

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Du 22 JANVIER 2018**

- **CONTRAT RURALITE – Demande de subvention – Aménagement/Accueil Club House**
- **Conseil Régional – Demande de subvention réalisation du Club House**
- **Contrat de Performance des Alpes de l'Isère – Demande de subvention réalisation du Club House**
- **Lièvre Blanc**
- **Tarif accès couloir pas de tir BIATHLON**
- **Contrat annuel assistance & conseils juridiques**

**CONTRAT RURALITE – Demande de subvention – Aménagement/Accueil Club House**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les dispositifs mis en place par le Conseil Régional à savoir : le « Plan en faveur de la Ruralité » & le « Soutien aux bourgs centre » afin de soutenir les investissements communaux dans la limite d'enveloppes de crédits prévues à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes sur une durée de 3 ans.

Il rappelle également le projet de construction du « Club House » et notamment les aménagements intérieurs pour les vestiaires et l'accueil, qui s'élèvent à 18 570 €.

Il invite le Conseil à délibérer.

Après échanges de vues, ce dernier, à l'unanimité,

CONSIDERANT l'importance des retombées économiques pour notre commune et les autres communes du plateau du Vercors, générées par l'activité Golf et la nécessité de diversifier l'offre touristique et économique, surtout dans nos communes de moyennes montagnes, SOLLICITE l'aide de la Région dans le cadre du Plan en faveur de la Ruralité.

**Conseil Régional – Demande de subvention réalisation du Club House**

Par délibération de l'Assemblée plénière du 09 février dernier, le Conseil Régional a adopté une nouvelle politique en faveur du sport et notamment apporter son soutien à la réalisation des structures sportives de proximité qui, par leur taille, leur conception et leur implantation peuvent répondre aux besoins des territoires et concourir à l'activité sportive pour tous et à la santé par le sport (annexe 4).

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le GOLF de Corrençon génère des retombées économiques et touristiques non négligeables sur la commune de Corrençon et les autres communes du Plateau du Vercors.

Il rappelle également que le club-house a été initialement implanté à la création du golf en 1988, dans le bâtiment communal des « Hauts Plateaux ». Depuis la fréquentation des activités : de randonnées, les pratiquants de la piste ski-roue, le V.T.T., l'équitation... n'a cessé d'augmenter du fait de l'adaptation climatique et touristique.

D'où la nécessité de réaliser un Club House dans un bâtiment dédié, afin de consolider la notoriété golfique acquise, et pouvoir développer notre activité d'enseignement dans de meilleures conditions d'accueil et de formation.

Le montant estimatif de cette construction, hors terrassement, voirie et réseaux, honoraires architecte, s'élève à 450 000 € H.T.

Il invite le Conseil à délibérer.

Après échanges de vues, ce dernier, à l'unanimité :

APPROUVE cette proposition, pour un montant estimatif H.T. de 450 000 €.

SOLLICITE l'aide du Conseil Régional dans le cadre de la politique en faveur du sport.

### **Contrat de Performance des Alpes de l'Isère – Demande de subvention réalisation du Club House**

Par délibération en date du 25 mars 2016, le Conseil Départemental, dans le cadre du Contrat de plan et diversification a confirmé son engagement dans la politique de développement de la montagne à travers les Contrats de Performance des Alpes de l'Isère, d'en préciser le champ d'intervention, les modalités financières et les règles de mise en œuvre.

Sept axes ont été privilégiés et notamment l'axe 5 : nouveaux produits ciblés : 5-2 Produits à destination d'une clientèle haut de gamme – participer à l'émergence de produits haut de gamme.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le GOLF de Corrençon génère des retombées économiques non négligeables sur la commune et sur l'ensemble des communes du plateau.

Il rappelle également que le club-house a été initialement implanté à la création du golf en 1988, dans le bâtiment communal des « Hauts Plateaux ». Depuis la fréquentation des activités : de randonnées, les pratiquants de la piste ski-roue, le V.T.T., l'équitation... n'a cessé d'augmenter du fait de l'adaptation climatique et touristique.

