

## DELIBERATIONS

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : CV/D27-2018

Séance du 22/03/2018 – Convocation du 13 mars 2018

Compte rendu affiché le 26 mars 2018

Présidente de séance : Valérie GLATARD

Secrétaire de séance : Marine MATHEY

**Présents :**

Valérie GLATARD, Marc RODRIGUEZ, Claire LEBAHAR, Gisèle COIN, Alain GOJON, Michel MATHEY, Myriam MARMONIER, Gilbert PETITJEAN, Marine MATHEY, Xavier LAURE, Christine PERRIN-ESSERTAISE, Tameur GUENNAT, Maria DA SILVA PIRES, Marc GRAZIANA, Nadine DUPLOT, Pascal NICOT, Sylviane CARISSIMI, Yves ARTETA, Andrée MANGUELIN, Philippe BIRKER, Patrick RACHAS, Vincent VIVO.

**Absents représentés**

Youcef BOUREZG par Marc RODRIGUEZ ; Hélène SORREL-DUNAND par Gisèle COIN, Guillemette DEBORDE par Claire LEBAHAR, Jean-Jacques DUPERRAY par Gilbert PETITJEAN.

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	22
Votants	26
Exprimés	19

**Objet : Cession de l'ensemble immobilier dit "Clos du Billard"**

La commune a été approchée par le groupe immobilier Société des Alpes de Gestion et de Commercialisation Rhône-Alpes (SAGEC), en vue de l'acquisition de l'ensemble immobilier dit Clos du Billard, sis 16, rue Rey Loras, sur la parcelle cadastrée AC 112. Cet ensemble immobilier est composé d'une parcelle de 963 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment à usage de vie associative, location pour événements familiaux privés et bureau de vote.

Du fait de ces usages s'apparentant à un service public local, l'ensemble immobilier est compris dans le domaine public de la commune.

Dans un souci de bonne gestion des deniers publics, la commune mène actuellement une réflexion globale relative à l'optimisation de l'usage des bâtiments communaux, en particulier en ce qui concerne les surfaces mises à disposition des associations. Cette optimisation implique une diminution des surfaces bâties communales et le développement de logiques de mutualisation. Dans ce cadre, la réhabilitation d'un bâtiment historique situé au centre de la commune est envisagée, dans l'optique de créer un espace dédié à la vie associative.

Par ailleurs, une solution de relocalisation des différents usages actuels du bâtiment a été trouvée.

Ainsi, un nouveau local sera mis à disposition, après travaux, de l'association actuellement usagère du Clos du Billard. Il est entendu que la mise à disposition du Clos du Billard à son profit cessera au plus tard le 27 février 2019.

Par ailleurs, les locations pour événements familiaux du Clos du Billard cesseront également au plus tard le 27 février 2019.

Enfin, un travail d'analyse est en cours afin de réorganiser les bureaux de vote de la commune ; dans l'optique de relocaliser le bureau de vote n°1, bureau centralisateur ; actuellement localisé 16, rue Rey Loras, au Clos du Billard. Une demande sera adressée au Préfet du Rhône avant le 31 mai 2018 pour demander la modification de l'adresse de ce bureau de vote, en vue de la prise d'un arrêté préfectoral l'entérinant au plus tard le 31 août 2018.

La fin des usages actuels du bâtiment permettra de constater, par délibération à venir, sa désaffectation et de prononcer son déclassement, conditions nécessaires pour autoriser sa cession. En effet, n'étant alors plus affecté à l'usage du public, ni à un service public, l'ensemble immobilier dit Clos du Billard appartiendra alors au domaine privé de la commune et sera, par conséquent, aliénable et prescriptible.

Dans ce contexte, la cession du Clos du Billard rencontre l'intérêt public local. En effet, elle permet d'une part de rationaliser la surface des bâtiments communaux, d'autre part, la recette induite concourt au financement du projet de valorisation de plusieurs bâtiments municipaux, dont la réhabilitation de la Grange à Paille en espace associatif.

La Direction Générale des Finances Publiques a émis, en date du 24 novembre 2017, un avis du Domaine relatif à la valeur vénale de l'ensemble immobilier ; celle-ci est estimée à 500 000 €.

La cession au profit de la SAGEC interviendrait pour un montant de 900 000 € et aux conditions suivantes :

- Non-exercice du droit de préemption par le titulaire de ce droit.

En outre, en ce qui concerne la commune :

- Prise d'un arrêté préfectoral autorisant le déplacement du bureau de vote n° 1
- Prise d'une délibération de la commune constatant la désaffectation de l'ensemble immobilier et prononçant son déclassement, au plus tard le 28 février 2019
- Absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.  
Étant précisé que la réalisation de cette condition, pour un tel motif, ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

En ce qui concerne la société SAGEC :

- Établissement d'une origine de propriété régulière de plus de 30 ans.
- Absence de vices, projets ou servitudes non indiqués dans la promesse de vente et découverts après sa signature.
- Total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que la commune produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours au plus tard le 31 décembre 2018 pour la réalisation sur la parcelle AC112 et la propriété voisine cadastrée sous le numéro 111 section AC de l'opération suivante :  
Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage collectif d'habitation d'une surface de plancher minimum de 2.350 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante : 1.762,50 m<sup>2</sup> de logements en accession libre soit 75% de la surface totale construite et 587,50 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux soit 25 % de la surface totale à construire.  
L'exercice de cette condition suspensive est conditionnée au dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire par la société SAGEC au plus tard le 31 juillet 2018.
- Acquisition de la parcelle voisine cadastrée AC111, nécessaire à la réalisation du projet de la société SAGEC.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement.
- Absence de prescriptions archéologiques.
- Absence de toute disposition résultant du lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 28 mars 1933 empêchant la société SAGEC de réaliser son projet.
- Biens libres de toute location et/ou occupation quelconque.

