

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

en exercice : 29

Présents : 28

Votants : 29

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT DECEMBRE, 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, Bernadette CAUCHOIS, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, Claude TRASSARD, France-Line VINCENT, Jean-Marc RIGAUDIE, Béatrice GUERIN, Dominique DESFORGES, Gaëlle LICHTLÉ, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Aurélien TESSIAUT, Thierry GROSSAT, Tiffany RIBEIRO, Jean-Pierre SAINT-CYR, Michel RAYMOND, Guy BRULLAND, Patrick CHARRONDIERE, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Amina LEGHNIDER, Kévin GAREL.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Isabelle DE CARVALHO à Agathe IACOVELLI

ABSENT(S) : /

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, C.TRASSARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

2023 20 12 UR SF 124 TERRAINS SIS ALLEE DES CASCADES – CESSION

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et au Foncier rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire des terrains d'assiette de l'équipement des Cascades ainsi que des parkings, du parvis situé entre les Cascades et la Saône et des terrains jouxtant les Cascades. Ces terrains sont situés allées des Cascades.

Dans le cadre du projet « Dinopédia Parc », la commune prévoit de vendre un ensemble de terrains d'une superficie totale d'environ 54 766 m² à la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS.

Il est précisé que le tènement à céder comprend les parcelles et parties de parcelles suivantes :

AO 46p ; AO 69p ; AO 72p ; AO 71 ; AO 70 ; AN 26p ; AN 105.

Soit au total approximatif de 54 766 m² environ.

Ces surfaces sont indicatives, les superficies ne deviendront définitives qu'au moment de l'établissement du document d'arpentage.

Par délibérations successives du conseil municipal en séance du 15 novembre 2023, il a ainsi été procédé à :

- D'une part et dans un premier temps, l'approbation et le prononcé de la désaffectation des parcelles AO 69p, AO 70, AO 71 et AO 72p, AO 46p, AN 26p et AN 105 ;

- D'autre part et dans un second temps, l'approbation et le prononcé du déclassement des parcelles AO 69p, AO 70, AO 71, AO 72p, AO 46p, AN 26p et AN 105 pour les faire entrer dans le domaine privé de la commune.

La présente délibération vise donc désormais à vendre le tènement (parcelles et parties de parcelles) concerné par l'assiette foncière du projet « Dinopédia Parc » tel que référencé ci-dessous, en en fixant les modalités, les conditions et le montage : l'ensemble des dispositions afférentes figurent dans le projet de vente par acte notarié annexé à la présente délibération.

Le rapporteur invite ainsi l'assemblée à considérer plus particulièrement les principaux éléments constitutifs suivants :

- **Propriété et jouissance :**

La VENTE est ferme et définitive à compter du jour de la vente.

L'article 2367 du Code Civil dispose que « la propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie ».

Il est donc expressément convenu entre les parties, comme condition de cette vente, que le transfert de propriété n'a pas lieu ce jour. Il est différé jusqu'au paiement effectif de la totalité du prix, tel que cela sera constaté dans un acte notarié (dont le projet annexé aux présentes) qui devra être établi après paiement complet du prix et qui contiendra quittance définitive et sans réserve de celui-ci, lequel acte constatera alors le transfert de propriété à l'arrivée du terme convenu.

La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement.

Cet acte notarié contenant transfert de propriété devra intervenir au maximum dans les trois mois du paiement total de la dernière échéance du prix. Le constat du transfert de propriété au terme convenu sera alors publié au Service de publicité foncière.

En conséquence le vendeur conserve la propriété du bien vendu jusqu'au paiement complet du prix.

En cas de défaut de paiement du prix à la date ci-après convenue du 30 novembre 2035 au plus tard, ou en cas de défaut de paiement d'une seule échéance après mise en demeure tel que dit ci-après, la présente vente sera résolue de plein droit du seul fait du non-paiement au terme convenu et le transfert de propriété n'aura pas lieu. La présente vente sera alors caduque.

En cas de résolution de la vente, le VENDEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelle que nature que ce soit de la part de l'ACQUEREUR, ni à aucune attribution ou propriété autre que celle du bien vendu au titre des présentes.

En outre, le VENDEUR ne pourra en aucun cas prétendre à la propriété du fonds de commerce (ou d'un de ses éléments constitutifs) exploité sur les parcelles vendues.

L'acquéreur en a la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation quelconques. L'acquéreur fait son affaire personnelle des encombrants restant sur place.

Cette prise de jouissance est faite à titre gratuit, à titre de prêt à usage aux charges et conditions suivantes :
Le prêt est consenti aux conditions particulières ci-après décrites.

