

Le mercredi 08 décembre 2021 à 8h30,

Le Bureau Exécutif de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par M. Frédéric DE AZEVEDO, Président, s'est réuni en salle du Conseil municipal de Saint Marcellin.

Date de convocation : Le jeudi 02 décembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 12

Pouvoirs : 0

Présents : 12

Votants : 12

Présents : Frédéric DE AZEVEDO – Raphaël MOCELLIN – Philippe ROSAIRE – André ROUX - Geneviève MOREAU-GLENAT – Dominique UNI – Nicole DI MARIA - Albert BUISSON – Sylvain BELLE – Jean-Claude DARLET – Yvan CREACH – Gilbert CHAMPON

Secrétaire de séance : Sylvain BELLE

Ordre du jour :

I. Ouverture de la séance

1. Vérification du quorum
2. Désignation par le conseil d'un secrétaire de séance
3. Approbation du compte rendu de la séance du mercredi 20 octobre 2021- **approuvé à l'unanimité**

II. Délibérations

1) Cession d'un bien à la Ville de Saint Marcellin – Frédéric DE AZEVEDO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de Saint Marcellin Vercors Isère communauté ;

Vu le projet d'établissement du Centre Hospitalier de Saint Marcellin ;

Vu la convention d'Opération Renouvellement de Territoire (ORT) signée le 12 février 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Marcellin approuvé le 19 juillet 2019, et notamment la zone UA correspondant au centre-ville ;

Vu l'avis du Domaine en date du 13 juillet 2021, indiquant le prix de 440 000 euros ;

Vu la délibération N° 2021_07_47 du Conseil communautaire du 08 juillet 2021 actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à Saint Marcellin Vercors Isère Communauté à compter du 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°DCC2021_09_64 portant délégation des attributions du conseil au Président et au Bureau ;

Vu l'arrêté du président de Saint Marcellin Vercors Isère communauté n°2021_AR_34 en date du 15 octobre 2021 portant l'exercice du droit de préemption sur le bien situé 2, avenue Félix Faure 38160 Saint-Marcellin, appartenant à Mr et Mme RIOU, cadastré AM 52 et AM 633 ;

Considérant qu'il est d'utilité publique de transformer le bâtiment existant dans l'objectif de disposer de locaux permettant le maintien et le développement du Centre Hospitalier de Saint-Marcellin en centre-ville, sur ledit tènement ;

Considérant que ce tènement, dont les modalités d'intégration au patrimoine futur du Centre hospitalier sont traitées directement entre la ville de Saint Marcellin et le centre Hospitalier, représente une réserve foncière stratégique dans le cadre des futurs travaux du Centre Hospitalier (environ 1 000 m² constructibles et aménageables en parking avec accès distinct à proximité du Centre Hospitalier) ;

Considérant qu'en conformité avec l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, ce projet permettra de répondre aux objectifs d'intérêt général suivants :

- Contribuer à la préservation de la santé publique tant au niveau intercommunal qu'au niveau communal ;
- Moderniser le Centre Hospitalier en cœur de ville ;
- Renforcer le rôle de Saint-Marcellin en sa qualité de ville-centre de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ;
- Assurer la mixité des fonctions urbaines via un équilibre équipements publics, services, activités, habitat ;

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession du bien ci-dessus mentionné à la Ville de Saint Marcellin ;
- **FIXE** le prix de cession à 440 000 euros ;
- **DIT** que les que les frais d'acte et de notaire seront à la charge de la Ville de Saint-Marcellin ;
- **AUTORISE** le président ou son représentant à signer l'acte de vente et tous les documents afférents à cette cession.

2) Convention de répartition des charges financières entre Saint Marcellin Vercors Isère communauté et la commune de Saint Marcellin - Sylvain BELLE

La commune de Saint-Marcellin, en qualité de ville centre de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, est amenée à porter et à financer des projets dont l'intérêt dépasse le simple intérêt communal.

