

# St Quentin Fallavier

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 24 JUIN 2024

Le Conseil Municipal de Saint-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 18/06/2024, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mathieu GAGET, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Cécile PUVIS DE CHAVANNES à Alexandre CACALY, Béatrice JOBERT à Emilie JULLIEN, Evelyne GRAS à Bernadette CACALY, Grégory BARTHALAY à Nicolas BACCONNIER, Diane ROCHET à Laurent PASTOR, Gregory RONDOT à Sophie GAULTIER, Quentin CICALA à David CICALA

Absents : Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA, Sébastien BERENGUER.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Alexandre CACALY a été désigné(e).

**DELIB 2024.06.24.13**

**OBJET : Cession de droits réels du bail emphytéotique - Ensemble immobilier "Les Géraniums"**

**Cette délibération annule et remplace la délibération n° DELIB 2022.05.02.2 reçue en Préfecture le 4 mai 2022.**

Monsieur Laurent PASTOR, adjoint délégué aux bâtiments et espaces publics, rappelle aux membres du conseil municipal que la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) est emphytéote auprès de la Ville de Saint-Quentin-Fallavier des parcelles CM n° 176, 177 et 180 à 186, 6 Place des Géraniums, sur lesquelles ont été construits 23 logements locatifs sociaux, un LCR et un local d'activité.

Le bail emphytéotique administratif conclu les 12 et 17 juin 2009 pour une durée de 50 ans arrivera à terme le 17 juin 2059.

Le local d'activité situé au rez-de-chaussée de cet ensemble immobilier est inutilisé depuis la construction en 2011. La collectivité reçoit de nombreuses demandes relatives à la location d'un local d'activité qui ne peuvent actuellement pas être satisfaites du fait d'un manque de biens à proposer.

Dans ce contexte, la collectivité a sollicité la SDH afin d'envisager une cession de ce bien au profit de la ville de Saint-Quentin-Fallavier.

Le bien est constitué d'un plateau brut à aménager situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et présente une superficie de 99.65 m<sup>2</sup>.

Ce local fait partie d'un ensemble immobilier cadastré CM n° 180 situé en zone Ua du règlement d'urbanisme en vigueur.

Considérant l'avis du service des domaines du 21 octobre 2023,

Considérant les négociations qui ont suivies entre la Ville de Saint-Quentin-Fallavier et la SDH,

Considérant le plan de division en volumes établi par AGATE GEOMETRES EXPERTS,

Il est proposé de procéder à la transaction comme suit :

- Division en volumes,
- Cession partielle de droits réels du volume correspondant au local au profit de la Ville pour un montant de 90 000€.
- Mise en place d'une ASL (Association Syndicat Libre) de gestion,
- L'ensemble des frais liés à cette opération sont partagés à parts égales entre la Ville de Saint-Quentin-Fallavier et la SDH (frais de division, modification du bail emphytéotique ...).

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **RETIRE la délibération n° DELIB.2022.05.02.2 reçue en Préfecture le 4 mai 2022 annexée à la présente.**
- **ACCEPTE la cession de droits réels issus d'un bail emphytéotique et relatif au local d'activité situé au rez-de-chaussée du bâtiment B compris dans l'ensemble immobilier dénommé « Les Géraniums », sis 6 place des Géraniums, moyennant une indemnité de 90 000,00 €.**
- **DIT que cette cession s'exercera comme suit :**
  - **Création de volumes,**
  - **Mise en gestion par une ASL.**
- **DIT que les frais inhérents au détachement du BIEN objet du bail emphytéotique (division volumes et constitution de servitudes notamment), seront pris en charge à parts égales par la SDH et la Commune de SAINT QUENTIN FALLAVIER.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces utiles à cette fin.**

**Adoptée à l'unanimité**

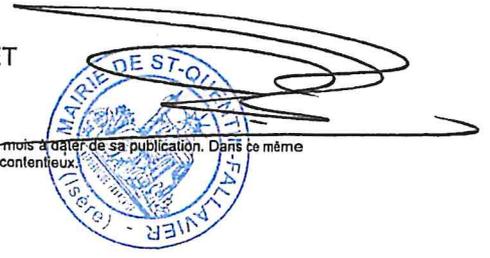
St-Quentin-Fallavier, le 24/06/2024

Publication et transmission en sous préfecture le 3 juillet 2024

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20240624-lmc115532-DE-1-1

Le Maire

Mathieu GAGET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

**COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)****DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 2 MAI 2022**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 26/04/2022, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Henri HOURIEZ à Laurent PASTOR, Alexandre CACALY à Mathieu GAGET, Carole BARBIER à Cécile PUVIS DE CHAVANNES, Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA à Nicolas BACCONNIER, Christelle HAON à Christian BRAYER

Absents : David CICALA, Gaele VUILLOT.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Christian BRAYER a été désigné(e).

**DELIB 2022.05.02.2**

**OBJET : Acquisition d'un local d'activité / commercial sis au rez-de-chaussée du bâtiment dénommé "Les Géraniums"**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que depuis la construction des logements adaptés (juin 2011) situés 6 Place des Géraniums, le local d'activité / commercial installé au rez-de-chaussée de l'immeuble est inutilisé.

Actuellement, la collectivité reçoit de nombreuses demandes relatives à la recherche d'un local d'activité ou de commerce. Celles-ci ne peuvent être satisfaites du fait d'un manque de biens à proposer.

Dans ce contexte, la collectivité a sollicité la SDH afin d'envisager une cession de ce bien au profit de la collectivité.

Il est constitué d'un plateau brut à aménager situé au rez de chaussée du bâtiment B et présente une superficie de 99.65 m<sup>2</sup>.

Ce local fait partie d'un ensemble immobilier cadastré CM n° 180 situé en zone Ua du règlement d'urbanisme en vigueur.

Considérant l'avis du service des domaines du 21 octobre 2021 s'élevant à 100 000€,

Suite aux négociations et considérant le courrier du 17 mars 2022 de la SDH, il est proposé d'acquérir ce bien pour un montant de 95 000€.

Il est convenu que les frais de division, de mise en copropriété et de modification du bail emphytéotique seront partagés à parts égales par la SDH et la Commune de Saint Quentin Fallavier.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **ACCEPTE** l'acquisition du local d'activité / commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment B compris dans l'ensemble immobilier dénommé « Les Géraniums » sis Place des Géraniums, au prix de 95 000€.
- **DIT** que les frais inhérents au détachement du bien du bail emphytéotique (division, mise en copropriété et modification du bail) seront pris en charge à parts égales par la SDH et la Commune de Saint Quentin Fallavier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces utiles en l'objet.

**Adoptée à l'unanimité**

St-Quentin-Fallavier, le 02/05/2022

Publication et transmission en sous préfecture le 4 mai 202204/05/2022

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20220502-lmc110871-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.