

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-09-25-010

Séance du 25 septembre 2024

Date de convocation : 18 septembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 18 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de MONTLUEL s'est réuni, en son lieu habituel de séance, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire.

PRESENTS – EXCUSES - ABSENTS – PROCURATIONS :

	PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A		PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A
Anne FABIANO CONTIGLIANI	P		Corinne DEBARREIX-PAGE	P	
Christian GUILLEMOT	P		François CREVOLA	P	
Virginie BECQUET	P		Maryse PACCARD	P	
Mustafa SARIKAYA	P		Carine MOUSTAUD	A	R. BERTRAND
Philippe BELAIR	P		Jean-Claude PERON	P	
Aurore SAMIER	P		Inès DUBOIS	A	F. GENILLON
Gilbert BARRIQUAND	P		Pascal JUSSEAUME	A	
Laurence RAVEROT	P		Amara BOUDIB	P	
Irène TOST	A	F. CREVOLA	Anne PIRAT	P	
Christian PRADIER	P		Nadine CHAMARD- COQUAZ	P	
Jean-Luc CHARVET	A	A. FABIANO CONTIGLIANI	Eugène TURLET	P	
René BERTRAND	P		Catalina GARCIA	A	L. RAVEROT
Franck GENILLON	P		Anthony RAMBEAU	A	C. GUILLEMOT

SECRETAIRE DE SEANCE : Anne PIRAT

Nombre de conseillers en exercice : 26

Nombre de conseillers présents : 20

Pouvoirs : 5

Quorum : 14

Objet : PATRIMOINE – Cession d'un bâtiment à usage de local technique communal, parcelles AC 194 -294-296 – Route de Jons

Rapporteur : Philippe BELAIR, quatrième Adjoint

Il est rappelé à l'Assemblée que :

- La Commune est propriétaire d'un immeuble bâti sis à MONTLUEL (01120) 120 route de Jons, correspondant aux parcelles cadastrées section AC numéros 194 – 294 – 296, comprenant un bâtiment à usage stockage et de local technique communal.
- Ledit bien relève actuellement du domaine public communal.

Vu les dispositions du Code civil, Livre III, Titre VI,

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose notamment que « *Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'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. La réalisation de cette condition pour un tel motif ne peut être invoquée en préjudice du bénéficiaire

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

001-210102620-20240925-2024-09-25-010-DE
Date de réception préfecture : 26/09/2024

- Que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,
- Que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
- Que le Conseil municipal délibère en vue de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

CONSIDERANT que ledit bâtiment est vétuste, n'est plus utilisé que de façon marginale et ne sera à court terme plus susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il a lieu de décider de sa désaffectation effective au plus tard le 31 décembre 2025 en vue de son déclassement permettant la vente, dans les termes et conditions de l'article L3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Ledit délai permettant à la commune de maintenir la continuité du service public le temps d'organiser le transfert vers un nouveau local.

CONSIDERANT que la Communauté de Communes de la Côte à MONTLUEL, propriétaire des parcelles contigües, cadastrées section AC n° 223 et section AC n°195, s'est engagée dans la création d'un nouvel équipement sportif pour reloger en priorité des activités de gymnastique, boxe et arts martiaux, hébergées à ce jour dans des locaux vétustes et sous-dimensionnés.

CONSIDERANT que l'ensemble du site appartient à trois propriétaires différents, à savoir :

- La commune de Montluel qui possède les parcelles cadastrées section AC numéros 194 – 294 – 296, bâtiment à usage de local technique communal
- La SCI EDOUARD, louant ses murs à l'entreprise Madame Henriette EDOUARD : fabrication française de foulard,
- La 3CM qui détient les parcelles cadastrées AC n°195 et 223 : bâtiment situé au nord, où sont installées les activités sportives et associatives,

Afin de réaliser une opération immobilière d'ensemble, Promogim Immobilier résidentiel, a rencontré les 3 propriétaires avec des offres d'acquisition.

A ce titre, la Commune de MONTLUEL a été destinataire d'une offre en date du 9 février 2024, à hauteur de 820.000 €, sous les conditions suspensives suivantes :

- Non pollution des terrains
- Coût de désamiantage de 180.000 € H.T maximum
- Terrains libres de toute location ou occupation
- Obtention du permis de démolir et de construire pour une surface de planche minimal de 6129 m²
- Remembrement des parcelles composant l'assiette du projet dans un délai de 6 mois
- Déplacement de la servitude de passage et de réseaux au profit des parcelles section AC n°50,269, 338 dont ils ont déjà l'accord oral.
- La durée de la promesse de vente avant sa réitération par acte authentique sera de 17 mois.

L'avis du domaine en date du 2 août 2023 est de HUIT CENT SEIZE MILLE CINQ CENT EUROS (816.500,00€) en valeur vénale réelle nette de cession.

Madame La Maire invite le conseil municipal à délibérer,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 3 abstentions et 22 pour :

- **DECIDE de** la désaffectation du bien au plus tard le 31 décembre 2025, en vue d'acter son déclassement du domaine public préalablement à la signature de la vente.
- **APPROUVE** la cession des parcelles cadastrées section AC numéros 194 – 294 – 296, au prix de 820.000 €, à Promogim Immobilier ou toute personne physique ou morale s'y substituant pour son compte.
- **AUTORISE** Madame La Maire à signer la promesse de vente et l'acte de vente qui suivra et tous les documents s'y afférents et notamment pouvoir est donné à Madame La Maire pour créer, modifier ou supprimer toute servitude de droit privé active ou passive au profit de tout fonds contigu restant appartenir à la commune pour permettre la réalisation du projet.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,

Le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme

Je certifie que le présent acte

a été publié ou notifié selon

les règlements en vigueur

La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

Transmise en Préfecture le :

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Accusé de réception en préfecture 001-210102620-20240925-2024-09-25-010-DE Date de réception préfecture : 26/09/2024
--