La Ville de Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté se sont engagées à conduire en partenariat les études et documents structurants répondant aux objectifs de la revitalisation et de dynamisme de la ville centre (AMI revitalisation, OPAH RU, PLU notamment). Cet accord se traduit par une participation financière de l'intercommunalité pour les actions d'aménagements OAP Echavagnes, OAP Basses Plantées, OAP ZA Sud A49 et étude entrée de ville ainsi que pour son action conjointe sur l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU).

Une convention de répartition des charges doit être conclue pour répartir les charges financières

ORT - OPAH-RU

Le montant de la participation financière à verser par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté pour la répartition des charges de l'Opération d'Aménagement de l'Habitat (OPAH-RU) est fixé à 18 714 euros.

- Montant total des dépenses : 148 750 € HT soit 178 500 € TTC
- Montant subvention : 117 560 €
- Reste à la charge des collectivités : 31 190 € HT soit 37 428 € TTC
 - ❖ SMVIC : 18 714 € TTC
 - ❖ Ville : 18 714 € TTC

Nota : *Il est précisé que la commune de St Marcellin participe à hauteur de 23 500 €/an au financement des actions concrètes de l'OPAH RU.*

PLU (OAP Echavagne, OAP Basses Plantées, OAP ZA Sud A49 et Etude entrée de ville)

Le montant de la participation financière visée par la présente convention et versée par Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté pour la répartition des charges relatives aux actions d'aménagement est fixé à 9 720 euros.

- Montant total des dépenses : 16 200 € HT soit 19 440 € TTC
- Montant subvention : Aucune
- Reste à la charge des collectivités : 16 200 € HT soit 19 440 € TTC
 - ❖ SMVIC : 9 720 € TTC
 - ❖ Ville : 9 720 € TTC

Le versement interviendra en 1 seule fois pour un montant total de 29 500€ correspondant aux deux actions mentionnées précédemment.

La convention prend effet à la date de sa signature et cessera de produire ses effets de plein droit à la date de versement des participations financières de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de répartition des charges financières entre la Ville de Saint-Marcellin et Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
- **AUTORISE** le Président ou son Vice-Président délégué à signer la convention annexée à la présente délibération et tous les actes et documents y afférant
- **DIT** que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de l'exercice 2021

3) Signature du marché de travaux pour la ressourcerie – *Yvan CREACH*

Vu l'article L.2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n° DCC2021_09_64 en date du 30 septembre 2021, portant « Modification des délégations du conseil communautaire au Président et au Bureau »,

Considérant l'acquisition d'une friche commerciale constituée d'un bâtiment de 1 670 m² divisé en deux lots de 1 070 m² et 600 m² avec 93 places de stationnement située sur un terrain d'assiette de 6 823 m²,

Considérant le contrat de maîtrise d'œuvre notifié à la société URBAN 3A,

Considérant la délibération n° DBE2021_09_73, validant la phase APD,

Le projet de marché de travaux a pour but de créer une ressourcerie intercommunale adaptée aux enjeux du territoire.

La ressourcerie est définie comme un opérateur local de gestion des déchets mettant en œuvre des services de collecte, de traitement, des solutions de valorisation de proximité et sensibilisant les habitants du territoire à développer des comportements écocitoyens. La ressourcerie s'organisera en quatre grandes fonctions : collecte, valorisation, vente et sensibilisation.

