

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

en exercice : 29

Présents : 22

Votants : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE DIX HUIT OCTOBRE, à DIX NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PÉCHOUX,

PRESENTS : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Agathe IACOVELLI, Hubert BONNET, Gaëlle LICHTLÉ, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, France-Line VINCENT, Jean-Marc RIGAUDIE, Béatrice GUERIN, Dominique DESFORGES, Isabelle DE CARVALHO, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Thierry GROSSAT, Bernadette CAUCHOIS, Michel RAYMOND, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Kévin GAREL.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Claude TRASSARD à Jacques CORMORECHE, Aurélien TESSIAUT à Philippe BERTHAUD, Tifanny RIBEIRO à Nicole DUGELAY, Jean-Pierre SAINT-CYR à Agathe IACOVELLI, Guy BRULLAND à Adrien LASSERRE, Patrick CHARRONDIERE à Michel RAYMOND.

ABSENT(S) : Amina LEGHNIDER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, J.CORMORECHE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

2023-18-10 UR SF N°94 PROJET BD POYAT - CESSION D'UN TERRAIN ISSU DE LA PARCELLE AH 277 A ALLIADE HABITAT

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et au Foncier expose à l'assemblée que la commune est notamment propriétaire d'un terrain situé Boulevard Poyat, faisant partie de la parcelle cadastrée AH 277, et appartenant au domaine public communal.

Ce terrain, d'une superficie de 3 631m² (voir plan de division en pièce jointe), faisait partie de la cour de l'ancienne école élémentaire Poyat.

Depuis plusieurs années, un projet de résidence sénior est en projet sur le Bd Poyat. C'est ainsi que plusieurs parcelles appartenant à l'EPF de l'Ain et à la commune avaient été cédées à Territoire et Développement qui, en partenariat avec la SEMCODA, devait construire cette résidence « sénior ».

La SEMCODA ayant renoncé au projet, Territoire et Développement n'a pas pu réaliser l'opération. La société Alliaide a alors proposé à la commune de développer un projet de construction.

Ce projet a les caractéristiques suivantes :

- 5 bâtiments, A, B, C, D et E, comprenant 123 logements dont 76 destinés à un public sénior avec une répartition des financements :
 - o 66 logements locatifs aidés (24 PLUS, 24 PLAI, 18 PLS) ;
 - o 28 logements locatifs intermédiaires ;
 - o 29 logements en location-accession PSLA.

- Le nombre de logements est réparti entre les bâtiments de la façon suivante :
 - o A : 36 logements (résidence « sénior ») ;
 - o B : 40 logements (résidence « sénior ») ;
 - o C : 19 logements ;
 - o D : 16 logements ;
 - o E : 12 logements.

- Les 5 bâtiments seront très performants au niveau énergétique et environnemental car conformes aux seuils 2025 de la RE 2020.

- Les bâtiments A et B seront encore plus performants car passifs et certifiés Passivhaus. Ils bénéficient ainsi d'un bonus de hauteur.

- Les bâtiments A, B et C sont en R+4, les C et E en R+3.

- Une salle commune de 69 m² est prévue au RDC du bâtiment C.

- L'opération comprend 107 places de stationnement :
 - o 77 places sous les bâtiments A, B et C, dans un parking semi enterré ;
 - o 16 places sous le bâtiment E ;
 - o 14 places en extérieur.

- Par ailleurs, 17 places situées au nord de l'ancienne école Poyat sont prévues soit un total de 124 places.

- Les toitures sont traitées en alternance de monopans et de toitures terrasses végétalisées.

- Les logements disposeront pour la plupart de grandes terrasses ou de loggias.

- L'opération aura 2 accès : l'un sur le Bd Poyat et l'autre sur la montée des Vignes.

- Un cheminement piéton sera maintenu entre le Bd Poyat et l'ancienne école.

- L'accès véhicule pour l'ancienne école se fera par la montée des Vignes.

- Des points d'apport volontaires seront mis en place pour la gestion des OM.

Le rapporteur rappelle que dans le cadre de ce projet, le conseil municipal a, lors de sa séance du 26 septembre 2023 :

- Constaté la désaffectation de la partie de 3631m² de la parcelle AH 277 ;
- Prononcé le déclassement de la partie de 3631m² de la parcelle AH 277.

Il convient désormais de céder ce terrain d'une superficie de 3 631m² à Alliade Habitat. Un accord a été trouvé sur le prix de cession qui sera de 663 000 euros net vendeur.

Ce prix de vente a été validé par France Domaine.

A noter que la commune, à la suite de la modification du taux de Taxe d'Aménagement (TA) sur le secteur, percevra un montant estimé de TA de 568 000 €.

Vu le code général des collectivités territoriales, article L2121-29

Vu le code général des collectivités territoriales, art L 2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, article L2141-1 et suivants

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, article L3221-1

Vu la délibération du 26 septembre 2023 constatant la désaffectation du domaine public de la partie de la parcelle AH 277

Vu la délibération du 26 septembre 2023 approuvant le déclassement du domaine public de partie de la parcelle AH 277

Vu l'avis de France Domaines en date du 9 octobre 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour, 1 abstention (G. Lichtlé) et 6 oppositions (M. Raymond, G. Brulland (qui a donné pouvoir à A. Lasserre) P. Charrondière (qui a donné pouvoir à M. Raymond), M. Chikki, A. Lasserre, K. Garel).

- **DECIDE** de la vente de la partie de la parcelle AH 277 d'une surface de 3631m², pour un montant de 663 000 € net vendeur à Alliade Habitat ;
- **DIT** que les frais de l'acte correspondant sont à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes (notariés et administratifs) ainsi que toutes les pièces et documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

En mairie, le 18 octobre 2023

Affiché le 20 octobre 2023

Pour extrait conforme
Le Maire
Marc PÉCHOUX

