

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 28 NOVEMBRE 2016

Canton de
CALUIRE & CUIRE

Compte rendu affiché le 1^{er} décembre 2016

COMMUNE
DE
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : Mardi 22 novembre 2016
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° 2016-102

Président : M. Philippe COCHET
Secrétaire : M. COUTURIER

OBJET

ECHANGE DE TERRAINS
VILLE / FONDATION DES
AMIS DE JEUDI DIMANCHE
90 RUE PIERRE
BOURGEOIS / 49 AVENUE
DU GENERAL DE GAULLE

Etaient présents : M. COCHET, M. TOLLET, Mme LACROIX, M. JOINT, Mme MERAND-DELERUE, M. ROULE (par proc. à M. TOLLET jusqu'à approbation du PV inclus), Mme MAINAND, Mme CARRET, M. THEVENOT, Mme ROUCHON, M. MANINI, M. COUTURIER, M. PROST, M. DIALLO, Mme BREMOND, M. JOUBERT, Mme CRESPIY, Mme WEBANCK, Mme GOYER, M. CIAPPARA, M. TAKI (par proc à Mme CARRET jusqu'au N° 2016-101 inclus), Mme BASDEREFF (par proc. à Mme LACROIX), M. CHAVANE (par proc. à M. THEVENOT), Mme DU GARDIN (par proc. à M. MANINI), Mme SEGUIN-JOURDAN (par proc. à Mme MAINAND), M. PETIT, Mme HAMZAOUI (par proc à Mme MERAND-DELERUE jusqu'au N° 2016-101 inclus), Mme NICAISE (après vote secrétaire de séance), Mme HAMPARSOUMIAN, Mme CARLE (par proc. à Mme ROUCHON), Mme BAJARD, M. DUREL, M. MATTEUCCI, Mme LEZENNEC, M. HOUDAYER, M. CHASTENET, Mme CHIAVAZZA, M. PARISI, M. CHAISNÉ, Mme ROQUES, M. PAYEN, M. MICHON, Mme FRIOLL

Etait absent : /

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le

Identifiant de l'Acte :

069 216900340.....

Rapport de : R. THEVENOT

Par acte notarié en date du 26 novembre 2012, la Ville a acquis du Département du Rhône un terrain nu, cadastré section AC n° 253 et 321, situé au 90 rue Pierre Bourgeois d'une contenance de 1 472 m² pour un montant de 176 382,00 €. L'objectif annoncé par le Conseil Municipal, dans sa délibération n° 2006-167 du 6 novembre 2006, complétée par celle n° 2007-110 du 22 novembre 2007, était de le recéder ultérieurement pour permettre la réalisation d'une opération de logement social. L'acte d'acquisition précise que le Département fait réserve expresse à son profit d'un droit de priorité en cas d'aliénation à titre onéreux du bien immobilier objet de la vente par la Ville à toute personne physique ou morale autre que les organismes visés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La fondation des Amis de Jeudi Dimanche (A.J.D.), qui gère une Maison de l'Enfance à Caractère Social (M.E.C.S.) au 49 avenue du Général de Gaulle, a de son côté exprimé le souhait de relocaliser son établissement sur un autre terrain permettant la construction d'un bâtiment mieux adapté à ses besoins et à ses missions.

Par courrier en date du 26 juillet 2011, Monsieur le Président du Conseil Général du Rhône avait indiqué ne pas être opposé à la revente du terrain aux A.J.D., sous réserve que la cession se réalise dans les mêmes conditions financières.

Depuis, le Conseil Municipal a autorisé la fondation à déposer une demande de permis de construire (délibération n° 2013-56 du 6 mai 2013), puis a approuvé (délibération n° 2013-113 du 26 septembre 2013) le dépôt d'une déclaration préalable permettant notamment la création d'un cheminement pour conserver un accès depuis la rue Pierre Bourgeois jusqu'à la voie verte. En conséquence, le terrain cédé à la fondation A.J.D. aura une contenance d'environ 1 390 m².

