



VILLE de
**MONTBONNOT
SAINT-MARTIN**
(38330)

N° 01_01_2024_02

Nombre de conseillers
en exercice : 29
présents : 24
votants : 28
nombre de voix pour : 28
nombre de voix contre : 0
abstention : 0
NPPV : 0

OBJET :

**Cession à la commune de
terrains d'une surface totale
d'environ 5416m² dans le
cadre de l'opération
projetée par la SDH et Isère
Habitat sur les parcelles
AK 121, 122 et 257
-
Route des Semaises / Allée
du Pré de l'Eau**

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture ou
Sous-préfecture
le :

Publié sur le site Internet
www.montbonnot.fr
le :

République Française
Département de l'Isère
Arrondissement de Grenoble
Canton de Meylan

Envoyé en préfecture le 01/02/2024

Reçu en préfecture le 01/02/2024

Publié le

ID : 038-213802499-20240130-01_01_2024_002-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt quatre

le 30 janvier

le conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique BONNET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 23 janvier 2024

Présents : M. BONNET, Maire - Mmes Laurence LE BARRILLEC, Marie-Béatrice MATHIEU, Agnès ROLIN, Virginie SONJON - MM Roger BOIS, Jean-François CLAPPAZ, Patrick DESCHARRIERES, Gilles FARRUGIA, Adjoint(e)s - Mmes Véronique BRULEBOIS-VIOTTO, Christine CARBONE, Caroline HALLE, Nadine HEILLIETTE, Flavie PARENDEL - MM Claude BAUSSAND, Jean-Franck BARONI, Laurent COQUET, Alexis ISAAC, Paul KLEIN, Daniel LEIFFLEN, Alain MAFFET, Stéphane MOUNIER, Jean-Baptiste PERIN, Jérôme VINTI.

Pouvoirs : Mmes Laurence BENZA-RAIEVSKI (pouvoir à Patrick DESCHARRIERES), Marie-France CARRE (pouvoir à Agnès ROLIN), Catherine FAVAND (pouvoir à Christine CARBONE) - Monsieur Xavier VIGNON (pouvoir à Roger BOIS).

Absents excusés : Madame Anne-Marie SPALANZANI.

Madame Marie-Béatrice MATHIEU est nommée secrétaire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu le Code de l'Urbanisme,

Le rapporteur, Dominique BONNET, Maire, informe le Conseil municipal qu'une demande de permis de construire a été déposée le 21 décembre 2023, par la SDH et par Isère Habitat sur les parcelles cadastrées AK 121, 122 et 257, situées 2 route des Semaises, pour la réalisation d'une opération de logements, sous la référence n° PC 38 249 23 1 0032.

Le projet prévoit la rétrocession à la commune, à l'euro symbolique, des emplacements réservés n°9 et n°14 figurant au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que d'une bande de terrain bordant la route des Semaises et de la zone humide classée en zone A bordant l'allée du Pré de l'Eau.

La valeur de ces terrains est inférieure au seuil au-delà duquel l'avis domanial est obligatoire.

Une convention (ci-annexée) permet de déterminer les modalités de rétrocession de ces terrains à la commune.

Il appartient au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer cette convention et tous les documents relatifs à la cession à la commune de ces terrains.

Le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés autorise le Maire à signer la convention ci-annexée ainsi que tous les documents relatifs à la cession à la commune de ces terrains.

La secrétaire de séance,
Marie-Béatrice MATHIEU



Fait à Montbonnot Saint-Martin,
les jour, mois et an susdits

Le Maire,
Dominique BONNET



Annexe : convention de rétrocession

**Convention de rétrocession des espaces communs / espaces verts par la
des constructions et des aménagements réalisés sur la Commune de MONTBONNOT SAINT
MARTIN, au bénéfice de la commune de MONTBONNOT SAINT MARTIN en application de l'article
R. 431-24 du code de l'urbanisme**

ENTRE

D'UNE PART :

La Société dénommée SOCIETE DAUPHINOISE POUR L'HABITAT, Société anonyme à conseil d'administration dont le siège est à ECHIROLLES (38130), 34 avenue de Grugliasco, identifiée au SIREN sous le numéro 058502329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, représentée par Samuel THIRION, Directeur du Développement et de la Stratégie Patrimoniale.

