

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 JUIN 2024 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, Monsieur RIGAUD, Madame COULET, Monsieur DI PERNA, Monsieur RICHER, Madame BRISSEZ, Monsieur BECQUART, Monsieur CHRISTIN, Monsieur GUERRY, Madame QUELIN, Monsieur LAFAYOLLE DE LA BRUYÈRE, Madame MEYZONNY

EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :

Madame ARMAND (à Monsieur GUEUR)
Madame SEYTIER (à Madame GRIMAL)
Madame ARBORE (à Monsieur de BOISSIEU)
Monsieur RIBIERE (à Madame SONNERY)
Monsieur ABBES (à Madame MEYZONNY)

ABSENTS :

Monsieur KARTAL
Madame ARENA
Madame PONCET
Monsieur MARINO MORABITO

Monsieur BECQUART est désigné secrétaire de séance.

2024.03.24

**RUE DES MOUETTES – PROJET IMMOBILIER SUR PARCELLES
CADASTRÉES SECTION AH N° 344 ET 347 : CESSIION 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, maître correspondant

061421600045-20240614-DEP_2024_03_24-DE
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024]

a été signé par Monsieur le Maire et transmis en Sous-Préfecture le 23 mars 2023.

La Commune a été approchée par les représentants de la Société ETAMES pour l'acquisition d'un délaissé de la rue des Mouettes, d'environ 328 m², à prendre dans ladite parcelle, situé devant le tènement cadastré section AH n° 344 et 347, dont ils envisagent également l'acquisition, soit une surface globale, avec la partie communale, d'environ 5 281 m².

Ledit tènement est acquis par la Société ETAMES en vue de la construction de 18 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 m².

Il est précisé qu'un autre promoteur envisage une opération sur les parcelles contiguës cadastrées section AH n° 450, 227, 226 et 264 et la deuxième partie de l'emprise cédée par la Commune, soit une surface globale d'environ 16 945 m². Ce projet portera sur la construction de 53 logements maximum.

La cession de cette emprise est conditionnée à l'acquisition concomitante par la Sté ETAMES des parcelles cadastrée AH n° 344 et 347.

Dans le cadre des pourparlers l'acquéreur a signé une offre d'achat établie sur la base de 108 € le m² selon estimation de France Domaines, soit la somme globale d'environ TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS (35 424 €), 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 le poteau 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) obtention de la GFA,
- 2) obtention d'un permis de construire purgé des délais de recours, de retrait et de déféré préfectoral pour le projet cité ci-dessus,
- 3) nature du sol et du sous-sol ne nécessitant pas la mise en œuvre de fondations spéciales ou de tout dispositif renchérissant le coût de construction et absence de prescription au regard de la réglementation relative à l'archéologie préventive,
- 4) acquisition concomitante des parcelles AH n° 344 et 347, et 175 (partielle).

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.

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 11 juin 2024 a émis un avis favorable.

La Commission Municipale **Finances** lors de sa séance en date du **11 juin 2024** 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 Société ETAMES environ 328 m² 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 m², selon estimation de France Domaines, soit la somme globale d'environ **TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS (35 424 €)** 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 adopté en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le **21 JUN 2024**

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey



Jacques BECQUART
Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
001-21010046-20240614-DEL_2024_03_24-DE
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024 3