- **Usage :**

L'acquéreur s'oblige à n'utiliser les biens prêtés qu'à usage de location pour des activités de parc sur le thème des dinosaures et de la préhistoire.

- **Durée :**

Le présent prêt est fait pour une durée de DOUZE (12) ANNEES à compter de ce jour jusqu'au transfert de propriété des biens présentement vendus.

En conséquence, l'acquéreur s'oblige à rendre au vendeur les biens soit dès qu'il n'en aura plus l'usage ci-dessus défini, soit en cas de défaut de paiement du prix selon les échéances ci-après convenues.

Toutefois, si la société acquéreur venait à être dissoute au cours du prêt, ce dernier prendra fin le jour même et les biens vendus immédiatement restitués au vendeur.

- **Conditions du prêt à usage a la charge de l'acquéreur :**

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'acquéreur est tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au vendeur, savoir :

L'acquéreur prend les biens dans leur état à ce jour, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ou enfin d'erreur dans la désignation ou la superficie des biens vendus ;

il utilisera les biens selon l'usage sus-indiqué conformément à la destination donnée au présent contrat ;

il veillera à la garde et conservation des biens ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le vendeur afin qu'il puisse agir directement ;

il entretiendra les biens vendus en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et l'usage des biens ;

il assurera les biens et notamment les bâtiments pour leur valeur de reconstruction ; à cet effet l'acquéreur a remis dès avant ce jour au vendeur copie de la police d'assurance des lieux.

il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations et impôts correspondants ;

Il est autorisé à louer les biens vendus, ainsi qu'à encaisser les revenus des locations, à condition que la destination et l'usage demeurent la même à savoir pour des activités de parc sur le thème des dinosaures et de la préhistoire.

il acquittera les charges et impôts suivants s'il y a lieu taxe foncière et taxes d'enlèvement des ordures ménagères qui devront être remboursées au vendeur s'il en était redevable ;

Dans l'hypothèse de résolution de la présente vente, l'acquéreur rendra les biens au vendeur sans que celui-ci n'ait à lui payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit, notamment pour améliorations, sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat. Il aura également obligation de déposer et déménager l'ensemble des aménagements et équipements installés par lui, et ce au plus tard dans un délai maximum de six mois à compter du constat de cette résolution. Passé cette date, en cas de carence de l'acquéreur dûment constatée par le commissaire de justice, et si les biens n'étaient pas entièrement débarrassés, l'acquéreur serait alors redevable d'une astreinte fixée à MILLE EUROS (1 000,00 €) par jour de retard, sans préjudice pour le vendeur de faire débarrasser les lieux par lui-même s'il le souhaitait, et ce aux frais de l'acquéreur.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire cesser immédiatement toute occupation sans titre qui viendrait à se produire.

Du fait de la réserve de propriété, l'acquéreur s'interdit d'exercer contre le vendeur quelque recours que ce soit et de revendiquer à son encontre une quelconque indemnité en raison du préjudice qu'il pourrait subir du fait de l'impossibilité d'exercer son activité pour quelque raison que ce soit, même en cas de force majeure, ou d'intempérie, notamment en cas d'expropriation totale ou partielle des biens ou d'une interdiction d'exploitation résultant d'une disposition réglementaire ou d'une décision administrative. La présente vente ne sera pas résolue par la perte, même totale, du bien vendu, et ce pour quelque cause que ce soit.

L'acquéreur fera son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR des éventuelles contraintes administratives liées à l'exploitation des biens vendus, de toutes autorisations nécessaires à celle-ci, et notamment celles relatives à la législation sur les établissements recevant du public.

- **Conditions du prêt à usage a la charge du vendeur :**

Le VENDEUR s'interdit de demander la restitution des biens avant l'expiration du terme convenu, quand bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ces biens, et ce par dérogation à l'article 1889 du Code civil relatif au prêt à usage.

Le VENDEUR s'interdit d'aliéner tout ou partie des biens vendus ou de consentir une quelconque autre convention de jouissance portant sur les bien vendus, jusqu'au 30 novembre 2035 date prévue pour le transfert de propriété.

Dans l'hypothèse d'une résolution ou annulation judiciaire définitive de la vente, la vente sera rétroactivement anéantie ; de sorte que les parties se retrouveront de plein droit en l'état où elles se trouvaient antérieurement à sa conclusion : l'ACQUÉREUR se verra restitué le prix versé et le VENDEUR se verra restitué les biens vendus, sans que ces derniers ne puissent se réclamer la moindre indemnité pour quelque cause que ce soit.

