



COMPTE RENDU EN BREF DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 24 NOVEMBRE 2021 A 20H00

SEANCE PUBLIQUE



1/ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 29 SEPTEMBRE 2021 :

Le procès-verbal de la réunion du 29 septembre 2021 est approuvé à la majorité des élus présents à ladite séance
(Pour : 26 voix ; Abstentions 3 : Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB).

2/ VENTE DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AC N° 116, 118, 119, 120, 121 SITUÉES A LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE « MONTLUEL GARE »

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 29 septembre dernier, le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur de la désaffectation et du déclassement des parcelles cadastrées section AC n°116, 118.

Il indique que lesdites parcelles ne sont pas susceptibles d'être affectées utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation.

Suite à une rétrocession (cf. délibération N° 2020-11-19-017) la commune est également propriétaire des parcelles AC n° 119, 120, 121. Ces ténements font partie du domaine privé communal.

Ainsi, la cession des parcelles AC n°116, 118, 119, 120 et 121, appartenant au domaine privé communal relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par ses cessions permettant de financer l'achat par la ville de Montluel d'un lot d'une surface utile de 444,75 m2 et de neuf parkings en sous-sol.

Le service des domaines a rendu un avis concernant la valeur des parcelles AC n°116, 118, 119, 120, 121.

Monsieur le Maire précise qu'un accord a été trouvé avec la société dénommée MONTLUEL GARE (société civile de construction vente) moyennant le prix d'un million quatre-cent-vingt mille euros (1.420.000 €), hors frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière.

La vente de ces parcelles permet la réalisation du projet « Avenue de la Gare ». Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de ces parcelles communales et à en définir les conditions générales de vente.

Vu l'article L.3221-14 du Code Général de la propriété des personnes publiques qui dispose que « *les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales* » ;

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

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Considérant que les parcelles AC n°116, 118, 119, 120 et 121 appartiennent au domaine privé communal ;

Considérant que lesdites parcelles ne sont pas susceptibles d'être affectées utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation ;

Considérant l'avis rendu par le service des Domaines ;

Considérant qu'un accord a été trouvé avec la société MONTLUEL GARE moyennant le prix de 1 420 000 euros hors frais de notaire ;

A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à la majorité de 26 voix (Abstentions 3 : Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB) :

- De la vente des parcelles cadastrées AC 116, 118, 119, 120, 121 d'une surface de 37 ares et 89 centiares sises Avenue de la Gare et Cours Condé ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ces parcelles par vente de gré à gré, dite à l'amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;
- DE FIXER le prix à hauteur d'un million quatre-cent-vingt mille euros (1.420.000 euros), hors frais de notaire ;
- D'INDIQUER que la désignation du bien est un tènement de 37 ares et 89 centiares ;
- DE FIXER les modalités de vente comme suit :
 - La vente s'effectuera au profit de la société MONTLUEL GARE sous réserve du consentement de cette dernière et de l'apport des garanties financières nécessaires ;
 - En cas de désistement de l'acquéreur potentiel, la vente ne s'effectuera pas au profit d'un autre acquéreur.
- DE DIRE que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire ;
- DE DIRE que la publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération ;
- DE CONSENTIR à Monsieur le Maire tout pouvoir (ou par délégation à Monsieur le premier adjoint ou à Madame la deuxième adjointe ou à Madame la quatrième adjointe) pour signer tout compromis de vente, tout acte authentique de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de la cession.

3/ ACCORD POUR UN ENGAGEMENT DE PRINCIPE POUR L'ACQUISITION SOUS LA FORME D'UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (V.E.F.A.) A LA SOCIETE « MONTLUEL GARE »

Monsieur le Maire rappelle qu'àfin de dynamiser encore plus le secteur dit de la Gare un projet structurant d'aménagement du territoire est conduit par un opérateur : le projet Avenue de la Gare.

Il s'agit de répondre à plusieurs objectifs :

- Améliorer le service public ;
- Améliorer l'offre de logements adaptés ;
- Améliorer l'offre de commerce et de services.

