERGER, M. Harris GREISS, M. Philippe CASAMAYOR, Mme Cathy BARCELLINO, M. Jean-Pierre COTTAZ.

Représentés :

Mme Véronique CORTINOVIS donne procuration à Mme Caroline TERRIER

M. Gilbert DEBARD donne procuration à M. Joël AUBERNON

M. Sébastien RENEVIER donne procuration à M. Bertrand VERMOREL

Mme Sophie GAGUIN donne procuration à M. Sergio MANCINI

Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ donne procuration à M. Jean-Pierre COTTAZ

Absents : M. Jean-Marc CURTET, Mme Elodie BRELOT, M. Franck LONGIN, Mme Anne-Sophie RAMPON, Mme Anne LE GUYADER, M. Cyril LANGELOT

Secrétaire de séance :

Mme Laurence ROUQUETTE

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement à la rétrocession par la société SAS SEFI à la commune, pour l'Euro symbolique, des voiries au nord et au sud de la rue centrale y compris la placette et le verger, dans le cadre du projet des Pommières. Les voiries et la placette, sur les parcelles AB 794, AB 853 et AB790, sont classées dans le domaine public communal et le verger, parcelle AB984, dans le domaine privé.

La parcelle AB984 de 9 ares et 31 centièmes (931m²) est située lieudit « La Déserte » impasse de la déserte - 1452 rue centrale 01700 BEYNOST (cf. extrait cadastral en annexe).

La vente de ce terrain à bâtir se fera à travers des agences immobilières et les futurs acquéreurs feront leur affaire des frais d'honoraires. Les acquéreurs prendront également à leur charge les frais d'arpentage.

Les futures constructions sur ce terrain, situé au cœur d'un ensemble de maisons individuelles, devront respecter les obligations du PLU et l'esprit environnemental du quartier des Pommières.

Il est proposé au Conseil Municipal de vendre la parcelle AB984, de 931m², au prix de 270.000 € HT avec en sus la T.V.A.

DELIBERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants

Vu la délibération du conseil municipal n°07-2024-73 du 03 octobre 2024

Considérant l'avis des domaines en date du 11 avril 2025 (en annexe de la délibération), qui a estimé cette emprise de terrain (le verger) à un montant de 260 000 € HT avec une marge d'appréciation de 15%,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Votants	21	
Pour	19	Mme Caroline TERRIER, M. Sergio MANCINI, Mme Véronique CORTINOVIS, M. Philippe MAILLEZ, Mme Sylvie CAILLET, M. Lionel CHEVROLAT, Mme Annie MACIOCIA, M. Joël AUBERNON, Mme Annick PANTEL, M. Gilbert DEBARD, M. Bertrand VERMOREL, Mme Laurence ROUQUETTE, M. Patrick THOLON, M. Sébastien RENEVIER, Mme Valérie BERGER, Mme Sophie GAGUIN, M. Harris GREISS, M. Philippe CASAMAYOR, Mme Cathy BARCELLINO
Contre		

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20250612-qlfX010001eada-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Abstention	2	M. Jean-Pierre COTTAZ, Mme Nathalie THIMEL-BLANCHOZ
NPPV		

AUTORISE la vente du verger - parcelle AB984 - au prix de 270 000 € HT,

AUTORISE Mme Le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.



TERRIER

Caroline TERRIER,
Mairie de Beynost

Accusé de réception en préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception préfecture :

Reponse 11/04

7302 - SD

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de l'Ain
Pôle d'évaluation domaniale 01
11 boulevard Maréchal Leclerc
01 012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
Courriel : ddfip01.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

,BOURG EN BRESSE le 11/04/2025

le Directeur départemental des
Finances publiques de l'Ain

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Dominique PISSARD-MAILLET.
Courriel : dominique.pissard-maillet1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 26 37 70 20

à
Mairie de BEYNOST
(par Mme Karine CHRISTOPHE, Chargée
d'urbanisme et d'aménagement)

Réf DS:22756674
Réf OSE : 2025-01043-16061

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*



Nature du bien : Cession amiable à titre onéreux d'un bien immeuble non bâti en nature de terrain à bâtir et à usage actuel de verger ou espace vert planté de lotissement rétrocedé à la commune suite à réalisation du lotissement « la Déserte ».

Tènement nu intégré dans le domaine privé communal aux termes d'une

délibération en date du 03/10/2024 emportant classement dans le domaine public communal des emprises foncières en nature de voiries et intégration du verger ou espace vert dans le domaine privé communal.

Parcelle à bâtir figurant au cadastre rénové de la commune de BEYNOST sous le numéro 984 de la section AB d'une contenance de 9 ares et 31 centiares, ladite parcelle issue de la division de l'ex tènement de plus grande contenance AB 794 (de 10 ares et 65 centiares) conformément aux éléments de réponse communiqués à une demande d'information du service.

Terrain à bâtir de très bonne planimétrie et régularité, de forme majoritairement rectangulaire et d'assez bonne visibilité même si situé dans la profondeur d'un lotissement récemment aménagé.

Bien immeuble à bâtir disposant de tous réseaux en façade et desservi par la voirie terminale du lotissement « La Déserte », ladite voirie moyennement large et non altérable.

Terrain disposant d'une façade directe en voirie sur l'impasse de la Déserte, cette dernière directement desservie par la Rue Centrale et parallèle à l'impasse Saint Pierre.

Emprise foncière à aliéner relevant au PLU de la commune de BEYNOST de la zone U ou zone urbaine immédiatement constructible, dans son secteur de densité 7 ou secteur le moins dense.

Adresse du bien : Impasse de la Déserte, 1452 Rue Centrale à BEYNOST - 01700.

Valeur : **260.000 € HT** (valeur assortie d'une marge d'appréciation de 15 %)

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

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Karine CHRISTOPHE, Chargée d'urbanisme et d'aménagement.

2 - DATES

de consultation :	28/02/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	10/04/2025
du dossier complet :	10/04/2025 suite à visite et à réponse à demande de renseignements préalable du service.

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession à titre onéreux d'un terrain à bâtir relevant du domaine privé communal.

3.2. Nature de la saisine

Demande d'évaluation portant sur la cession d'un terrain à usage de verger ou ancien espace vert d'un lotissement rétrocédé au consultant et en nature de terrain à bâtir.

3.3 Projet et prix envisagé

-Projet :

Cession d'un terrain à bâtir, antérieurement en nature d'espace vert de lotissement et depuis rétrocédé à la Mairie de BEYNOST en même temps que les voiries dudit lotissement et à l'issue des opérations de construction du lotissement d'habitation « la Déserte » par la société « SAS SEFI » (cf délibération rectificative du 03/10/2024 N) 07-2024-73). Cession en vue d'autoriser la construction d'un bâti individuel d'habitation ou d'une maison jumelée pouvant comporter 2 logements.

-Prix :

Aucun prix n'a été arrêté, l'opération de cession devant être lancée.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation du bien - Environnement - Accessibilité - Voirie et réseau

Descriptif :

Un terrain à bâtir individuel anciennement en nature d'espace vert du lotissement « la Déserte » et à usage de verger (ledit bien non bâti supportant encore la présence de quelques arbres fruitiers.

-situation :

bien immeuble nu à bâtir situé à l'extrémité d'un lotissement d'habitation composé majoritairement de bâtis jumelés, au droit des dernières habitations bordant l'impasse de la Déserte directement desservie par la rue Centrale, au coeur du village historique, en direction de SAINT MAURICE DE BEYNOST.

-environnement :

implantation très favorable dans un secteur géographique à vocation d'habitation, sous forme exclusivement pavillonnaire (ou presque) ou secteur résidentiel paisible situé dans la continuation du centre village historique en partant de la Mairie, en pied de cote en retrait et en légère surélévation de la route de Lyon à Genève ou axe principal traversant de la commune de BEYNOST. Terrain à bâtir situé dans une commune relevant du secteur géographique dit de « la Côtère » et à forte pression foncière, la commune de BEYNOST étant en effet située à 20 kms de la métropole régionale de LYON et à moins de 12 kms de la ville de RILLIEUX LA PAPE.

