



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 NOVEMBRE 2021

Délibération n DEL-2021-0380

Objet : Acquisition d'un terrain sur la commune de Le Touvet dans le cadre de la politique communautaire en faveur du logement social

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 56
Pouvoirs : 9
Absents : 0
Excusés : 18
Pour : 65
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

17.12.21

et affichage le

17.12.21

Secrétaire de séance : Patrick BEAU

Le lundi 29 novembre 2021 à 18 heures 30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 23 novembre 2021.

Présents : Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Olivier SALVETTI, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Michel BASSET, Philippe BAUDAIN, Dominique BONNET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Claudine GELLENS, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Sylvain MICHALIK, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Philippe LORIMIER à Claude BENOIT, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Martine VENTURINI, Annie FRAGOLA à Patrick AYACHE, Clara MONTEIL à Patrick BEAU, Youcef TABET à Olivier SALVETTI, Annie TANI à Claire QUINETTE-MOURAT, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains ;

Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et notamment sa compétence logement et cadre de vie ;

Vu la délibération de la communauté de communes Le Grésivaudan du 28 juin 2021, numéro DEL-2021-0247 ;

Vu l'avis des services du Domaine rendu le 15 octobre 2021, numéro 2021-38511-68593

Il est rappelé que, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, modifié par la suite en 2013 par la loi en faveur du renforcement des obligations de production de logement social, vise à pallier la pénurie de logements sociaux de certaines communes. Aussi, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % ou 20 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Le taux applicable dépend du niveau de tension sur la demande en logement social qui s'exprime sur le territoire concerné. Le territoire du Grésivaudan recense plusieurs communes soumises à cet article 55.

Conformément à la délibération n°DEL-2021-0247, il est proposé que la communauté de communes Le Grésivaudan procède à l'acquisition d'un tènement situé sur la commune du Touvet, qui serait propice à accueillir un projet de logements sociaux. Ce programme viendrait contribuer à l'augmentation du pourcentage de logement social de cette commune.

Le tènement foncier en question est la parcelle cadastrée section AH 96, située rue de Carcet, pour une emprise de 2050 m² (voir en annexe le plan ci-joint du terrain). Elle est la propriété de personnes privées.

Le foncier acquis par la communauté de communes sera par la suite mis à disposition ou cédé, au bailleur social retenu par la commune du Touvet, selon des modalités qu'il reste encore à définir. Un montage approprié avec ce bailleur social doit lui permettre ainsi de diminuer ses charges foncières, un poste pesant lourdement sur de telles opérations et que l'aide de la communauté de communes viendra considérablement minorer. Le montage final sera soumis à un prochain conseil communautaire.

L'objectif de cette opération est donc de faciliter la construction de logements sociaux sur une commune carencée comme le prévoit les statuts de l'intercommunalité et contribuer à la politique du logement au sein du bloc communal.

Le prix d'acquisition total est estimé à 350 000 € conformément à l'avis des services du Domaine, auquel il convient d'ajouter les frais d'actes et d'enregistrement. Les charges et frais seront à la charge exclusive de la communauté de communes Le Grésivaudan. Ces montants seront imputés sur les crédits d'intervention prévus dans le budget primitif 2021 afin de financer un fonds de minoration foncière pour le logement social (AP/CP n°44, Chapitre 21, Article 2115, Code gestionnaire LOG, Code analytique PORTLLS#).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Ainsi, Monsieur Le Président propose :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section AH 96 d'une surface de 0.2050 ha, sise sur la commune du Touvet pour un montant de 350 000 euros auquel s'ajoutent les charges et frais ;
- de l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 29.11.21



Le Président,
Henri BAILE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA RELANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ISÈRE
8 RUE DE BELGRADE
38022 GRENOBLE CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 04 76 85 76 086

ddfip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
LE GRÉSIVAUDAN**

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Philippe ROUSSET

Téléphone : 04 76 85 76 21

Mail : philippe.rousset@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2021-38511-68593

Réf. DS : 5746421

Grenoble, le 15 octobre 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : propriété des conjoints ÉTIENNE

Adresse du bien : rue du Carcet 38660 LE TOUVET

Valeur vénale : le prix envisagé de 350 000 € peut être accepté

1 - SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

VOS RÉFÉRENCES :

Communauté de communes du Grésivaudan

Olivia CHAUDIER

5746421

2 - Date de consultation :

Date de réception :

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » :

15/09/2021

15/09/2021

09/07/2021

15/09/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable en vue d'une opération de logement social

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle AH 96 de 2 050 m² en nature de pré, plate, accessible par la rue de Carcet dotée des réseaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Consorts ÉTIENNE
- Situation d'occupation : occupé par le propriétaire mais vendu libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Urbanisme :

Zone UAa au PLUI

Une partie de la parcelle AH96 est placée dans le périmètre de protection des sites et monuments historiques. Zone Bt0 du PPRN



7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de remploi.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (Code de l'Urbanisme art. L. 213-4 et L. 142-5).

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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 départemental des finances publiques et par délégation,
le responsable du pôle d'évaluation domaniale

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Philippe Rousset', written over a large, light blue circular scribble.

Philippe ROUSSET

ANNEXE : PLAN PARCELLE AH 96