Ce projet est composé de 9 lots avec un coût prévisionnel des travaux estimé à 723 107.16 € HT:

- ♦ Lot n° 1 : Installation de chantier – Démolitions – Gros œuvre
- ♦ Lot n° 2 : Terrassement VRD
- ♦ Lot n° 3 : Menuiserie aluminium – Serrurerie – Portes
- ♦ Lot n° 4 : Cloisons – Doublages – Menuiseries intérieures
- ♦ Lot n° 5 : Plomberie – Sanitaires – CVC
- ♦ Lot n° 6 : Electricité
- ♦ Lot n° 7 : Carrelage – Faïence
- ♦ Lot n° 8 : Peinture
- ♦ Lot n° 9 : Portail - Clôture

Les crédits nécessaires à ce projet seront prévus au budget « Principal », au chapitre 23.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement du marché à procédure adaptée, ainsi que toutes décisions concernant les avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant total du contrat initial supérieur à 15 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

4) Tarifs de location des espaces du Couvent des Carmes, tarifs des visites et création d'une régie de recettes – *Nicole DI MARIA*

Le Couvent des Carmes abrite un espace muséal au premier étage avec une exposition consacrée au peintre néerlandais Bob ten Hoope et une autre relatant la vie des Dauphins. Au rez-de-chaussée se situe une chapelle et deux autres salles pour accueillir le public. Cette partie du Couvent est donc ouverte à la visite et peut être louée à des tiers. L'autre partie récemment réhabilitée accueille le bail commercial d'un restaurant gastronomique, *Au roman du Vercors*.

Après 4 mois d'ouverture et afin de répondre aux demandes de visites guidées et thématiques de plus en plus nombreuses. Ces visites permettent également de financer le fonctionnement du site.

Les présents tarifs seront rendus exécutoires après délibération du Bureau exécutif et contrôle de la Préfecture. Ils pourront être soumis à une révision après une première période d'expérimentation.

- Les **visites de groupe** faisant l'objet d'une réservation auprès du Couvent des Carmes sont payantes à hauteur de **5€ par personne**. Les autres visites individuelles sont gratuites. La période d'effectivité de ces tarifs couvre de la date du rendu exécutoire de la présente délibération jusqu'au 1^{er} avril 2023.
- Des **visites spéciales en lien avec le restaurateur**, dites « visites un verre à la main » représentent un coût de **12 euros par personne**. La période d'effectivité de ce tarif court de la date du rendu exécutoire de la présente délibération jusqu'au 1^{er} avril 2023.

Il est proposé au Bureau exécutif de valider l'acte de création d'une régie de recettes pour encaisser ces visites tarifées ainsi, à termes, que tout autre encaissement de recettes relatives aux entrées (individuelles, groupes, scolaires, ateliers) au titre du Couvent des Carmes.

L'arrêté de création de ladite régie de recettes devra mentionner l'identité de la / du régisseur.euse de recettes et de son.ssa mandataire.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les tarifs de visites dans cette première période d'expérimentation ;
- **VALIDE** la création d'une régie de recettes.

5) Avenant n°1 - convention de partenariat pour la modélisation de la nappe de la molasse miocène - Philippe ROSAIRE

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2013119-0014 (Drôme) et n°2013135-0039 (Isère) fixant le périmètre du SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence,

Vu la délibération n°2016-05 du 15 septembre 2016 de la Commission Locale de l'Eau du SAGE molasse miocène du Bas Dauphiné et Alluvions de la Plaine de Valence qui approuve la nouvelle appellation du SAGE qui devient SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2017.04.03.006 du 3 avril 2017 portant modification de la commission locale de l'eau du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

Considérant le projet de SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

Considérant la délibération n°2019_04_73 approuvant la convention de partenariat pour la modélisation de la nappe molasse miocène dans le cadre du SAGE Bas Dauphiné plaine de Valence,

La commission locale de l'Eau du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence propose un avenant n°1 à ce partenariat. Le projet proposé en annexe a pour objet de prolonger la convention de deux ans et d'élargir le périmètre de l'étude notamment au Sud -Grésivaudan.

Le coût prévisionnel sur la période 2022 2023 est de 230 000.€. La contribution de Saint-Marcellin-Vercors-Isère-Communauté est proposée à hauteur de 0.99% soit 2 277€ pour les deux ans.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE ET APPROUVE** les termes du projet d'avenant à la convention de partenariat pour la modélisation de la nappe de la molasse miocène,
- **AUTORISE** le Président à signer le présent avenant et tous documents relatifs à son exécution.