-accessibilité :

accessibilité relativement aisée en empruntant l'impasse de la Déserte ou voirie interne de lotissement créée dans le cadre de l'aménagement du lotissement de « la Déserte », cette dernière directement accessible depuis la rue Centrale ou axe principal traversant de l'ancien village. (cf autorisation d'aménager n° 00104313M3001 et autorisation modificative n°00104313A3001M02 du 01/09/2016)

-voirie :

ainsi qu'indiqué plus avant, le bien immeuble nu à bâtir à évaluer dispose d'une façade directe en voirie sur l'impasse de la Déserte, à l'extrémité de cette dernière et au droit d'un dernier bâti individuel d'habitation. Observation est ici faite que cette voirie est contrainte au regard de la largeur résiduelle du tènement en bordure de la dernière construction édifiée ET ne peut donc de fait être modifiée ou déplacée.

-réseaux :

tous réseaux présents en façade sur l'impasse de la Déserte, au droit de la dernière construction du lotissement d'habitation. (réseaux à prolonger sur site)

-Éléments de plus-value :

- très bonne planimétrie de la parcelle à aliéner,
- très bonne régularité et configuration de cette dernière,
- visibilité assez bonne même si implantation dans la profondeur du lotissement récemment aménagé,
- implantation dans une commune à forte attractivité en raison de la pression foncière existante et de l'absence de foncier disponible,
- appartenance du bien non bâti à aliéner à une zone urbaine du PLU immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation,
- parcelle relevant d'un secteur géographique ne devant pas enregistrer de modifications substantielles quant à son avenir, le tènement à évaluer étant en effet implanté dans l'alignement d'un lotissement récemment aménagé et en façade avant de bâtis individuels d'habitation existants (*aucun aléa relatif aux vis à vis*),
- bien immeuble nu à bâtir relevant d'un périmètre récemment bâti et de parfaite homogénéité et assorti d'équipements dédiés (cf existence d'un petit parking aménagé avec emplacements de stationnement parkés à moins de 300 m de l'entrée du terrain),etc...

-Élément(s) de moins-value :

- le relatif éloignement des commerces et services du centre de la commune,
- le classement en zone U7 du PLU (ou dernière zone du document d'urbanisme en matière de densification),
- l'usage présent du terrain à vocation de verger et la présence sur site de plusieurs arbres fruitiers représentant un encombrement très partiel,
- emprise au sol limitée à 0,15 dans le secteur de densité numéro 7 du PLU,
- l'existence d'une voirie contrainte (les aménagements relatifs à l'accès au bien ne pouvant supporter aucune modification au regard de l'implantation du dernier bâti du lotissement et du caractère moyennement étroit de la voie de desserte ou d'entrée sur le terrain)

Bilan éléments de plus et moins-value : plutôt à l'avantage des éléments de plus-value malgré le caractère prégnant de certains des éléments de moins-value.





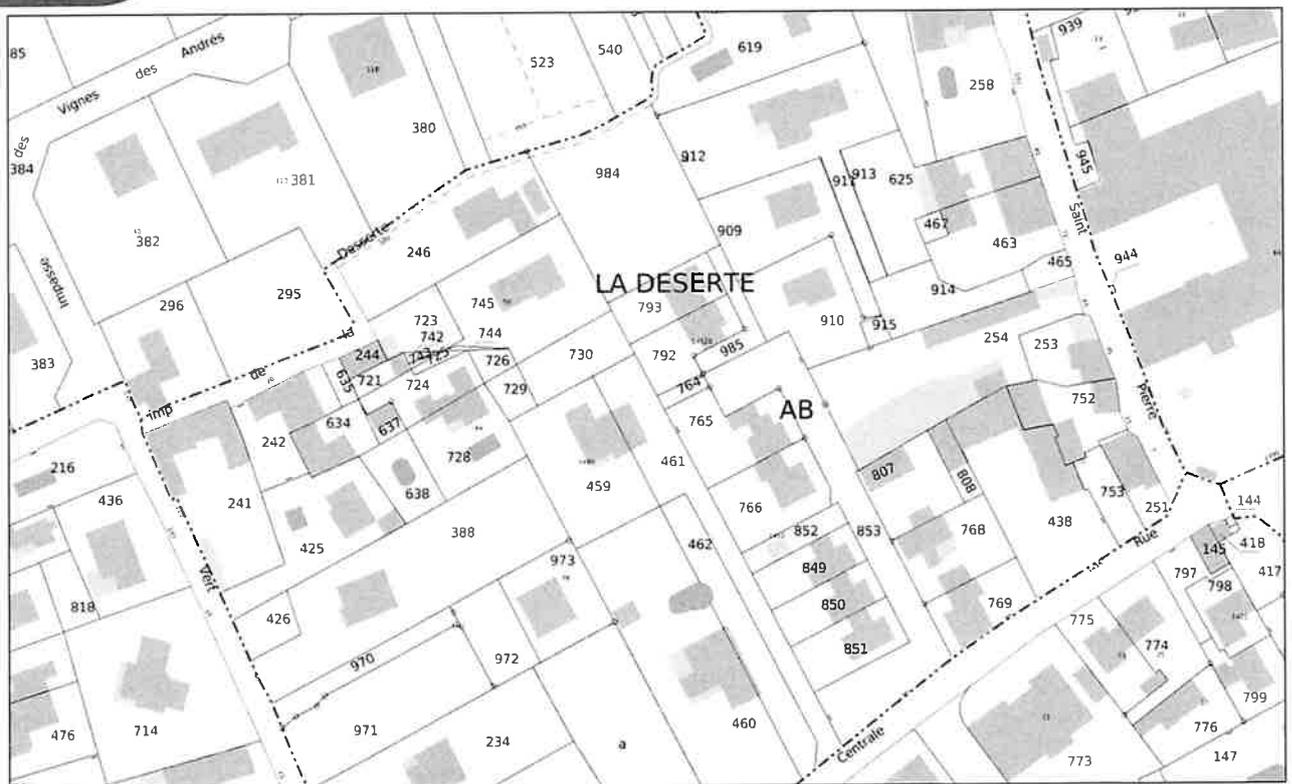
4.2. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
BEYNOST	AB 984 (ex AB 794p)	Lieu-dit «la Déserte », impasse de la Déserte et 1452 rue Centrale.	Parcelle en nature de terrain à bâtir individuel (ex espace vert de lotissement à usage de verger) d'une contenance de 9	Bien immeuble nu en nature de terrain à bâtir individuel et à usage de verger (ex espace vert de lotissement ayant intégré le domaine privé communal

			ares et 31 centiares (issu de la parcelle de plus grande contenance AB 794 d'une contenance de 10 ares et 65 centiares).	suite à délibération rectificative 07 2024 73 du 03/10/2024).
TOTAL			9 ares et 31 centiares.	

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue de Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600000140011

© 2017 Ministère de l'Action et des Droits Citoyens

Impression non normalisée du plan cadastral

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

-Propriétaire présumé : commune de BEYNOST.

