



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 12 mars 2026**

Arrondissement de GRENOBLE  
Canton de SAINT EGREVE

**Commune de SARCENAS**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 07 mars 2026**

**Délibération n° 260312-08**

**Cession d'emprises issues de l'ancien chemin rural (secteur cimetière – route de Bonnetière)**

L'an deux mil vingt-six, le 12 mars à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie en salle du Conseil,

**Président : Sylvain DULOUTRE**

**Présents :** Sylvain DULOUTRE, Chantal DURANTON, Nicolas MOUGIN, Annie PRAT, Elsa GAUTIER, Jean-Louis SPADA, Marie-France CROIX, Jean CLOT

**Secrétaire de séance :** Jean CLOT

**Excusés ayant donnés pouvoir :**

**Absents :**

**▲ 08. Cession d'emprises issues de l'ancien chemin rural (secteur cimetière – route de Bonnetière)**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n° 241128-05 du 28/11/2024 relative à la désaffectation partielle du chemin rural du cimetière et à la décision de procéder à la vente après enquête publique simplifiée ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 01-2025 du 28 janvier 2025 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'aliénation d'un tronçon de chemin rural et désignation du commissaire enquêteur ;

**Vu** le plan de division et de bornage établi par Convergence Géomètre-Expert, réf. 24003-DIVI1-0 du 04/06/2025, fixant notamment les surfaces à céder par la commune à 57 m<sup>2</sup> et 116 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le rapport, avis et conclusions du commissaire enquêteur M. Gilles DUPONT, relatif à l'enquête publique tenue du mardi 18 février 2025 au mardi 04 mars 2025 inclus, clôturée le 04 mars 2025 à 16h00 ;

**Vu** le devis de géomètre HT du 15/06/2023 d'un montant de 2 565 € HT ;

**Vu** le courrier de proposition d'acquisition au prix de 200 €/m<sup>2</sup> (surfaces ajustées après arpentage) ;

**Vu** le courrier du 24/06/2024 précisant l'accord sur la moins-value liée aux servitudes et la prise en charge des frais de géomètre avancés puis déduits ;

**Considérant** que les emprises concernées, issues de l'ancien chemin rural désaffecté, peuvent être cédées dans les conditions fixées par le Conseil municipal ;

**Considérant** l'intérêt de régulariser les limites foncières conformément au plan de division ;

**Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée du 18/02/2025 au 04/03/2025 inclus et a été clôturée le 04/03/2025 à 16h00, et qu'aucune observation n'a été formulée par le public ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur, après analyse du dossier et vérification des mesures de publicité, a émis un avis favorable et sans réserve sur le projet d'aliénation du tronçon de chemin rural situé entre l'enceinte du cimetière et la RD57 ;

### **Article 1 – Désignation des biens cédés**

Le Conseil municipal décide la cession des emprises foncières issues de l'ancien chemin rural désaffecté, telles que délimitées au plan de division et de bornage réf. **24003-DIVI1-0** (annexé) :

- **Lot 1 (Commune → M. Jules LAPIERRE)** : emprise de **57 m<sup>2</sup>** ;
- **Lot 2 (Commune → Société L'IMMOBILIÈRE DES ALPES)** : emprise de **116 m<sup>2</sup>** .

**Note** : *l'acte de division et de bornage n'étant pas définitif, les surfaces précisées ci-dessus sont données à titre indicatives et seront susceptible de varier légèrement. Les surfaces définitives cédées seront celles précisées dans le plan de division et de bornage définitif.*

### **Article 2 – Servitudes et droits réels – suppression / constitution / maintien**

Conformément au plan de division et de bornage réf. **24003-DIVI1-0** (annexé), il sera procédé aux régularisations suivantes :