L'INTERVENANT AU TITRE DE LA COTITULARITE :

La Société dénommée ISERE HABITAT, Société Coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme au capital de variable dont le siège est à ECHIROLLES (38130), 10 Bis avenue des F.T.P.F Le Pixel, identifiée au SIREN sous le numéro 998318711 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Ci-après dénommé « les Constructeurs »

ET D'AUTRE PART :

La Commune de MONTBONNOT SAINT MARTIN représentée par son Maire Dominique BONNET, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du...

Ci-après dénommée « la Commune »

Ci-après dénommées ensembles « les Parties ».

Préambule :

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les Constructeurs projettent de réaliser une opération immobilière sous forme de permis valant division, en cotitularité, au lieudit « Pré de l'eau » sur le territoire de la commune de MONTBONNOT SAINT MARTIN sur une assiette foncière correspondant aux parcelles cadastrées AK n°121, 122 et 257 sises au 2 route des Semaises.

Le permis valant division prévoit la construction de 3 bâtiments collectifs comportant 35 logements au total.

Ainsi que la division dudit permis en 8 tènements :

- Tènements 1a à 1i (9 parcelles coloris vert) : composés d'1 bâtiment de 14 logements propriété de Isère Habitat et de 8 places de stationnement
- Tènements 2a et 2b (2 parcelles coloris orange) : composé de deux bâtiments de 21 logements au total propriété de la SDH et de places de stationnements

- Tènement 3 (1 parcelle coloris rose) : composé d'espaces communs de stationnement gérés par une ASL créée à cet effet
- Tènements 4a, 4b (2 parcelles coloris bleu) : composés d'espaces naturels identifiés par les emplacements réservés n°9 et n°14 au PLU et d'une zone humide, tous rétrocédés à la commune

Ceci conformément à la pièce PC32 jointe au permis de construire déposé à cet effet.

La superficie totale des tènements concernés représente une surface de 12 215 m² environ.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités du transfert, dans le patrimoine de la Commune, des espaces communs de l'opération et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés, en application des articles R. 431-24 et R. 442-8 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : DEFINITION DES ELEMENTS CEDES

Les espaces destinés à être cédés sont matérialisés sur la pièce PC 32 du permis de construire – plan de division – annexée à la présente convention (**Annexe 1**) :

- Tènement 4a sous teinte bleu d'une surface de 3 443 m² environ qui sera cédé à la Commune en l'état,
- Tènement 4b sous teinte bleu d'une surface de 1 973 m² environ qui sera cédé à la Commune en l'état,

Représentant une surface totale des espaces rétrocédés à la commune de 5 416m².

La rétrocession s'opérera à première réquisition de la commune après démolition totale des bâtiments existants dans les conditions visées au 4.1 de la présente convention. La collectivité pourra réaliser, après rétrocession, des travaux d'aménagement d'un parc paysager ainsi que des travaux d'aménagement de voirie.

Article 3 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT PREVUS

Il n'est pas prévu de travaux d'aménagement par les constructeurs sur les tènements rétrocédés à la commune. Ils seront cédés en l'état.

La Commune prend acte de l'absence de travaux sur ces espaces. Aucun complément, ni modification ne pourront être apportés aux pièces précitées, sauf accord des deux Parties.

Article 4 : MODALITES DE TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES TENEMENTS IDENTIFIES

4.1 : Transfert de propriété et de jouissance

La Commune s'engage à acquérir dans leur totalité les tènements identifiés à l'article 2 en l'état à date de leur cession.

Le transfert de propriété aura lieu au plus tard 2 mois après la première intervenant après la démolition totale des bâtiments existants.

Le transfert de jouissance aura lieu :

- Pour le tènement 4b : au transfert de propriété ;
- Pour le tènement 4a : une portion de ce tènement identifiée comme nécessaire aux besoins de chantier des constructeurs pourra être occupée sur le temps du chantier et le transfert de jouissance pour cette portion sera alors effectif au plus tard à l'achèvement des constructions. Cette portion sera délimitée de façon définitive lors de l'établissement d'un plan d'installation de chantier des constructeurs. Le transfert de jouissance de la portion restante et non nécessaire au chantier des constructeurs sera effectif au transfert de propriété.