6) Avenant n°1 à la convention d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH-RU), convention cadre avec PROCIVIS et approbation du règlement des aides – Gilbert CHAMPON

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du code Civil ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrages de l'opération, en date du 20 février 2020, autorisant la signature de la convention initiale,

Vu la délibération n°2020_07_104 du 16 juillet 2020 portant délégation du conseil communautaire au président et au Bureau exécutif,

L'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH RU) de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté, a été signée le 8 juillet 2020.

L'article 10 de la présente convention mentionne « Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant. Toute modification des conditions et des modalités l'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. »

Initialement dans les articles 5 et 6 – Financements de l'opération et engagements complémentaires de la Convention d'OPAH, Saint Marcellin Vercors Isère Communauté, les communes de Saint Marcellin et Saint Sauveur se sont engagées à mettre en place un dispositif d'aides financières complétant les aides existantes de l'Anah avec des objectifs précis.

Suite à l'instruction du 12 avril 2021, dite instruction « façade », il est proposé de solliciter le régime d'aide à la rénovation des façades de l'ANAH.

L'objectif quantitatif et les montants prévisionnels :

14 immeubles (même objectif que les aides collectivités locales) avec une moyenne de 6 logements par immeuble et un maximum de 1 250 € de subvention par logement (correspondant à 25% de 5 000 €) soit un montant total de 105 000 € (1250 x 6 x 14)

L'échéancier prévisionnel pour ces crédits ANAH est :

2022 : 40 000 €

2023 : 65 000 €

Par ailleurs, Conformément à l'article « 3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé » de la convention initial, l'opérateur, tout au long des 6 années d'OPAH, aura pour mission de rechercher de nouveaux immeubles et logements indignes et pourra proposer le cas échéant, l'élargissement de la liste d'immeuble pré repérés et la mise en œuvre du volet coercitif.

A ce titre, il est donc proposé de modifier l'annexe 2 de la convention qui liste les immeubles prioritaires.

Le présent avenant vise à actualiser les objectifs et les enveloppes financières de l'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH RU) de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté, n°038PRO051 pour l'ANAH, Saint Marcellin Vercors Isère Communauté et les différents partenaires.

De plus, il est proposé d'intégrer PROCIVIS Alpes Dauphiné aux dispositifs d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH-RU).

PROCIVIS Alpes-Dauphiné consacre dans le cadre d'une convention stratégique signée avec l'État pour une durée de 5 ans (2018-2022), des fonds dits « Missions Sociales » issus du bénéfice distribuable du dernier exercice de ses filiales.

Cet engagement avec l'Etat comporte :

- Un volet national qui répond aux orientations souhaitées par l'Etat et l'Anah et vise en priorité l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté,
- Un volet territorial qui permet de répondre aux demandes des collectivités territoriales et de financer notamment les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation au handicap, au vieillissement, et les sorties d'insalubrité.

PROCIVIS Alpes Dauphiné propose à ce titre, des modalités de préfinancement des subventions publiques pour le financement des travaux des copropriétés dégradées.

Ce préfinancement permet aux propriétaires qui bénéficient d'une subvention de ne pas avancer le montant de la subvention. Les subventions sont versées à la fin des travaux sur présentation des factures. PROCIVIS avance 100% des subventions, et à la fin des travaux les subventions sont versées directement à PROCIVIS pour remboursement de l'avance

Enfin, la convention initiale précisait les aides et les montants attribués dans le cadre de l'OPAH RU, le règlement vise à préciser les modalités d'attribution et de paiement de ces aides.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH-RU)
- **APPROUVE** la convention cadre avec PROCIVIS
- **VALIDE** le règlement des aides
- **AUTORISE** monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'opération de revitalisation du centre bourg et de développement du territoire (ORCB-DT valant OPAH-RU) et la convention cadre avec PROCIVIS
- **AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes.

