

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024
DE LA COMMUNE DE TENCIN**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-huit mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Tencin, convoqué le 21 mars 2024, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Joel MARSEILLE, 1^{ER} Adjoint.

Présents, BENEVELLI Sandrine, CORBALAN Yves, DENANS France, DULEY Samuel, ESTELA Marie-Bénédicte FOIS Robert, GUILLEN Marguerite LESCURE Cédric, MARSEILLE Joël, RENAUD Anne-Marie,

Absents ayant donné pouvoir : François STEFANI donne pouvoir à Joel MARSEILLE
Geoffrey HUGUES donne pouvoir à France DENANS
Nicolas DEPARIS donne pouvoir à Anne Marie RENAUD

Excusés : DECAIX-COMBE Christine, Christian SOMMARD, KERVIZIC Arnaud, MAZZILLI Danièle,

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers votants : 13

Désignation de Secrétaire de séance : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Samuel DULEY a été désigné comme secrétaire de Séance.

Approbation du PV du Conseil Municipal du 23 janvier 2024, il est approuvé à l'unanimité.

Ouverture du Conseil Municipal à 19h10, l'ordre du jour est abordé.

**2024-015 : ACQUISITION DE L'ANCIENNE SCIERIE DU SECTEUR PRE SEC PAR VOIE DE
PREEMPTION**

Madame France DENANS, Rapporteur,

RAPPELLE au Conseil Municipal que dans le cadre de l'étude d'aménagement du secteur Pré-Sec englobant la plaine de jeux, l'école, la gare et l'ancienne scierie, les parcelles cadastrées C 866 et C867 appartenant à M. Armand PAYERNE-BACCARD, ainsi que les parcelles C 868 et C 869 appartenant à Mme Marie-Thérèse DOS SANTOS ont été acquises par la Commune.

Afin de pouvoir mener à bien cette étude et de disposer d'un pouvoir de décision sur le devenir de ce secteur, il rappelle également qu'il est nécessaire que la Commune soit propriétaire de l'ensemble du foncier (hors gare).

Le 26 février dernier, une déclaration d'intention d'aliéner nous a été transmise concernant la vente des terrains de l'ancienne scierie située, sur un terrain cadastré C373, C374, C375 et C376 pour lesquels, Monsieur le Maire suggère qu'Isère Aménagement, titulaire de la concession et délégataire du droit de préemption, exerce son droit de préemption aux fins d'en faire l'acquisition.

France DENANS, Adjointe à l'urbanisme, présente aux élus les détails de l'opération.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R231-4 et suivants, R211-1 et suivants, et L300-1 ;

Vu la délibération 2021-10-050 du 19 octobre 2021, relative à l'adhésion auprès de la SPL Isère Aménagement,

Vu la délibération 2021-11-007 du 30 novembre 2021, approuvant les termes du contrat de concession et ses annexes entre la commune et la SPL Isère Aménagement,

Vu la concession d'aménagement Pré Sec entre la SPL Isère Aménagement – Groupe Elegia et la commune de Tencin en date du 4 février 2022,

Vu la délibération en date du 30 septembre 1999 instaurant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines UA, UB, UZ et indicés et de future urbanisation NA, NAa, NAb et NAc de la commune,

Vu la délibération 2024-013 du Conseil Municipal de la Commune de Tencin en date du 23 janvier 2024, télétransmise en préfecture le 24 janvier 2024, instituant un droit de préemption urbain sur l'intégralité des zones urbaines et d'urbanisation future du territoire communal ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner 038.501.24.T0001 transmise par Maître Sophie HERBRECHT, notaire à Tullins, Isère, et mandataire représentant la SCI PRE SEC, reçue en mairie de TENCIN le 26 février 2024, concernant la vente d'un bien immobilier situé 1386 avenue du Grésivaudan – 38570 TENCIN, sur les parcelles cadastrées C373, C374, C375 et C376 au prix de 610 000 € ;

Vu la délibération de la commune de TENCIN en date du 27 avril 2021 reçue en Préfecture le 30 juin 2021, instituant un périmètre d'étude au sens de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur l'OAP4 de Pré-Sec ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère en date du 14 mars 2024,

Considérant que ce projet est une proposition unique en ce sens qu'aucun projet du même genre n'a jamais été conçu dans la commune, notamment sous la forme à laquelle nous le destinons, à savoir un concours d'architectes avec la participation active de la population ;

Considérant que sous cette forme, ce programme se veut innovant pour le village car l'accent sera mis aussi sur le volet purement architectural, souhaitant une proposition inhabituelle, esthétique ;

Considérant que ce projet est un projet exceptionnel en ce sens qu'il projette la commune dans une vision élargie de son urbanisation à moyen terme. C'est en effet tout un secteur qui est entièrement repensé, englobant des infrastructures nécessaires dans un futur proche, la commune continuant de densifier ses constructions et la démographie tencinoise continuant de progresser dans les dix prochaines années ;

Considérant que l'OAP n°4 « Pré-Sec » inscrit dans le plan local d'urbanisme de la commune de TENCIN, définit le périmètre de celle-ci comme étant un secteur à enjeu comprenant :

- Un axe d'entrée de ville à structurer, valoriser et à construire,
- Des équipements publics complémentaires à implanter stratégiquement,
- Une réflexion sur les mobilités multimodales à prendre en compte,
- Des programmes majeurs de construction à maîtriser.