- **Prix :**

La vente est conclue moyennant le prix d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000,00 EUR), que l'ACQUEREUR s'oblige à payer au VENDEUR ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, en douze (12) échéances annuelles d'égal montant soit CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) chacune.

Les échéances devant être versées au plus tard le 30 novembre de chaque année, la première échéance devant avoir lieu au plus tard le 30 novembre 2024, et ainsi de suite, la dernière devant intervenir au plus tard le 30 novembre 2035.

Le prix ne sera productif d'aucun intérêt.

Cependant, en cas de non-paiement à l'échéance convenue et si la résolution de la vente n'est pas prononcée par le VENDEUR, cette somme sera alors productive d'un intérêt au taux légal en vigueur majoré de quatre (4) points l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du VENDEUR de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du VENDEUR de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit ou d'invoquer la résolution de la présente vente.

Dans la suite de l'acte, les intérêts dont il est parlé s'entendent de ceux éventuellement dus en cas de non-paiement à l'échéance prévue et si la clause résolutoire n'est pas mise en œuvre.

Il demeure convenu entre les parties :

1) Que tous les paiements auront lieu dans les caisses du comptable public.

2) Qu'ils ne pourront être valablement effectués que suivant les modes libératoires légaux.

3) Que l'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation sans frais ni indemnités.

4) Qu'à défaut de paiement exact d'une seule échéance du prix, à la date convenue, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le vendeur sera en droit d'invoquer la résolution de plein droit de la présente vente, qui deviendra caduque sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, ni de faire prononcer en justice la déchéance du terme nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieurs, le tout conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, si le commandement contient déclaration formelle par le VENDEUR de son intention de profiter de la présente clause.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du VENDEUR à invoquer le bénéfice de la clause pénale ci-après convenue.

5) Enfin la vente sera résolue de plein droit et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, si bon semble au VENDEUR dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Si le BIEN effectivement assuré cessait d'être assuré conformément aux termes de la police actuelle remise au VENDEUR

- En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire de l'ACQUEREUR ou de l'OCCUPANT.

- **Stipulation clause pénale :**

Dans le cas où la vente serait résolue dans les cas sus visés, l'acquéreur ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, il devrait verser au vendeur à titre de clause pénale, la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) par année d'occupation à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil et ce pour réparer le préjudice subi par le VENDEUR du fait de l'immobilisation de son bien et de la jouissance gratuite du bien consentie à l'acquéreur durant la période précédant la résolution.

En conséquence, et après résolution de la vente, le VENDEUR sera autorisé à conserver les échéances du prix déjà versées, par compensation des sommes dues par l'acquéreur au titre de cette clause pénale.

- **Assurance :**

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

En raison du différé de transfert de propriété, le VENDEUR déclare renoncer à l'accession (art. 555 du Code Civil) sur les nouveaux aménagements à édifier sur le bien vendu.

L'ACQUEREUR aura par ailleurs à rembourser les primes d'assurances dues par le VENDEUR au titre de la propriété des biens qu'il conserve.

En cas de sinistre total ou partiel, le VENDEUR s'oblige à employer l'intégralité des primes d'assurances qu'elle pourrait toucher des compagnies d'assurances à la réparation du sinistre et ce, conformément aux besoins de l'ACQUEREUR.

- **Assurance exploitation :**

L'ACQUEREUR s'engage en plus à faire assurer à ses frais, par une compagnie notoirement solvable, tous les risques propres à son exploitation et en particulier les risques d'incendie, explosions et risques annexes.

De la même manière, il s'oblige à contrôler, pendant toute la durée des éventuels contrats de location, que le ou les sous locataires ont souscrit les polices ci-dessus visées. L'ACQUEREUR s'engage à justifier au VENDEUR de la souscription desdites polices à première demande.

A défaut, il s'oblige à justifier au VENDEUR, à première demande de sa part, de la souscription, à ses frais, desdites polices.

Il est conseillé à L'ACQUEREUR de se garantir également sur les risques de :

- tempêtes, grêle et neige sur les toitures,
- fumées,
- chutes d'appareils de navigation aérienne,
- chocs de véhicule terrestre,
- dégâts des eaux,
- actes de vandalisme et attentats,
- bris de machines,
- responsabilité civile exploitation et produits livrés.

L'ACQUEREUR et ses éventuels sous locataires déclarent renoncer à tous recours contre le VENDEUR.