-Références cadastrales du tènement : numéro 984 de la section AB d'une contenance de 9 ares et 31 centiares (provenant de la division du tènement de plus grande contenance AB 794 en nature d'ancien espace vert de lotissement rétrocedé à la commune de BEYNOST suite à réalisation du lotissement « la Déserte »)

-Effet relatif : propriété rétrocedée avec plus grande contenance (à usage de voirie également) à la commune de BEYNOST suite à aménagement du lotissement de « la Déserte ». Cf délibération rectificative 07 2024 73 du 03/10/2024 reprenant la délibération 054 2022 56 suite à erreur de plume quant à la contenance d'une parcelle rétrocedée. Cf acte authentique de rétrocession en date du 17/12/2024 et publié auprès du service de la publicité foncière le 23/12/2024 sous le numéro 23291 du volume 2024p. (parcelle rétrocedée à l'€ symbolique avec plus grande contenance ou 37 ares et 46 centiares – valeur vénale de 329.648 € communiquée pour les besoins de la publicité foncière) (lotissement autorisé par arrêté de Mme le Maire de BEYNOST sous la référence PA 00104313M3002 – Pièces du lotissement contenues dans un acte authentique dressé le 12/05/2015 et publié auprès du service de la publicité foncière en date du 09/09/2015 sous le numéro 3945 du volume 2015p. Acte complémentaire dressé le 18/11/2019 et publié auprès du service de la publicité foncière le 26/11/2019 sous le numéro 6454 du volume 2019p)

5.2. Conditions d'occupation :

Propriété non bâtie réputée libre de toute occupation à la date de la consultation. (aucun bail d'occupation, fût-il précaire, n'étant joint à la demande d'évaluation)

Valeur vénale retenue : valeur libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

-zonage : tènement relevant de la zone U du PLU on zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune ET de son secteur « Résidentiel » correspondant à l'ancienne centralité de village et à son extension en direction de SAINT MAURICE DE BEYNOST. Tènement relevant également du secteur de densité 7 (sur une échelle de 7) correspondant à un secteur géographique comprenant le Pied de Côtière et à un tissu urbain de faible à très faible densité. (zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune, concernée par des OAP, des servitudes de mixité sociale et des servitudes de mixité fonctionnelle)

-PLU : approuvé le 20/12/2012 avec date exécutoire au 11/01/2013. Modifié le 26/09/2017 avec date exécutoire au 29/09/2017. (adaptation de l'OAP des Pinachères par la modification du règlement de la zone UB5) (modification faisant suite à l'adoption le 29/06/2017 du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU) . Révisé le 16/12/2019 avec date exécutoire au 08/01/2020. Modification numéro 1 en date du 13/06/2024.

-Principales caractéristiques de la zone U (densité 6) :

***superficie minimale des terrains** : non réglementé,

***hauteur des constructions** : la hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclus. La hauteur maximale est limitée à 9 m (ou R + 1) dans le secteur de densité 7, à l'instar du secteur de densité 6. Cette hauteur est à minorer de 2 m dans le cas de toitures terrasse ou à majorer d'1 m si le rez-de-chaussée de la construction est occupé par un commerce, une activité de service, un service public ou d'intérêt général. Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

***emprise au sol** : limitée à 0,15 dans le secteur de densité 7. L'emprise au sol autorisée sur les parcelles déjà construites à la date d'approbation du PLU pourra être augmentée dans la limite de 20 % sans pouvoir dépasser 20 % de la surface de plancher existante, sous réserve que le dépassement de l'emprise au sol soit destiné à une extension de la construction principale existante ou à la réalisation d'une construction annexe. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

***COS** : non fixé (mais sans objet suite à promulgation de la loi Alur),

***implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement. Sont compris dans le calcul du retrait les saillies traditionnelles, éléments architecturaux, débords de toitures dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m. Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes sont établies parallèlement à l'alignement. On distingue les bandes de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m et les bandes de constructibilité secondaire d'une profondeur autre (le secteur de densité 7 n'étant pas étant concerné par les bandes de constructibilité). Le long des voies et emprises publiques et dans le secteur de densité 7, les façades des constructions s'implanteront en retrait minimum de 5 m.

***implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : dans le secteur de densité 7, par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 m.

***implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même tènement** : la distance entre 2 constructions ayant une emprise au sol supérieure à 50 m² ne peut pas être inférieure à 4m et ce dans le secteur de densité 7 comme dans l'ensemble des secteurs 1,2,3 et 6.

***dispositions spécifiques** : un coefficient de biotope par surface (CBS) est imposé et comprend une part obligatoire aménagée en pleine terre (PCT). Le coefficient de biotope par surface et le coefficient de pleine terre sont calculés en rapport au tènement ou à l'unité foncière et peuvent être neutralisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le secteur de densité 7, le coefficient de biotope par surface ne doit pas être inférieur à 30 % de la surface en pleine terre.

-Réseaux : tous réseaux présents en bordure de voie de manière générale dans la zone et au droit de l'impasse de la Déserte au cas d'espèce.

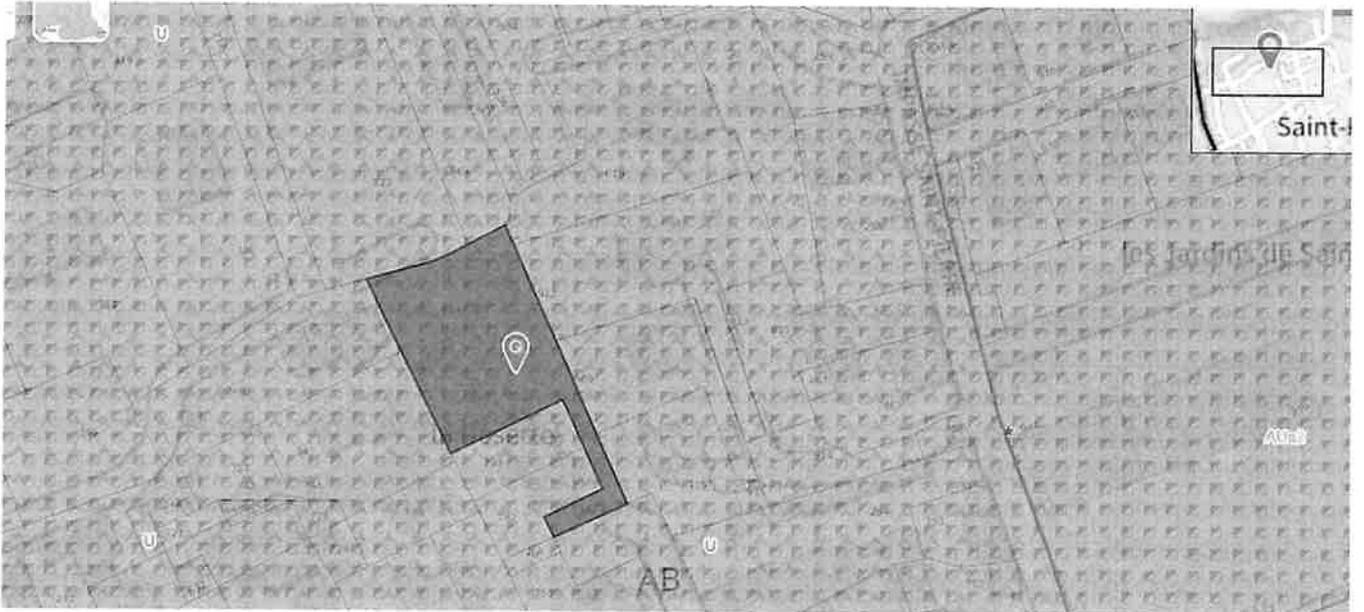
6.2. Date de référence et règles applicables.

-Remarque préalable : le bien évalué ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé au PLU mais se trouve inclus dans le périmètre du droit de préemption urbain.

-Conséquences : en présence d'un bien soumis au droit de préemption urbain, il doit être fait application des articles L 213-6 et L 213-4a) du Code de l'urbanisme.

En fonction de ces dispositions, la date de référence à retenir est celle à laquelle a été publié l'acte le plus récent approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme délimitant la zone dans laquelle sont situés les biens (soit au cas d'espèce la date rendant exécutoire la modification numéro 1 du 13/06/2024).

Observation est ici faite que la date de référence ne joue qu'en matière de préemption ou d'expropriation, ce qui n'est pas le cas dans le dossier d'espèce.



