

**Objet : Cession d'un terrain rue de
Châteauvieux pour 282 m²**

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie dans la salle du Conseil, 105 Grande Rue, sous la présidence de Madame Carole BONTEMPS-HESDIN, Maire.

Date de la convocation :
27 juin 2024

Date d'affichage :
27 juin 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 21
Pouvoirs : 06
Votants : 27

Présents : Carole BONTEMPS-HESDIN, Marcel BABAD, Catherine VIGNON, Jean-Jacques DUMONT, Carole ROUE, Jean-Luc MASSON, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Jacques BERGERET, Loredana MARION, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Hélène LE BERRE, Mylène GRECO-BOYER, Vanessa REBEYREN, Marie-Chantal PESERY, Catherine VALLIN, Gérard ROY, Guillaume LEFEBVRE

Absents ayant remis un pouvoir :

Gilles DEMAISON donne pouvoir à Jean Luc MASSON
Éric LARDENOIS donne pouvoir à Carole BONTEMPS-HESDIN
Sandrine BEHEM donne pouvoir à Hélène LE BERRE
Muriel STOUFF donne pouvoir à Catherine VIGNON
Cécile BAUDOUX donne pouvoir à Vanessa REBEYREN
Alexandre RUIZ donne pouvoir à Marie-Chantal PESERY

Absent excusé : néant

Secrétaire de Séance : Éric MONFRAY

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales autorisant le Conseil Municipal à délibérer sur la gestion des biens et opérations immobilières du domaine privé de la commune ;

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques indiquant une valeur vénale de 267 euros au m² avec une marge d'appréciation de 10% ;

VU la délibération 20240513DE08 désignant la société IMTERVAL pour la réalisation de la résidence Thérèse Briel (logements et cellules commerciales) dans l'intersection entre la Grande Rue et la Rue de Châteauvieux,

VU la délibération 20240703DE19 prononçant le déclassement partiel par anticipation des parcelles AM 380 et 633 (246 m²) ;

VU la séance de la commission "Aménagement du Territoire et Cadre de Vie" en date du 28 septembre 2022,

Dans le cadre de la politique d'aménagement du cœur de village, une résidence intégrant des cellules commerciales et des logements (sociaux sur au moins 50%) est projetée à l'intersection entre la rue de Châteauvieux et la Grande Rue.

Une mise en concurrence d'opérateurs a été réalisée en 2022 sur la base d'un terrain d'assiette intégrant l'ancienne propriété de Madame Thérèse Briel (parcelles AM 381 et 386) maîtrisée par la commune depuis le décès de cette dernière, une parcelle privée communale (AM 835) et une emprise du domaine public communal au sud (parcelles AM 633p et 380p).

Par l'intermédiaire de la délibération 20240513DE08, la commune de Reyrieux a désigné la société IMTERVAL pour la réalisation du projet intégrant au moins 14 logements et des cellules commerciales au rez-de-chaussée en plus d'un parking souterrain et d'un espace extérieur sur la partie est.

Un lot de 895 m² a été créé en concertation avec l'opérateur en charge du projet permettant de répondre aux impératifs de stationnement tout en travaillant sur un aménagement vertueux intégrant un espace vert ainsi qu'un recul minimum depuis la rue de Châteauevieux pour sécuriser les déplacements piétons et véhicule. Le terrain d'assiette intègre une emprise privée de 613 m² portée par l'Etablissement Public Foncier pour le compte de la commune, une emprise privée communale (parcelle AM 835p) de 39 m² et une ancienne emprise du domaine public comprenant les parcelles AM 380p (14 m²) et AM 633p (229 m²).

Par la délibération 20240703DE19 en date du 3 juillet 2024, le conseil municipal a prononcé le déclassement par anticipation des parcelles AM 380p et AM 633p (246 m²).

La vente de l'emprise appartenant à l'Etablissement Foncier Public (613 m²) sera réalisée sur la base du prix d'acquisition du terrain par l'établissement en 2021 avec une prise en charge des frais de portage. Aucun frais ne sera à la charge de la commune.

Pour permettre la réalisation du projet, la commune doit donc vendre une emprise de 282 m² faisant partie intégrante du domaine privé communal (parcelles AM 380p, AM 633p et AM 835p). Les emprises sont matérialisées sur le plan joint à la présente délibération par les initiales A3, A4 et A5

La vente a été convenue pour la somme de 75 294 euros déduite d'une subvention foncière déductible de l'amende issue du non-respect des objectifs de la loi SRU de 75 293 euros. Le montant est justifié par la création de logements sociaux au sein d'une commune carencée depuis le 1^{er} janvier 2024.

A ce titre, une subvention foncière déductible du prélèvement loi SRU correspond à la différence entre la valeur vénale du terrain et le prix de vente peut être mis en place.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

POUR : 21

CONTRE : 05 (Mmes BAUDOUX, REBEYREN, VALLIN et MM. DEMAISON et LEFEBVRE)

ABSTENTION : 01 (Mme BEHEM)

- **VALIDE** la cession du domaine privé communal issue des parcelles AM 380p, AM 633p et AM 835p (282 m²) pour un montant de 75 294 euros à la SAS BMB IMTERVAL (ou toute société à qui elle se substituerait)
- **OCTROIE** une subvention foncière à la société SAS BMB IMTERVAL (ou toute société à qui elle se substituerait) au titre de la réalisation de logements sociaux à hauteur de 75 293 euros
- **PREND ACTE** que le montant de la subvention foncière pourra être déduit du prélèvement issu du non-respect des objectifs de la loi SRU en année N+2
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte concourant à la réalisation des opérations

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 3 juillet 2024,

Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN



Acte 001-210103222-20240703- 20240703DE19-DE.	Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 17/07/2024	Et de sa publication le 17/07/2024
---	--	---------------------------------------