

COMMUNE D'ALLEVARD

(I S E R E)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 02 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le deux avril, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'Allevard, légalement convoqué le 26 mars, s'est réuni à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Sidney REBBOAH, Maire

Présents : Sidney REBBOAH, Christelle MEGRET, Georges ZANARDI, Rachel SAUREL, Thomas SPIEGELBERGER, Lucie BIDOLI, Yannick BOVICS, Quentin JULIEN-SAAVEDRA, Françoise TRABUT, Sébastien MARCO, Sarah WARCHOL, Junior BATTARD, Marie SADAUNE, Patrick MOLLARD, Patrick BARRIER, Sophie BATTARD, Nathalie HAILLEZ

Pouvoirs : Andrée JAN pouvoir à Rachel SAUREL, Adel BEN MOHAMED pouvoir à Junior BATTARD, Valentin MAZET-ROUX pouvoir à Georges ZANARDI, Martine KOHLY pouvoir à Patrick MOLLARD, Béatrice BON pouvoir à Françoise TRABUT, Ludovic BRISE pouvoir à Sidney REBBOAH

Absents : William VIGER, Julien BIGOT, Lucie GUILLET

DELIBERATION N° 16/2024 – Réhabilitation de l'ancien lycée du Breda : cession d'une partie de la parcelle AB 436 à la communauté de communes le Grésivaudan

La Communauté de Communes Le Grésivaudan, par délibération n°DEL-2023-0138, a adopté le plan de financement de l'opération de rénovation énergétique de l'ancien lycée d'application du Bréda.

La communauté de communes Le Grésivaudan engagée dans les dispositifs relatifs à la transition écologique, souhaite participer à l'atteinte des objectifs nationaux et entend jouer un rôle exemplaire en faveur du climat, permettant une réduction significative des consommations d'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Propriétaire depuis décembre 2013 de l'ancien lycée d'application du Bréda, la communauté de commune Le Grésivaudan projette de réhabiliter ce bâtiment, afin d'y accueillir, notamment, des associations de la commune.

La communauté de communes Le Grésivaudan a sollicité l'État au titre de la DSIL et le dispositif du fonds vert pour l'aider à financer ces travaux estimés à 2 055 311,89 € HT.

Afin d'anticiper au mieux les besoins de stationnements autour du projet, la Communauté de Communes Le Grésivaudan souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée AB 436 propriété de la commune.

Le pôle Évaluation Domaine de la Direction départementale des Finances publiques a été saisie pour avis sur la valeur vénale de ladite parcelle. Les services de la DGFIP mentionnent que « Bien que située

en zonage UI (réservé aux activités économiques), l'emprise de cette 400m² est inconstructible en tant que telle, elle est non bâtie, en nature d'existante et le ruisseau du Bréda (...) que ces emprises peuvent être considérées comme un délaissé de voirie ou parking non équipés le long de voiries. Que le marché pour ce type de bien se situe entre l'euro symbolique à 5€ / m² selon si le bien est déjà aménagé ou non, voir vendu à l'euro symbolique dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles ». Les services de la DGFiP concluent que la présente cession est estimée forfaitairement entre 1 200 et 1 400€.

Néanmoins, et comme admis par la jurisprudence, les personnes publiques peuvent céder des biens à titre gratuit ou inférieur à leur valeur, lorsque cette cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et des contreparties suffisantes.

Considérant l'ampleur des travaux de rénovation énergétique du bâtiment qui sera porté par la communauté de communes Le Grésivaudan et sa vocation future, et considérant que l'entretien de la parcelle objet de la présente cession sera à charge de la Communauté de commune, il est proposé une cession à l'euro symbolique.