7) Acquisition d'un ténement foncier ZAE La Maladière à Saint-Sauveur (BONFILS) – André ROUX

Dans le cadre de sa compétence « Zones d'Activité Economique », la communauté de communes assure l'aménagement, l'entretien et la gestion du parc d'activités « La Maladière » à Saint-Sauveur.

Le chemin Amblard, qui dessert les établissements BONFILS et pourra ultérieurement donner accès à une extension de la ZAE, nécessite d'être repris : en effet, lors d'épisodes de fortes pluies les eaux stagnent au droit de l'entrée des établissements BONFILS.

Une partie du terrain d'assiette de la voirie est constituée d'une parcelle propriété de Monsieur BONFILS, et une reprise du revêtement suppose que la communauté de communes l'acquiert au préalable.

Monsieur BONFILS a exprimé le souhait de céder cette parcelle cadastrée A 695 à Saint Marcellin Vercors Isère Communauté pour 1 € symbolique, moyennant la prise en charge par celle-ci des frais de notaire et la réalisation des travaux de reprise du chemin Amblard au droit de l'entrée de son magasin.

Le montant de l'acquisition ne nécessite pas de recueillir l'avis de la D.I.E. (Direction de l'Immobilier de l'Etat).

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée A 695, commune de Saint-Sauveur, aux conditions exposées ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.

8) Acquisition d'un ténement foncier – propriété Indivision DETROYAT à Vinay – André ROUX

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité économique, la Communauté de commune a engagé la création de la ZAE « Les Levées II » dans le prolongement de l'actuelle ZAE « Les Levées » à Vinay.

Il s'agit de mobiliser environ 10ha afin de répondre aux besoins de entreprises en implantation ou en développement sur ce secteur du territoire intercommunal où Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ne disposait d'aucune réserve foncière à vocation économique.

Dans ce cadre, une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation a été engagée pour acquérir les terrains et pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

En vue de la réalisation de ce projet et au titre de la convention passée avec elle, mission a été confiée à la SAFER de se rapprocher des propriétaires et des exploitants afin de s'assurer – de préférence à l'amiable – la maîtrise du foncier concernés.

Lorsque les propriétaires et/ou les exploitants le souhaitent et au regard de l'impact sur l'équilibre de leur exploitation, une compensation est recherchée plutôt qu'une indemnisation.

Il est proposé d'acquérir auprès des conjoints DETROYAT, sur la commune de Vinay, la parcelle cadastrée 1680 section E d'une surface de 1ha 10a 05ca.

Cette parcelle, exploitée en polyculture, est classée en zone AUi au Plan Local d'Urbanisme.

Les conditions de cette acquisition sont les suivantes :

- Le prix est de 5,5 € HT/m² soit 60 528 €

Ce montant n'appelle pas d'observations de la part de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Compte tenu de l'activité agricole existante sur ces terrains (nuciculture), une indemnisation sera également versée dans le cadre d'une convention de résiliation de bail qui sera annexée à l'acte, à l'exploitant M. Henri DETROYAT, d'un montant arrondi à 5 972 €, décomposée comme suit :

- Indemnité d'éviction (perte de culture) : 4 107,07 €
- Perte de profit des fumures et arrières fumures : 838,58 €
- Indemnisation pour la perte du capital végétal : 1026,77 €

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle 1680 section E sur la commune de Vinay aux conditions exposées ci-dessus,
- **APPROUVE** le versement de l'indemnité à l'exploitant,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.

9) Acquisition d'un ténement sur la commune de Beaulieu en vue de compensation foncière (ZAE Levées II) – André ROUX

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité économique, la Communauté de communes a engagé la création de la ZAE « Les Levées II » dans le prolongement de l'actuelle ZAE « Les Levées » à Vinay.

