

Délibération n°66/14112024

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE SAINT-PAUL DE VARCES
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze novembre, le Conseil municipal de la commune de Saint-Paul de Varces, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie à vingt heures, sous la présidence de Madame Cécile CURTET, Maire.

PRESENTS : C. CURTET, V. CAZAUX, J. BRAISAZ, M. SIBILLE, G.-C. VISCI, M. FOUILLE, L. GAUDE, S. VALLON, E. DAVID-CAVAZ, D. BALME, M.-F. ORTHOLAND, T. LE FORESTIER, G. LAYDEVANT, D. METZGER, R. CONTARD, P. BERNARD, C. SCORDEL, J.-C. MICHAUD

EXCUSES : F. DIAZ (pouvoir à J-C. MICHAUD)

ABSENTS :

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

NOMBRE DE CONSEILLERS VOTANTS : 18

NE PREND PAS PART AU VOTE : T. LE FORESTIER

Secrétaire de séance article L 2121-15 du CGCT : D. METZGER

Convocation du 7 novembre 2024

OBJET :

TRAVAUX LIES AUX RISQUES NATURELS - GESTION DU FONCIER POUR LA REALISATION DE LA ZONE DE REGULATION (LE MONT / BRIGAGIER) – AVENANT N° 1

Lors du conseil municipal du 02 avril 2024, le projet d'aménagement de la zone de régulation sur le secteur du Brigagier a été présenté aux membres du conseil.

Pour permettre de traiter à la fois l'aléa éboulement rocheux et l'aléa torrentiel, un ouvrage mixte va être prochainement réalisé. Cela permettra notamment de diminuer considérablement les coûts et de mutualiser les moyens techniques qui seront mis en œuvre.

Avec ce projet, la commune entend protéger des chutes de blocs les habitations situées en aval car l'ouvrage permettra de stopper les blocs arrivant par l'amont et de tamponner les flux torrentiels en stockant les matériaux de plus gros diamètre et en évitant ainsi les embâcles qui font déborder le torrent, ce qui limitera les dégâts éventuels pour les habitations situées en aval.

Le montant prévisionnel des travaux était de 150 873 € HT.

Pour rappel, ces ouvrages bénéficient de financements de l'Etat de 50 % pour la zone de régulation au titre du fonds BARNIER et de 80 % pour le curage du torrent Brigagier au titre des Fonds Verts.

Une demande de complément de subvention Fonds Vert est en cours pour la zone de régulation pour atteindre un financement de 80 %.

Afin de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais, la commune propose aux propriétaires des parcelles impactées par l'aménagement de cet ouvrage afin d'acquiescer à l'amiable les emprises nécessaires sur les terrains privés, échanger des terrains ou établir une servitude.

Certains propriétaires n'ont pas souhaité céder leur parcelle et un échange a donc été proposé avec des parcelles communales.

C'est le cas de M. DUMAS, pour qui un échange de terrain a été convenu.

La présente délibération précise les conditions de cet échange.

Il s'agira de détacher et de céder 2700 m² de la parcelle C 214 d'une surface totale de 9 429 m² appartenant à la commune, située au lieu-dit Le Fournel, en contrepartie de l'acquisition d'une partie des parcelles E 97 et E 98 et de création de la servitude sur l'accès existant à la zone de régulation (parcelles E 98 et E 99) appartenant à M. DUMAS.

Il est ici précisé que, en raison de l'échange et de la suppression de l'accès existant, la commune s'engage à créer un accès carrossable à la parcelle E93 appartenant à M. DUMAS. A la fin du chantier, la fosse devra être carrossable notamment au niveau du franchissement du cours d'eau. Deux rampes devront être aménagées à chaque extrémité des déblais amont de la plage de dépôt pour maintenir un accès aux terrains en amont de la plage de dépôt pour les engins agricoles et forestiers.

