



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 24 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre juin à 20 h 00, le Conseil Municipal de VIF, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy GENET.

Présents : Guy GENET - Gérard BAKINN – Anne-Sophie RUELLE - Jacques DECHENAU – Jean-Marc GRAND - Sarine VELLA - Daniel SUAREZ - Colette ROULLET – François FASCIAUX - Céline DI DOMENICO - Didier JUAREZ - Cécilia BOURGIN – Michelle NOWAKOWSKI - Sébastien GRIVEL - Gaëlle FAOU – Karine MAURINAUX - Christian GIRAUD – Serge SANTARELLI - Séverine GALBRUN - Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

Procurations : Yasmine GONAY à Anne-Sophie DESOBLIN-RUELLE
Fabien MYLY à Sarine VELLA
Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Karine REGOBIS à Céline DI DOMENICO
Sylvain GARREAU à Jean-Marc GRAND
Patrick LOMBARD à Jacques DECHENAU
Florence SCHAMBEL à Karine MAURINAUX
Cécilia GRANGE à Guillaume CARASSIO

Secrétaire de séance : Cécilia BOURGIN

Date de la convocation du Conseil Municipal : 18 juin 2024

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 29
Présents : 21
Procurations : 08
Votants : 29

Le Quorum est atteint

Délibération n°2024/50

Projet de cession du tènement immobilier « ex. Maréchal-Durand », constitué des parcelles cadastrées section AL numéros 139, 172p, 174 et 175 indivis, sises 16 avenue de Rivalta, à M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo

Envoyé en Préfecture le
Publié le

Le présent acte est publié sous forme électronique sur le site internet de la collectivité et le rend exécutoire. Il peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Objet : Projet de cession du tènement immobilier « ex. Maréchal-Durand », constitué des parcelles cadastrées section AL numéros 139, 172p, 174 et 175 indivis, sises 16 avenue de Rivalta, à M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo

Par délibération en date du 25 septembre 2023, la commune a confié un mandat de vente exclusif, d'une durée de 24 mois à l'agence Immo Sud +, située 12 place de la Libération 38450 Vif, du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p pour partie, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, étant entendu que les honoraires de vente seront portés à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est actuellement à usage d'habitation et administrativement et fiscalement. Il est composé de deux logements à usage d'habitation.

Conformément à l'estimation proposée par le service des domaines et à la marge d'appréciation applicable, il est proposé de fixer le prix de mise en vente du tènement composé des parcelles cadastrées AL 139, 172p, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, au prix de 250 000 € net vendeur.

Par lettre d'intention d'achat d'un bien immobilier en date du 29 avril 2024, M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo ont fait part à la commune de leur intention d'acquérir le tènement immobilier « ex. Maréchal-Durand », constitué des parcelles cadastrées section AL numéros 139, 172p, 174 et 175 indivis, sises 16 avenue de Rivalta au prix de 250 000 € net vendeur.

M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo ont pour projet de créer un salon de coiffure et de réhabiliter le logement existant au RDC et de réhabiliter le logement existant à l'étage en vue de le mettre à la location.

Compte-tenu des recherches infructueuses, des transactions échouées successives et de la dégradation du bien du fait de sa non-occupation depuis 2007, il est proposé d'accepter la proposition d'achat faite par M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo.

La vente devra être authentifiée par devant notaire au plus tard pour le 31 décembre 2025 à défaut de quoi l'acceptation de la commune sera caduque et celle-ci sera libre de tout engagement à l'égard de l'acquéreur, reprenant sa liberté de céder le bien à tout autre acquéreur.

Vu les articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L. 2111-1, L.2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 17 mai 2024 référencé OSE 2024-38545-3445 ;

Vu l'avis de la Commission aménagement du territoire, urbanisme en date du 13 juin 2024 ;

Vu l'ensemble des éléments ci-dessus,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide par 21 pour, 5 contre** (Mme MAURINAUX, M. GIRAUD, Mme SCHAMBEL, M. SANTARELLI, Mme GALBRUN), **et 3 abstentions** (M. CARASSIO, Mme CHALVIN et Mme GRANGÉ) :

- **D'APPROUVER** le principe de la cession des parcelles cadastrées section AL numéros 139 (122 m²), 172p (372 m² environ), 174 (514 m²) et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175 (239m²), sises 16 avenue de Rivalta du tènement immobilier « ex. Maréchal-Durand » au profit de M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo – 6 impasse des Pauttats – 38450 Notre Dame de Commiers ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait ;

- **DE FIXER** le prix total de cession à 250 000 € nets vendeur hors honoraires d'agence. Les honoraires d'agence ont été fixés à 12 000€ maximum.
- **DE PRÉCISER** que le prix de cession exposé ci-avant s'entend comme le prix revenant à la commune, le régime fiscal de cette cession devant être précisé par le Notaire qui aura en charge la réalisation de cette vente ;
- **DE PRÉCISER** que la cession est conditionnée à l'obtention par M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo, des autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de leur projet de rénovation des habitations dans l'existant, purgés de tous recours ;
- **DE PRÉCISER** que la cession est conditionnée à l'obtention, par M. JOUANNY Joris et M. DE CARVALHO Gustavo, d'un changement de destination pour implanter dans l'existant un salon de coiffure avec possibilité de mettre une enseigne et création d'un accès PMR ;
- **DE PRÉCISER** que la parcelle cadastrée section AL numéro 172p (d'une contenance de 372m² environ) sera distraite d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée même section numéro 172p (d'une contenance de 406m²) au moyen d'un document d'arpentage à établir au frais de la commune. La différence entre les 2 contenance, d'une surface de 34m², étant affecté à la création d'un cheminement public ;
- **DE PRÉCISER** qu'un plan de division demeurera annexé à l'acte notarié ;
- **DE PRÉCISER** que l'acquéreur conservera à sa charge la clôture à l'Est de la parcelle 172p, le long du cheminement public ;
- **DE PRÉCISER** que les honoraires d'agence, les frais de géomètre et de Notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DE PRÉCISER** que la vente devra être authentifiée par devant notaire au plus tard pour le 31 décembre 2025 à défaut de quoi l'acceptation de la commune sera caduque et celle-ci sera libre de tout engagement à l'égard de l'acquéreur, reprenant sa liberté de céder le bien à tout autre acquéreur ;
- **DE RAPPELER** que tous frais et taxes, relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et notamment à signer tout avant contrat, tout acte administratif ou notarié, stipuler toute servitude pour permettre la desserte des biens vendus ou des biens restant appartenir à la commune, tant en accès qu'en réseaux, de stipuler toute division de propriété, soit en propriété, soit en volume si cela s'avérait nécessaire, et de signer toutes les pièces se rapportant à la cession du dit bien ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, à prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

ANNEXE:

Extrait du plan cadastral
Plan de division

Fait et délibéré à VIF, les jours mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Cécilia BOURGIN

Guy GENET

RESULTAT DU VOTE : 21 pour, 5 contre et 3 abstentions