- Considérant le projet de rénovation énergétique de l'ancien lycée d'application du Bréda, porté par la communauté de communes Le Grésivaudan,
- Considérant l'évaluation de la parcelle objet de la présente cession, et l'avis de France Domaine en date du 09 février 2024, ci-joint,
- Considérant que le futur bâtiment rénové aura vocation à accueillir des associations, lesquelles jouent un rôle essentiel dans l'implication des citoyens répondant ainsi à des besoins d'utilité sociale et participant à améliorer la qualité de vie et la solidarité entre les citoyens ; qu'en ce sens le bâtiment rénové sera un équipement de portée d'intérêt général,
- Considérant que la commune d'Alleverd n'a aucun projet sur la parcelle objet de la cession, et que cette dernière sera valorisée dans le cadre du projet de la communauté de communes Le Grésivaudan, en étant aménagée en places de stationnement pour les usagers dudit bâtiment ; qu'en ce sens, d'une part la vente permet aux associations de mener à bien leurs projets et de disposer d'un lieu de réunion adapté à la réalisation de ceux-ci par sa dimension et ses accès, et d'autre part la commune n'aura plus la charge d'entretenir cette parcelle dont elle ne fait aucun usage,
- Vu l'extrait de plan cadastral ci-joint,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la cession à la Communauté de Communes Le Grésivaudan, sur la base de l'euro symbolique une partie du terrain communal cadastré AB 436 dans les conditions susmentionnées,
- **CHARGE** Maître Dufresne, Notaire, de rédiger l'acte notarié à intervenir,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir après bornage du terrain nécessaire, ainsi que tout document se rapportant à la présente cession.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Le secrétaire de séance,
Christelle MEGRET



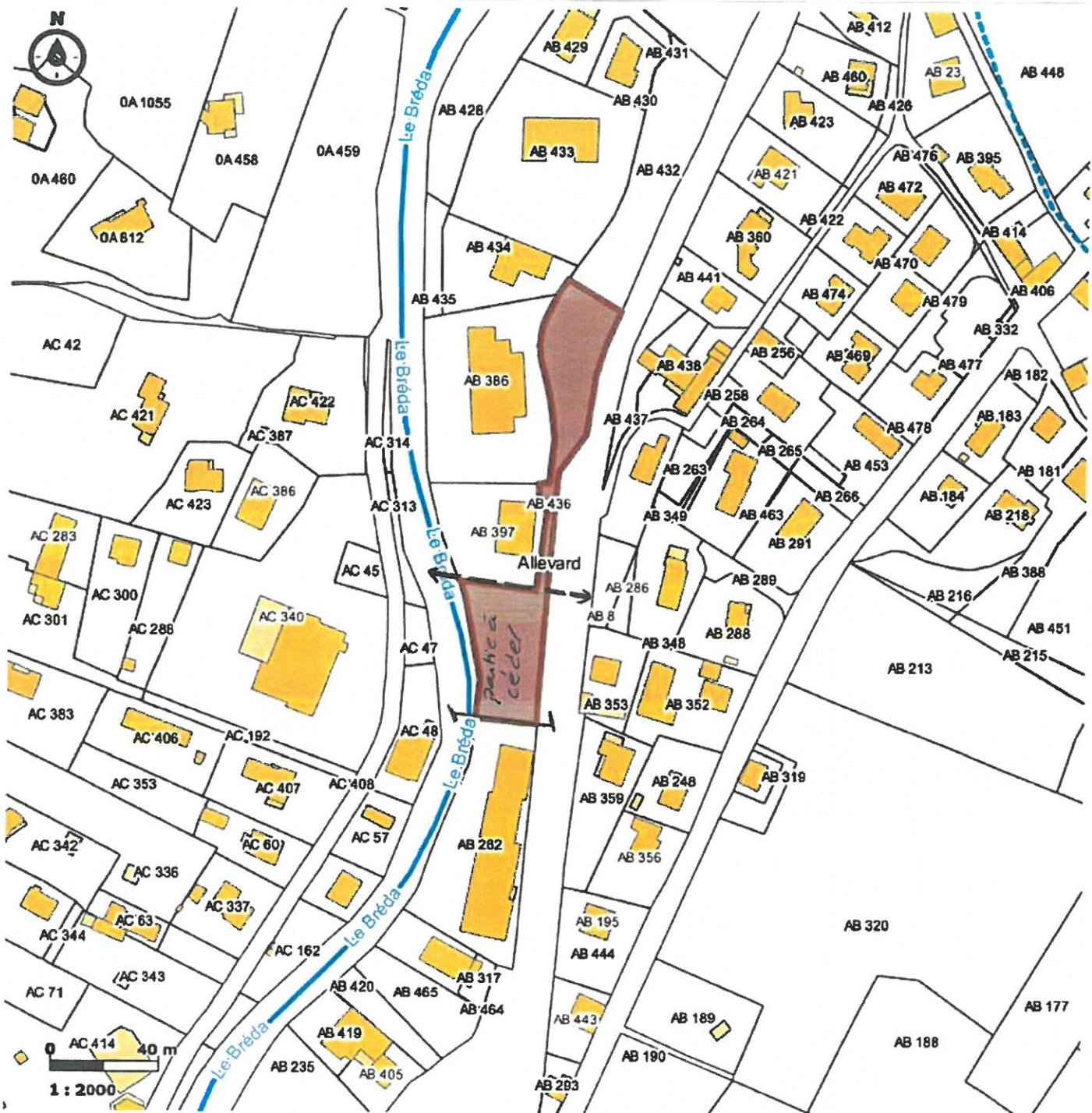
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Sidney REBBOAH






