



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 25 Novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq novembre 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 – Yasmine GONAY – Jean-Marc GRAND – Sarine VELLA – Daniel SUAREZ – Colette ROULLET – Fabien MYLY – François FASCIAUX, Céline DI DOMENICO – Didier JUAREZ – Michelle NOWAKOWSKI – Karine REGOBIS – Sylvain GARREAU – Gaëlle FAOU – Patrick LOMBARD – Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Florence SCHAMBEL – Serge SANTARELLI – Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO

Procurations : Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Cécilia BOURGIN à Anne-Sophie DESOBLIN-RUELLE
Sébastien GRIVEL à Jacques DECHENAU
Séverine GALBRUN à Karine MAURINAUX
Céline GRANGÉ à Guillaume CARASSIO

Secrétaire de séance : Michelle NOWAKOWSKI

Date de la convocation du Conseil Municipal : 19 novembre 2024

Nombre de conseillers municipaux :
En exercice : 29
Présents : 24
Procurations : 05
Votants : 29

Le Quorum est atteint

Délibération n°2024/88

Cession temporaire d'usufruit pour partie de la parcelle BD 36 sise Le Champ de L'Isle - 38450 Vif à l'intention du gestionnaire d'infrastructure de télécoms Cellnex France.

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 : Cession temporaire d'usufruit pour partie de la parcelle BD 36 sise Le Champ de L'Isle - 38450 Vif à l'intention du gestionnaire d'infrastructure de télécoms Cellnex France.

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BD numéro 36 d'une superficie totale de 2885 m² (anciennement cadastrée AH 909). Cette parcelle est un délaissé de l'A51 qui a été transférée par l'État à la commune en date des 12 mai et 07 septembre 2011.

Pour les besoins de l'exploitation des réseaux de télécommunication, des baux ont été conclus sur cette parcelle, entre la commune, Cellnex et Orange, afin d'y implanter des équipements techniques comprenant notamment un pylône, des antennes et des faisceaux hertziens reliés à des armoires techniques par des câbles.

En vue de permettre la sécurisation des installations de téléphonie mobile et de maîtriser le foncier qui héberge ses installations, le gestionnaire Cellnex a proposé à la commune une cession temporaire d'usufruit d'une durée de 30 ans de l'emplacement accueillant ses installations.

Dans le cadre de cette cession temporaire d'usufruit, la parcelle communale section BD numéro 36 a fait l'objet d'une division afin d'en détacher :

- Une parcelle BD 36p1 de 2817 m² sur laquelle ont été mises en place des mesures de compensation écologiques dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°38-2023-12-22-00009 portant prescriptions complémentaires à l'arrêté préfectoral n°38-2019-10-11-003 au titre de l'article L.181-14 du code de l'environnement concernant le projet immobilier « Sous le Pré » sur la commune de Vif,
- Une parcelle BD 36p2 de 51 m² hébergeant les équipements techniques du gestionnaire d'infrastructures de télécoms Cellnex
- Une parcelle BD 36p3 de 17 m² hébergeant les équipements techniques de l'opérateur téléphonique Orange dans le cadre d'un bail signé le 27 février 2018 pour une durée de 12 ans.

Cellnex propose de consentir à une cession temporaire d'usufruit de 30 ans, d'un montant de 95 500€ sur la parcelle BD 36p2 de 51m² et de verser l'intégralité du loyer pour l'année 2025, d'un montant estimé à 8 127 €, soit un montant total évalué à 103 627€.

Vu les articles L.1311-2 à L.1311- 4 et 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 le contrat de bail signé le 27 février 2018 entre la commune de Vif et Orange ;

Vu le contrat de bail signé le 11 avril 2018 entre la commune de Vif et Cellnex France SAS ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 13 août 2024 référencé DS : 18386539 / OSE : 2024-38545-46666;

Vu l'avis de la Commission aménagement du territoire, urbanisme en date du 12 septembre 2024 ;

Considérant que la cession temporaire d'usufruit est proposée pour une durée de 30 ans et pour un montant total de 103 627€ correspondant à la cession d'usufruit de 30 ans et à la dernière échéance du loyer du bail en cours de résiliation ;

Considérant que le prix sera payé en une seule fois lors de la signature de l'acte authentique devant notaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, **décide par 21 pour et 8 contre** (Mme MAURINAUX, M. GIRAUD, Mme SCHAMBEL, M. SANTARELLI, Mme GALBRUN (pouvoir à Mme MAURINAUX), M. CARASSIO, Mme CHALVIN et Mme GRANGÉ (pouvoir à M. CARASSIO) :

- **D'APPROUVER** le projet de cession temporaire d'usufruit au profit de Cellnex France, dont le siège social réside 58 Avenue Emile Zola, Immeuble ARDEKO - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, représentée par Madame Sandrine GARCIA en sa qualité de Responsable Pôle Acquisition, ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait ;
- **DE FIXER** le prix total à verser à la commune, à 103 627 € ;
- **DE PRÉCISER** que le prix 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 sa réalisation ;
- **DE PRÉCISER** que la parcelle cadastrée section BD numéro 36p2 (d'une contenance de 51m² environ) sera distraite d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée même section numéro 36 (d'une contenance de 2 885m²) au moyen d'un document d'arpentage ;
- **DE PRÉCISER** qu'un plan de division demeurera annexé à l'acte notarié ;
- **DE PRÉCISER** que les frais de Notaire seront à la charge de l'acquéreur et que les frais de géomètre pour la division de la parcelle et la mise en place des servitudes seront refacturés à l'acquéreur, en les ajoutant au montant de la transaction ;
- **DE RAPPELER** que tous les droits et taxes relatifs à la publicité de l'acte de cession d'usufruit temporaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **D'APPROUVER** la mise en place de servitudes de réseaux et de passages sur la parcelle BD 36p1 à l'intention du bénéficiaire du bail pour l'implantation des équipements techniques sur la parcelle BD 36p2 de 51m² et à l'intention du bénéficiaire de la cession temporaire d'usufruit sur la parcelle BD 36p3 de 17m², conformément au plan de servitudes annexé à la présente ;
- **DE PRÉCISER** qu'un pacte de préférence à égalité de conditions et de prix sera consenti par la commune au profit de Cellnex France en cas de cession de la parcelle BD 36p1 ;
- **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 l'acte de cession temporaire d'usufruit au profit de Cellnex France, dont le siège social est 58 Avenue Emile Zola, Immeuble ARDEKO - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et toutes les pièces s'y rapportant ;
- **DE CHARGER** 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 acte administratif ou notarié, de stipuler toutes servitudes pour permettre la desserte ou viabilisation des biens objets de la cession temporaire d'usufruit ou des biens restant appartenir à la commune, tant en accès qu'en réseaux, de stipuler toute division de propriété, si cela s'avérait nécessaire, et de signer toutes les pièces se rapportant à la cession temporaire d'usufruit conclue sur le dit bien;

ANNEXE :

Plan de division

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

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Michelle NOWAKOWSKI

Guy GENET

RESULTAT DU VOTE : 21 pour, 8 contre