Il s'agit de mobiliser environ 10ha afin de répondre aux besoins de entreprises en implantation ou en développement sur ce secteur du territoire intercommunal où Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ne disposait d'aucune réserve foncière à vocation économique.

Dans ce cadre, une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation a été engagée pour acquérir les terrains et pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

En vue de la réalisation de ce projet et au titre de la convention passée avec elle, mission a été confiée à la SAFER de se rapprocher des propriétaires et des exploitants afin de s'assurer – de préférence à l'amiable – la maîtrise du foncier concernés.

Lorsque les propriétaires et/ou les exploitants le souhaitent et au regard de l'impact sur l'équilibre de leur exploitation, une compensation est recherchée plutôt qu'une indemnisation. Cette compensation doit être trouvée en proximité.

C'est la raison pour laquelle la Communauté de communes s'est positionnée auprès de la SAFER en vue d'acquérir sur la commune de Beaulieu un ténement d'une surface totale 1 ha 15 a 65 ca et comprenant deux parcelles en noyers libres de toute occupation cadastrées 0120 section B et 0051 section C.

La candidature de la Communauté de communes a été retenue.

Les conditions de cette acquisition sont les suivantes :

- Prix de vente : **24 650 €T** (VINGT-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS) auquel s'ajoutent
- les frais d'intervention Safer : 2 958,00 € TTC, en sus du prix de vente.

Ce montant, inférieur à 180.000 € HT, ne nécessite pas de recueillir l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées 0120 section B et 0051 section C sur la commune de Beaulieu aux conditions exposées ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.

10) Acquisition d'un ténement foncier –Indivision TOURNIER à Vinay (Levées II) – André ROUX

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestions des zones d'activité économique, la Communauté de communes a engagé la création de la ZAE « Les Levées II » dans le prolongement de l'actuelle ZAE « Les Levées » à Vinay.

Il s'agit de mobiliser environ 10ha afin de répondre aux besoins de entreprises en implantation ou en développement sur ce secteur du territoire intercommunal où Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ne disposait d'aucune réserve foncière à vocation économique.

Dans ce cadre, une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation a été engagée pour acquérir les terrains et pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

En vue de la réalisation de ce projet et au titre de la convention passée avec elle, mission a été confiée à la SAFER de se rapprocher des propriétaires et des exploitants concernés afin de s'assurer – de préférence à l'amiable – la maîtrise du foncier concernes. Lorsque les propriétaires et/ou les exploitants le souhaitent et au regard de l'impact sur l'équilibre de leur exploitation, une compensation est recherchée plutôt qu'une indemnisation.

Il est proposé d'acquérir auprès de l'indivision TOURNIER, sur la commune de Vinay, la parcelle cadastrée 1645 section E d'une surface de 3 602m². Cette parcelle, exploitée en noyers, est classée en zone AUi au Plan Local d'Urbanisme.

Les conditions de cette acquisition sont les suivantes :

- Le prix est de **19 811 € (DIX NEUF MILLE HUIT CENT ONZE EUROS)**, calculé sur la base de 5,50 €/m².

Ce montant n'appelle pas d'observations de la part de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Compte tenu de l'activité agricole existante sur ces terrains (nuciculture), une indemnisation sera également versée, dans le cadre d'une convention de résiliation de bail qui sera annexée à l'acte, à l'exploitant M. Jean-Luc TOURNIER, **d'un montant arrondi à 23 558 €, décomposée comme suit :**

- Indemnité d'éviction (perte de culture) : 15 018,90 €
- Perte de profit des fumures et arrières fumures : 274,47 €
- Remise en cause d'aides économiques : 183,70 €
- Indemnisation pour la perte du capital végétal : 8 081,09 €

Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle 1645 section E sur la commune de Vinay aux conditions exposées ci-dessus,
- **APPROUVE** le versement de l'indemnité à l'exploitant,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.