

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2021-12-15-011
Séance du 15 décembre 2021

Date de convocation : 9 décembre 2021
Date d'affichage de la convocation : 9 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le quinze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Montluel s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Romain DAUBIÉ, Maire.
La séance a eu lieu en public.

PRESENTS : Romain DAUBIÉ, Christian GUILLEMOT, Anne FABIANO, Philippe BELAIR, Aurore SAMIER, Karine GARNIER, Gilbert BARRIQUAND, Christiane GUERRERO, Christian PRADIER, Laurence RAVERO, Patrick RENARD, Franck GENILLON, Josette SAVARINO, René BERTRAND, Virginie BECQUET, François CREVOLA, Maryse PACCARD, Jean-Paul DA SILVA, Carine MOUSTAUD, Inès DUBOIS, Pascal JUSSEAUME, Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Irène TOST (procuration à Romain DAUBIÉ) Jean-Luc CHARVET (procuration à Karine GARNIER), Corinne DEBARREIX-PAGE (procuration à Romain DAUBIÉ), Manon RIGOLLIER (procuration à Anne FABIANO), Mustafa SAIRKAYA (procuration à Christiane GUERRERO)

ABSENT EXCUSÉ : 0

SECRETAIRE DE SEANCE : Franck GENILLON

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Pouvoirs : 5

Objet : PLAN DE FINANCEMENT ACHAT PAR CONTRAT DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) A LA SOCIETE MONTLUEL GARE

Rapporteur : Romain DAUBIÉ

Monsieur le Maire rappelle que la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un contrat créé par la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction.

Il s'agit d'un contrat dédié à une opération de construction, par lequel le vendeur transfère immédiatement ses droits sur le sol à l'acquéreur, ainsi que la propriété des constructions existantes.

Les ouvrages à construire deviennent la propriété de l'acquéreur, au fur et à mesure de leur exécution, l'acquéreur étant tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. Ainsi, le vendeur bénéficie d'une rémunération à mesure de l'avancement des travaux et non à l'achèvement de la construction. L'acquéreur se décharge de la maîtrise d'ouvrage au profit du vendeur.

Le Conseil Municipal a donné son accord pour acheter le bâtiment qui hébergera le Trait d'Union et le centre périscolaire par contrat de V.E.F.A.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération 2021-09-29-007 en date du 29 septembre 2021, Désaffectation et déclassement du domaine public des parcelles cadastrées AC n°116 et AC n°118 situées Avenue de la Gare ;
Vu la délibération 2021-11-24-003 en date du 24 novembre 2021, accord pour un engagement de principe pour l'acquisition sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (V.E.F.A) à la société Montluel Gare ;

Il s'agit pour le Conseil Municipal de se prononcer sur le plan de financement de cette acquisition comme indiqué ci-dessous :

Année budgétaire prévisionnelle	Pourcentage appliqué	Montant en toutes lettres	Montant en chiffres
2022	5 % au démarrage des travaux	CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS	54 200 €
2022	29 % à la démolition en cours / terrassement en cours	TROIS CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS	314 360 €
2022	35 % à l'achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée	TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS	379 400 €
2023	25 % à la mise hors d'air	DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS	271 000 €
2024	1 % à la pré-livraison	DIX MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS	10 840 €
2024	5 % à la livraison	CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS	54 200 €

Ce qui constitue un total égal au prix de la vente soit UN MILLION QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (1 084 000,00 €) hors frais de notaire.

Accusé de réception en préfecture
001210102020-2021-1213011-A
Date de télétransmission : 20/12/2021
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Après en avoir délibéré, à la majorité le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER le plan de financement présenté ci-dessus ;
- DE L'AUTORISER à signer l'acte d'acquisition en VEFA à intervenir ainsi que tout document afférent à cette opération ;
- DE DIRE que ces dépenses feront l'objet d'inscription budgétaire.

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

Approuvé à la majorité des présents,

Abstention : 3 (Jean-Claude PERRON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB)

Pour extrait certifié conforme
je certifie que le présent acte
a été publié ou notifié selon
les règlements en vigueur

Le Maire

Romain DAUBIÉ

Transmise en Préfecture le :

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Le Maire

Romain DAUBIÉ