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale doit être déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale des biens à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires. Au cas d'espèce, une requête doit être lancée dans l'appli « Estimer un bien » ou « Patrim » relativement à des cessions de terrain à bâtir à vocation d'habitation d'une contenance à comprendre entre 8 ares et 12 ares, intervenues dans un proche périmètre géographique et s'entendant de mutations contemporaines.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 Approche par la charge foncière / Études de marché

8.1.1 sources de recherche :

A./ Critères de la requête « Estimer un bien » ou « Patrim » :

Période de recherche : du 01/01/2022 au 31/12/2024. (aucune mutation restituée au titre de la période du 01/01 au 31/03/2025)

Caractéristiques des biens : terrains à bâtir individuels à vocation d'habitation relevant au PLU de la commune de zones urbaines immédiatement constructibles.

Superficie des tènements : de 8 ares à 12 ares.

Localisation : dans un périmètre de 5 kms par rapport à l'implantation du bien à évaluer.

B./-Éléments restitués :

7 mutations à titre onéreux de terrains à bâtir individuels intervenues sur le territoire des communes de BEYNOST (4), LA BOISSE (1), SAINT MAURICE DE BEYNOST (1) et TRAMOYES (1) et aux valeurs unitaires HT au m² de terrain à bâtir ci-dessous :

Synthèse des prix de la sélection (*terrains à bâtir individuels à vocation d'habitation*

)

Année	Période	Prix HT du m ² (€) du terrain nu en nature de terrain à bâtir individuel à usage d'habitation			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2022	janvier-décembre	359	324	322	429
2023	janvier-décembre	307	307	238	376
2024	janvier-décembre	242	242	242	242
	Synthèse	321	322	238	429

C./ Termes de comparaison :

N	date mutation	commune adresse	cadastre	Superficie du terrain du terrain à bâtir	PLU (zonage)	Prix € HT	Prix HT /m ² de terrain à bâtir individuel à usage d'habitation	Observations
1	28/07/2022	BEYNOST, 92 chemin de halage	AK 982	8 ares et 33 centiares	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	270.000 €	324 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation.
2	27/01/2022	BEYNOST, 313 rue de la Mairie	AD 730	8 ares et 62 centiares.	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	370.000 €	429 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie, assorti d'un abri de jardin et d'un abri de garage et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation.
3	29/06/2022	LA BOISSE, lieu-dit « le Casset »	B 1272 et 1276	9 ares en cumulé (soit respectivement : 5 ares et 74 centiares pour la parcelle B 1272 et 3 ares et 26centiares pour la parcelle B 1276)	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	290.000 €	322 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation. Bien immeuble nu constituant un lot individuel de lotissement.
4	06/01/2023	SAINT MAURICE DE BEYNOST, lieu-dit « le Mas des Andrés, rue de la Genetière	AB 191	9 ares et 05 centiares	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	340.000 €	376 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation.
5	13/10/2023	TRAMOYES, rue des Dentines	B 1987 et 1990 + le 1/3 indivis des parcelles B 1991,1993 et 1994	6 ares et 95 centiares (soit respectivement : 3 ares et 89 centiares pour la parcelle B 1987, 1	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	259.000 €	372 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction

				are et 11 centiares pour la parcelle B 1990 ET 1 are et 96 centiares pour le 1/3 indivis des parcelles B 1991,1993 et 1994)				d'un bâti individuel d'habitation. Tènement constituant le lot 3-C d'un lotissement.
6	26/07/2024	BEYNOST, lieu-dit « le Mont », route de la montée de Beynost	AD 772 + la moitié indivise de la parcelle AD 774	10 ares et 45 centiares (soit respectivement : 8 ares et 36 centiares pour la parcelle AD 772 et 2 ares et 09 centiares pour la moitié indivise de la parcelle AD 774).	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	180.000 €	173 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation. Tènement constituant le lot 1 d'un lotissement.
7	13/09/2024	BEYNOST, « Lormoz » lieu-dit	AB 917	8 ares et 90 centiares	Zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation	215.000 €	242 € le m ² de terrain nu à bâtir	Terrain à bâtir individuel de bonne planimétrie et destiné à la construction d'un bâti individuel d'habitation.

Soit une valeur unitaire moyenne HT du m² de terrain nu à bâtir à vocation d'habitation de : 324 € + 429 € + 322 € + 376 € + 372 € + 173 € + 242 € / 7 = 319,71 € arrondis à : 320 € HT.

Soit une valeur unitaire médiane HT du m² de terrain nu à bâtir à vocation d'habitation de : 324 € HT.

8.1.2. Autres sources internes à la DGFIP : Néant.

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

A./ - Terme(s) de comparaison écarté(s) :

***la cession en date du 13/10/2023 (ou terme de comparaison numéro 5)** d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de TRAMOYES, rue des Dentines et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les numéros 1989,1990 de la section B pour leur entières ET 1991,1993 et 1994 de ladite section pour le 1/3 indivis moyennant le prix principal de 259.000 € (**soit une VV de 372 € HT le m² de terrain nu à bâtir**) - **Caractéristiques intrinsèques** : terrain individuel à bâtir viabilisé situé au lieu-dit « le Magot », de forme majoritairement rectangulaire mais épousant la forme d'un L et constituant le lot numéro 3-C du lotissement créé par le cédant conformément au Permis d'Aménager préalablement accordé par M. le Maire de TRAMOYES en date du 14/03/2022 sous la référence PA 00142421A002 et suivi d'un permis d'aménager rectificatif en date du 20/05/2022. Pièces du lotissement contenues dans un acte authentique dressé le 30/03/2023 et régulièrement publié auprès du service de la publicité foncière en date du 03/05/2023 sous le numéro 9126 du volume 2023p. Surface de plancher théorique maximale rattachée au tènement : 250 m². Terrain à bâtir ayant fait l'objet d'une délivrance de permis de construire par arrêté de M. le Maire en date du 23/06/2023 sous la référence PC 00142423A0005, ledit permis autorisant la

construction d'une maison individuelle de 120 m² de surface de plancher. Parcelle nue à bâtir relevant au PLU de la commune de TRAMOYES du zonage UB ou zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation, en limite de zone UA dans le cas d'espèce. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 08/11/2023 sous le numéro 22652 du volume 2023p. **Mutation à titre onéreux à écarter des termes de comparaison opposables au bien à évaluer dans la mesure où la superficie mutée ne se trouve pas correspondre aux critères retenus dans la requête « estimer un bien », le bien aliéné ayant été restitué comme présentant une superficie de 10 ares 87 centiares (soit l'entièreté des parcelles B 1987,1990,1991,1993 et 1994) alors que les 3 dernières parcelles visées ne sont mutées que pour le 1/3 indivis de leur contenance, soit de fait une superficie totale mutée de 6 ares et 96 centiares, donc inférieure aux éléments de requête retenus par le service.**

B./ -Termes de comparaison retenus :

***la cession en date du 28/07/2022 (ou terme de comparaison numéro 1) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de BEYNOST, 92 chemin de halage et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 982 de la section AK d'une contenance de 8 ares et 33 centiares moyennant le prix principal de 270.000 € (soit une VV de 324 € HT le m² de terrain nu à bâtir) - Caractéristiques intrinsèques :** terrain individuel à bâtir viabilisé de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme majoritairement rectangulaire et desservi par une voirie latérale rejoignant le chemin de halage et la route de Lyon à Genève ou axe principal traversant de la commune de BEYNOST. Parcelle ayant fait l'objet d'une déclaration préalable suite à division du sol et tacitement acceptée AINSI QUE d'un permis de construire délivré par Mme le Maire de BEYNOST en date du 06/09/2021 sous la référence PC 00104321A0038, ledit permis autorisant la construction d'un bâti individuel d'habitation avec garage accolé. Parcelle nue à bâtir bordée de bâtis individuels d'habitation de type pavillonnaire et relevant au PLU de la commune de BEYNOST du zonage U, secteur de densité 6 ou densité relativement faible. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 29/08/2022 sous le numéro 19086 du volume 2022p. **Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires. (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 324 €).**