1. **Constitution d'une servitude de réseau d'eaux pluviales** (*fonds servant : propriété L'Immobilier des Alpes / fonds dominant : Commune*), selon tracé et caractéristiques définis dans l'acte notarié.
2. **Etablissement d'un tour d'échelle** (*fonds servant : propriété L'Immobilier des Alpes / fonds dominant : Commune*) par mention dans l'acte de vente ou par tout autre moyen approprié, permettant ponctuellement l'entretien, la réparation ou la mise en sécurité du mur du cimetière.
3. La partie de la parcelle C366 cédée à la société L'IMMOBILIERE DES ALPES est actuellement grevée d'une servitude de passage (*fonds servant : C 366 / fonds dominant : C 305*) "mur du cimetière" issue de l'acte notarié du 12/10/1995 (bande de 1,50 m le long du mur). Dans le cadre de cette cession, un accord sera recherché avec le propriétaire du fonds dominant C 305 pour supprimer cette servitude par acte notarié. Le maintien éventuel de cette servitude de passage ne remettra pas en cause le principe de la cession mais aura un impact sur le prix final de cession, comme exposé ci-dessous.

### **Article 3 – Prix de vente**

Le prix est fixé à **200 euros / m<sup>2</sup>**.

#### **Minoration liée aux servitudes / contraintes (Lot 2 uniquement)**

Compte tenu de l'existence de servitudes/contraintes affectant le Lot 2 (notamment celles liées au secteur du mur du cimetière), le Conseil municipal décide que le prix du Lot 2 sera minoré comme suit :

- **si les 3 servitudes exposées ci-dessus persistent** : réduction forfaitaire de **3 000 €** sur le prix de vente;
- **si la servitude de passage formalisée par acte notariée du 12/10/1995 est supprimée** avant la signature de l'acte authentique (et dûment constatée par acte publié) : réduction forfaitaire de **1 500 €** sur le prix de vente (en lieu et place de 3 000 €).

Le Maire est autorisé à appliquer la minoration correspondant à la situation effectivement régularisée à la date de l'acte authentique.

En conséquence, le calcul du prix final de cession sera effectué comme ci-dessous

- **Lot 1 – M. Jules LAPIERRE** :  $57 \text{ m}^2 \times 200 \text{ €} = 11\,400 \text{ €}$  ;
- **Lot 2 – L'IMMOBILIÈRE DES ALPES** :  $116 \text{ m}^2 \times 200 \text{ €} = 23\,200 \text{ €}$  ;

**Note** : l'acte de division et de bornage n'étant pas définitif, les surfaces précisées ci-dessus sont données à titre indicatives et seront susceptible de varier légèrement. Les surfaces définitives cédées seront celles précisées dans le plan de division et de bornage définitif.

**Note bis** : Les montants des prix de vente pourront potentiellement être minorés du fait des régularisations aux servitudes / contraintes.

#### Article 4 – Frais

1. Les frais de géomètre relatifs au bornage / document d'arpentage, sur la base du devis HT du **15/06/2023** d'un montant estimatif de **2 565 € HT**, sont **pris en charge par la Commune**.

Il est précisé que ces frais ont été avancés par la société L'Immobilière des Alpes et seront remboursés par la commune, lors de la régularisation de l'acte authentique, sur présentation des justificatifs.

2. Les frais d'actes notariés strictement liés à **l'établissement et/ou la suppression des servitudes** visées à l'article 3 sont **pris en charge par la Commune**.
3. Les autres frais et droits liés aux actes de vente respectifs (hors dispositions ci-dessus) sont à la charge des acquéreurs.

#### Article 5 – Signature et pouvoirs

Le Conseil municipal autorise M. le Maire à :

- signer tout avant-contrat, l'acte authentique de vente, ainsi que tout acte relatif aux servitudes et droits réels mentionnés ci-dessus ;
- accomplir toutes formalités nécessaires, notamment de publicité foncière, et signer toutes pièces annexes utiles à l'exécution de la présente délibération.
- 

**Nombre de conseillers en exercice : 8**

Présents : 8      Votants : 8      Pour : 8      Contre : 0      Abstentions : 0

Fait et délibéré en Mairie de SARCENAS, les jours, mois et an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme au registre

Fait à SARCENAS, le 12 mars 2026



Le Maire, Sylvain DULOUTRE