



## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JUIN 2021  
Délibération n°DEL-2021-0248

OBJET : **Fonds de minoration pour les opérations de logements locatifs : acquisition d'un terrain sur la commune de Saint-Ismier**

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74  
Présents : 50  
Pouvoirs : 18  
Absents : 0  
Excusés : 24  
Pour : 68  
Contre : 0  
Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire  
après transmission en  
Préfecture le

8.7.21

et affichage le

8.7.21

Secrétaire de séance :  
Philippe LORIMIER

Le 28 juin 2021 à 18h30, 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 22 juin 2021.

**Présents :** Henri BAILE, Laurence THERY, Claude BENOIT, Françoise MIDALI, Patrick BEAU, Coralie BOURDELAIN, Roger COHARD, Régine MILLET, Philippe LORIMIER, Annick GUICHARD, Jean-François CLAPPAZ, Christophe BORG, Sidney REBBOAH, Julien LORENTZ, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Michel BASSET, Alexandra COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Christophe SUSZYLO, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU Roger GIRAUD

**Pouvoir :** Olivier SALVETTI à Mylène JACQUIN, Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, Philippe BAUDAIN à Henri BAILE, Michel BELLIN - CROYAT à Christophe BORG, Dominique BONNET à Jean-François CLAPPAZ, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Martine VENTURINI, Christophe ENGRAND à Régine MILLET, Pierre FORTE à Christophe SUSZYLO, Claudine GELLENS à Françoise VIDEAU, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Alain JOLLY à Martin GERBAUX, Valérie PETEX à François BERNIGAUD, Adrian RAFFIN à Laurence THERY, François STEFANI à Roger COHARD, Annie TANI à Serge POMMELET, Damien VYNCK à Cécile ROBIN, Brigitte SORREL à Martine KOHLY

Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et notamment la politique du logement et du cadre de vie ;  
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain,  
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 urbain ;  
Vu le projet de délibération précédent ;  
Vu l'avis du Domaine 2021-38397-24949 ;

Il est rappelé également que, l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 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, dont la commune de Saint Ismier.

**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.**

Conformément au projet de délibération précédent, il est proposé que la communauté de communes Le Grésivaudan procède à l'acquisition d'un tènement situé sur la commune de Saint-Ismier, 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 AN 116, située 40 chemin de Corbonne, pour une emprise de 1 734 m<sup>2</sup> (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, loué ou cédé, au bailleur social retenu par la commune de Saint Ismier, 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 au conseil communautaire courant 2021.

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 s'élève à 650 000 € conformément à l'avis 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 du fonds de minoration foncière pour le logement social (APCP n°44, Chapitre 21, Article 21 15, Code gestionnaire LOG, Code analytique PORTLLS#).

**Ainsi, Monsieur le Président propose conformément au BP 2021 :**

- **D'acquérir la parcelle cadastrée section AN 116 d'une surface de 0.1734 ha, sise sur la commune de Saint Ismier pour un montant de 650 000 euros auquel s'ajoute charges et frais seront à la charge exclusive de la communauté de communes Le Grésivaudan**
- **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 jours, mois et an ci-dessus.  
Au registre ont signé tous les membres présents.  
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 28 juin 2021



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.**

Direction Générale Des Finances Publiques

Grenoble, le 22/04/2021

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 85 76 08  
mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : **Hélène MORELLATO**

téléphone : 04 76 85 76 47 / 06 14 74 93 94  
mél. : helene.morellato@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 4003806**  
**Réf OSE : 2021-38397-24949**

Le Directeur départemental à

à

*LE GRESIVAUDAN*

*390, RUE HENRI FABRE*

*38926 CROLLES CEDEX*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison individuelle / Terrain à bâtir  
Adresse du bien : 40 Chemin de Corbonne 38330 Saint-Ismier  
Département : ISERE  
Valeur vénale : La valeur négociée de 650 000€ est admise

## 1 - SERVICE CONSULTANT

LE GRESIVAUDAN Communauté de Communes

affaire suivie par : [ochaudier@le-gresivaudan.fr](mailto:ochaudier@le-gresivaudan.fr)

## 2 - DATE

de consultation : 30/03/2021

de réception : 30/03/2021

de visite : antérieurement le 13/11/2020

de dossier en état : 20/04/2021

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

Projet d'acquisition amiable par Le Grésivaudan d'un tènement pour la réalisation de logements locatifs sociaux, sous forme de portage foncier. Secteur où une partie du programme de logements sera affecté à du logement social, 30 % minimum de PLAI et PLUS.

Sans projet détaillé communiqué à ce stade (constructibilité, projet de construction détaillé ou éléments figurant au PC, comportant à minima le nombre de logements, SDP envisagée), il a été indiqué cependant, en complément, que le montage de l'opération était encore en cours, précision apportée que la parcelle AN 116 devrait accueillir 10 logements en BRS (Bail social Solidaire) et faire l'objet d'une mise à disposition, d'une location ou d'une cession au bailleur SDH ou son organisme foncier solidaire, restant à affiner et confirmer.

Pas de compte à rebours de l'opération communiquée à ce stade.

Pour mémoire : l'avis n°2020-38397V1360 (joint à la présente demande) adressé à la Mairie de St Ismier en 2020, portait sur l'acquisition de ce même tènement, sans aucun projet fourni. Il tenait compte du projet de division constaté, sur un panneau apposé en bordure de terrain (réf : DP 038 397 20 10084), en 3 lots (maison bâtie, terrain à bâtir et accès), et à défaut d'autre élément apporté sur l'opération envisagée.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AN n°116 d'une contenance cadastrale de 1 734 m<sup>2</sup>

Description du bien :

- selon le constat fait et en l'absence de projet précis communiqué, lors de la visite antérieure du 13/11/2020 :

Lot A : Maison éditée en rez-de-jardin d'une surface habitable communiquée de 116 m<sup>2</sup> (indiquée de 123 m<sup>2</sup> Carrez) se décomposant en un hall d'entrée (et rangements), d'une cuisine, d'un grand séjour, ainsi qu'un dégagement donnant sur un bureau et deux chambres, ainsi qu'une salle de bains et WC indépendant. En bon état apparent d'entretien, mais à probablement rafraîchir, fenêtre survitrage d'origine mais de belle facture, chauffage fioul. Construite sur vide sanitaire, avec cave (environ 22m<sup>2</sup>) sous le garage (environ 25m<sup>2</sup>).

Lot B : Terrain situé en dessous de la maison le long de la route départementale de forme rectangulaire en légère pente.

Lot C : petite partie de terrain, le long du chemin de Corbonne.

- selon la présente demande communiquée :

Maison individuelle de 116 m<sup>2</sup> de surface habitable sur la partie haute de la parcelle et terrain à bâtir en dessous de la maison le long de la route départementale. La surface totale de la parcelle est de 1 734 m<sup>2</sup>.

Limitrophe des Communes de Biviers et Montbonnot Saint Martin, en bordure de la route départementale D1090, l'ensemble est situé dans une zone de fortes nuisances sonores.

Très belle vue sur la chaîne de Belledonne, proche commodités, dont particulièrement : transports en commun, supermarché, collège et salle de spectacle L'AGORA.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Consorts CIPRIANI
- Situation d'occupation : libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage UB au PLU approuvé le 25/09/2015, dernière modification (n°4) approuvée le 13/12/2019.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

## 8 - 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.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

## 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



L'inspectrice des Finances publiques  
Hélène MORELLATO

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 Publiques.