***la cession en date du 28/07/2022 (ou terme de comparaison numéro 2) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de BEYNOST, 313 rue de la Mairie et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 730 de la section AB d'une contenance de 8 ares et 62 centiares moyennant le prix principal de 370.000 € (soit une VV de 429 € HT le m² de terrain nu à bâtir) - Caractéristiques intrinsèques :** terrain individuel à bâtir viabilisé de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme parfaitement rectangulaire et desservi par une voirie latérale rejoignant la rue de la Mairie, lieu-dit « la Pecotaz ». Tènement à bâtir comprenant un abri de jardin ainsi qu'un abri de garage, un diagnostic rendu par la société « DIAGAMTER » en date du 18/09/2019 relevant la présence d'amiante dans les matériaux d'un des abris. Parcelle ayant fait l'objet d'une déclaration préalable suite à division du sol et tacitement acceptée AINSI QUE d'un permis de construire délivré par Mme le Maire de BEYNOST en date du 22/11/2021 sous la référence PC 00104321A0045, ledit permis autorisant la construction d'une maison individuelle. Parcelle nue à bâtir relevant au PLU de la commune de BEYNOST du zonage U, secteur de densité 3 ou densité correspondant aux tissus anciens de la commune. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 07/03/2022 sous le numéro 5003 du volume 2022p. **Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à**

évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires, même si de rang supérieur. (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 429 €),

*la cession en date du 29/06/2022 (ou terme de comparaison numéro 3) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de LA BOISSE, lieu-dit « le Casset » et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les numéros 1272 et 1276 de la section B d'une contenance cumulée de 9 ares (soit respectivement : 5 ares et 74 centiares pour la parcelle B 1272 et 3 ares et 26 centiares pour la parcelle B 1276) moyennant le prix principal de 290.000 € (soit une VV de 322 € HT le m² de terrain nu à bâtir) - **Caractéristiques intrinsèques** : terrain individuel à bâtir viabilisé de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme majoritairement rectangulaire mais assorti d'une pointe de forme conique à une extrémité en façade sur le chemin de Saint Martin, longiligne et profond et implanté au coeur d'un secteur pavillonnaire. Parcelle ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel demandé le 09/11/2021 et tacitement accepté, ce dernier mentionnant l'affectation du terrain à usage de piscine et pool-house et de garage. Tènement non bâti constituant le lot numéro 8 du lotissement dénommé « le petit Bois de Chênes » autorisé par arrêté de M. le Maire de LA BOISSE en date du 17/03/1999 et comportant permis d'aménager sous la référence LT 0104998M3001. Pièces du lotissement contenues dans un acte authentique dressé le 08/10/1999 et régulièrement publié auprès du service de la publicité foncière en date du 06/12/1999 sous le numéro 5874 du volume 1999p. Tènement relevant au PLU de la commune de LA BOISSE du zonage UB ou zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 27/07/2022 sous le numéro 16170 du volume 2022p. Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 322 €),

*la cession en date du 06/01/2023 (ou terme de comparaison numéro 4) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de SAINT MAURICE DE BEYNOST, lieu-dit « le Mas des Andrés », rue de la Genetière et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 191 de la section AB d'une contenance de 9 ares et 05 centiares moyennant le prix principal de 340.000 € (soit une VV de 376 € HT le m² de terrain nu à bâtir) - **Caractéristiques intrinsèques** : terrain individuel à bâtir qualifié de non viabilisé dans la restitution mais disposant en réalité de tous réseaux à proximité immédiate. Tènement nu de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme parfaitement rectangulaire et disposant d'une façade directe en voirie sur la rue de la Genetière, elle-même desservie par le chemin du Tronfu. Dispositions relatives à l'attribution préalable d'un permis de construire non visées ans la partie restituée au service mais terrain ayant vocation à accueillir un bâti d'habitation (individuel ou collectif jumelé) car relevant au PLU de la commune de SAINT MAURICE DE BEYNOST du zonage UAb ou zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation concernant le village ancien ainsi que le pied de Côtère. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 16/01/2023 sous le numéro 00987 du volume 2023p. Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 376 €),

*la cession en date du 26/07/2024 (ou terme de comparaison numéro 6) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de BEYNOST, lieu-dit « le Mont » et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 772 de la section AD d'une contenance de 8 ares et 36 centiares AINSI QUE sous le numéro 774 de la même section pour sa moitié indivise, ladite parcelle d'une contenance de 4 ares et 19 centiares. Cession intervenue moyennant le prix principal de 180.000 € (soit une VV de 173 € HT le m² de terrain nu à bâtir) -

Caractéristiques intrinsèques : terrain individuel à bâtir viabilisé de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme majoritairement rectangulaire avec partie rétrécie en façade sur la route de la Montée de Beynost et desservi par ladite voirie. Contenance mutée : 10 ares et 45 centiares (soit la totalité de la parcelle AD 772 ou 8 ares et 36 centiares et la moitié de la parcelle AD 774 pour 2 ares et 09 centiares). Mutation à titre onéreux emportant également la cession de la parcelle non constructible AD 771 d'une contenance d'1 are et 61 centiares et relevant du zonage N ou zone naturelle du PLU Parcelle à bâtir constituant le lot numéro 1 du lotissement « le Mont » autorisé par arrêté de Mme le Maire de la commune de BEYNOST en date du 13/04/2022 sous la référence PA 00104321A0003. Pièces du lotissement contenues dans un acte authentique dressé le 06/06/2024 et régulièrement publié depuis auprès du service de la publicité foncière. Tènement à bâtir objet d'une délivrance préalable de permis de construire par arrêté de Mme le Maire en date du 27/06/2024 sous la référence PC 00104324A0013 en vue de la construction d'une maison individuelle d'habitation avec garage. Surface de plancher théorique maximale rattachée au lotissement : 440 m². Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 01/08/2024 sous le numéro 14258 du volume 2024p. Tènement relevant au PLU de la commune de BEYNOST du zonage U ou zone urbaine immédiatement constructible et à vocation principale d'habitation, secteur de densité 7 ou secteur de faible à très faible densité.

Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 173 €).

et

****la cession en date du 13/09/2024 (ou terme de comparaison numéro 7) d'un terrain nu à bâtir viabilisé et à vocation d'habitation sis commune de BEYNOST, lieu-dit « Lormoz » et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 917 de la section AB d'une contenance de 8 ares et 90 centiares moyennant le prix principal de 215.000 € (soit une VV de 242 € HT le m² de terrain nu à bâtir) -*** **Caractéristiques intrinsèques** : terrain individuel à bâtir viabilisé de très bonne planimétrie, régularité et visibilité, de forme majoritairement rectangulaire mais épousant la forme d'un L et desservi par une voirie d'accès relativement étroite à une extrémité sur la rue Saint Pierre, en façade arrière d'un bâti individuel longiligne. Dispositions relatives à l'urbanisme et concernant la délivrance préalable d'un permis de construire non visées dans les éléments restitués au service mais tènement nu à bâtir ayant vocation à accueillir un bâti individuel d'habitation. Parcelle nue à bâtir relevant au PLU de la commune de BEYNOST du zonage U, secteur de densité 3 ou densité correspondant aux tissus anciens de la commune. Références de la publicité foncière : mutation à titre onéreux publiée auprès du service de la publicité foncière en date du 16/09/2024 sous le numéro 17181 du volume 2024p.

Mutation à titre onéreux à retenir au titre des termes de comparaison opposables au bien à évaluer en raison de caractéristiques intrinsèques voisines, à défaut d'être similaires. (soit une valeur unitaire HT au m² de TAB de 242 €).