D'où la nécessité de réaliser du Club House dans un bâtiment dédié, afin de consolider la notoriété golfique acquise, et pouvoir développer notre activité d'enseignement dans de meilleures conditions d'accueil et de formation.

Le montant estimatif de cette construction, hors terrassement, voirie et réseaux, s'élève à 517 376 € H.T.

APPROUVE cette proposition, pour un montant estimatif H.T. de 517 376 €,

SOLLICITE l'aide du Conseil Départemental dans le cadre de l'axe 5-2 du Contrat de Performance des Alpes de l'Isère.

### **Lièvre Blanc**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que depuis plusieurs années des réflexions ont été menées sur le devenir du bâtiment communal dit « Le Lièvre Blanc ». Il rappelle également les rencontres avec les sociétés « TECCELIA » & « Immobilière VALRIM » qui ont présentés des projets immobiliers.

Lors de la première rencontre les propositions étaient les suivantes :

#### **TECCELIA :**

Acquisition de la parcelle environ 3 000 m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> proposition au prix de 225 000 € pour la réalisation d'environ 13 logements collectifs et 13 box (construction de 890 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum) exempte de logements locatifs sociaux

Conditions suspensives :

- Obtention d'un permis de construire (valant permis de démolir) exprès purgé de tout recours pour un ensemble immobilier sus visé.
- Démolition et désamiantage plafonnés à hauteur de 780 000 € H.T,
- Absence de pollution
- Etude de sols confirmant la possibilité de réaliser les fondations superficielles, absence de servitude publique ou privée ou relative à l'archéologie,
- Taxe d'aménagement non majorée (taux communal de 5% maximum) et absence de toute autre participation au titre d'une PVR, d'un PAE, d'un PUP, d'une ZAC ou autre,
- Purge DIA et droits hypothécaires et bien libéré de toute occupation le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- Pas de conditions suspensives concernant le financement et la commercialisation
- Variante sur la base du PLU à venir, au prix de 425 000 € pour la réalisation d'environ 17 logements collectifs et 17 box (construction de 1 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum).
- Conditions suspensives :
- Obtention d'un permis de construire (valant permis de démolir) exprès purgé de tout recours pour un ensemble immobilier sus visé.

### **Immobilier VALRIM**

Acquisition de la parcelle environ 3 000 m<sup>2</sup> au prix de 600 000 € pour la réalisation de 17 logements et 16 garages.

Cette offre tient compte également de la gestion de la démolition (hors désamiantage) du bâtiment existant.

#### Conditions suspensives :

- Obtention d'un arrêté de permis de construire sans réserves (autorisant la création d'un programme décrit) et purge de tous les recours ;
- Absence de surcoût lié à la nature du sous-sol et ne nécessitant pas de fondations spéciales, ni de dépollution, ni de difficultés vis-à-vis des eaux pluviales,
- Absence d'amiante,
- Obtention de la garantie financière d'achèvement.
- Une deuxième rencontre a eu lieu. Les nouvelles propositions ont été les suivantes :

### **TECELLIA :**

680 000 € pour la réalisation d'environ 22 logements collectifs et 20 box (construction de 1 690 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum, exempte de logements locatifs sociaux).

#### Conditions suspensives :

- Obtention d'un permis de construire (valant permis de démolir) exprès purgé de tout recours obtenu après approbation du PLUI à venir, pour un ensemble immobilier sus visé.
- Absence de pollution
- Etude de sols confirmant la possibilité de réaliser les fondations superficielles, absence de servitude publique ou privée ou relative à l'archéologie,
- Taxe d'aménagement non majorée (taux communal de 5% maximum) et absence de toute autre participation au titre d'une PVR, d'un PAE, d'un PUP, d'une ZAC ou autre,
- Purge DIA et droits hypothécaires et bien libéré de toute occupation le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- Pas de conditions suspensives concernant le financement et la commercialisation.

### **Immobilier VALRIM :**

620 000 € pour la réalisation de 18 logements et 18 garages.

Cette offre tient compte également de la gestion de la démolition (hors désamiantage) du bâtiment existant.

