Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF19-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 29
Présents : 23
Votants : 29

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

PRESENTS : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Agathe IACOVELLI, Hubert BONNET, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, Claude TRASSARD, France-Line VINCENT, Jean-Marc RIGAUDIE, Béatrice GUERIN, Isabelle DE CARVALHO, Gaëlle LICHTLÉ, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Thierry GROSSAT, Jean-Pierre SAINT-CYR, Michel RAYMOND, Patrick CHARRONDIERE, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Amina LEGHNIDER.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Bernadette CAUCHOIS à Agathe IACOVELLI, Dominique DESFORGES à Béatrice GUERIN, Tifanny RIBEIRO à Nicole DUGELAY, Aurélien TESSIAUT à Philippe BERTHAUD, Guy BRULLAND à Michel RAYMOND, Kévin GAREL à Amina LEGHNIDER.

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.

2024 27 03 UR SF 019 TERRAIN SIS 662 RUE VALENTIN SMITH – RENONCIATION A CESSION

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et au Centre Foncier rappelle à l'assemblée que la commune est notamment propriétaire d'un terrain situé rue Valentin Smith faisant partie de la parcelle cadastrée AC 506 et appartenant au domaine public.

Ce terrain d'une superficie de 987 m² est un espace vert sans usage apparent.

C'est dans ces conditions qu'il avait été décidé de mettre ce foncier en vente aux enchères par le biais de la société Agorastore : à la suite de la procédure d'enchères intervenue, un particulier, monsieur ADSIZ avait placé l'enchère la plus haute à 205 505 euros nets vendeur. Ce montant n'appelait pas d'observation de la part de France Domaine.

Finalement, par délibérations datées du 7 juin 2023, considérant que le bien immobilier, dont l'emprise s'élève à environ 987m² était propriété de la ville, a décidé après avoir préalablement désaffecté puis déclassé :

- De la vente du terrain rue Valentin Smith concerné pour un montant de 205 505 € à monsieur ADSIZ ;
- Des frais de l'acte correspondant à la charge de l'acquéreur ;
- De l'autorisation donnée à monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes (notariés et administratifs) nécessaires à l'application de la délibération.

Cependant, dans le cadre des démarches et procédures préparatoires à la vente du bien concerné, la société Agorastore, en lien avec les notaires, a saisi la municipalité d'une difficulté juridique importante liée plus particulièrement au fait que :

- Le bien est situé dans un lotissement, avec classement dans le cahier des charges en « espace vert » ;

Accusé de réception en préfecture
001-210104279-20240327-20242703URSF19-DE
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

- De ce fait, les notaires concernés par le projet d'acte ont indiqué qu'une signature de la vente en l'état ne leur parait pas envisageable. En effet, pour cela, il devient alors nécessaire de modifier préalablement le cahier des charges en se basant sur un accord donné à la majorité des propriétaires des biens bâtis.

Force est donc de constater que ces informations décisives n'ont été obtenues en définitive, d'une part qu'après la commercialisation du bien et lors de la recherche du titre par le notaire, et d'autre part à travers l'expertise rendue par le Centre de Recherches, d'Information et de DOcumentation Notariales (CRIDON) de Lyon indiquant « *En conclusion, et quand bien même la commune aura poursuivi la procédure de déclassement et désaffectation, la violation du CCCT (cahier des charges du lotissement) pourrait être soulevée et conduire à une action en démolition de la construction édifiée sur l'espace vert, sauf modification du CCCT* ».

Dans ces conditions nouvelles, substantielles et contraignantes,

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ANNULE** les délibérations n°56, 57 et 58 du 7 juin 2023 valant respectivement désaffectation, déclassement et cession du terrain situé rue Valentin Smith faisant parti de la parcelle cadastrée AC 506.

En mairie, le 27 mars 2024

Affiché le 29 mars 2024

Le Secrétaire de Séance,
Claude TRASSARD

Pour extrait conforme

Le Maire,
Marc PÉCHOUX

MAIRIE DE TREVOUX
REPUBLIQUE FRANÇAISE
(AIN)