-Soit une valeur unitaire moyenne HT au m² de terrain à bâtir individuel à vocation d'habitation résultant des termes de comparaison sélectionnés de : 324 € + 429 € + 322 € + 376 € + 173 € + 242 € / 6 = 311 € arrondis à : 310 €.

-Soit une valeur unitaire médiane HT au m² de terrain à bâtir individuel à vocation d'habitation résultant des termes de comparaison sélectionnés de : 324 € + 322 € / 2 = 323 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Par comparaison.

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 terrain nu à bâtir et à vocation d'habitation à aliéner est arbitrée à : **310 € HT le m² (soit la valeur unitaire HT moyenne au m² de terrain à bâtir résultant des termes de comparaison sélectionnés plus avant)**

Au montant ci-dessus, il convient de faire application d'un abattement forfaitaire de 10 % pour prise en compte pour prise en compte du caractère prégnant des éléments de moins-value grevant le tènement à bâtir et décrits au paragraphe 4-1 plus avant (voirie contrainte et encombrement très partiel...), soit :

$310 \text{ €} \times 10 \% = 31 \text{ €}$.

Soit une valeur nette unitaire résiduelle HT de :

$310 \text{ €} - 31 \text{ €} = 279 \text{ € HT}$.

Soit une valeur vénale réelle opposable globale de cession de :

279 € HT X 9 ares et 31 centiares = 259.749 € HT arrondis à : 260.000 € HT.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 221.000 € HT.

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.

De plus, 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.

-Justification de l'abattement pratiqué : prise en compte du caractère prégnant des éléments de moins-value :

-chronique du 2/01/2013 : auteur : Marie PELLEFIGUE - "quelle décote négocier lors de l'achat d'un logement, d'un bâtiment ou d'un terrain?" - cf https://www.lemonde.fr/economie/article/2013/01/28/admission_d'une_decote_variant_de_5%_a_20%_en_fonction_de_la_reunion_d'un_ou_plusieurs_criteres_constitutifs_d'elements_de_moins-value),

ET

-traité de l'évaluation des biens M. HUYGHE (12ème édition – page 177, chapitre VI) : pratique d'un abattement de 10% à 20% en fonction de la moins-value de situation du bien, abattement porté à 50% maximum en cas de pluralité d'éléments de moins-value.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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.

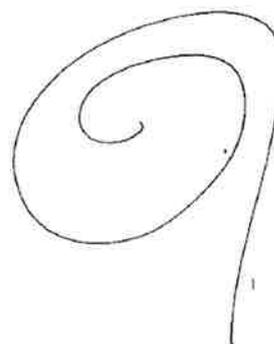
11 - OBSERVATIONS

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.

Pour le Directeur et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a vertical line that curves slightly to the right at the bottom.

Dominique PISSARD-MAILLET,
inspecteur des Finances publiques,
évaluateur du Domaine.

Lot 1			Distance en m
Multiplicateur	X	Y	
322	1854327.01	183828.90	24.10
323	1854327.46	183818.24	1.67
324	1854327.29	183816.77	8.33
325	1854327.02	183816.77	22.85
326	1854327.01	183816.77	10.60
327	1854327.01	183816.77	
Superficie : 230 m²			

Espace commun			Distance en m
Multiplicateur	X	Y	
333	1854224.24	183850.54	14.58
334	1854221.24	183853.37	21.59
335	1854201.46	183848.25	23.10
336	1854172.01	183828.40	10.00
337	1854143.00	183828.40	12.44
338	1854114.00	183828.40	4.20
339	1854085.00	183828.40	7.29
340	1854056.00	183828.40	12.27
341	1854027.00	183828.40	
342	1853998.00	183828.40	
343	1853969.00	183828.40	
344	1853940.00	183828.40	
345	1853911.00	183828.40	
346	1853882.00	183828.40	
347	1853853.00	183828.40	
348	1853824.00	183828.40	
349	1853795.00	183828.40	
350	1853766.00	183828.40	
351	1853737.00	183828.40	
352	1853708.00	183828.40	
353	1853679.00	183828.40	
354	1853650.00	183828.40	
355	1853621.00	183828.40	
356	1853592.00	183828.40	
357	1853563.00	183828.40	
358	1853534.00	183828.40	
359	1853505.00	183828.40	
360	1853476.00	183828.40	
361	1853447.00	183828.40	
362	1853418.00	183828.40	
363	1853389.00	183828.40	
364	1853360.00	183828.40	
365	1853331.00	183828.40	
366	1853302.00	183828.40	
367	1853273.00	183828.40	
368	1853244.00	183828.40	
369	1853215.00	183828.40	
370	1853186.00	183828.40	
371	1853157.00	183828.40	
372	1853128.00	183828.40	
373	1853099.00	183828.40	
374	1853070.00	183828.40	
375	1853041.00	183828.40	
376	1853012.00	183828.40	
377	1852983.00	183828.40	
378	1852954.00	183828.40	
379	1852925.00	183828.40	
380	1852896.00	183828.40	
381	1852867.00	183828.40	
382	1852838.00	183828.40	
383	1852809.00	183828.40	
384	1852780.00	183828.40	
385	1852751.00	183828.40	
386	1852722.00	183828.40	
387	1852693.00	183828.40	
388	1852664.00	183828.40	
389	1852635.00	183828.40	
390	1852606.00	183828.40	
391	1852577.00	183828.40	
392	1852548.00	183828.40	
393	1852519.00	183828.40	
394	1852490.00	183828.40	
395	1852461.00	183828.40	
396	1852432.00	183828.40	
397	1852403.00	183828.40	
398	1852374.00	183828.40	
399	1852345.00	183828.40	
400	1852316.00	183828.40	