Par ailleurs, la commune consent à la société SAGEC les autorisations suivantes :

- Faculté de substitution.
- Dépôt d'une demande de permis de construire relatif à la parcelle AC 112 avant réitération de la vente.
- Réalisation à ses frais et sous sa responsabilité, dans les 4 mois suivant la signature de la promesse de vente, tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses qui seraient nécessaires à l'étude de son projet. Après réalisation, la société SAGEC s'engage à remettre en l'état le sol de sorte que les occupants puissent jouir normalement du bien jusqu'à libération des lieux.

Le Conseil Municipal à l'unanimité (7 abstentions : Marine Mathey, C. Perrin-Essertaise, P. Nicot, S. Carissimi, A. Manguelin, Y. Arteta, P. Birker, V. Vivo, P. Rachas) :

- OUI l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1,
- VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L3112-4,
- VU le Code Électoral et notamment son article R40,
- VU l'avis du Domaine relatif à la valeur vénale de l'ensemble immobilier dit Clos du Billard, sis 16, rue Rey Loras du 24 novembre 2017,
- CONSIDERANT que l'ensemble immobilier précité, ne sera plus affecté à l'usage du public, ni à un service public au plus tard le 27 février 2019 et qu'une délibération à intervenir constatera sa désaffectation et prononcera son déclassement,
- CONSIDERANT que la cession de l'ensemble immobilier précité rencontre l'intérêt public local, en ce qu'elle permet d'une part de rationaliser la surface des bâtiments communaux, et que d'autre part, la recette induite concourt au financement du projet de réhabilitation de la Grange à Paille en espace associatif,
- **DECIDE du principe de la cession amiable au profit de la société SAGEC de l'ensemble immobilier dit Clos du Billard, sis 16 rue Rey Loras sur la parcelle cadastrée AC112, pour un montant de 900 000 € et aux conditions suspensives suivantes :**
  - Non-exercice du droit de préemption par le titulaire de ce droit

En outre, en ce qui concerne la commune :



- Prise d'un arrêté préfectoral autorisant le déplacement du bureau de vote n° 1
- Prise d'une délibération de la commune constatant la désaffectation de l'ensemble immobilier et prononçant son déclassement, au plus tard le 28 février 2019.
- Absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.  
Étant précisé que la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire

En ce qui concerne la société SAGEC :

- Établissement d'une origine de propriété régulière de plus de 30 ans.
- Absence de vices, projets ou servitudes non indiqués dans la promesse de vente et découverts après sa signature.
- Total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant, ou que la commune produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours au plus tard le 31 DECEMBRE 2018 pour la réalisation sur la parcelle AC112 et la propriété voisine cadastrée sous le numéro 111 section AC de l'opération suivante :  
Construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage collectif d'habitation d'une surface de plancher minimum de 2.350 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante : 1.762,50 m<sup>2</sup> de logements en accession libre soit 75% de la surface totale construite et 587,50 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux soit 25 % de la surface totale à construire.  
L'exercice de cette condition suspensive est conditionnée au dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire par la société SAGEC au plus tard le 31 juillet 2018
- Acquisition de la parcelle voisine cadastrée AC111, nécessaire à la réalisation du projet de la société SAGEC.
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement.
- Absence de prescriptions archéologiques.
- Absence de toute disposition résultant du lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 28 mars 1933 empêchant la société SAGEC de réaliser son projet.
- Biens libres de toute location et/ou occupation quelconque.
- **CONSENT à la société SAGEC les autorisations suivantes :**
  - Faculté de substitution.
  - Dépôt d'une demande de permis de construire relatif à la parcelle AC 112 avant réitération de la vente.
  - Réalisation à ses frais et sous sa responsabilité, dans les 4 mois suivant la signature de la promesse de vente, tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses qui seraient nécessaires à l'étude de son projet. Après réalisation, la société SAGEC s'engage à remettre en l'état le sol de sorte que les occupants puissent jouir normalement du bien jusqu'à libération des lieux.
- **AUTORISE Madame le Maire à signer la promesse de vente aux conditions ci-dessus mentionnées.**
- **PRECISE que l'autorisation du Conseil Municipal sera requise avant signature de l'acte authentique de cette cession par Madame le Maire.**
- **AUTORISE le Maire à procéder à toutes les opérations relatives à l'application de la présente décision.**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

Après en avoir délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Neuville-Sur-Saône, le 22 mars 2018  
Le Maire,  
Valérie GLATARD.

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 28/03/2018
- Publication ou affichage le 28/03/2018

Valérie GLATARD, Maire.

