

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LE TOUVET**

DELIBERATION n°2025_60

Séance du 17 septembre 2025

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
23	23	19	23

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 17 septembre, le Conseil municipal de la commune du Touvet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Adrian Raffin.

Date de convocation du Conseil Municipal : vendredi 12 septembre 2025 en portage boîtes aux lettres et envoi dématérialisé.

Présents : AZZI Dounia ; BACHELOT Xavier ; BILLARD Cécile ; BLAIN Anne-Marie ; CHABANNE Cendrine ; COTTIN Clément ; COURROUX John ; FELTZ Corinne ; GAUCHON Sandrine ; GONNET André ; GUEX Alice ; GUITTON William ; LAGUIONIE Brice ; LARGE Sylvie ; MERZARIO Bruno ; MOURETTE Jean-Louis ; RAFFIN Adrian ; RIGOUT Pierre-Antoine ; VUILLERMOZ-GENON Annie.

Absents excusés : BLANC-GONNET Johanne (pouvoir à Adrian RAFFIN) ; Alexandre BUISSIÈRE-GIRAUDET (pouvoir à RIGOUT Pierre-Antoine) ; FAVREAU Shayma (Pouvoir à AZZI Dounia) ; ROYBON Loïc (pouvoir à LARGE Sylvie).

Secrétaire de Séance : William GUITTON

Début de séance : 20h30

DEL n°2025_60 : Cession de foncier communal (cure) au Diocèse de Grenoble

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L3211-14,

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2121-29 et L2241-1,

Vu l'avis du Domaine en date du 16 juillet 2025 ;

Vu la décision favorable du conseil d'administration de l'association diocésaine de Grenoble du 9 septembre 2025 ;

Considérant le dossier de diagnostics techniques réalisés le 10 juin 2025 ;

Monsieur Adrian RAFFIN, Maire du Touvet, expose au Conseil Municipal le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique foncière, la Commune du Touvet a décidé de mettre en vente la cure, bâtiment situé dans le centre-bourg sur une parcelle cadastrée AL 259 (repérée en annexe) et appartenant au domaine privé de la commune.

Dans ce contexte, des négociations amiables ont été menées avec le Diocèse de Grenoble et ont abouti à une proposition de cession à un prix de 390 000 €. Un engagement réciproque sur ce prix de vente a été formalisé dans un récent échange de courrier entre la Commune et le Diocèse.

La cession ne concerne pas l'intégralité de la parcelle AL 259 mais seulement une partie d'environ 500 m². Il sera donc nécessaire de réaliser une division foncière avec l'intervention d'un géomètre. Le principe de cette division foncière est représenté sur le plan ci-annexé. La partie de la parcelle AL 259 conservée par la Commune (environ 500 m² également) sera mise gratuitement à disposition du Diocèse via une convention d'occupation temporaire renouvelable.

Il est rappelé que la cure est déjà donnée en location à titre gracieux au Diocèse de Grenoble depuis de nombreuses années, sans bail locatif. Par ailleurs, la Commune paye la taxe foncière (environ 880 € en 2024) et les factures de gaz depuis plusieurs années.

L'avis du Domaine en date du 16 juillet 2025 a établi la valeur vénale du bien à 487 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 414 000 €. L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison avec des biens similaires sur le marché local. Il est ici précisé que l'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix. Les collectivités territoriales ont donc la possibilité de s'affranchir de cette valeur proposée par le Domaine et de vendre à un prix plus bas, en justifiant cet écart dans la présente délibération.

Le Diocèse a réalisé de nombreux travaux dans le bâtiment. Depuis 2008, ceux-ci s'élèvent à un montant estimé à environ 80 000 €.

Les diagnostics techniques réalisés indiquent une surface habitable totale de 233 m² environ. Ils montrent que le bien présente un DPE classé E, que des matériaux et produits contenant de l'amiante ont été repérés, que la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur a été mise en évidence, que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). En revanche, l'installation de gaz ne comporte aucune anomalie.

Des travaux de rénovation lourde (isolation, changement des menuiseries, rafraîchissement complet, etc.) sont à réaliser et la Commune prévoit la cession du bâtiment en l'état.

Pour les raisons exposées ci-dessus (réalisation de travaux importants par le Diocèse, diagnostics techniques, état du bâtiment, nécessité d'une rénovation lourde, notamment), le prix total proposé par la Commune et accepté par le Diocèse pour la cession de cet ensemble immobilier s'élève ainsi à un montant de 390 000 €, auquel il conviendra d'ajouter les frais de géomètre, pris en charge par la Commune, et les frais d'acquisition (de notaire), pris en charge par les acquéreurs, comme le veut l'usage.

Par ailleurs, conformément à l'accord intervenu entre la Commune et le Diocèse, sera intégrée à l'acte de vente la notion de pacte de préférence qui donne un droit de priorité à la Commune, en obligeant le futur vendeur à proposer d'abord à la Commune le rachat du bien en cas de cession ultérieure par le Diocèse.

Après cet exposé, il est donc proposé au conseil municipal :

- De céder la cure au locataire actuel, le Diocèse de Grenoble, soit une partie de la parcelle cadastrée AL 259 représentant une contenance de 500 m² environ, au prix convenu avec les acquéreurs de 390 000 €, auquel s'ajouteront les frais d'acte,
- D'autoriser le Maire à réaliser toutes les formalités et à signer tous les documents et actes relatifs à cette cession (division foncière, compromis de vente, acte de cession authentique, convention de mise à disposition, etc.).

DELIBERATION

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 19/09/2025

Reçu en préfecture le 19/09/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20250917-2025_60-DE

DECIDE De céder la cure au locataire actuel, le Diocèse de Grenoble, pour une partie de la parcelle cadastrée AL 259 représentant une contenance de 500 m² environ, au prix convenu avec les acquéreurs de 390 000 €, auquel s'ajouteront les frais d'acte ;

PRECISE que l'acte de vente intègre la notion de pacte de préférence qui donne un droit de priorité à la Commune, en obligeant le futur vendeur à proposer d'abord à la Commune le rachat du bien en cas de cession ultérieure par le Diocèse.

AUTORISE le Maire à réaliser toutes les formalités et à signer tous les documents et actes relatifs à cette cession.

Le conseil municipal adopte

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 1 (Mme Corinne FLETZ)

Pour extrait conforme,
Le Touvet, le 18 septembre 2025
Le Maire,
Adrian RAFFIN

TRANSMIS au représentant de l'Etat le :



ANNEXE : ETAT PARCELLAIRE DE LA CESSION PROJETEE ET PRINCIPES DE DIVISION FONCIERE A REALISER