401	1852287.00	183828.40	
402	1852258.00	183828.40	
403	1852229.00	183828.40	
404	1852200.00	183828.40	
405	1852171.00	183828.40	
406	1852142.00	183828.40	
407	1852113.00	183828.40	
408	1852084.00	183828.40	
409	1852055.00	183828.40	
410	1852026.00	183828.40	
411	1851997.00	183828.40	
412	1851968.00	183828.40	
413	1851939.00	183828.40	
414	1851910.00	183828.40	
415	1851881.00	183828.40	
416	1851852.00	183828.40	
417	1851823.00	183828.40	
418	1851794.00	183828.40	
419	1851765.00	183828.40	
420	1851736.00	183828.40	
421	1851707.00	183828.40	
422	1851678.00	183828.40	
423	1851649.00	183828.40	
424	1851620.00	183828.40	
425	1851591.00	183828.40	
426	1851562.00	183828.40	
427	1851533.00	183828.40	
428	1851504.00	183828.40	
429	1851475.00	183828.40	
430	1851446.00	183828.40	
431	1851417.00	183828.40	
432	1851388.00	183828.40	
433	1851359.00	183828.40	
434	1851330.00	183828.40	
435	1851301.00	183828.40	
436	1851272.00	183828.40	
437	1851243.00	183828.40	
438	1851214.00	183828.40	
439	1851185.00	183828.40	
440	1851156.00	183828.40	
441	1851127.00	183828.40	
442	1851098.00	183828.40	
443	1851069.00	183828.40	
444	1851040.00	183828.40	
445	1851011.00	183828.40	
446	1850982.00	183828.40	
447	1850953.00	183828.40	
448	1850924.00	183828.40	
449	1850895.00	183828.40	
450	1850866.00	183828.40	
451	1850837.00	183828.40	
452	1850808.00	183828.40	
453	1850779.00	183828.40	
454	1850750.00	183828.40	
455	1850721.00	183828.40	
456	1850692.00	183828.40	
457	1850663.00	183828.40	
458	1850634.00	183828.40	
459	1850605.00	183828.40	
460	1850576.00	183828.40	
461	1850547.00	183828.40	
462	1850518.00	183828.40	
463	1850489.00	183828.40	
464	1850460.00	183828.40	
465	1850431.00	183828.40	
466	1850402.00	183828.40	
467	1850373.00	183828.40	
468	1850344.00	183828.40	
469	1850315.00	183828.40	
470	1850286.00	183828.40	
471	1850257.00	183828.40	
472	1850228.00	183828.40	
473	1850199.00	183828.40	
474	1850170.00	183828.40	
475	1850141.00	183828.40	
476	1850112.00	183828.40	
477	1850083.00	183828.40	
478	1850054.00	183828.40	
479	1850025.00	183828.40	
480	1849996.00	183828.40	
481	1849967.00	183828.40	
482	1849938.00	183828.40	
483	1849909.00	183828.40	
484	1849880.00	183828.40	
485	1849851.00	183828.40	
486	1849822.00	183828.40	
487	1849793.00	183828.40	
488	1849764.00	183828.40	
489	1849735.00	183828.40	
490	1849706.00	183828.40	
491	1849677.00	183828.40	
492	1849648.00	183828.40	
493	1849619.00	183828.40	
494	1849590.00	183828.40	
495	1849561.00	183828.40	
496	1849532.00	183828.40	
497	1849503.00	183828.40	
498	1849474.00	183828.40	
499	1849445.00	183828.40	
500	1849416.00	183828.40	
501	1849387.00	183828.40	
502	1849358.00	183828.40	
503	1849329.00	183828.40	
504	1849300.00	183828.40	
505	1849271.00	183828.40	
506	1849242.00	183828.40	
507	1849213.00	183828.40	
508	1849184.00	183828.40	
509	1849155.00	183828.40	
510	1849126.00	183828.40	
511	1849097.00	183828.40	
512	1849068.00	183828.40	
513	1849039.00	183828.40	
514	1849010.00	183828.40	
515	1848981.00	183828.40	
516	1848952.00	183828.40	
517	1848923.00	183828.40	
518	1848894.00	183828.40	
519	1848865.00	183828.40	
520	1848836.00	183828.40	
521	1848807.00	183828.40	
522	1848778.00	183828.40	
523	1848749.00	183828.40	
524	1848720.00	183828.40	
525	1848691.00	183828.40	
526	1848662.00	183828.40	
527	1848633.00	183828.40	
528	1848604.00	183828.40	
529	1848575.00	183828.40	
530	1848546.00	183828.40	
531	1848517.00	183828.40	
532	1848488.00	183828.40	
533	1848459.00	183828.40	
534	1848430.00	183828.40	
535	1848401.00	183828.40	
536	1848372.00	183828.40	
537	1848343.00	183828.40	
538	1848314.00	183828.40	
539	1848285.00	183828.40	
540	1848256.00	183828.40	
541	1848227.00	183828.40	
542	1848198.00	183828.40	
543	1848169.00	183828.40	
544	1848140.00	183828.40	
545	1848111.00	183828.40	
546	1848082.00	183828.40	
547	1848053.00	183828.40	
548	1848024.00	183828.40	
549	1847995.00	183828.40	
550	1847966.00	183828.40	
551	1847937.00	183828.40	
552	1847908.00	183828.40	
553	1847879.00	183828.40	
554	1847850.00	183828.40	
555	1847821.00	183828.40	
556	1847792.00	183828.40	
557	1847763.00	183828.40	
558	1847734.00	183828.40	
559	1847705.00	183828.40	
560	1847676.00	183828.40	
561	1847647.00	183828.40	
562	1847618.00	183828.40	
563	1847589.00	183828.40	
564	1847560.00	183828.40	
565	1847531.00	183828.40	
566	1847502.00	183828.40	
567	1847473.00	183828.40	
568	1847444.00	183828.40	
569	1847415.00	183828.40	
570	1847386.00	183828.40	
571	1847357.00	183828.40	
572	1847328.00	183828.40	
573	1847299.00	183828.40	
574	1847270.00	183828.40	
575	1847241.00	183828.40	
576	1847212.00	183828.40	
577	1847183.00	183828.40	
578	1847154.00	183828.40	
579	1847125.00	183828.40	
580	1847096.00	183828.40	
581	1847067.00	183828.40	
582	1847038.00	183828.40	
583	1847009.00	183828.40	
584	1846980.00	183828.40	