Etant ici précisé que le différé de jouissance partiel a été pris en compte pour la détermination des modalités financières.

Les Constructeurs auront, au préalable, fait établir par un géomètre l'ensemble des plans de bornage et documents d'arpentage nécessaires.

4.2 Conditions financières de la cession

La Commune accepte de devenir propriétaire des espaces que les Constructeurs lui cèdent et assure faire son affaire de la pleine gestion et entretien des biens cédés à compter du jour de leur acquisition.

La cession se fera à l'euro symbolique.

La taxe foncière correspondant aux espaces cédés, sera remboursée aux Constructeurs au *pro rata temporis* en fonction de la date de l'acquisition par la Commune.

Les frais d'acte notarié ou acte administratif et autres frais divers de tirages ou de publication seront à charge de l'acquéreur.

Article 5 : VALIDITE DE LA CONVENTION

5.1 : Durée

La présente convention n'entrera en vigueur qu'à compter de l'approbation du permis de construire.

Celle-ci prend fin au jour du transfert de propriété des tènements identifiés à l'article 2 dans le patrimoine de la Commune.

5.2 : Clause résolutoire

La présente convention est résiliée de plein droit en cas :

- D'annulation définitive ou de retrait du permis de construire
- De renonciation expresse des Constructeurs au projet
- De caducité du permis de construire

Les Parties pourront prononcer la résiliation en cas de non-respect contractuels souscrit au titre des présentes. Cette sanction ne pourra être appliquée qu'après une mise en demeure de se conformer à ses obligations dans le délai de 15 jours.

5.3 : Transfert du Permis

Dans le cas d'un transfert à un tiers du permis de construire délivré à l'appui du projet, la présente convention est transférée de plein droit au dit tiers.

Article 6 : LITIGES

Tout litige survenant à l'application des présentes est de la compétence des tribunaux de GRENOBLE.

Article 7 : Documents contractuels

La présente Convention est établie en deux exemplaires. Elle se compose du corps de la présente et des modalités pratiques d'application telles que détaillées dans ses annexes, à savoir :

- **Annexe 1 : Plan de division (PC 32)**

Fait à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le

En deux exemplaires originaux

Le Constructeur :

La Société Dauphinoise pour l'Habitat

Samuel THIRION

Directeur du Développement et de la Stratégie Patrimoniale

Lu et approuvé, le ...

Isère Habitat en tant qu'intervenant :

