



DÉLIBÉRATION
Séance du Conseil Municipal du 29 septembre 2025

Élus :	29	L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre, le Conseil Municipal de la Commune de CHASSE-SUR-RHONE dûment convoqué le vingt-trois septembre, s'est réuni à 18h30 en session ordinaire, salle Jean Marion, sous la présidence de Christophe BOUVIER, Maire.
Présents :	23	
Absents :	4	
Pouvoirs :	2	
Votants :	25	
Présents :		Mmes, MM. BOUVIER, LO CURTO, COMBIER, MARTIN, RENAUD, BOUCHAMA, GACEM, BALSAMO, BORG, PROIA, BELLABES, LOPEZ, FRECHOSO, JEAN, DOUKKALI, RANDON-BERNET, GANDINI, CHARLEMAGNE, KOUZOUBACHIAN, DANIELE, ESTATOF, BRUMANA, CULIBRK.
Absents :		M. Mme DEGLISE, SAUVAGE, KADRI, ASSOULINE.
Excusés ayant laissé procurations :		M. COMBALUZIER à M. BOUVIER, Mme DUMAS à M. CHARLEMAGNE.
Secrétaire de séance :		M. BELLABES

Délibération n° 29_09_065_2B5

OBJET : Echange de parcelles avec Alpes Isère Habitat - Quartier du Chateau

Madame GACEM, adjointe à l'urbanisme, informe l'assemblée qu'un permis de construire a été accordé au bailleur social Alpes Isère Habitat (AIH) le 03 décembre 2024 pour la réalisation de 78 logements (48 logements sociaux et 30 logements en accession sociale) dans le périmètre du quartier du Chateau. Il est également rappelé qu'une délibération en date du 23 juin 2025 a acté un protocole foncier entre la collectivité et AIH.

Ce protocole avait pour objet de déterminer des emprises foncières et de préciser les modalités de rétrocessions ou d'échanges entre la commune et AIH sur le quartier des Barbières et du Chateau.

Dans le cadre de l'opération immobilière « Résidence Les Mélodies » au sein du quartier du Château, un permis de démolir a été accordé en date du 26 janvier 2024. Les travaux de démolition devraient débuter courant le deuxième semestre 2025 et les travaux de construction de la future résidence devraient démarrer au deuxième trimestre 2026.

Le projet immobilier porté par Alpes Isère Habitat nécessite un échange foncier entre des terrains appartenant à Alpes Isère Habitat pour la desserte de la future Résidence « Les Mélodies » et des terrains appartenant à la Commune pour permettre la réalisation de ce projet immobilier. Les parcelles suivantes sont échangées comme suit :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE	PROPRIETAIRE ACTUEL	PROPRIETAIRE FUTUR
AD	716 P1	env. 1645	ALPES ISERE HABITAT	COMMUNE
AD	716 P3	env. 2	ALPES ISERE HABITAT	COMMUNE
TOTAL	1647 m²			

SECTION	NUMERO	CONTENANCE	PROPRIETAIRE ACTUEL	PROPRIETAIRE FUTUR
AD	393 P2	env. 32 m²	COMMUNE	ALPES ISERE HABITAT
AD	876 P1	env. 772 m²	COMMUNE	ALPES ISERE HABITAT
AD	715 P2	env. 1 m²	COMMUNE	ALPES ISERE HABITAT
TOTAL	805 m²			

Un plan de cession a été dressé par le Cabinet AGATE, géomètres-experts à VILLEURBANNE (69) en date du 14 avril 2025.

De plus, dans le cadre de l'opération « Les Mélodies », une venelle traversante depuis la rue Victor Hugo vers la rue Wagner est créée. Ce cheminement piéton et la totalité des ouvrages réalisés à cette occasion seront rétrocédés à la collectivité. Cette venelle comprendra notamment des espaces verts paysagers, du mobilier urbain, de l'éclairage et des clôtures qui seront rétrocédés à l'euro symbolique également. Cette emprise correspond au **Volume S2 sur le plan de cession joint** à la présente délibération.

Une rétrocession interviendra également pour les stationnements au droit de la rue Victor Hugo et du parvis créé et des plantations au droit de la rue Nor Hadjin pour l'accès aux locaux de santé créés dans le cadre de l'opération « Les Mélodies » (**Volume S1 sur le plan de cession joint**).

Les deux volumes S1 et S2 devront faire l'objet d'un numérotage cadastral à la suite de la signature de l'acte notarial.

La Commune a sollicité en date du 25 juin 2025 l'avis de France Domaine pour la cession des parcelles AD n° 393P2-876P1-715P2. Compte tenu des caractéristiques du bien et de l'opération envisagée, une valeur vénale à 1 € a été retenue.

Dans le cadre d'une cession, l'avis de France Domaine est obligatoire afin d'informer, avant le vote, l'assemblée délibérante sur la conformité du prix de vente par rapport au prix du marché.

La commune accepte ainsi l'intégration de ces parcelles, de la venelle, des stationnements, des espaces verts et du parvis dans le domaine public communal au prix d'un euro symbolique.

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable, lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis des domaines en date du 10 juillet 2025

Après en avoir délibéré et à la majorité des votants,

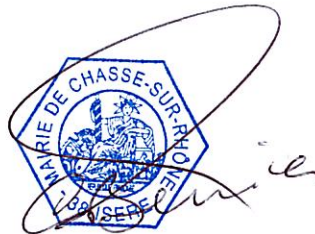
- **APPROUVE** l'acquisition amiable à l'euro symbolique par la Commune des parcelles 716P1 et 716P3 d'une superficie de 1647 m² appartenant à Alpes Isère Habitat,
- **APPROUVE** la rétrocession des **Volumes S1 et S2** à la Commune d'une superficie de 1 324 m² et des éléments qui les composent comme indiqué précédemment dans la présente délibération ;

- **APPROUVE** la cession à l'euro symbolique des parcelles AD393 P2, AD876 P1 et AD715 P2 d'une superficie de 805 m² à Alpes Isère Habitat,
- **APPROUVE** le prix d'acquisition fixé à 1 € symbolique entre les parties ;
- **CLASSE** dans le domaine public les parcelles 716P1 et 716P3 d'une superficie de 1647 m² ;
- **CLASSE** dans le domaine public les Volumes S1 et S2 d'une superficie de 1 324 m² et les éléments qui les composent comme indiqués précédemment dans la présente délibération ;
- **CONFIRME** que la COMMUNE et ALPES ISERE HABITAT prendront à leur charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique d'échange, chacun à concurrence de la moitié conformément à l'article 10 du protocole foncier.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant, de l'exécution de la présente délibération, de la souscription à cet effet de tous documents et de la signature de tous les actes translatifs nécessaires, aux prix et conditions précités.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Publié à CHASSE-SUR-RHONE, le 30 septembre 2025.

Le Maire,
Christophe BOUVIER



Acte rendu exécutoire par la publication par voie électronique en date du 02 octobre 2025.