Considérant que ce projet d'aménagement d'entrée de ville prévoit la réalisation de plus de logements, sans consommation foncière supplémentaire, par réhabilitation d'une friche, favorisant ainsi une optimisation foncière, agrémenté d'un parc paysager invitant à la flânerie et au repos,

Considérant que l'ouverture de la gare SNCF, fortement envisagée dans les dix prochaines années, mérite d'être intégrée à un dessin plus large dans un site qui s'y prête, tout particulièrement bien situé ;

Considérant que l'emplacement de ce futur aménagement est symbolique puisqu'il s'agit de l'entrée sud du village et stratégique à la fois car il concentre dans un périmètre proche des infrastructures importantes pour la vie de nos administrés (écoles, commerces, médecins, espaces de jeux et de sports) ;

Considérant enfin que cette possibilité qui nous est offerte aujourd'hui de créer un véritable lieu de vie pour les Tencinois, ne se renouvellera jamais ;

PROPOSE DE DONNER l'autorisation à la SPL Isère Aménagement-Groupe ELEGIA, sise à Grenoble, Isère, 34 rue Gustave Eiffel, d'acquérir par voie de préemption avec révision de prix à **200 000 € HT** pour la Commune de Tencin, un bien situé à TENCIN, Isère, lieudit Pré-Sec, cadastré C, parcelles numéros 373, 374, 375 et 376, Avenue du Grésivaudan, sur le site de l'ancienne scierie, d'une superficie totale de 64 ares 28 centiares, appartenant à la SCI Pré-Sec, dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement signé le 04/02/2022, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021.

France DENANS prévient que cette proposition d'achat entrainera soit un refus de vendre soit un recours auprès du tribunal par le vendeur. Ce montant bien en dessous du prix de vente s'appuyant sur des déductions de frais d'études, de dépollutions, (désamiantage...) etc.

Joël MARSEILLE rappelle qu'effectivement le montant de la vente initiale s'élevait à 610 000 € mais qu'il faut tenir compte des frais qui vont nous incomber suite à cette acquisition à savoir environ 160 000 € de démolition, 225 000 € de dépollution etc... pour un montant de frais supplémentaires estimés à 410 000 €. Il rappelle que la dépollution est normalement à la charge du vendeur.

France DENANS rappelle que le prix d'achat estimé par les domaines est de 420 000 € mais celui-ci ne prenant pas tous ces frais en compte (hors démolition).

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, des intervenants et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE DE DONNER l'autorisation à la SPL Isère Aménagement-Groupe ELEGIA, sise à Grenoble, Isère, 34 rue Gustave Eiffel, d'acquérir par voie de préemption avec révision de prix à **200 000 € HT** pour la Commune de Tencin, un bien situé à TENCIN, Isère, lieudit Pré-Sec, cadastré C, parcelles numéros 373, 374, 375 et 376, Avenue du Grésivaudan, sur le site de l'ancienne scierie, d'une superficie totale de 64 ares 28 centiares, appartenant à la SCI Pré-Sec, dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement signé le 04/02/2022, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

DELIBERATION 2024-016 : REMBOURSEMENT DE FRAIS ENGAGES PAR TROIS ELUS

Monsieur Joel MARSEILLE, Rapporteur,

RAPPELLE la délibération N° 2024-012 du 23 janvier 2024 portant création d'une régie d'avances de dépenses communales avec possibilité de paiement par carte bleue ou sites internet.

INFORME le conseil municipal que dans le cadre du voyage organisé à Paris les 2 et 3 avril 2024, avec le Conseil Municipal des Enfants (CME), des frais de transport, d'hébergement, de bouche et d'activités culturelles (visites de musées, bateau mouche, tour Eiffel...) devaient être payés via la régie de dépenses communales.

EXPLIQUE qu'à ce jour, la carte bleue n'a toujours pas été délivrée, nous occasionnant un fort préjudice pour ce projet.

En conséquence il est proposé au Conseil municipal d'acter que Monsieur Robert FOIS, Monsieur François STEFANI, Monsieur Cédric LESCURE supporteront par avance ces dépenses et se verront rembourser chacun par la commune à hauteur des frais engagés sur justificatifs.

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

AUTORISE ces remboursements par virement bancaire au profit de Monsieur Robert FOIS , Monsieur François STEFANI, Monsieur Cédric LESCURE sur justificatifs.

La séance est levée à 19h46

Le secrétaire de séance
Samuel DULEY



Le 1^{er} Adjoint
Joel MARSEILLE

