



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 10 octobre 2025

Objet : **AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION « LE GAS » SIGNE LE 03/02/2023 AU PROFIT D'ALPES ISERE HABITAT – RETROCESSION VOIRIE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 octobre, 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 : 03 octobre

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Françoise LANNOY, Françoise LEJEUNE, Barbara LUCATELLI, Marine MONDET, Claire QUINETTE-MOURAT, Caroline RENOUF, Doris RITZENTHALER, Annie TANI.

MM. Patrick AYACHE, Pierre-Jean CRESPEAU, Gilbert CROZES, Adelin JAVET, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Serge POMMELET, David RESVE, Eric ROETS.

Présents : 18
Représentés : 8
Absents : 3
Votants : 26

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes Sylvaine FOURNIER (pouvoir à M. LIZERE), Annie FRAGOLA (pouvoir à A. TANI), Sophie GRANGEAT (pouvoir à G. CROZES), Djamila NDAGIJE (pouvoir à B. LUCATELLI).

MM Pierre BONAZZI (pouvoir à P. AYACHE), Didier GERARDO (pouvoir à E. ROETS), Philippe LENAIN (pouvoir à F. LANNOY), Patrick PEYRONNARD (pouvoir à P. LORIMIER).

ABSENTS :

MM. Bernard FORT, Patrice KAUFFMANN, Stéphane GIRET.

Patrick AYACHE a été élu secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et, notamment, ses articles L251-1 à L251-9 ;

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

Vu le code de la voirie routière et, notamment, son article L141-3 ;

Vu la délibération n°108-2019 du 13/12/2019 autorisant le dépôt d'un permis de construire pour la démolition-reconstruction du Gas 1 ;

Vu la délibération n°33-2020 du 28/05/2020 prononçant le déclassement du domaine public routier communal la parcelle AW 474,

Vu la délibération n° 043-2021 du 04/06/2021 autorisant la signature du bail à construction sur le site du Gas 1 au profit d'Alpes Isère Habitat ;

Vu le bail à construction signé le 02/02/2023 avec Alpes Isère Habitat pour la construction de 46 logements locatifs sociaux dans le secteur du Gas 1,

Vu la pièce PC32 en date du 30/06/2021 relative au permis de construire n° 0381401910027,

Vu le plan de division en date du 15/07/2025,

Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme, du foncier et des risques rappelle que dans le cadre du projet de démolition-reconstruction du secteur du Gas, la commune a consenti à Alpes Isère Habitat, un bail à construction d'une durée de 82 années dans le secteur du Gas 1 pour la construction de 46 logements locatifs sociaux en

Extrait de délibération n°96-2025 du 10 octobre 2025, Page 2 sur 2

contrepartie d'un loyer de 147 600 euros sur un terrain constitué des parcelles AW 470, 471, 472, 476, 574, 575, 576, 577, 579, 587, 588, et 589 représentant une superficie d'environ 8635 m².

Le terrain d'assiette du permis de construire étant situé sur la voirie de desserte existante, une procédure de déclassement de la parcelle AW474, intégrant les impasses Paul Fort et Jacques Brel, avait été menée en 2020. Il était prévu dans le bail à construction, la rétrocession de la nouvelle voirie et des espaces publics après achèvement des travaux.

Il convient désormais de récupérer la nouvelle voirie pour la classer dans le domaine public routier communal et de réduire le terrain d'assiette du bail à construction par un avenant au bail initial du 02/02/2023. La durée du bail de 82 ans est inchangée et s'achèvera le 02/02/2105.

Le nouveau terrain d'assiette du bail représentera une superficie d'environ 5033 m², représenté par les tènements 1, 2, 3 et 5 au plan de division ci-joint.

La commune récupérera de fait, en pleine propriété, une surface de 3602 m² correspondant à l'emprise de la voirie et ses abords, constitué des parcelles AW 476, AW 574, AW 575, AW 576, AW 579, AW 587, AW 588, AW 603, AW 605, AW 606, AW 608, AW 609, AW 610, AW 611, AW 614, AW 615, AW 616, AW 617, AW 619, AW 620, AW 621, AW 622, AW 623, AW 624.

Comme stipulé dans le bail à construction de 2023, la réduction d'assiette ne fera l'objet d'aucune compensation financière cela étant déjà compensé dans le cadre de l'opération globale du projet de démolition-reconstruction du secteur. Elle aura donc lieu à titre gratuit, sans indemnité ni réduction de loyer.

Cette réduction du bail nécessitera la signature d'un avenant au bail à construction. Les frais de géomètre et les frais de notaire seront pris en charge par Alpes Isère Habitat.

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

- D'approuver la réduction du terrain d'assiette du bail à construction Le Gas de 2023 tel que défini ci-dessus
- De décider de classer la voirie récupérée par la commune dans son domaine public routier communal
- D'accepter le bénéfice ou la charge de la constitution de toute servitude induite par l'objet de cette rétrocession
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant et tous documents afférents à cette modification

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

Crolles, le **14 OCT. 2025**

Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

Le secrétaire de séance

Patrick AYACHE

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.