

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 FÉVRIER 2023 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33
Quorum : 17

PRÉSENTS : Monsieur FABRE, Monsieur GUEUR, Madame SONNERY, Monsieur de BOISSIEU, Madame FALCON, Monsieur FORTIN, Madame PETIT, Monsieur BLANC, Madame GRIMAL, Monsieur GRANJU, Madame PARIS, Monsieur DEROUBAIX, Monsieur BOURDIN, Madame SEYTIER, Monsieur RIGAUD, Madame ARBORE, Monsieur DI PERNA, Madame BRISSEZ, Monsieur BECQUART, Monsieur CHRISTIN, Monsieur GUERRY, Madame QUELIN, Monsieur MARINO MORABITO, Madame MEYZONNY

EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION : Madame ARMAND (à Monsieur FABRE), Madame COULET (à Monsieur GUEUR), Monsieur RICHER (à Madame PETIT), Monsieur RIBIERE (à Madame SONNERY), Madame CALENDRE (à Madame QUELIN), Monsieur TOCHE-ONTENIENTE (à Monsieur MARINO MORABITO)

ABSENTS : Monsieur KARTAL, Madame ARENA, Madame PONCET

Madame SEYTIER est désignée secrétaire de séance.

2023.01.17 LIEUDITS « SOUS LA CHAUME » ET « SOUS PRÉ LABÉ » : CESSION D'UN TÈNEMENT NON BÂTI : PRECISIONS SUR L'ADAPTATION DU PROJET

(Rapporteur : Christian de BOISSIEU)

Nomenclature : 3.2 - *Cessions* -

Par délibération n°2022.04.13 en date du 30 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé de céder à la Société KAUFMAN et BROAD, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, environ 3 678 m² à prendre dans le tènement à bâtir cadastré section AT n° 658, 806p, 816, 820 et 1042p, sis lieudits « Sous la Chaume » et « Sous Pré Labé », en vue d'une opération immobilière.

L'acquéreur envisageait la construction de deux bâtiments en R+2 d'une surface de plancher d'environ 2 260 m², soit 37 logements non sociaux, avec 66 places de stationnements extérieures en dalles *Evergeen*, dont 10 visiteurs et un enrobé drainant.

Une promesse de vente a été signée le 11 octobre 2022 sur ces bases.

Or, entre la signature des accords contractuels et le dépôt de permis de construire, le 23 décembre 2022, les études ont entraîné une légère hausse de la surface de plancher et du nombre de logements de l'opération :

- Surface de Plancher : Delta = + 77,4 m² (soit 3 % d'augmentation)
- Nombre de logements : Delta = + 2 logements (soit 4 % d'augmentation)
- Stationnements : Delta = + 5 places (soit 7.5 % d'augmentation)

Cet écart résulte de l'optimisation des plans en phase de montage de permis de construire visant à compactifier davantage les logements (réduction de la surface habitable par logement sans perte de qualité de conception) afin de proposer un prix de vente plus accessible :

- 14 x T2 -> 36 % - 41 m² moyen
- 20 x T3 -> 51 % - 60 m² moyen
- 5 x T4 -> 13 % - 82 m² moyen

En effet, la conjoncture économique actuelle (augmentation des taux bancaires, augmentation des charges énergétiques, hausse du coût de construction) entraîne une réduction du pouvoir d'achat des ménages.

Cette réduction du pouvoir d'achat doit être compensée par un encadrement des prix de vente des appartements, maintenant un niveau de solvabilité des futurs ménages propriétaires occupants (*cible principale du projet*) suffisant pour l'obtention de la garantie financière d'achèvement par la société KAUFMAN & BROAD, condition essentielle à la réalisation du projet.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'adaptation de ce projet portant le nombre de logements non sociaux de 37 à 39 et le nombre de stationnements de 66 à 71.

La Commission Municipale Urbanisme - Bâtiments, Cœur de Ville - Voirie et aménagement urbain - Cadre de vie - Développement durable - Agenda 21, lors de sa séance en date du **21 février 2023** a émis un avis favorable.

La Commission Municipale Finances lors de sa séance en date du **21 février 2023** a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, décide :

1. **D'AUTORISER** la modification pour l'adaptation du projet de la Société KAUFMAN et BROAD sur le tènement à bâtir cadastré section AT n° 658, 806p, 816, 820 et 1042p, sis lieudits « Sous la Chaume » et « Sous Pré Labé », portant le nombre de logements non sociaux de 37 à 39 et le nombre de stationnements de 66 à 71 ;

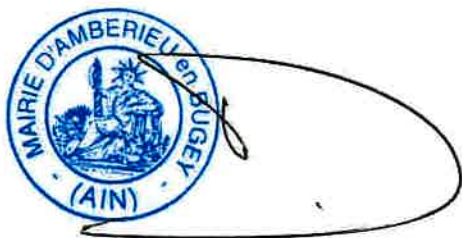
2. **DE DIRE** que la présente délibération apporte des précisions sur l'adaptation du projet, suite à la décision du Conseil Municipal prise lors de sa séance en date du 30 septembre 2022 pour la vente de ce tènement à la Sté KAUFMAN et BROAD ;
3. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes, documents, et pièces s'y rapportant.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le 03 MARS 2023

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey



Marie-Christine SEYTIER
Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
001-210100046-20230224-DEL_2023_01_17-DE
Date de télétransmission : 02/03/2023
Date de réception préfecture : 02/03/2023