Conditions suspensives :

- Obtention d'un arrêté de permis de construire sans réserves (autorisant la création d'un programme décrit) et purge de tous les recours,
- Absence de surcoût lié à la nature du sous-sol, et ne nécessitant donc pas de fondations spéciales ni de dépollution, ni de difficultés vis-à-vis des eaux pluviales,
- Absence d'amiante,
- Obtention de la garantie financière d'achèvement.

CONSIDEREANT les écarts financiers très importants des différentes propositions de TECCELIA,

CONSIDERANT leur projet beaucoup trop dense pour permettre une bonne intégration environnementale,

AUTORISE Monsieur le Maire à continuer les négociations avec Immobilier VALRIM pour la réalisation de 18 logements et 18 garages, sous condition que le prix de vente moyen du m2 soit de TROIS MILLE NEUF CENT € (3 900 €).

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération DEL COM 97/17 du 04 décembre 2017, relative au devenir du « Lièvre Blanc ».

La Société IMMOBILIERE VALRIM a été retenue pour la réalisation d'un projet immobilier de 18 logements et 18 garages sur cette propriété communale cadastrée lieudit « Les Mengots » section AD 128 d'une contenance de 3 000 m2 et AD 113 d'une contenance de 344 m2, au prix de 620 000 €, offre qui tient compte également de la gestion de la démolition (hors désamiantage) du bâtiment existant, sous conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un arrêté de permis de construire sans réserves (autorisant la création d'un programme décrit) et purge de tous les recours,
- Absence de surcoût lié à la nature du sous-sol, et ne nécessitant donc pas de fondations spéciales ni de dépollution, ni de difficultés vis-à-vis des eaux pluviales,
- Absence d'amiante,
- Obtention de la garantie financière d'achèvement.

Il rappelle également les démarches effectuées auprès du Notaire, Maître Marc MARECHAL qu'il convient maintenant d'officialiser la vente

Il invite le Conseil à délibérer.

Après échanges de vues, ce dernier, à l'unanimité :

- Considérant que la commune détient ce bien dans un patrimoine depuis le 13 janvier 2003 et qu'aucune utilisation ni affectation au public n'a été faite ni n'est envisagée à ce jour
- Considérant qu'il convient d'envisager la cession de ce bien afin de permettre la valorisation du patrimoine de la commune,

- Considérant que l'aliénation de ce bien permettra de réaliser une opération de logements et contribuera à la remise en état des lieux
- Considérant que l'avis des Domaines n'est pas nécessaire, la population communale étant inférieure à 2000 habitants

DECIDE de fixer le prix de vente à SIX CENT VINGT MILLE € (620 000 €) comme convenu lors des négociations, pour la réalisation de 18 logements et 18 garages, étant précisé que ce prix tient compte de la gestion de la démolition (hors désamiantage) par l'acquéreur, et que le prix de vente moyen du m<sup>2</sup> soit de TROIS MILLE € (3 900 €).

AUTORISE en conséquence Monsieur le Maire de se rapprocher du notaire afin de rédiger et préparer un avant contrat à la vente soit sous la forme d'un compromis soit sous la forme d'une promesse de vente recueillant l'accord des parties sur le contenu, les délais et conditions de la vente ; ledit document devant ensuite être soumis au conseil municipal en vue d'autoriser la cession

#### **Tarif accès couloir pas de tir BIATHLON**

Le Conseil Municipal, dans le cadre de l'activité biathlon,

CONSIDERANT la demande importante faite par les licenciés pour utiliser un couloir de tir, DECIDE de fixer à 2 € l'accès à ce site.

Précise que tous les pratiquants devront être porteurs du forfait ski de fond.

#### **Contrat annuel assistance & conseils juridiques**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les délibérations prises les années précédentes et relatives au « contrat annuel d'assistance et conseils juridiques » signé avec Maître Michel FESSLER, Avocat de la commune.

Ce contrat étant arrivé à échéance, il invite le Conseil à délibérer.

DECIDE de renouveler ce contrat pour un montant T.T.C. de TROIS MILLE SEPT CENT VINGT €.