

Accusé de réception en préfecture
038-213801798-20150302-DEL008-15-DE
Date de télétransmission : 06/03/2015
Date de réception préfecture : 06/03/2015

SÉANCE DU 02 MARS 2015

DELIBERATION N° DEL008-15

L'an deux mille quinze, le 2 mars à dix-neuf heures,
Le conseil municipal, légalement convoqué par Pierre VERRI Maire, le 24 février 2015 s'est réuni à la mairie en séance publique sous sa présidence.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Présents :

M^{mes} I. BEREZIAT, A. BONNIN-DESSARTS, S. BRANON-MAILLET, M. BREUILLE, S. CUSSIGH, C. EGEA, C. FERRACIOLI, M. GERACI, V.GOYVANNIER, G. LE CLOAREC, C. PICCA, C. ROULAND, C. TISON et MM. R. BAH, P. BERTHOLLET, Y. BOUCLIER, S. DUBOIS, A. DUSSERRE, H. EL GARÈS, J. FABBRO, D. FINAZZO, J-P. GABBERO, B. LEBRUN, G. MORIN, J. PAVAN, Y. PERRIER, C. SERGENT, P. VERRI.

Pouvoirs :

M^{me} Nadège AMBREGNI (Pouvoir à Georges MORIN en date du 02/03/15)

M. Andy DUSSERRE a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Sortie de réserve foncière de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant – saisine de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.) du Dauphiné.

Rapporteur : Paul BERTHOLLET

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Par acte en date du 6 mars 2006, l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (E.P.F.L.D.) a procédé à l'acquisition de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant, cadastrée section AO n°167 et n°168, d'une contenance totale de 151m².

L'acquisition s'est effectuée à la demande de la commune de Gières, suite à la délibération n°020-06 du conseil municipal du 6 février 2006, dans le cadre du programme d'action foncière (PAF) « Habitat et Logement Social » en vue de réaliser une opération de logements sociaux.

La propriété, située dans le quartier de la mairie, le long du ruisseau « Le Sonnant », comprend une maison sur trois niveaux, d'environ 120m² de surface utile et un garage, sur un terrain plat de 151m².

Cette propriété est située en grande partie en zone « rouge » (construction interdite) au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 26 octobre 2007, en raison de la proximité du ruisseau du Sonnant (aléa fort de risque de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels).

Une convention de portage, référencée n°06/04, a été signée entre la commune et l'E.P.F.L.D. le 29 mai 2006 pour une durée de quatre ans. Suite à la délibération n°DEL032-10 du conseil municipal du 29 mars 2010, un avenant n°1 à cette convention de portage, a été signé le 1^{er} juillet 2010, pour prolonger la période de réserve foncière pour une durée supplémentaire de deux ans.

L'acquisition de cette propriété était justifiée pour compléter les acquisitions foncières déjà réalisées par la commune dans ce secteur, en vue de la création de nouveaux logements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Le bien s'intègre dans un ensemble mis en réserve foncière par la commune depuis des années, comprenant 3 logements existants (maisons de ville) et 1 grange en mauvais état. Le tout sur un tènement d'une superficie totale de 1.148m².

Pendant ces années de réserve foncière, la commune a travaillé avec plusieurs promoteurs et bailleurs sociaux, susceptibles de construire entre dix et vingt logements, dont 35% minimum de logements sociaux.

Compte tenu de la contrainte forte imposée par le PPRn (risque torrentiel), les différents projets présentés à la commune faisaient apparaître un déficit d'opération trop important. Dans ce contexte, la commune a décidé de vendre en l'état les bâtiments existants en vue de leur réhabilitation.

Néanmoins, l'objectif de créer des logements locatifs sociaux dans ce secteur demeure. La commune a recherché et trouvé un bailleur social (Un Toit Pour Tous) qui réalise deux logements locatifs sociaux PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dans un des bâtiments (la grange) situé n°8 chemin du Sonnant.

Cette réalisation permet d'offrir 40% de logements locatifs sociaux, soit deux logements en sus des trois logements privés mis en réserve foncière dans ce secteur.

A ce jour, la durée maximale de portage par l'E.P.F.L.D. est arrivée à échéance. La commune doit donc procéder au rachat de ce tènement auprès de l'E.P.F.L.D. au prix de 280 000 €, prix d'acquisition initial par l'E.P.F.L.D. en 2006, augmenté des frais d'acquisition (5.940,14 €) et de la commission d'agence (13.000 €), soit un prix d'acquisition de 298.940,14 €.

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-11323 du 31 octobre 2002 créant l'Établissement Public Foncier Local de la Région Grenobloise (EPFL.RG) devenu en novembre 2012 l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL.D),

VU la convention de portage n°06/04 entre l'E.P.F.L.D. et la commune, en date du 29 mai 2006,

VU l'avenant n°1 à la convention de portage précitée, prolongeant la période de réserve foncière pour une durée supplémentaire de deux ans, signé le 1^{er} juillet 2010,

VU la délibération du conseil municipal n° DEL025-12 en date du 12 mars 2012 demandant la sortie de réserve foncière de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant, la mise en vente par l'EPFL.D de la maison et ses dépendances à un tiers, ainsi que la prorogation du portage, le temps de la vente du bien,

VU la délibération du conseil d'administration de l'E.P.F.L.D. en date du 31 mai 2012 décidant la mise en vente de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant et la prolongation pour une durée supplémentaire de deux ans du portage de la réserve foncière,

VU l'avis du service des Domaines en date du 16 janvier 2015,

Considérant que la durée de portage est arrivée à échéance et que la sortie de réserve foncière est sollicitée de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant par l'E.P.F.L.D.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition auprès de l'E.P.F.L.D. de la propriété sise n°2 chemin du Sonnant, cadastrée section AO n°167 et n°168, d'une contenance totale de 151 m², au prix de 298.940,14 €,
- de demander à une agence immobilière de vendre la maison, ses dépendances (cadastrées section AO n°167 et n°168) et le jardin d'environ 70 m² appartenant déjà à la commune (cadastré section AO n°284) à un tiers,
- de l'autoriser à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

Conclusions :

La présente délibération est approuvée par 25 voix pour et 4 abstentions.

Ont signé au registre
les membres présents.

Gières, le 02 mars 2015.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Pierre VERRI