Urbanisme - GEOXALIS



Légende :

Cours d'eau

- Permanent
- - - Intermittent

Communes (CCLG)

Bâtiments

- Dur
- Léger

□ Parcelle

Envoyé en préfecture le 04/04/2024

Reçu en préfecture le 04/04/2024

Publié le 04/04/2024

7300 - L

Berger
Levrault

ID : 038-213800063-20240402-DELIB16_2024-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 70 85 33

mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 09/02/2024

Le Directeur départemental à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène MORELLATO

téléphone : 06 14 74 93 94

mél. : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 15902381

Réf OSE : 2024-38006-04634

COMMUNE D'ALLEVARD

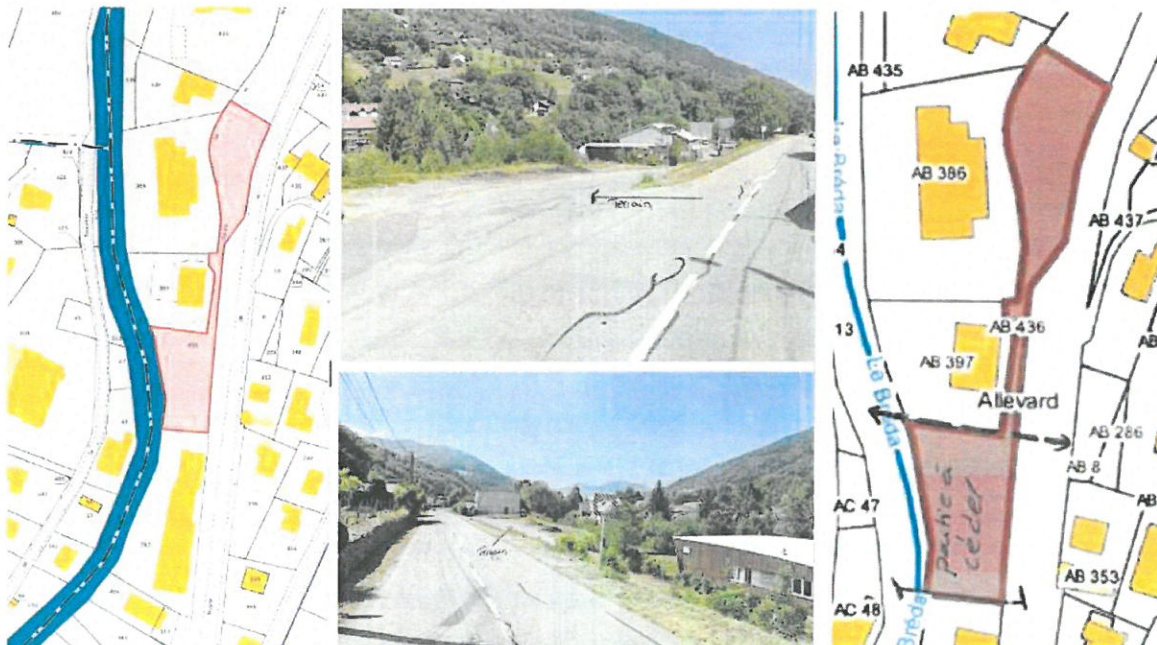
LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : Rétrocession de parcelles

