



Conseil Municipal

Séance Ordinaire du Lundi 23 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt trois 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 DESOBLIN-RUELLE – Jacques DECHENAUX – Yasmine GONAY – Jean-Marc GRAND – Sarine VELLA – Daniel SUAREZ – Colette ROULLET – Fabien MYLY – François FASCIAUX – Didier JUAREZ – Cécilia BOURGIN – Gaëlle FAOU – Patrick LOMBARD – Karine MAURINAUX – Christian GIRAUD – Florence SCHAMBEL – Serge SANTARELLI – Séverine GALBRUN – Claude CHALVIN – Guillaume CARASSIO – Céline GRANGÉ

Procurations : Nathalie CHEVALIER à Gérard BAKINN
Céline DI DOMENICO à Sarine VELLA
Michelle NOWAKOWSLI à Jacques DECHENAUX
Karine REGOBIS à Jean-Marc GRAND
Sébastien GRIVEL à Colette ROULLET
Sylvain GARREAU à Yasmine GONAY

Secrétaire de séance : Cécilia BOURGIN

Date de la convocation du Conseil Municipal : 17 juin 2025

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice :	29
Présents :	23
Procurations :	06
Votants :	29

Le Quorum est atteint

Délibération n°2025/50

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. Nier, M. Galvaing et Mme Ramos

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. Nier, M. Galvaing et Mme Ramos

Par délibération en date du 27 janvier 2025, la commune a confié un mandat de vente simple, 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 19 mai 2025, M. Nier, M. Galvaing et Mme Ramos 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 222.000 € commission incluse de 12.000 €, soit un net vendeur pour la commune de 210.000 €.

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 le 19 mai 2025.

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 12 juin 2025 ;

Considérant que l'article 9. Détermination de la valeur vénale - marge d'appréciation, de l'avis des services de France Domaine, stipule que, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité, par une délibération ou une décision, de s'affranchir de la valeur à laquelle ils ont estimé le bien, pour le vendre à un prix plus bas.

Vu l'ensemble des éléments ci-dessus,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, décide par **21 pour, 6 contre**(Mme MAURINAUX, M. GIRAUD, Mme SCHAMBEL, M. SANTARELLI, Mme GALBRUN, Mme GRANGÉ), **et 2 abstentions** (M. CARASSIO, Mme CHALVIN)

- **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. Nier, M. Galvaing et Mme Ramos ou de toute autre personne morale qui s'y substituerait ;

- **DE FIXER** le prix total de cession à 222.000 €. Les honoraires d'agence ont été fixés à 12 000€ maximum à la charge de la commune, soit un net vendeur de 210.000 € pour la commune.
- **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 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** 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 frais 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 2026 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** les acquéreurs ou toute autre personne morale qui s'y substituerait à déposer une autorisation d'urbanisme sur les parcelles cadastrées AL numéros 139, 172p, 174 et la moitié indivise de la cour à usage de passage cadastrée même section numéro 175, sises 16 avenue de Rivalta du tènement immobilier « ex. Maréchal-Durand ».
- **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.

ANNEXES :

Extrait du plan cadastral
Plan de division

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

Le Secrétaire de Séance

Cécilia BOURGIN

RÉSULTAT DU VOTE : 21 pour, 6 contre, 2 abstentions