1) Échange

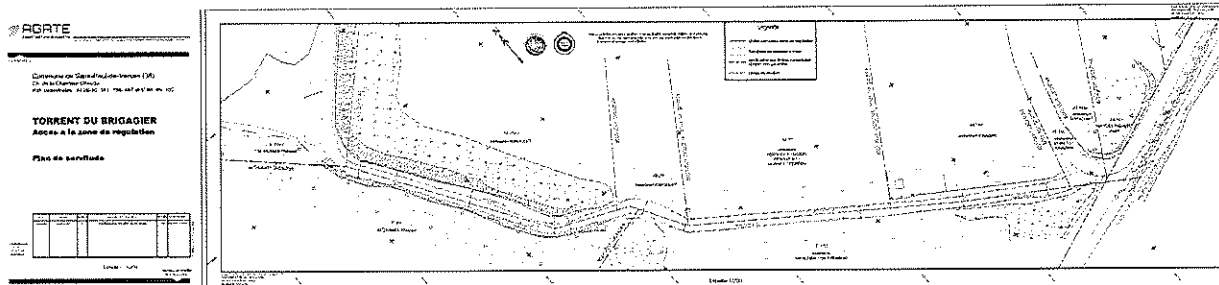
Echange de terrain amiable pour les travaux de protection torrentielle et la zone de régulation (merlon pare-blocs) à SAINT-PAUL DE VARGES						
Parcelles	Propriétaire	Contenance totale (environ)	Surface échangée (environ)	Zone PLUi	Parcelle communale échangée (partie) et surface (environ)	Localisation
E 97	DUMAS Philippe et Andrée	800 m ² au cadastre, 917m ² mesuré	800 m ² au cadastre, 917m ² mesuré	A (Agricole)	C 214 pour 2700 m ² environ	Zone de régulation
E 98	DUMAS Philippe et Andrée	7 030 m ²	1458 m ²	A (Agricole)		Zone de régulation
E 98 et E 99	DUMAS Philippe et Andrée	Chemin d'accès privé				Servitude sur l'accès à la zone de régulation

2) Servitude

Il convient également de préciser les modalités de création de la servitude.

Il s'agit de créer une servitude sur le chemin existant qui part du Chemin du Cognat et remonte le long de parcelles privées jusqu'à la zone des travaux.

Par ailleurs, un chemin d'accès en servitude sera créé sur les parcelles E 98 et E 99.



Servitude de passage pour l'accès à la zone de régulation (via le chemin existant) à SAINT-PAUL DE VARCES		
Parcelles	Propriétaires	Zone PLUi
E 98	DUMAS Philippe et Andrée	A (Agricole)
E 99	DUMAS Philippe et Andrée	N (naturelle)
E 102	Indivision VAULTIER / GAY RIVAUD	A (Agricole)
AI 28	Indivision RIBOULET	A (Agricole)
AI 29	Indivision RIBOULET	A (Agricole)
AI 30	Indivision RIBOULET / DOMO / RENAVANET / CLARET / PERRIN	A (Agricole)
AI 196	Indivision KHADIRI	UD4 (Pavillonnaire développement limité) au
AI 197	Indivision KHADIRI / DI BILIO	UD4 (Pavillonnaire développement limité) au
AI 161	CASTIGLION	UD4 (Pavillonnaire développement limité) au

3) Mise à jour des surfaces pour les acquisitions amiables suite au passage du géomètre et à la production du document d'arpentage (acquisitions partielles à effectuer par la Commune) :

Acquisitions amiables pour les travaux de protection torrentielle et la zone de régulation (merlon pare-blocs) à SAINT-PAUL DE VARGES						
Parcelle	Propriétaire	Contenance totale	Surface à acquérir (précisées avec le document d'arpentage)	Zone PLUi	Prix – estimation SAFER pour la totalité de la parcelle	Prix proposé par la commune
E 96	RIBOULET Philippe et Jacques	3700 m ²	14 m ²	N (naturelle)	370 - 556 €	2,10 € pour la partie ou 556 € pour la totalité
AI 28	RIBOULET Philippe et Jacques	4 917 m ²	95 m ²	A (Agricole)	1230 – 2 210 €	42,69 € pour la partie ou 2210 € pour la totalité

Les prix correspondant à l'estimation de la SAFER soit 15 centimes d'euros par mètre carré en zone naturelle et 44 centimes d'euros par mètre carré en zone agricole.