Xxxx

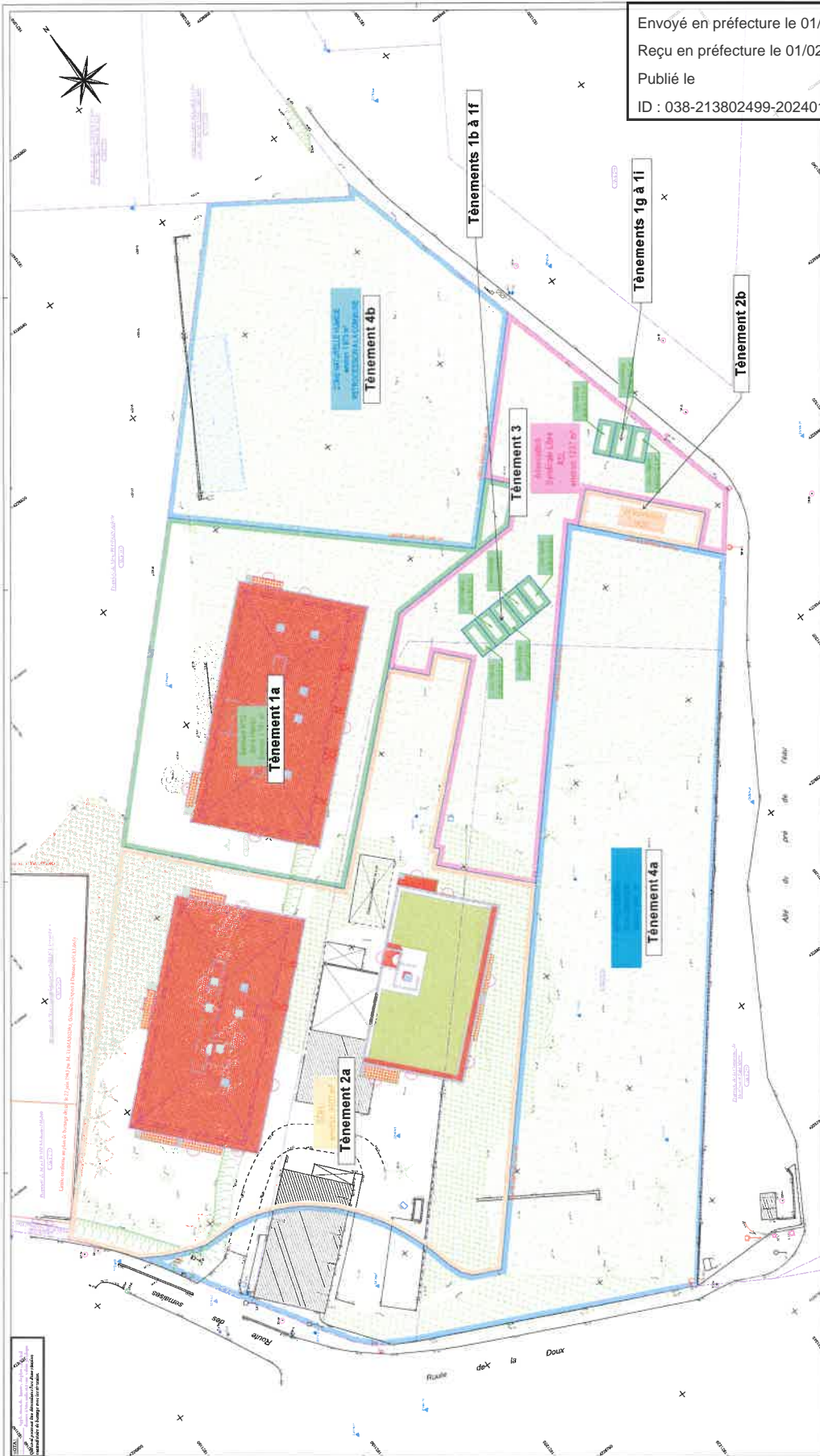
Lu et approuvé, le ...

La Commune :

MONTBONNOT SAINT MARTIN,

Représentée par son Maire Monsieur Dominique BONNET

Lu et approuvé, le ...



ANNEXE - PLAN DE DIVISION
CONVENTION DE RETROCESSION
FONCIERE A LA COMMUNE DE
MONTBONNOT SAINT MARTIN


 Département de l'Ain
COMMUNE DE MONTBONNOT SAINT MARTIN
 Section AK - Lieu-dit : "Pre de l'eau"
 Propriété de **M. GREYNAI Marc**
 et de **Mme PLOTKIN Marie-France**
 en cours d'acquisition par la société "S.D.H."
Formule n°131 132 et 137
 Code de Commerce - Titre 224 - R.14

PLAN DE DIVISION - PC 32

Parcelle 1a	Association Libre Synalistic, superficie = 1317 m ²
Parcelle 1b à 1f	Retrocession à la Ville, superficie = 6416 m ²
Parcelle 2a	Société Daphniaire pour l'habitat, superficie = 3700 m ²
Parcelle 2b	Inter Habitat, superficie = 1861 m ²

Notes: Les Villes des Affiliés Membres ont été rachetées par la commune de Montbonnot Saint Martin par la SCF
 n°1 "LA MAIRIE ENNE DE L'EAU POUR PC 32 10 2023/04/24"
 n°1 "Société Daphniaire pour l'habitat"

Tableau des Informations

Etat de l'opération	En cours	MAIRIE
Date de l'opération	01/02/2024	
Commune	MONTBONNOT SAINT MARTIN	
Section	AK	
Lieu-dit	Pre de l'eau	
Parcelle	1a, 1b à 1f, 2a, 2b	
Plan	PC 32	
Responsable		
Date	01/02/2024	
Document	Annexe - Plan de Division	