



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 18 septembre 2025

Objet : **ECHANGE FONCIER SANS SOULTE – PROJET IMMOBILIER RUE FRANCOIS MITTERRAND**

L'an deux mil vingt-cinq, le 18 septembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 12 septembre 2025

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Annie FRAGOLA, Sophie GRANGEAT, Françoise LANNOY, Françoise LEJEUNE, Djamila NDAGIJE, Caroline RENOUF, Doris RITZENTHALER, Annie TANI.

Présents : 23
Représentés : 4
Absents : 2
Votants : 27

MM. Pierre BONAZZI, Pierre-Jean CRESPEAU, Gilbert CROZES, Bernard FORT, Didier GERARDO, Stéphane GIRET, Adelin JAVET, Philippe LENAIN, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Patrick PEYRONNARD, Serge POMMELET, David RESVE, Eric ROETS.

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes Barbara LUCATELLI (pouvoir à Marc LIZERE), Marine MONDET (pouvoir à Pierre-Jean CRESPEAU), Claire QUINETTE-MOURAT (pouvoir à Françoise LEJEUNE).
M. Patrick AYACHE (pouvoir à Pierre BONAZZI).

ABSENTS :

Mme Sylvaine FOURNIER
M. Patrice KAUFFMANN

Serge Pommelet a été élu secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2121-29 et L2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L1111-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, son article R 423-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu la délibération 85-2024 du 20 septembre 2024 approuvant le principe d'un échange foncier avec Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération,

Vu le projet de plan de division établi par le cabinet Agate ci-annexé,

Vu le permis de construire n° 038 140 25 10008 délivré le 22/07/2025 à la SAS Plurimmo,

Vu l'avis des domaines n°2025-38140-42268 en date du 22/08/2025

Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme, du foncier et des risques rappelle que le promoteur Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération projette la construction d'un ensemble immobilier constitué d'environ 33 logements, dont 10 logements sociaux, situé à l'angle de la rue François Mitterrand et de l'avenue Ambroise Croizat.

Dans le souci de privilégier la sécurité et la visibilité, la commune a demandé à ce que l'accès véhicules à l'ensemble immobilier se fasse par la rue François Mitterrand. Pour cela, la commune doit céder une emprise d'environ 607 m² de la parcelle AV n°248 sur un total de 785 m².

D'autre part, Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme rappelle que la commune a inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur un emplacement réservé (ER n°35), destiné à la mise en place d'une liaison piétons-cycles entre l'avenue Ambroise Croizat, le gymnase Guy Bolès et le Parc Jean-Claude Paturel. Le projet du promoteur jouxtant la parcelle frappée de l'emplacement réservé, la commune a saisi l'opportunité de négocier avec lui l'acquisition d'une bande de terrain pour la mise en place de ce projet de liaison.

Par délibération du 20 septembre 2024, le conseil municipal a donc acté le principe d'un échange foncier à surfaces équivalentes, telles que figuré sur le plan de division indice B établi par le cabinet Agate en date du 25/06/2024 et modifié le 09/07/2024, à savoir :

Parcelle	Superficie approximative	Zonage PLU	Propriétaire avant échange	Propriétaire après échange
AV248 p1	607 m²	UR	Commune de Crolles	Plurimmo
AV121 p2	607 m²		Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération	Commune de Crolles
AV119 p2				Commune de Crolles
AV118 p2				Commune de Crolles

La parcelle communale AV248 ne fait pas partie du domaine public de la commune, aucune désaffectation et déclassement n'est nécessaire.

La valeur vénale du terrain cédé par la commune est arbitrée à 165 € / m² par le pôle d'évaluation des domaines. Compte tenu des superficies équivalentes et de la valeur des terrains, cet échange se fera sans versement de soulte.

Par ailleurs, il est entendu que les travaux relatifs au permis de construire ne pourront pas démarrer par anticipation de la signature de l'acte d'échange foncier. Il est également entendu que le Maire de Crolles ne sera autorisé à signer l'acte notarié d'échange que lorsque Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération se sera rendu propriétaire des emprises concernées.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge du groupe Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- d'approuver l'échange foncier sans soulte avec le groupe Plurimmo ou la société qu'il constituera à l'effet de réaliser cette opération, avec :
 - o la cession par la commune d'une emprise de 607 m² environ issue de la parcelle AV n°248,
 - o l'acquisition par la commune d'une emprise de 607 m² environ issue des parcelles AV n°121, AV n°119 et AV n°118 ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférant à cet échange et notamment la régularisation d'un acte authentique contenant cet échange.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le 19 SEP. 2025
Philippe LORMIER
Maire de Crolles

Le secrétaire de séance

Serge POMMELET

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.