De la même façon, toutes les polices souscrites par L'ACQUEREUR ou par ses éventuels sous locataires, comporteront nécessairement une clause de renonciation à tous recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter toutes les règles de sécurité, à prendre toutes mesures de prévention utiles à la préservation de ses biens et ceux du VENDEUR, à ne pas apporter d'aggravation au risque sans assurance correspondante, ni sans en avoir avisé auparavant le VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'engage à permettre au courtier d'effectuer à tout moment toute vérification des risques nécessaires à l'élaboration et au suivi des assurances et à fournir au courtier à chaque échéance des primes, une déclaration de valeur de l'IMMEUBLE ainsi que de la valeur du matériel, des marchandises et agencements contenus dans ledit IMMEUBLE.

Une police d'assurance couvrant les pertes d'exploitation devra en outre être souscrite par L'ACQUEREUR qui renonce à exercer un recours de ce chef contre le VENDEUR, en cas d'arrêt total ou partiel de son activité, provoqué par des dommages matériels ou immatériels, quelle qu'en soit la cause.

- **Renonciation à recours :**

Au titre des périls couverts par la police d'assurances souscrite par le VENDEUR, mais sauf fausse déclaration ou de non-déclaration de circonstances aggravantes le VENDEUR renonce à tous recours contre L'ACQUEREUR. Dans tous les cas, L'ACQUEREUR, ses éventuels sous locataires, et leurs assureurs renoncent à tous recours contre le VENDEUR.

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,

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

Vu la délibération du 15 novembre 2023 (constatant la désaffectation du terrain) et du 15 novembre 2023 (constatant la désaffectation du terrain),

Vu le projet d'acte notarié annexé à la présente délibération,

Vu l'avis exprimé par France Domaine en date du 10 novembre 2023,

Après présentation par le rapporteur, madame Gaëlle LICHTLÉ demande un vote à bulletin secret ;

Conformément à l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, et en rapport avec les dispositions en la matière issues du Règlement Intérieur du Conseil Municipal.

Le Maire met au vote cette proposition uniquement à l'égard des 28 Conseillers Municipaux présents (hors pouvoirs).

Le Conseil Municipal s'exprime par 9 voix pour (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland, P. Charrondièrre, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) et 19 oppositions (M. Péchoux, R. Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, B. Cauchois, J. Cormorèche, N. Dugelay, P. Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr)

➤ **Cette proposition est Rejetée (n'étant pas demandée par un tiers des conseillers municipaux présents)**

Monsieur Patrick CHARRONDIÈRE, au nom du groupe minoritaire propose 4 amendements

AMENDEMENT N°1 : CONSULTATION POUR AVIS DES ELECTEURS

Exposé des motifs : la cession des terrains du secteur des Cascades à un promoteur de parcs de loisirs de dinosaures suscite des réactions et oppositions dans la population, à la fois sur le principe de vendre un tel patrimoine communal unique et sur celui d'installer un parc de dinosaures à Trévoux.

Il est donc proposé d'organiser une consultation des électeurs selon les articles L1112-15 et suivants du CGCT. Le conseil municipal se prononcera ensuite en fonction du résultat de cette consultation.

Texte de l'amendement :

Remplacer le libellé « D'APPROUVER la cession...présente délibération) » par :

« DE DECIDER l'organisation d'une consultation pour avis des électeurs, selon les articles L1112-5 et suivants, et selon les modalités de l'article L112-21.

Cette consultation des électeurs est un avis, le conseil municipal restant seul décideur.

Cette consultation sera organisée le dimanche 3 mars 2024, et les électeurs seront convoqués à cette fin sur le projet de délibération suivante :

« Le conseil municipal de Trévoux approuve la cession du tènement foncier intégrant les parcelles et parties de parcelles cadastrées AO46p, AO69p, AO72p, AO71, AO70, AN26p, AN105, d'une superficie approximative de 54 766 m² sur le site des Cascades et ses abords à la SCI MILITOSPHEX BURMENSIS au prix de 1 200 000 euros payable sur 12 ans, en 12 parts égales de 100 000€, en vue de la location à un exploitant de parc de dinosaures. »

Les électeurs se prononceront par OUI ou par NON, et leur avis sera consultatif.

La consultation est organisée selon les dispositions de l'article R1112-18 du CGCT. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland, P. Charrondière, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) **et 20 oppositions** (M. Péchoux, R. Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, B. Cauchois, J. Cormorèche, N. Dugelay, P. Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, I. De Carvalho (qui a donné pouvoir à A. Iacovelli), N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr)

➤ **l'Amendement 1 est Rejeté**

AMENDEMENT N°2 : LOCATION DU SITE ET NON VENTE

Exposé des motifs :

La vente de ce patrimoine unique qu'est le site des Cascades, en bord de Saône, met en cause les intérêts de la commune de Trévoux, la commune devant garder la maîtrise de son devenir à long terme. Il est donc proposé de retirer les délibérations de désaffectation et de déclassement adoptées le 15 novembre dernier, et attaquées au tribunal par ailleurs, pour les maintenir dans le domaine public, et de passer par une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) avec la société Dinopedia, comme c'est le cas pour le DINOPEDEIA PARC à Mende. Pourquoi serait-ce possible à Mende et non à Trévoux ?