Sur le rapport de M. BRAISAZ,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

1/ Echange

Vu la délibération n°21/02042024 du 02 avril 2024 relative à la gestion du foncier pour la réalisation de la zone de régulation,

Vu l'avis du service du Domaine n°19551834 en date du 24 septembre 2024,

- APPROUVE l'échange amiable avec les Cts DUMAS de l'emprise foncière précitée, soit environ 2 375m², savoir :
 - ➔ La totalité de la parcelle E 97 d'une surface de 800 m² au cadastre, 917m² mesurée.
 - ➔ Une partie de la parcelle E 98 d'une surface d'environ 1458 m².
 En échange de l'emprise foncière précitée, savoir environ 2 700m² à détacher de la parcelle communale cadastrée section C numéro 214.
- DIT que le prix est fixé à 0.15€/m², valeur d'acquisition du foncier dans le cadre des travaux de protection sur le secteur du Mont/ Brigagier ;
- DIT que la soulte en faveur de la Commune s'élève à la somme de 48,75€ ;
- DISPENSE les Cts DUMAS du versement de la soulte au regard de la difficulté temporaire d'accéder à ses parcelles situées en amont.

2/ Servitude

- APPROUVE la création d'une servitude de passage pour l'accès à la zone de régulation sur le chemin existant auprès de :
 - ➔ DUMAS Philippe et Andrée sur les parcelles E 98 et E 99
 - ➔ Indivision VAULTIER / GAY RIVAUD pour la parcelle AE 102
 - ➔ Indivision RIBOULET pour les parcelles AI 28 et AI 29
 - ➔ Indivision RIBOULET / RENAVENT / CLARET / PERRIN pour la parcelle AI 30
 - ➔ Indivision KHADIRI / DI BILIO pour la parcelle AI 197 et AI 196
 - ➔ CASTIGLION Alain pour la parcelle AI 161

3/ Acquisitions amiables

- APPROUVE l'acquisition amiable d'une partie de la parcelle E 96 par la Commune auprès de Monsieur Jacque RIBOULET et Monsieur Philippe RIBOULET, pour 14 m² au prix de 2,10 € ;
- APPROUVE l'acquisition amiable d'une partie de la parcelle AI 28 par la Commune auprès de Monsieur Jacque RIBOULET et Monsieur Philippe RIBOULET, pour 95 m² au prix de 42,69 € ;

- NOMME Maître AMBROSIANO, notaire à Fontaine, pour établir les actes authentiques ;
- NOMME le cabinet AGATE géomètres à Grenoble pour établir les plans parcellaires en vue des divisions de parcelles à échanger ;
- DECIDE que tous les frais inhérents à ces acquisitions seront à la charge de la commune ;
- DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire ou à l'adjoint au maire chargé de l'Urbanisme, des Travaux et des risques Naturels et les AUTORISE à faire toutes les démarches nécessaires pour aboutir à l'échange de gré à gré et à la constitution des servitudes sciemment visés et à signer tous actes et documents utiles qui en découleraient dont les actes notariés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et signé par les membres présents.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations et rendu exécutoire.

Le Maire,
Cécile CURTET
Le 15 novembre 2024



Détail des votes :

- Pour : 18
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : Thierry LE FORESTIER

Envoyé en préfecture le 27/11/2024

Reçu en préfecture le 27/11/2024

Publié le

ID : 038-213804362-20241114-66_14112024-DE