

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 octobre 2022

Le dix-sept octobre deux mil vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil municipal de Champagnier s'est réuni en session ordinaire publique en mairie de Champagnier, sous la présidence du Maire, Florent CHOLAT.

Date de convocation : 12 octobre 2022

Présents : Florent CHOLAT, Pascal SOUCHE, Elise BRALET, Hervé ALOTTO, Jean Paul JULIEN, Christine CAVARRETTA, Pierre-Alain MENNERON, Sarah AFENDIKOW, Lucie HARREAU, Pascal PERRIER, Hubert COLLAVET

Absents : Carole ANDRIES, Benoît ROSSIGNOL (donne pouvoir à Pascal SOUCHE), Brigitte ORGANDE (donne pouvoir à Florent CHOLAT), Nathalie BARON (donne pouvoir à Hubert COLLAVET)

Secrétaire de séance : Sarah AFENDIKOW

DÉPARTEMENT
DE L'ISÈRE

Membres en exercice : 15
Membres présents : 11
Nombre de pouvoirs : 3
Membres votants : 14

DEL2022_070 : Bergeronnettes – Mandat de vente à la SPL Inovaction

Vu le terrain cadastré B149 – B575 – B1551 ayant bénéficié d'un portage foncier par l'EPFL du Dauphiné pour le compte de la commune de Champagnier par convention avec un objectif de revente pour un projet d'habitat ;

Vu la convention de portage n°2013-29 liant l'EPFL du Dauphiné à la commune de Champagnier en date du 7 novembre 2013 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention de portage n°2013-29 en date du 14 juin 2019 prorogeant la convention pour une durée de deux ans ;

Vu la délibération n°2021-025 du conseil municipal en date du 26 avril 2021 portant sur le rachat de fin de portage de l'EPFLD pour une opération d'acquisition d'une maison située 2 Allée des Bergeronnettes ;

Vu l'acte notarié signé en date du 12 octobre 2021 devant Me FERRIEUX Delphine, notaire à Vizille, pour l'acquisition d'un terrain situé 2 Allée des Bergeronnettes auprès de l'EPFL du Dauphiné ;

Vu la proposition de prêt relais à taux fixe n°A0121310 liant les deux soussignés que sont la commune de Champagnier et la Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Rhône Alpes, sise à Grenoble 38000, Alpes City 14 rue Léon Sestier ZAC Bouchayer Viallet ;

Vu la décision du Maire n°2022-001 lui autorisant à signer le contrat de prêt-relais susvisé ;

Considérant que dans un contexte de valorisation et de rationalisation de la gestion des biens du domaine privé de la commune d'une part, et de complexification du marché de l'immobilier d'autre part, la commune souhaite recourir à un professionnel de la vente immobilière, dont les compétences peuvent s'avérer utiles pour parfaire une transaction dans les meilleures conditions, notamment financières pour la collectivité ;

Considérant que le bien à vendre cadastré B149 – B575 – B1551 est la maison sise allée des Bergeronnettes située en cœur de village à proximité de la place du Laca en connexion avec la rue du Bourg. Cette maison, construite en 1960, d'une surface habitable d'environ 100 m², et implantée sur un terrain de 902 m² est composée :

- D'un sous-sol de 95m² comprenant : garage, salle de bains, chaufferie et buanderie ;
- À l'étage : cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, WC ;
- Sous les combles : 34 m² de mezzanine à usage de chambre et salon ;

Considérant que ce bien financé par un prêt-relais en cours a été acquis par la commune le 12 octobre 2021 en fin de portage foncier de l'EPFL au prix de 246 882,42€ HT ;

Considérant que la présente délibération a pour objet de donner pouvoir au Maire de signer un mandat de vente immobilière sans exclusivité. En d'autres termes, il s'agit de confier à une personne tierce l'ensemble des opérations préalables à la vente d'un bien par le biais d'un mandat de vente sans exclusivité, et dont la rémunération s'effectuera par un pourcentage sur le montant total de la vente si ce dernier trouve l'acquéreur du bien ;

Considérant que lors de la vente d'un bien appartenant au domaine privé, les personnes publiques peuvent recourir à un agent immobilier afin de lui confier la vente de ce bien aux termes d'un mandat et que le choix d'un tel agent entre dans le champ d'application du Code de la commande publique, les règles de publicité et de mise en concurrence devant être respectées,

Considérant que des premières estimations pour déterminer la valeur actuelle de ce bien avec les prix du marché immobilier local ont été menées en 2022 par la commune de Champagnier qui ont permis de déterminer une fourchette de prix qui reste à affiner et qui se situerait entre 515 000 et 595 000€ ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat de mandat de vente sans exclusivité pour les biens communaux cadastré B149 – B575 – B1551 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un contrat de mandat de vente sans exclusivité avec la SPL Inovaction sise 4 Avenue du Vercors 38240 à Meylan.

Modalités de vote :

14 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

Florent CHOLAT
Maire



Sarah AFENDIKOW
Secrétaire

Certifié exécutoire compte-tenu de la
Transmission en préfecture le **21 OCT. 2022**
Publié le : **21 OCT. 2022**