

Conseil Municipal, séance du vendredi 20 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt décembre, l'assemblée délibérante régulièrement convoquée, le mardi 17 décembre 2024, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, à Salle Du Conseil, sous la présidence de JANIN Christian
Conseillers en exercice : 19

PRESENTS : M. JANIN Christian, MME NIVON Nadège, M. PORCHERON Nicolas, MME DUPHOT Anne-Marie, M. AILLOUD Denis, M. PEREZ Rémi, MME BODEREAU Chantal, M. CHEVALIER Michel, MME BROLLES Véronique, M. RONZON Dominique, M. BERNARD Freddy, MME PEYTOUD Stéphanie

EXCUSES : Mme BERTHELET Isabelle, M. VALENCIER André, M. CAILLAUX Jean-François, Mme JURY Maryline, Mme BAUDRAN Florence, M. LAVERGNE Jérôme, MME DIDIER Sophie.

ABSENTS :

POUVOIRS : 3

Mme BERTHELET Isabelle donne pouvoir à Mme DUPHOT Anne-Marie

M. CAILLAUX Jean-François donne pouvoir à M. PORCHERON Nicolas

Mme BAUDRAN Florence donne pouvoir à Mme Nadège NIVON

Secrétaire de séance : M. BERNARD Freddy

N° interne de l'acte : 053-2024

Cession de la parcelle AH237, organisation de l'ensemble immobilier LES LAURIERS situé à EYZIN-PINET 60, impasse des Lauriers.

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), qui dispose que le conseil municipal doit délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants nécessite une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions et les caractéristiques essentielles de la vente,

Contexte historique :

La copropriété des Lauriers aujourd'hui cadastrée section AH numéro 56 comprend des logements sociaux appartenant à Alpes Isère Habitat et des locaux commerciaux propriété de la commune.

Le bâtiment de garages sur la même parcelle AH n°56 est resté soumis à bail à construction au profit d'ALPES ISERE HABITAT, de même que la parcelle cadastrée section AH numéro 237 sur laquelle étaient situés anciennement les toilettes publiques mais également en étage une extension du bâtiment construit par ALPES ISERE HABITAT sur la parcelle AH n°56.

Compte tenu des travaux réalisés par ALPES ISERE HABITAT et la commune D'EYZIN-PINET dans l'ensemble immobilier, la configuration réelle et physique des lieux notamment sur le bâtiment principal à usage

commercial et d'habitation ne correspond plus à la description qui en avait faite aux termes de l'état descriptif de division établi par Me REBERT, alors notaire à EYBENS, le 14 avril 1998.

De plus et afin de faciliter la gestion de l'ensemble, il y a lieu :

- de cantonner l'assiette de la copropriété à l'assiette du bâtiment principal en incluant également la parcelle AH n°237 qui supportait alors les toilettes publiques.

- de sortir de l'assiette de la copropriété le bâtiment à usage de garages par suppression des lots de copropriété correspondant.

- de réunir les lots logements en un lot transitoire afin de pouvoir ensuite le diviser et recréer 5 nouveaux lots correspondant à la configuration réelle des lieux notamment eu égard aux logements et commerce en rez-de-chaussée.

Pour ce faire, il est nécessaire que la commune puisse céder au syndicat des copropriétaires la parcelle AH n°237 afin qu'elle puisse être intégrée dans l'assiette de la copropriété.

Cette cession intervient moyennant le prix d'UN EURO (1 €) qui compte tenu de son caractère symbolique sera dispensé de paiement.

Préalablement, il y aura lieu de constater la réduction d'assiette de bail à construction pour « sortir » cette parcelle dudit bail afin que la commune en redevienne pleinement propriétaire.

Il convient ensuite pour la bonne organisation de l'ensemble

1/ de procéder à la scission de la copropriété afin :

- de sortir de l'emprise de la copropriété la parcelle nouvellement cadastrée section AH n°392 (issue de la division de AH n°56) laquelle sera attribuée à la commune d'EYZIN-PINET

- de sortir de de l'emprise de la copropriété la parcelle nouvellement cadastrée section AH n°393 (issue de la division de AH n°56) sur laquelle est situé le bâtiment de garages et local à ordures ménagères laquelle demeure soumise à bail à construction au profit d'ALPES ISERE HABITAT dans les conditions du bail et de ses avenants.

2/ de procéder à un modificatif à état descriptif de division et établissement d'un règlement de copropriété permettant la création de 4 lots « appartements » et 1 lot « commerce » sur l'emprise des parcelles AH n°392 (issue de AH n°56) et la parcelle AH n°237.

Aspects financiers :

- La résiliation partielle du bail à construction portant sur la parcelle AH n°237 est consentie et acceptée sans indemnité.
- La cession de la parcelle AH n°237 par la commune au profit du syndicat des copropriétaire s'agissant d'une régularisation foncière est consentie moyennant le prix d'UN EURO (1 €) qui compte tenu de son caractère symbolique sera dispensé de paiement.
- Les frais de l'acte contenant l'ensemble des opérations susvisées seront à la charge d'ALPES ISERE HABITAT.

Délibération :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents :

1. **Approuve** la résiliation partielle du bail à construction en tant qu'elle porte sur la parcelle AH n°237 sans indemnité étant un préalable requis pour la suite des opérations
2. **Approuve** le projet de cession de la parcelle **AH237 à la copropriété à l'euro symbolique** afin qu'elle puisse être intégrée dans l'assiette de la copropriété.
3. **Approuve** la scission de copropriété ayant pour but de parvenir à la configuration ci-dessus rappelée et notamment l'attribution de la parcelle AH n°392 à la commune d'EYZIN PINET en pleine propriété
4. **Approuve** l'établissement d'un modificatif à état descriptif de division et règlement de copropriété afin que la description de l'ensemble corresponde à la situation réelle des lieux
5. **Autorise** le maire, ou son représentant dûment habilité, à signer les actes notariés à venir relatifs à cette cession, avec la précision que les frais mentionnés seront intégralement à la charge d'Alpes Isère Habitat.

Résultat du vote : Adopté à l'unanimité
Pour : 15 voix
Contre : 0 voix
Abstentions : 0

Le Maire,
M. JANIN Christian

Ainsi délibéré les jours, mois et an que
dessus et le présent extrait certifié
conforme au registre