Pour sa part, le terrain de la fondation A.J.D., cadastré section AI n° 35, d'une contenance de 2 172 m², situé 49 avenue du Général de Gaulle, contient un bâti d'environ 720 m², ainsi que des locaux de stockage en fond de parcelle. Cette propriété, qui est voisine de la future opération immobilière réalisée par le promoteur Equinox, recevra l'ouvrage d'accès au stationnement souterrain de la construction, au débouché de l'avenue du Général de Gaulle.

Le projet de la Ville est de créer un espace public sur le reste de l'emprise. Il est précisé que le terrain actuellement propriété de la fondation A.J.D. va faire l'objet d'une division en volumes, aux termes de laquelle le tréfonds sera cédé à Equinox pour la réalisation d'une poche de parking supplémentaire, le sol à la Ville pour l'aménagement de l'espace public.

Le principe d'un échange sans soulte du terrain a été retenu par les parties, selon les modalités et les étapes suivantes :

- La fondation A.J.D. cède le volume tréfonds à Equinox.
- La fondation A.J.D. cède le volume surface à la Ville avec un différé de jouissance, (jusqu'à la livraison du bâtiment à construire sur le terrain de la rue Pierre Bourgeois). Le vendeur prend l'engagement de démolir le bâtiment existant avant la fin du différé de jouissance.
- La Ville cède à la fondation A.J.D. le terrain du 90 rue Pierre Bourgeois.

Afin de lier l'ensemble des opérations, l'avant-contrat à intervenir entre la fondation A.J.D. et Equinox relatif à la vente du volume du tréfonds prévoira que cette cession sera soumise à la condition de réitération de l'échange entre la Ville et la fondation A.J.D. De même, l'avant-contrat liant la commune (qui cède le terrain 90 rue Pierre Bourgeois diminué de l'emprise réservée à la création du cheminement piéton selon le plan du géomètre expert) et la fondation A.J.D. (qui cède le volume surface) prévoira que l'échange sera soumis à la condition de réalisation de la vente entre la fondation A.J.D. et Equinox.

Les actes devront être régularisés le même jour et devront l'un et l'autre constater la réalité de la cession parallèle.

Par avis en date du 4 novembre 2016, France Domaine a estimé les deux biens à une valeur identique de 420 000,00 €, validant ainsi le principe d'un échange sans soulte. Toutefois, le Département ayant demandé que la Ville ne recède pas le terrain (90 rue Pierre Bourgeois) à un prix supérieur au prix d'achat (176 382,00 €), la valeur des deux terrains échangés est ramenée à 176 382,00 €. S'agissant du terrain situé 49 avenue du Général de Gaulle, sa quasi non constructibilité liée à la combinaison des éléments suivants : division en volumes, existence d'un cahier des charges, présence d'un espace boisé classé, et la volonté de la municipalité d'aménager un parc public, justifie cette position.

Enfin, il est convenu que les frais d'acte seront supportés à raison de 50 % par chacune des parties à l'échange.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

à la majorité, par 42 voix pour et 1 abstention

- APPROUVE

le principe de l'échange sans soulte de terrain entre la Ville et la fondation A.J.D. relative aux terrains sis 90 rue Pierre Bourgeois, actuellement propriété de la commune, et 49 avenue Général de Gaulle, actuellement propriété des A.J.D.,

- DIT

que l'échange est conditionné à la réalisation des autres opérations de vente à intervenir entre la fondation A.J.D. et le promoteur Equinox, selon les modalités indiquées ci-dessus,

- AUTORISE

Monsieur le Député-Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'échange qui sera reçu pour le compte de la Ville par la S.C.P. REYJAL, THUREL, COURTIADÉ, BRUN, BOREL-GIRAUD, notaires associés à LYON 3ème.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE DEPUTE MAIRE
Philippe COCHET

TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 1^{er} décembre 2016
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE DEPUTE MAIRE
Philippe COCHET