Votre référence : AFD - CESSION TERRAIN ANCIEN LPP

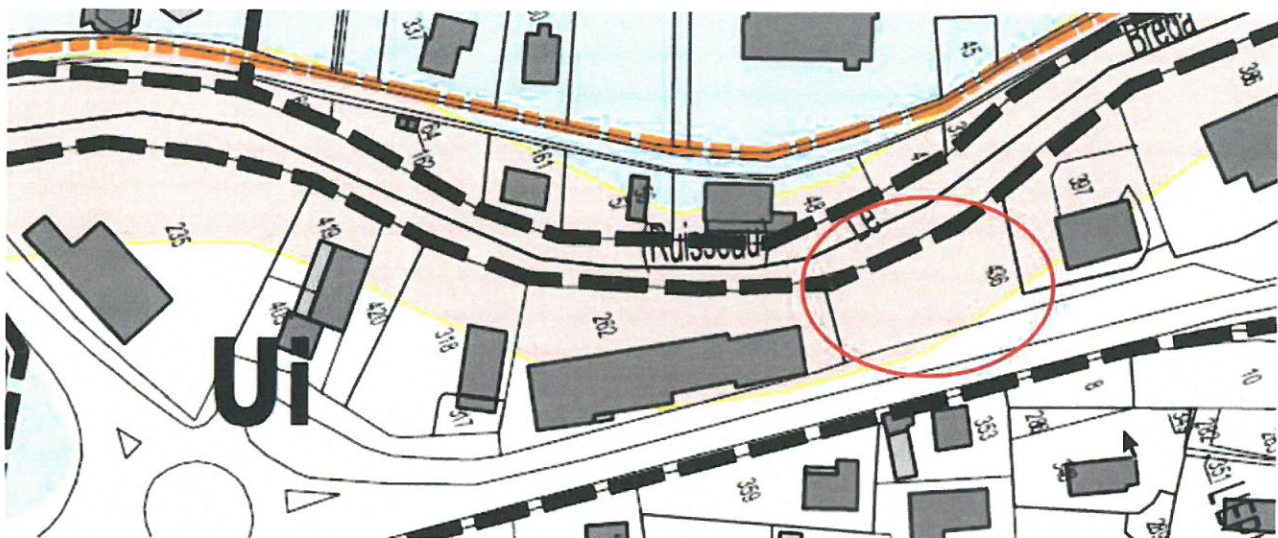
Par demande du 22/01/24, vous avez sollicité un avis sur la valeur vénale pour la cession d'une emprise, à détacher d'environ 1 400 m², de la parcelle cadastrée AB n°436 (surface totale 2 688 m²), située à ZA de l'Épinette - Route de la Mirande 38580 ALLEVARD.

Il n'a pas été communiqué le plan de division du géomètre mais une esquisse du projet, reprise ci-après.



Le projet consiste en la cession de l'emprise à l'euro symbolique par la Commune à la Communauté de Communes le Grésivaudan dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien lycée Le Bréda (propriété CCLG) situé sur la parcelle voisine AB 262.

La parcelle AB 436 est située en zone Rouge RT zonage du PPRn et en zone Ui zonage PLU.



RISQUES NATURELS

Report indicatif du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (pour tout projet dans ces secteurs, consulter le PPRNP annexé au PLU)

- en rouge : les zones d'interdictions
- en violet : les zones de projet possible sous maîtrise collective
- en bleu : les zones de contraintes faibles

Bien que situées en zonage UI (réservé aux activités économiques), l'emprise de cette contenance à détacher de 1 400 m² est inconstructible en tant que telle pour de la construction (car en zone rouge au PPRN / inconstructible et prise isolément), elle est non bâtie, en nature de sol, située entre la voirie existante (le long et en dessous) et le ruisseau de « LE BREDA ».

Par ailleurs, d'après les dernières photos « maps » consultables, ces emprises peuvent effectivement être considérées comme un « délaissé de voirie » ou parking non équipés le long de voiries.

Le marché pour ce type de bien se situe entre l'euro symbolique à 5€/m² selon si le bien est déjà aménagé ou non, voir vendu à l'euro symbolique, dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles.

Aussi, cette cession aux fins de régularisation foncière est estimée forfaitairement à 1 400 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 200 € (arrondie).

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé 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.

La présente lettre-avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



L'inspectrice des Finances publiques
Hélène MORELLATO