

**Objet : Projet d'aménagement
"Résidence Thérèse BRIEL" - Désignation
d'un opérateur**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mai le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie dans la Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Marcel BABAD, Premier Adjoint.

Date de la convocation :
07 mai 2024

Date d'affichage :
07 mai 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 19
Pouvoirs : 07
Votants : 26

Présents : Marcel BABAD, Jean-Jacques DUMONT, Carole ROUE, Jean-Luc MASSON, Gilles DEMAISON, Jacques BERGERET, Éric LARDENOIS, Éric MONFRAY, Annie DAYET, Pascal GONALONS, Mylène GRECO-BOYER, Myriam COLLET, Laurent GOUDARD, Emmanuel MARPAUX, Sandrine BEHEM, Cécile BAUDOUX, Vanessa REBEYREN, Catherine VALLIN, Guillaume LEFEBVRE

Absents ayant remis un pouvoir :

| | | |
|------------------------|-----------------|------------------|
| Carole BONTEMPS-HESDIN | donne pouvoir à | Marcel BABAD |
| Catherine VIGNON | donne pouvoir à | Carole ROUE |
| Gérard ROY | donne pouvoir à | Annie DAYET |
| Hélène LE BERRE | donne pouvoir à | Sandrine BEHEM |
| Murielle STOUFF | donne pouvoir à | Eric LARDENOIS |
| Marie-Chantal PESERY | donne pouvoir à | Jacques BERGERET |
| Alexandre RUIZ | donne pouvoir à | Laurent GOUDARD |

Absente excusée : Mme Loredana MARION

Secrétaire de Séance : Mme Carole ROUE

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

Depuis 2020, la municipalité de Reyrieux souhaite réaménager le centre bourg dans le cadre d'une politique globale d'aménagement du territoire.

A cet effet, plusieurs démarches ont été lancées :

- création d'une maison de santé aux fins de maintenir nos praticiens sur la commune,
- amélioration du tracé viaire pour davantage de sécurité,
- mise en place de cheminements doux,
- aménagement de places de stationnement,
- création de logements adaptés pour nos aînés au plus proche des commerces et services existants à conforter.

L'objectif est de repenser la topographie du cœur du village dans le but d'aboutir à une organisation fonctionnelle, moderne et adaptée aux nouveaux enjeux et besoins de la commune mêlant commerces, services, habitat et déplacements.

Dans ce but, au décès de Mademoiselle Briel survenue en janvier 2021, un terrain a été acheté par l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour le compte de la commune dans l'intersection entre la grande rue et la rue de Châteaueux, en vue de la mise en œuvre d'un projet mixte intégrant plusieurs espaces commerciaux au rez-de-chaussée (400 à 450 m²) et environ 14 logements (en priorité pour nos seniors) sur les niveaux supérieurs.

Pour mener à bien cette opération, une consultation d'opérateurs a été réalisée durant l'année 2021.

Lors de la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie en date du 28 septembre 2022, deux propositions d'aménagement ont été présentées aux élus :

- Proposition 1 visant la création de 13 logements, 21 places souterraines et 280 m² de commerces prenant la forme d'un bâtiment en recul de 5 mètres par rapport à la rue de Châteauvieux et la Grande Rue ;
- Proposition 2 visant la création de 14 logements, 25 places souterraines et 400 m² de commerces avec un bâtiment en limite de la grande rue dans la continuité de la construction présente sur la parcelle AM 265

Les membres de la commission ont privilégié la seconde proposition dont l'intégration dans le tissu urbain est apparue plus appropriée (maintien du linéaire commercial grande rue et possibilité de garder une partie des places présentes sur le parking de la paix). De plus, la superficie réservée aux commerces et/ou services plus importante que le premier projet a retenu l'attention.

Le terrain d'assiette du projet intègre les parcelles AM 372, 381, 382, 385, 386 et 633.

Le projet sera intégré dans le secteur d'orientation d'aménagement et de programmation "cœur de village" qui sera créé à l'occasion de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil Municipal de désigner la société IMTERVAL pour la réalisation d'une opération de promotion immobilière visant la création d'environ 14 logements (dont 50% de logements locatifs sociaux) et de cellules commerciales dans l'intersection entre la Grande Rue et la Rue de Châteauvieux.

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

POUR : 21
CONTRE : 04 (Mmes BAUDOUX, REBEYREN et VALLIN, M. LEFEBVRE)
ABSTENTION : 01 (M. DEMAISON)

- **DESIGNE** la société IMTERVAL pour la réalisation d'une opération de promotion immobilière visant la création d'environ 14 logements (dont 50% de logements locatifs sociaux) et de cellules commerciales dans l'intersection entre la Grande Rue et la Rue de Châteauvieux,
- **PREND ACTE** que la mise en œuvre du projet est en cours pouvant donner lieu à des légères modulations de l'étude présentée lors de la séance de la commission aménagement du territoire et cadre de vie en date du 28 septembre 2022.

Ainsi fait et délibéré à Reyrieux, le 13 mai 2024

**Le Maire,
Carole BONTEMPS-HESDIN**



| | | |
|--|---|------------------------------------|
| Acte 001-210103222-20240513- 20240513DE08-DE | certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa réception en Préfecture le 24/05/2024 | et de sa publication 24/05/2024 |
|--|---|------------------------------------|