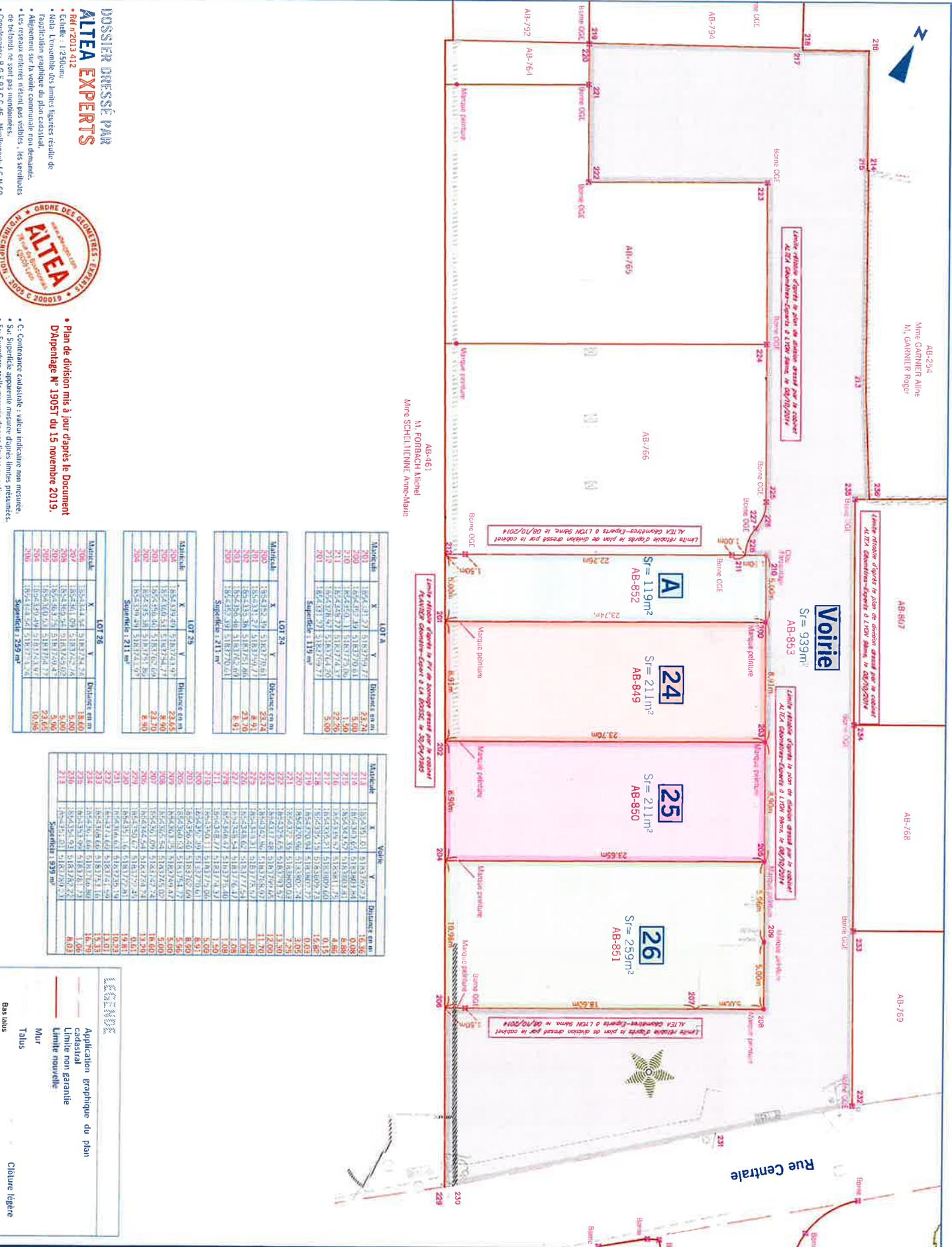
PLAN DE DIVISION

RUE CENTRALE - 01700 BEYNOST

SECTION AB N°763 / C= 07A 75CA
SECTION AB N°770 / C= 09A 64CA



Le 29/05/2020



AB-461
M. FORBACH Michel
Mme SCHMIDT Anne-Marie

AB-254
Mme GARNIER ALME
M. GARNIER Roger

AB-607

AB-608

AB-609

AB-610

AB-611

AB-612

AB-613

AB-614

AB-615

AB-616

AB-617

AB-618

AB-619

AB-620

AB-621

AB-622

AB-623

AB-624

AB-625

AB-626

AB-627

AB-628

AB-629

AB-630

AB-631

AB-632

AB-633

AB-634

AB-635

AB-636

AB-637

AB-638

AB-639

AB-640

AB-641

AB-642

AB-643

AB-644

AB-645

AB-646

AB-647

AB-648

AB-649

AB-650

AB-651

AB-652

AB-653

AB-654

AB-655

AB-656

AB-657

AB-658

AB-659

AB-660

AB-661

AB-662

AB-663

AB-664

AB-665

AB-666

AB-667

AB-668

AB-669

AB-670

AB-671

AB-672

AB-673

AB-674

AB-675

AB-676

AB-677

AB-678

AB-679

AB-680

AB-681

AB-682

AB-683

AB-684

AB-685

AB-686

AB-687

AB-688

AB-689

AB-690

AB-691

AB-692

AB-693

AB-694

AB-695

AB-696

AB-697

AB-698

AB-699

AB-700

AB-701

AB-702

AB-703

AB-704

AB-705

AB-706

AB-707

AB-708

AB-709

AB-710

AB-711

AB-712

AB-713

AB-714

AB-715

AB-716

AB-717

AB-718

AB-719

AB-720

AB-721

AB-722

AB-723

AB-724

AB-725

AB-726

AB-727

AB-728

AB-729

AB-730

AB-731

AB-732

AB-733

AB-734

AB-735

AB-736

AB-737

AB-738

AB-739

AB-740

AB-741

AB-742

AB-743

AB-744

AB-745

AB-746

AB-747

AB-748

AB-749

AB-750

AB-751

AB-752

AB-753

AB-754

AB-755

AB-756

AB-757

AB-758

AB-759

AB-760

AB-761

AB-762

AB-763

AB-764

AB-765

AB-766

AB-767

AB-768

AB-769

AB-770

AB-771

AB-772

AB-773

AB-774

AB-775

AB-776

AB-777

AB-778

AB-779

AB-780

AB-781

AB-782

AB-783

AB-784

AB-785

AB-786

AB-787

AB-788

AB-789

AB-790

AB-791

AB-792

AB-793

AB-794

AB-795

AB-796

AB-797

AB-798

AB-799

AB-800

AB-801

AB-802

AB-803

AB-804

AB-805

AB-806

AB-807

AB-808

AB-809

AB-810

AB-811

AB-812

AB-813

AB-814

AB-815

AB-816

AB-817

AB-818

AB-819

AB-820

AB-821

AB-822

AB-823

AB-824

AB-825

AB-826

AB-827

AB-828

AB-829

AB-830

AB-831

AB-832

AB-833

AB-834

AB-835

AB-836

AB-837

AB-838

AB-839

AB-840

AB-841

AB-842

AB-843

AB-844

AB-845

AB-846

AB-847

AB-848

AB-849

AB-850

AB-851

AB-852

AB-853

AB-854

AB-855

AB-856

AB-857

AB-858

AB-859

AB-860

AB-861

AB-862

AB-863

AB-864

AB-865

AB-866

AB-867

AB-868

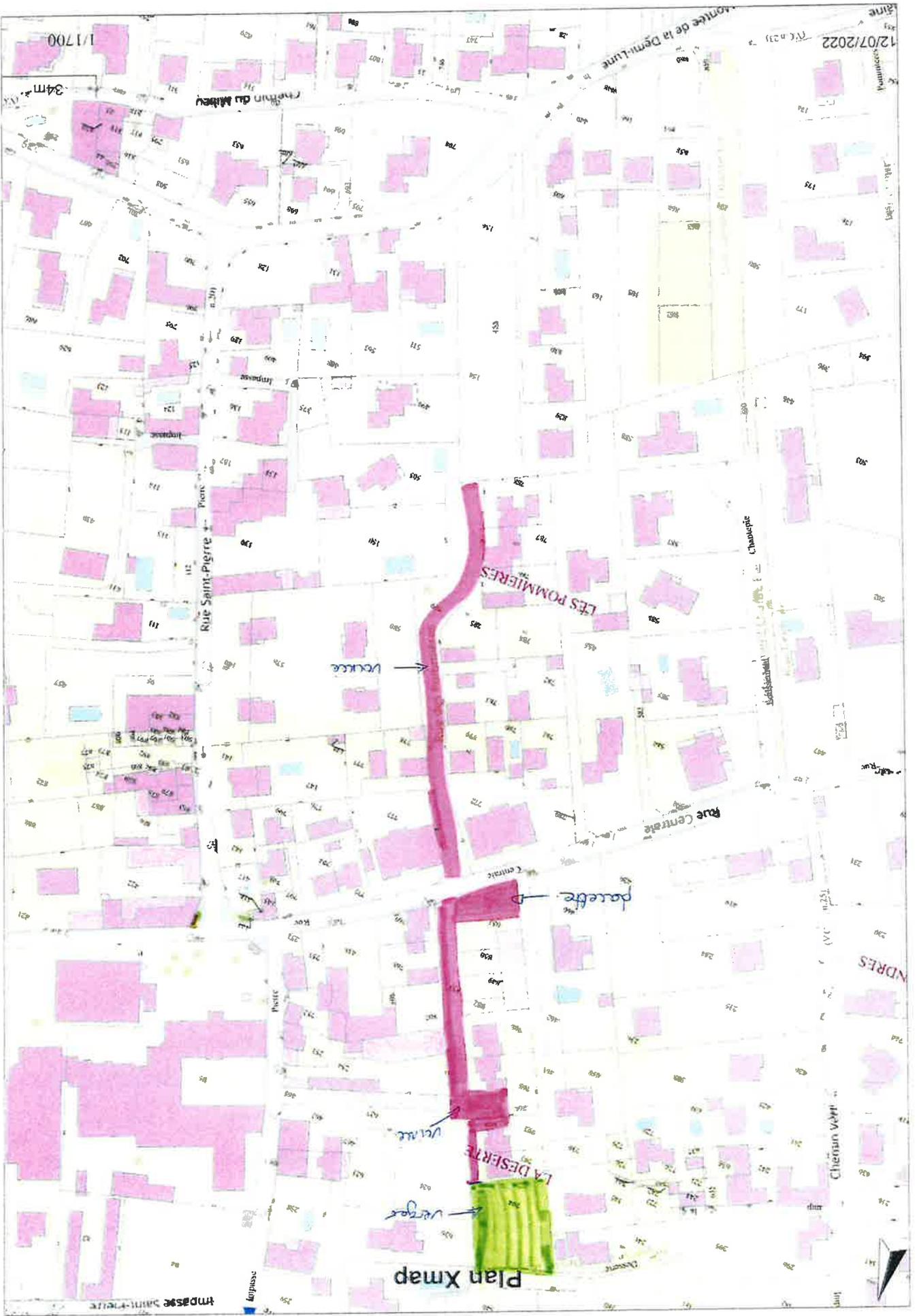
AB-869

AB-870

AB-

12/07/2022

N.C. n.231



Plan Xmap

1/1700

34m

Chemin du Milleu

LES POMMIERES

voie

palette

LA DESERTE

verger

ANDRES

Chemin veyr



Impasse Saint-Pierre

Impasse

Chauloupe

Substantiel

N.C. n.231

Impasse

Impasse