

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 23 JUIN 2023 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33  
Quorum : 17

**PRÉSENTS :** Monsieur FABRE, Monsieur GUEUR, Monsieur de BOISSIEU, Monsieur FORTIN, Monsieur BLANC, Madame GRIMAL, Madame PARIS, Monsieur DEROUBAIX, Monsieur BOURDIN, Monsieur Di PERNA, Monsieur RIGAUD, Madame COULET, Monsieur RICHER, Madame BRISSEZ, Monsieur BECQUART, Monsieur CHRISTIN, Madame CALENDRE, Monsieur GUERRY, Madame QUELIN, Monsieur TOCHE-ONTENIENTE

**EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :** Madame SONNERY (à Madame GRIMAL), Madame FALCON (à Monsieur de BOISSIEU), Madame PETIT (à Monsieur FABRE), Monsieur GRANJU (à Monsieur BLANC), Madame ARMAND (à Monsieur GUEUR), Madame ARBORE (à Madame COULET), Monsieur MARINO-MORABITO (à Monsieur TOCHE ONTENIENTE)

**EXCUSÉS :** Madame SEYTIER, Monsieur KARTAL, Madame MEYZONNY

**ABSENTS :** Madame ARENA, Monsieur RIBIÈRE, Madame PONCET

\_\_\_\_\_  
Jean-Marc RIGAUD est désigné secrétaire de séance.  
\_\_\_\_\_

**2023.03.34 RUE DES MOUETTES – PROJET IMMOBILIER SUR PARCELLES CADASTRÉES SECTION AH N° 450, 227, 226 et 264 : CESSION D'UN DELAISSÉ COMMUNAL**

(Rapporteur : Christian de BOISSIEU)  
Nomenclature : 3.2.1 - Cessions immobilières

Par délibération n° 2023.01.15 en date du 24 février 2023 le Conseil Municipal a décidé d'incorporer dans le domaine privé de la Commune, suite à la procédure d'acquisition des biens vacants et sans maître, la parcelle cadastrée section AH n° 175. L'arrêté correspondant a été signé par Monsieur le Maire et transmis en Sous-Préfecture le 23 mars dernier.

Accusé de réception en préfecture  
001-210100046-20230623-DEL\_2023\_03\_34-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2023  
Date de réception préfecture : 30/06/2023

La Commune a été approchée par les représentants de la Sté DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER pour l'acquisition d'un délaissé de la rue des Mouettes, d'environ 1 440 m<sup>2</sup>, à prendre dans ladite parcelle, situé devant le tènement cadastré section AH n° 450, 227, 226 et 264, dont ils envisagent également l'acquisition, soit une surface globale, avec la partie communale, d'environ 16 945 m<sup>2</sup>.

Ledit tènement est acquis par la Sté DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER en vue de la construction de 53 logements maximum, compte-tenu du document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) A3 du PLU fixant le nombre maximal de 70 logements à créer sur l'îlot 3 d'une surface totale de 22 226 m<sup>2</sup>.

Il est précisé qu'un autre promoteur envisage une opération sur les parcelles contiguës cadastrées section AH n° 347, 344 et la deuxième partie de l'emprise cédée par la Commune, soit une surface globale d'environ 5 281 m<sup>2</sup>. Ce projet portera sur la construction de 17 logements maximum.

La cession de cette emprise est conditionnée à l'acquisition concomitante par la DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER des parcelles cadastrée AH n° 450, 227, 226 et 264.

Dans le cadre des pourparlers l'acquéreur a signé une offre d'achat établie sur la base de 108 € le m<sup>2</sup> selon estimation de France Domaines, soit la somme globale d'environ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (155 520 €), sachant que la surface exacte sera déterminée par l'établissement d'un document de division aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur s'engage lors des travaux d'aménagement de son projet, à déplacer à ses frais les deux poteaux d'éclairage public sis sur l'emprise cédée, en concertation avec le VENDEUR.

#### **Conditions suspensives :**

Cette offre d'achat est établie sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) caractère définitif de l'arrêté municipal du 23 mars 2023 incorporant la parcelle dont est issu le délaissé cédé dans le domaine privé de la Commune après une procédure de biens vacants et sans maître ;
- 2) caractère définitif de la délibération du 23 juin 2023 autorisant la vente du terrain ;
- 3) obtention d'un prêt,
- 4) obtention d'un permis de construire valant division en 2 tranches, expressément délivré et pouvant être mis en œuvre immédiatement, purgé des délais de recours, de retrait et de déféré préfectoral pour le projet cité ci-dessus,
- 5) production par le VENDEUR d'un diagnostic Amiante + Hydrocarbure Aromatique Polycyclique des enrobés de voirie, sur le délaissé cédé
- 6) acquisition concomitante des parcelles AH n° 450, 227, 226 et 264.

#### **Conditions particulières :**

Le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR, dans l'attente de la signature de l'acte de vente :

- à déposer toute demande administrative et à pénétrer sur le tènement, ainsi que toute entreprise mandatée par lui, afin de faire effectuer tout sondage ou relevé nécessaire à l'élaboration de son projet ;
- à faire établir à ses frais le bornage de l'emprise cédée.

Il est donc demandé au Conseil Municipal la suite qu'il souhaite donner à cette transaction.

Accusé de réception en préfecture  
001-210100046-20230623-DEL\_2023\_03\_34-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2023  
Date de réception préfecture : 30/06/2023

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 **20 juin 2023** a émis un avis favorable.

La Commission Municipale **Finances** lors de sa séance en date du **20 juin 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 :

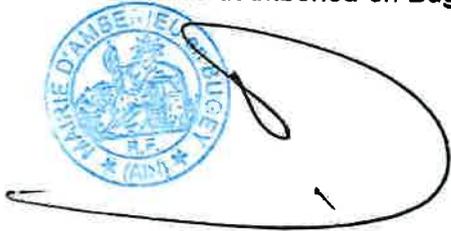
1. **DE CÉDER** à la Sté DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER environ 1 440 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée section AH n° 175 correspondant à un délaissé de la rue des Mouettes, moyennant le prix de 108 € le m<sup>2</sup>, selon estimation de France Domaines, soit la somme globale d'environ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (155 520 €) qui sera déterminée par l'établissement d'un document de division ;
2. **D'ENTÉRINER** les clauses et conditions suspensives et particulières établies dans l'offre d'achat signée par l'acquéreur et rapportées ci-dessus ;
3. **DE DIRE** que les frais d'établissement du document de division et de l'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur ;
4. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à venir, ainsi que toutes les 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 30 juin 2023

Daniel FABRE  
Maire d'Ambérieu-en-Bugey

A blue circular official stamp of the Municipality of Ambérieu-en-Bugey is visible. It features a central emblem with a figure holding a staff and a banner, surrounded by the text 'MAIRIE D'AMBERIEU EN BUGEY' and '(AIN)'. A large, loopy black ink signature is written over the stamp.

Jean-Marc RIGAUD  
Secrétaire de séance

A black ink signature is written over the page, corresponding to the name Jean-Marc Rigaud.

Accusé de réception en préfecture  
001-210100046-20230623-DEL\_2023\_03\_34-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2023  
Date de réception préfecture : 30/06/2023