Amendement :

Remplacer le libellé « D'APPROUVER la cession...présente délibération) » par :

- « - Décide de retirer les délibérations UR 107 et UR 108 du 15 novembre 2023 relatives à la désaffectation et au déclassement des terrains du site des Cascades,
- Décide du principe d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) des terrains (5,4 hectares environ) pour la société DINOPEDEIA ou tout autre, d'une durée de 12 ans, avec une convention d'occupation temporaire du site précisant les objectifs, droits et obligations,
- Mandate le maire pour négocier la convention d'occupation temporaire, ses conditions financières et ses modalités, et la soumettre ensuite au conseil municipal »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland, P. Charrondière, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) **et 20 oppositions** (M. Péchoux, R. Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, B. Cauchois, J. Cormorèche, N. Dugelay, P. Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, I. De Carvalho (qui a donné pouvoir à A. Iacovelli), N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr)

➤ **l'Amendement 2 est Rejeté**

AMENDEMENT N°3 : FIXATION D'UN PRIX PLUS ELEVE CORRESPONDANT A CE SITE UNIQUE

Exposé des motifs : Le prix de 1 200 000 € pour l'ensemble du tènement, ses équipements et aménagements, est manifestement sous-estimé, d'autant plus qu'il serait payé sur 12 ans par parts égales. Les évaluations auxquelles nous avons pu procéder aboutissent à un prix de l'ordre de 2 millions d'euros. La commune ne peut se permettre de brader un tel site avec ses équipements et aménagements. Il est donc proposé de rehausser ce prix de vente, s'agissant d'un patrimoine majeur de la commune, et unique dans un vaste périmètre. Le prix proposé est de 1 980 000 €, payable en 12 parts égales de 165 000€ de 2024 à 2035.

Amendement :

Ajouter un 2^{ème} alinéa à la délibération proposée :

« Le prix de vente est fixé à 1 980 000 euros, payables en parts égales, chaque part étant versée au plus tard le 30 novembre de chaque année, à compter du 30 novembre 2024 »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 7 voix pour (M. Raymond, G. Brulland, P. Charrondière, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) **et 22 oppositions** (M. Péchoux, R.Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, B. Cauchois, J. Cormorèche, N. Dugelay, P Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, G. Lichtlé, Y. Gallay, I. De Carvalho (qui a donné pouvoir à A.Iacovelli), N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr)

➤ **l'Amendement 3 est Rejeté**

AMENDEMENT N°4 : REDUCTION DE LA DUREE DE PAIEMENT

Exposé : la durée de 12 ans pour le paiement est très excessive, et abusive au vu des moyens de la SCI acheteuse et du résultat d'exploitation prévisionnel annoncé par Dinopédia parc. Il n'entre pas dans les missions de la commune de devenir le banquier d'une société civile immobilière, dont M.Lopez est le bénéficiaire, et en tout cas sur une longue durée. Il est proposé de réduire à 4 ans la durée maximum.

Amendement :

La délibération proposée est modifiée comme suit :

« Le paiement sera effectué en quatre parts égales, avec un versement de chaque part au plus tard le 30 novembre de chaque année, à compter du 30 novembre 2024 »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 7 voix pour (M. Raymond, G. Brulland, P. Charrondière, M. Chikki, A. Lasserre, A. Leghnider, K. Garel) **et 22 oppositions** (M. Péchoux, R.Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, B. Cauchois, J. Cormorèche, N. Dugelay, P Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, G. Lichtlé, Y. Gallay, I. De Carvalho (qui a donné pouvoir à A.Iacovelli), N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr)

➤ **l'Amendement 4 est Rejeté**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 9 oppositions (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland, P. Charronnière, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel)

- **APPROUVE** la cession du tènement foncier intégrant les parcelles et parties de parcelles cadastrées AO 46p ; AO 69p ; AO 72p ; AO 71 ; AO 70 ; AN 26p ; AN 105 à la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS. Cette approbation est donnée selon les modalités, les conditions et le montage dont les principales dispositions ont été indiquées ci-dessus (et dont le détail apparaît dans le projet d'acte notarié joint à la présente délibération) ;
- **AUTORISE** monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la vente concernée et notamment tout acte de quittance et tout acte de transfert de propriété.

En mairie, le 20 décembre 2023

Affiché le 22 décembre 2023

Pour extrait conforme
Le Maire
Marc PÉCHOUX

