

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

22_12_15_0417	ACQUISITION DE TERAINS APPARTENANT A L'ETAT (LOT 4 SAFER) SUR LES COMMUNES DE LA VERPILLIERE ET SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	C.C DU 15/12/2022
----------------------	--	------------------------------

Le **jeudi 15 décembre 2022**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué le **jeudi 8 décembre 2022**, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

70 membres du conseil en exercice.

Ont participé aux votes :

53 Conseillers communautaires présents : ACETTOLA Hélène – ALIAGA Alexandre – AYDIN Michaël – BACCONNIER Michel – BADIN Pascale – BERGER Alain – BERGER Dominique - BERTOLA-BOUDINAUD Graziella – BETON Christian – BLOND Priscilla – BOCHARD Jean-Jacques – BORGHI Roland – BOUCHET Lucas – BOUISSET Sandrine - CHAUMONT-PUILLET Anne – CHRIZI Vincent - CICALA David – DENIS Christophe – DESFORGES Marie-Laure – DI SANTO Laurent – DURAND Fabien – DURET Isabelle – DUSSERT Marie-Thérèse – FAYET Michel – GAGET Christine – GAGET Mathieu – GAUDE Daniel – GIRARD Jean-Pierre – GIRAUD Denis – GUSTO Nadiège - KOPFERSCHMITT Carine – LEGAY-BELLOD Gaël - LEPRETRE Aurélien – LIGONNET Andrée - LORIENT-CARNIS Maryse – MAILLET Dorian – MARGIER Patrick – MARION Cyril – MARTI Patrick – MARY Alain – NICOLE-WILLIAMS Patrick – PAPADOPULO Jean – PARDAL Jean-Claude – PENOT Danielle – PERRARD Damien – RABUEL Guy – ROY Nadine – SADIN Christine – SAGIROGLU Aïcha - SALMON Jean-Noël – SUCHET Noël – TISSERAND Olivier – VIAL Guillaume

11 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoirs : BACCAM Marguerite donne pouvoir à LEPRETRE Aurélien – DEBES Céline donne pouvoir à BLOND Priscilla – GUETAT Christian donne pouvoir à Di SANTO – JACQUEMOND donne pouvoir à GIRARD Jean-Pierre - LASSAUSAIE Carole donne pouvoir à MARTI Patrick – LAVILLE Christophe donne pouvoir à CHAUMONT-PUILLET Anne – MICHALLET Damien donne pouvoir à SADIN Christine – POUDEVIGNE Magaly donne pouvoir à BERGER Dominique – RENARD Isabelle donne pouvoir à PERRARD Damien – SIMON Catherine donne pouvoir à PAPADOPULO Jean - VERLAQUE Florence donne pouvoir à DURAND Fabien

6 Conseillers communautaires absents : BELIME Gaëlle – DIAS Olivier – JURADO Alain – NASSISI Ludovic - ROULOT Océane - WAJDA Daniel

Secrétaire de séance : GAGET Christine

Acte certifié exécutoire par

- Dépôt en Sous-préfecture le
- Publié le

Nomenclature

- 3. Domaine et patrimoine

- 1. Acquisitions

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-10, L.1311-9 et L.1311-13 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1, L.1212-1 ;

Vu les avis des Domaines du 12 juillet 2021,

Vu les plans cadastraux,

Vu la promesse unilatérale d'achat,

Dans le cadre du protocole foncier de cessions des terrains de l'État hors ZAC signé le 29 mars 2019, la commission de la SAFER s'est réunie s'agissant du lot n° 4 et a identifié et accepté de vendre à la CAPI, au prix de 151 941 € des propriétés d'une superficie de près de 3 hectares comprenant des parcelles agricoles, boisées ainsi que des emprises de voies ferrées situées sur les communes de LA VERPILLIERE et SAINT-QUENTIN-FALLAVIER.

La CAPI souhaite acquérir ces parcelles afin de maîtriser le foncier pour divers projets :

- pour l'agrandissement de l'aire des gens du voyage à Saint-Quentin-Fallavier (parcelles cadastrées A 1409 et 1550),
- les terrains de voie ferrée nécessaires à la desserte du Parc de Chesnes (parcelles cadastrées CI 82 et partie de CK 1),
- le bassin des Grands Vignes VER02 à La Verpillière (parcelle cadastrée AM 76).

Ces parcelles représentent une surface d'un peu plus de 3 hectares, pour un montant total de 151 941 €.

Un cahier des charges sera annexé à l'acte authentique, ayant pour objet de mettre en place un partenariat de suivi de son projet avec la Safer pendant une période de 20 ans, et plus particulièrement :

1) réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural, plus particulièrement :

- pour les parcelles A1409 et A1550 et dans l'attente d'un projet d'aménagement : louer les parcelles déjà mises à disposition à des agriculteurs de manière précaire, agriculteurs agréés par la Safer et les Commissaires du gouvernement, par bail rural ou par convention visée à l'article L 481-1 du Code rural (convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage) ;
- pour les parcelles CI82, la parcelle issue de la parcelle CK1 et la parcelle AM76 : maîtrise d'équipements publics

2) justifier, à la première demande de la Safer, de la régularisation des baux ;

3) solliciter l'autorisation expresse de la Safer avant toute nouvelle prise en location du bien acquis par une personne autre que le conjoint ou l'un des descendants, ou ascendants du preneur, ainsi qu'avant tout morcellement, lotissement (sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code rural) ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs - ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

La CAPI s'engage ainsi à louer les parcelles A 1409 et A 1550 déjà mises à disposition des agriculteurs de manière précaire dans l'attente de leur aménagement ainsi que pour les parcelles C182, CK 1 et AM 76 dans l'attente de la réalisation d'un équipement public.

Si une aliénation intervient avant l'expiration du délai de 15 ans à compter de la signature de la promesse d'achat, la SAFER aura un droit de préférence indépendant de son droit de préemption pour se rendre acquéreur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

OUI l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et voté (Approuvé à l'unanimité)

DECIDE

- **D'APPROUVER** l'acquisition amiable des parcelles ci-dessous désignées sur les communes de LA VERPILLIERE et de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER d'une superficie totale d'environ 3 ha 10a et 11 ca appartenant à l'Etat pour un montant total de CENT CINQUANTE UN MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS (151.941 €) :

Commune	Lieu-dit	Parcelle	Surface	Nature	Zonage
SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	LE JUBILEN	A 1409	22 a 44 ca	Terres	U
	LE JUBILEN	A 1550	33 a 79 ca	Pâturage	U
	LE GRAND LUZAIS	CI 0082	1 ha 78 a 57 ca	Terres	U
	SEREZIN	CK 0001	52 a 24 ca environ (à prendre sur cette parcelle)	Terres	A
LA VERPILLIERE	LES VIGNES	AM 0076	23 a 07 ca	BP	A

Le prix de l'acquisition s'entend hors frais de rédaction d'acte, de publication et d'enregistrement.

- **D'APPROUVER** les conditions susvisées de l'acquisition tenant à la mise en place d'un partenariat de suivi de son projet avec la Safer pendant une période de 20 ans ;
- **DIRE** que les dépenses afférentes seront imputées sur le budget principal sur la ligne 2111 PPIRESS006 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou le vice-président à la Stratégie patrimoniale à signer au nom et pour le compte de la CAPI, la promesse unilatérale d'achat, l'acte de vente et toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Président
Jean PAPADOPULO