

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 55 / 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 11

Présents : 7

Votants : 10

L'an deux mille vingt-trois

le 7 septembre à 9 heures

le Conseil Municipal de la commune de

Molines en Queyras s'est réuni en

session ordinaire sous la Présidence de

GARCIN Valérie, Maire

Date de la convocation : le 25 août 2023

Présents : ALLAIX Romain, ARMANET Carole, BONNIN Gilbert, CHALLOT Serge, CLEMENCEAU Philippe, GARCIN Michel, GARCIN Valérie.

Absents : FOUQUE Christian (pouvoir à ARMANET Carole), GICQUEL Mathieu (pouvoir à GARCIN Valérie), HOUSSET Raphaël, ROUX Delphine (pouvoir à CHALLOT Serge).

Secrétaire de séance : ARMANET Carole.

OBJET : Proposition d'acquisition des parcelles J n°174 et J n°173 de la ZAC à Clot la Chalp.

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

VU l'article L1311-9 du code Général des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

VU l'avis de France Domaine N° 10150983 du 7 octobre 2022 pour un montant de 53 500 euros ;

Vu l'inscription au budget de la commune du montant nécessaire à l'acquisition ;

Vu l'Opération d'Aménagement envisagé par la commune de MOLINES consistant en l'implantation d'établissements à vocation économique ;

Vu les échanges de correspondances entre Monsieur Descombes l'indivision Descombes, propriétaire des parcelles cadastrées section J n°174 et J n°173 et la commune, relatifs à la vente de ces parcelles ;

Vu la proposition de vente faite par Monsieur Descombes Claude à la commune à hauteur de 64 200 euros ;

Considérant la différence de prix entre l'estimation des domaines et le prix proposé par Monsieur Descombes, de l'ordre de moins de 20 % ;

Considérant que la commune n'est pas tenue par le prix proposé par le service des domaines ;

Considérant l'intérêt public généré par cette acquisition pour la commune permettant le développement de l'artisanat sur la commune ;

Considérant que l'écart de prix entre l'estimation de France Domaine et la proposition de vente de Monsieur Descombes se justifie grandement par la nature du terrain vendu, son emplacement et le prix du marché.

Madame le Maire expose au conseil que les parcelles de terrain cadastrées section J n° 174 et J n°173, d'une superficie de 1432 m² et de 360 m² environ, propriété de l'indivision Descombes, sont à vendre. La parcelle J n°174 se situe en zone Ue (zone d'activités économiques diversifiées) dont la nature réelle est la suivante : terrain. La parcelle J n°173 se situe quant à elle en zone agricole et se compose de landes.

L'acquisition de ces parcelles constitue pour la commune une opportunité de nature à permettre la mise en œuvre des orientations définies dans les documents de prospectives urbanistiques et environnementales diligentés depuis des années. Cette acquisition marquera la volonté de la Municipalité de voir se réaliser l'installation d'entreprises locales au sein de la zone d'activités de Clot la Chalp.

Cette opération foncière permettra ainsi de favoriser, à terme, la requalification de la zone existante, de favoriser l'accueil de nouvelles activités plus qualitatives, notamment sur le plan des accès, de l'aspect extérieur, du traitement des abords et de l'insertion paysagère.

Par ailleurs, l'accent sera mis sur la valorisation de l'environnement et de la préservation de ses richesses avec l'accueil d'équipements et d'aménagements publics tournés vers le milieu naturel.

En dépit du fait que la consultation de France Domaine n'était pas obligatoire pour cette opération dont le montant est inférieur à 180 000 euros (article de l'arrêté du 5 décembre 2016), une estimation de la valeur des parcelles concernées a été faite le 7 octobre 2022, estimant la valeur du terrain à hauteur de 53 500 euros.

Toutefois, l'indivision Descombes souhaite voir valoriser son bien dans cette vente à hauteur de 64 200 €, compte tenu des propositions lui ayant déjà été faites. Ce montant semble cohérent par rapport à la nature de la vente projeté et vis-à-vis de l'intérêt public en résultant.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal

Autorise

Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition des parcelles cadastrées section J n° 174 et J n°173 d'une superficie de 1432 m² et de 360 m² environ, composées de terrain et de landes pour un prix de 64 200 € ;

Vote : pour à l'unanimité.

Fait et délibéré à Molines en Queyras, le 7 septembre 2023.

Le Maire

GARCIN Valérie

