



VILLE
de
MONTBONNOT
SAINT-MARTIN
(38330)

N° 01_01_2025_065

<i>Nombre de conseillers</i>	
<i>En exercice</i>	<i>29</i>
<i>Présents</i>	<i>18</i>
<i>Votants</i>	<i>27</i>
<i>Nombre de voix pour</i>	<i>22</i>
<i>Nombre de voix contre</i>	<i>5</i>
<i>Abstention</i>	<i>0</i>
<i>NPPV</i>	<i>0</i>

OBJET :

**Acquisition de deux locaux
commerciaux
600 place Michel Geindre
Montbonnot-Saint-Martin**

Certifie exécutoire

Publié sur le site Internet
www.montbonnot.fr et inséré
au registre des délibérations de
la commune de Montbonnot-
Saint-Martin

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

Envoyé en préfecture le 22/10/2025
Reçu en préfecture le 22/10/2025
Publié le
ID : 038-213802499-20251021-01_01_2025_065-DE



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

L'an deux mille vingt cinq

le mardi 21 octobre

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 : 14 octobre 2025

Présents : M. Dominique BONNET, Maire – Mmes Caroline HALLE, Virginie SONJON – MM. Roger BOIS, Gilles FARRUGIA, Jean-François CLAPPAZ, Adjoint(e)s. Mmes Christine CARBONE, Marie-France CARRE, Nathalie THIBAUT – MM. Jean-Franck BARONI, Laurent COQUET, Alexis ISAAC, Paul KLEIN, Daniel LEIFFLEN, Alain MAFFET, Stéphane MOUNIER, Jean-Baptiste PERIN, Jérôme VINTI.

Pouvoirs : Mmes Marie-Béatrice MATHIEU (pouvoir à Dominique BONNET), Catherine FAVAND (pouvoir à Jean-Baptiste PERIN), Anne-Marie SPALANZANI (pouvoir à Paul KLEIN), Véronique BRULEBOIS-VIOTTO (pouvoir à Christine CARBONE), Nadine HEILLIETTE (pouvoir à Alain MAFFET) – MM Patrick DESCHARRIERES (pouvoir à Jean-François CLAPPAZ), Xavier VIGNON (pouvoir à M. Roger BOIS), Claude BAUSSAND (pouvoir à Laurent COQUET), Michel PINERI (pouvoir à Marie-France CARRE).

Absentes non excusées : Laurence LE BARRILLEC, Flavie PARENDEL.

M Paul KLEIN est nommé secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montbonnot-Saint-Martin n°01_01_2025_036 du 17 juin 2025, relative à la revitalisation commerciale de la place Michel Geindre,
Vu les avis du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de l'Isère, en date du 13 août 2025 et du 22 septembre 2025,
Vu le projet de promesse unilatérale de vente.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'un des deux locaux commerciaux qui était occupé par la pharmacie sur la place Michel Geindre, avant son déménagement, est à la vente.

Ce local aménagé de 134.9 m², présente un intérêt certain pour la commune afin de maîtriser l'implantation commerciale sur la place Michel Geindre et maintenir ainsi une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité dans la commune.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de l'Isère a évalué le local le 13 août 2025 à 320 000 €, avec une marge de d'appréciation de 10 % soit 352 000 €.

Monsieur le Maire propose que la commune se porte acquéreur de ce local au prix de 340 000 €. Les frais d'acte étant estimés à 6000 €, le budget global de l'acquisition du local serait ainsi d'environ 346 000€.

La commune aura, dès l'acquisition, la jouissance du local, les pharmaciens ayant quitté le local.

Il est par ailleurs précisé que la pharmacie s'étendait sur un deuxième local, détenu par la SCI ROMEO, et pour lequel la pharmacie SNC SERTORIO CALVAGRAC versait un loyer au titre d'un bail commercial.

Pour conserver l'unité du local dans sa superficie, et faciliter l'installation d'un commerce sur la place, Monsieur le Maire propose également d'acquérir ce deuxième local.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de l'Isère a évalué le local le 22 septembre 2025 à 250 000 €, avec une marge de d'appréciation de 10 % soit 275 000 €.

Cependant, le propriétaire du second local ne souhaite vendre qu'à hauteur de 290 000€.

Compte tenu de l'importance stratégique pour la commune de détenir ses locaux contigus, et comme le permet la jurisprudence administrative, Monsieur le Maire propose que la commune se porte acquéreur de ce local au prix de 290 000€. Les frais d'acte étant estimés à 5000€ le budget global d'acquisition du second local serait ainsi d'environ 295 000€.

Ainsi, le coût global de l'opération s'élèverait à 641 000€.

Le bail commercial détenu par la SCI ROMEO au profit de la pharmacie SNC SERTORIO CALVAGRAC est toujours en cours. Il sera toutefois résilié pour la date de la réitération des présentes, afin que la commune ait la jouissance immédiate du local.

La jouissance immédiate des locaux permettra à la commune de les mettre à bail au profit d'un nouveau commerçant, pour lequel les négociations sont déjà en cours.

L'acquisition des deux locaux par la commune se fera sans condition suspensive particulière, et comportera toutes les clauses usuelles en pareille matière. Il est porté à la connaissance des conseillers une trame d'acte reprenant les clauses essentielles qu'inséreront les notaires rédacteurs des ventes.

Il appartient au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les deux promesses unilatérales de vente au profit de la commune, les deux actes de ventes réitératifs et plus généralement tous les actes utiles pour la réalisation des deux acquisitions.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité de ses membres présents et représentés (5 votes contre : Alain MAFFET, Nadine HEILLIETTE par pouvoir à Alain MAFFET, Daniel LEIFFLEN, Stéphane MOUNIER, Alexis ISSAC), autorise le Maire à signer les deux promesses unilatérales de vente au profit de la commune, les deux actes de ventes réitératifs et plus généralement tous les actes utiles pour la réalisation des deux acquisitions.

Le secrétaire de séance,
Paul KLEIN



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

Le Maire,
Dominique BONNET



Annexe :

1/ Projet de Promesse unilatérale de vente