

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2017**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 12/12/2017, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Bénédicte KREBS à Brigitte PIGEYRE, Bernadette CACALY à Evelyne GRAS, Pascal GUEFFIER à Cyrille CUENOT, Jean-Paul MOREL à Henri HOURIEZ, Nicole MAUCLAIR à Jean-Marc PIREAUX, Isella DE MARCO à Norbert SANCHEZ CANO, Ingrid VACHER à Odile BEDEAU DE L'ECOCHERE

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Virginie SUDRE a été désigné(e).

DELIB 2017.12.18.3**OBJET : Transfert des ZAE - Conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété des fonciers destinés à la commercialisation**

Monsieur le Maire expose que la loi NOTRe a transféré aux communautés d'agglomération la compétence pleine et entière en matière de développement économique. De ce fait, les ZAE de l'ensemble du territoire de la CAPI lui ont été transférées au 1^{er} janvier 2017.

Le droit de l'intercommunalité prévoit que le transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence. L'EPCI bénéficiaire dispose de tous les droits et obligations du propriétaire à l'exception du droit de céder le bien. Ces mises à disposition font l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement entre l'intercommunalité et la commune.

En matière de ZAE toutefois, le principe de mise à disposition des biens connaît ses limites puisque certains fonciers transférés ont vocation à être commercialisés. Pour ces biens, il apparaît nécessaire que la CAPI puisse s'en rendre propriétaire pour les viabiliser et les commercialiser.

C'est pourquoi l'article L5211-17 du Code général des collectivités territoriales prévoit une dérogation au principe de mise à disposition des biens en cas de transfert de compétence : "*lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.*"

Les conditions financières et patrimoniales du transfert de ces biens sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des Communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences.

Ainsi, coexistent dans les ZAE :

- les biens immobiliers (voirie, équipement de défense extérieure contre l'incendie, réseaux d'eau potable, d'assainissement...) destinés à permettre le fonctionnement de la ZAE et pour lesquels un PV de mise à disposition doit être établi. Ces biens ont fait l'objet des travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges, dont le rapport doit être approuvé par notre conseil municipal
- les biens immobiliers destinés à terme, après aménagement et viabilisation, à être commercialisés. Ils sont également mis à disposition de la CAPI dans les conditions du droit commun (PV de mise à disposition) dans l'attente de leur commercialisation. Ces biens potentiellement commercialisables ont été recensés et sont listés en annexe.

Conformément à l'article L 5211-17 du CGCT, il est nécessaire de fixer les modalités financières et patrimoniales de transfert en pleine propriété, de la commune à la CAPI, des fonciers commercialisables dans les ZAE.

Des travaux spécifiques ont été menés par la CAPI avec chacune des communes concernées et des propositions ont été actées par le Comité de pilotage mis en place. La proposition arrêtée est la suivante:

- le transfert en pleine propriété au bénéfice de la CAPI ne sera organisé qu'au moment où le terrain est en passe d'être effectivement commercialisé et qu'un acquéreur s'est engagé par la signature d'un avant-contrat.
- sur cette base, la CAPI réalise la viabilisation du foncier et engage dans le même temps les négociations avec la commune concernée pour la cession en pleine propriété des fonciers concernés.
- l'acquisition de ce foncier est effectuée aux conditions négociées sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Pour concrétiser ces cessions, la CAPI et la commune privilégieront la conclusion d'un acte administratif. A défaut, la partie souhaitant recourir à une forme notariée de l'acte s'engage à en supporter l'ensemble des coûts.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** les conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété des fonciers destinés à la commercialisation en ZAE à savoir, cumulativement :
 - ✓ un tènement commercialisable,
 - ✓ un acquéreur identifié ayant transmis une promesse d'achat,
 - ✓ une acquisition par la CAPI auprès de la Commune négociée sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,
 - ✓ un transfert de propriété opéré par acte authentique en la forme administrative.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute décision de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 18/12/2017

Publication et transmission en sous préfecture le 19 décembre 2017 19/12/2017

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20171218-lmc12994-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.