

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT DE
L'ISERE
ARRONDISSEMENT
DE LA TOUR DU PIN

COMMUNE DE
MAUBEC
38300

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE
DE MAUBEC**

Séance du 24 Juin 2025

Effectif en exercice	19
Présents	15
Votants	19

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt quatre juin, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Maubec légalement convoqué, s'est réuni en mairie, salle du conseil, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier TISSERAND,

Présents :

Mesdames Delphine ROBY-PASCAL, Caroline PILAN-THEVENIN, Annie LLOPIS, Céline BUCOLON, Renée VERBO,

Messieurs Olivier TISSERAND, Luc GUSTA, Gérald BONNARD, Alain THORIN, Christian BUCOLON, Stéphane RAJON, Gilles GASPAROTTO, Jessy VAUCHEL, Robert AIMONETTI, André REVOL

Date de convocation :
17/06/2025

Pouvoirs :

Fabienne SOLER donne pouvoir à Jessy VAUCHEL,
Angèle SIERRA-NETZER donne pouvoir à Olivier TISSERAND
Annick ARNOLD donne pouvoir à Renée VERBO
Guillaume ROLAND donne pouvoir à Stéphane RAJON

Vote :

Pour : 16

Contre : 3

Abstention : 0

Excusés :

Secrétaire de séance :

Madame Caroline PILAN-THEVENIN

**20250624 – 11 PATRIMOINE - CESSION DU TERRAIN COMMUNAL RUE JOSEPH BEDOR
– AUTORISATION DONNEE AU MAIRE**
Rapporteur : Monsieur Olivier TISSERAND

Le maire rappelle, que lors de la commission Finances du 13/03/2025 et du conseil municipal du 8 Avril, il a expliqué que la commune avait été sollicitée à plusieurs reprises par la société Kaufman pour l'achat du terrain communal, parcelle D1530 situé à côté de leur programme (D132/133), située en zone Uab du PLU. Jusqu'à présent la commune n'était pas « vendeur ».

Suite à la sollicitation de la société Kaufman, deux autres promoteurs Isère Habitat et Batigim ont été consultés pour avoir un comparatif de prix.

Kaufman a présenté plusieurs versions chiffrées avec différents types de logements. Isère habitat et Batigim ont fait une proposition chiffrée pour une construction de 36/38 logements dont 6 Logements locatifs sociaux (LLS) conformément au PLU.

Le service habitat PLH, le service urbanisme instructeur de la CAPI et la direction urbanisme CAPI ont été consultés pour vérifier la compatibilité des trois propositions avec le PLH, le PLU et la constructibilité par rapport aux contraintes du SCOT et de la DDT.

Lors de sa séance du 26 Mai 2025 la commission urbanisme a pu étudier les différentes propositions de constructions, les retours des consultations et les propositions chiffrées correspondantes.

En parallèle, les différentes propositions ont été envoyées au service des domaines pour étude et validation. La valeur donnée à la parcelle est nettement en dessous de toutes les propositions.

Après échanges, pendant la commission urbanisme, sur les différentes propositions faites : Kaufman, Isère Habitat et Batigim, il est conclu que le dossier de Kaufman est plus complet avec plusieurs propositions et avec la meilleure offre financière. De plus cela fera une homogénéité des constructions sur l'ensemble de la rue avec un même constructeur.

Concernant le choix de la version, un avis favorable à l'unanimité est émis sur la version 1 « conforme au PLU » avec une construction de 57 logements dont 6 logements sociaux conformément à ce qu'il reste à réaliser dans le PLH 3 voté en Conseil du 8 avril. Les membres de la commission Urbanisme ont donc émis un avis favorable pour la poursuite des négociations de vente avec Kaufman et Broad sur la version n°1. Le compte-rendu de cette commission avec le détail des propositions a été diffusé à l'ensemble des membres du conseil municipal en date du 27/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L2241-1 du CGCT « le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L2411-1 à L2411-19 »

Vu le classement en zone Uab de la parcelle D1530

Vu l'offre d'achat du terrain sis rue Joseph Bédor, parcelle D1530, transmise par la société Kaufman et Broad pour un montant de 1 200 000 euros net vendeur,

Considérant que le terrain objet de la cession appartient au domaine privé communal,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 8 Avril 2025,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission urbanisme en date du 26 Mai 2025.

Après en avoir délibéré, Il est proposé au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** la cession du terrain sis rue Joseph Bédor, cadastré D1530 d'une superficie de 2634 m² au profit de la société Kaufman et Broad au prix de 1 200 000,00 euros net vendeur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente (ou compromis de vente) relative à cette cession, tous les actes authentiques ainsi que tous les actes y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.
- **DE DIRE** que les recettes sont prévues au Budget communal

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 3 Contre (A.REVOL, R. VERBO et Pouvoir A. ARNOLD) et 16 Pour, DECIDE

- **D'AUTORISER** la cession du terrain sis rue Joseph Bédor, cadastré D1530 d'une superficie de 2634 m² au profit de la société Kaufman et Broad au prix de 1 200 000,00 euros net vendeur,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente (ou compromis de vente) relative à cette cession, tous les actes authentiques ainsi que tous les actes y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.
- **DE DIRE** que les recettes sont prévues au Budget communal

La commune informe que cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits, et ont signé avec Nous, les conseillers présents,

Le secrétaire
Caroline PILAN-THEVENIN



Le Maire,
Olivier TISSERAND

