

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT  
DE LA DROME

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la commune d'ALEX**

**N° 2021\_10**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

Date de la convocation  
3 mars 2021

Date d'envoi en Préfecture  
12 mars 2021

Date d'affichage  
15 mars 2021

RESULTAT DU VOTE		
Pour	Contre	Abstention
22	0	0

**Séance du 8 mars 2021**

Le lundi 8 mars 2021 à 20h00, le Conseil municipal de la commune d'Alex s'est réuni à la Salle Festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

Etaient présents : Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Rodrigue ROUBY, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, Eric WAGON, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Line NAUD, Emilie BESSON, Margaux HELQUE, Josette FRECHET, Laurent AUBRET, Semya WATBLED AJMI

Etaient excusé(e)s : /

Etaient absents : Sulian RENAUD

Secrétaire de séance : Lionel ROUQUET

## **PROJET DE VILLAGE MEDICAL : vente du lot 1**

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,  
Vu la déclaration préalable n° DP026006D0051 ayant pour objet la division en 4 lots des parcelles communales ZI 190 et 192 situées 2 chemin du Canal, accordée le 18/12/2020 (cf. plan masse en pj),  
Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale des lots n°1, 2 et 4 en date du 18/12/2021 (cf. pj),

Considérant le projet de la commune d'implanter un village médical sur ce tènement,

*Pour rappel :*

- Lot 1 Pharmacie (relocalisation de la pharmacie actuelle du village)
- Lot 2 Cabinet paramédical : kinésithérapeutes, ostéopathes, orthophonistes et psychologue regroupés dans la SCI KOOP
- Lot 3 Cabinet de médecins et infirmiers,
- Lot 4 Local ADMR, siège de Grâce, Alex et Chabrillan.

Considérant le montage opérationnel de l'opération qui consiste à vendre les lots 1, 2 et 4 aux professionnels de santé,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **Décide de vendre** le lot 1 d'une contenance de 332 m<sup>2</sup> au prix de 19 920 € TTC (soit 60 € le m<sup>2</sup>) au profit de la société SPFPL NKD représentée par Madame Nedjma DELORME,
- **Décide d'autoriser** M. Le Maire, ou son représentant, à poursuivre toutes les formalités et à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération,
- **Précise** que les frais seront supportés par l'acquéreur,

- **Informe** que le notaire chargé du dossier est Maître DESAILLOUD notaire à Alixan.

*La délibération est adoptée à l'unanimité*

**M. Gérard Crozier**  
Maire d'Alex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants u Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes:

- date de 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.

Envoyé en préfecture le 12/03/2021

Reçu en préfecture le 12/03/2021

Affiché le

ID : 026-212600068-20210308-2021\_10-DE

Berger  
Levrault

7300 - SD



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques de l'Isère**

Pôle d'évaluation domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126  
38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08  
mél. : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Françoise CLUZEL

téléphone : 04 76 85 76 41-06 14 74 93 89  
mél. : anne-francoise.cluzel@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :

Réf Lido : 2020-26006V1727

Grenoble, le 18/12/2020

*Le Directeur départemental à*

COMMUNE D'ALLEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Cession de terrains viabilisés lots n° 1, 2 et 4

*Adresse du bien :* 2 chemin du Canal ALLEX

*Valeur vénale :* Valeur vénale des trois lots (1, 2 et 4) estimée à 82 420 € HT  
(Voir paragraphe 8 pour le détail du calcul de la valeur vénale)

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

affaire suivie par : Mme GRASSOT Elodie 04 75 62 81 99

[elodie.grassot@mairie-allex.fr](mailto:elodie.grassot@mairie-allex.fr)

## **2 – DATE**

de consultation : 23/11/2020

de réception : 23/11/2020

de visite :

de dossier en état : 23/11/2020

## **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition d'un ténement par la commune en novembre 2019 afin de créer 4 lots de terrains viabilisés pour la création d'un village médical.

Les lots 1, 2 et 4 seront vendus à des professionnels de santé. Le lot n° 3 sera conservé par la commune pour y construire des locaux destinés à être loués aux médecins et infirmiers.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

références cadastrales : ZI 192 d'une contenance de 1 639 m<sup>2</sup> et ZI 190 d'une contenance de 261 m<sup>2</sup>.

Adresse : 2 chemin du canal ALLEX.

Description de la parcelle : parcelle qui comporte un bâtiment désaffecté ayant vocation à être démoli (ancien garage automobile comportant de l'amiante avec probable pollution du sol).

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

coordonnées propriétaires : Commune d'Allex, avenue Henri SEGUIN 26400 ALLEX

situation locative : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

règlement d'urbanisme applicable : UEa du PLU modifié le 11/03/2020 : secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune.

Périmètre de protection :

Servitudes administratives ou de droit privé :

Réseaux et voiries : existants au droit de la parcelle à créer pour chaque lot.

Précisions complémentaires : les parcelles objet du projet se trouvent en limite de la zone soumise au risque inondation par ruissellement et débordement du canal du moulin. Pour ces motifs et en raison de la connaissance d'inondations passées sur la parcelle ZI 192, les premiers planchers des nouvelles constructions devront être surélevés de 70 cm par rapport au terrain naturel.

**7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

sans objet

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Une marge d'appréciation de 15 % pourra être admise.

Détail calcul de la valeur vénale :

lots	surface du lot	Prix / m <sup>2</sup>	prix total
Lot 1	332	90	29880
Lot 2 cabinet kinésithérapeute	378	90	34020
Lot 4 ADMR	205,78	90	18520,2
			82420,2

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable 12 mois

**10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
L'inspectrice des Finances Publiques



Anne-Françoise CLUZEL

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.