Ainsi, des immeubles de deux étages verront le jour, la commune choisit d'utiliser l'opportunité qui lui est faite de voir construit dans l'un de ces bâtiments le nouveau « Trait d'Union » et un nouvel espace d'accueil périscolaire.

Ces nouveaux locaux Social accueilleront :

- Au rez-de-chaussée : un accueil périscolaire pour les enfants des écoles de Montluel ;
- A l'étage : le trait d'Union avec des salles d'activités modulables, une salle polyvalente, des bureaux et une cuisine.

La construction de cette nouvelle structure est issue de plusieurs constats et enjeux.

Le bâtiment historique actuel du Trait d'Union a été construit dans les années 1920. Bien que fonctionnel, les différentes pièces auraient nécessité une rénovation importante, sans compter le coût du chauffage.

Par ailleurs, le bâtiment ne dispose cependant pas d'ascenseur. En outre, le service périscolaire de l'école élémentaire Saint-Exupéry a lieu actuellement au sein même de l'école.

Cela pose en cas de pluie ou de réunions de l'école des problématiques d'occupation des espaces et des difficultés d'usage.

Ce nouveau bâtiment permettra l'accueil des enfants dans des locaux qui leurs seront dédiés avec une salle polyvalente qui sera mise à disposition des écoles primaires de Montluel.

Au-delà du Trait d'Union, quarante-trois logements seront construits avec un espace commercial de proximité en rez-de-chaussée.

Ce nouveau bâtiment sera donc au cœur d'un quartier redynamisé, au plus près des habitants.

Au rez-de-chaussée plusieurs espaces sont envisagés avec notamment des ateliers modulables, permettant de multiples activités (créatifs, lecture, apprentissage, découverte) et une grande salle polyvalente.

L'espace du Trait d'Union et du nouvel accueil périscolaire est de 444,75 m² utiles. Le prix de ce bâtiment est d'un million quatre-vingt-quatre mille euros (1 084 000 euros).

Monsieur le Maire explique 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.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de donner 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 ;

Considérant que Monsieur le Maire a demandé au Conseil Municipal de statuer sur la vente des parcelles cadastrées AC 116, 118, 119, 120 et 121 ;

A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à la majorité de 26 voix (Abstentions 3 : Jean-Claude PERON, Nathalie MONDY, Amara BOUDIB) :

- D'APPROUVER le principe de l'acquisition du lot constitué par le bâtiment qui hébergea le futur Trait d'Union et le centre périscolaire selon une formule de Vente en Etat de Futur Achèvement (V.E.F.A.) au prix total de 1 084 000 euros pour une superficie de 444,75 m² utiles ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat de réservation du lot consécutivement à la proposition de la société dénommée Montluel Gare.

4/ CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE « CADRE »

La Convention territoriale globale (CTG) remplace les Contrats Enfance Jeunesse (CEJ). Il s'agit d'un nouveau contrat d'engagement entre la CAF et les collectivités territoriales qui se propose de couvrir tous les champs d'intervention de la CAF en matière de services aux familles.

C'est une démarche partenariale de co-construction d'un projet global de territoire. Elle permet de renforcer le partenariat avec la collectivité locale dans des champs d'intervention partagés : la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, l'animation de la vie sociale, le logement et l'accès aux droits.

Cette convention tripartite devient le contrat d'engagement politique entre la CAF et la collectivité pour maintenir, améliorer et développer une offre de services de qualité en direction des familles sur l'ensemble du territoire, en renforçant la cohérence, la lisibilité, l'efficacité et la coordination des actions menées.

A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention tripartite entre la Commune de Montluel, la Communauté de Communes et la Caisse d'Allocations Familiales.**

La séance est levée à 20h45

Fait à Montluel, le 26 novembre 2021

Le Maire,

Romain Daubié

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE DE MONTLUEL'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Romain Daubié'. The signature is written in a cursive style.

Affichage : le 26 novembre 2021

Publication site internet : le 26 novembre 2021