

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 QUATRE, LE DIX HUIT DECEMBRE, 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, Dominique DESFORGES, Isabelle, DE CARVALHO, Gaëlle LICHTLÉ, Yann GALLAY, Nicolas MARCHAND, Aurélien TESSIAUT, Thierry GROSSAT, Tiffany RIBEIRO, Jean-Pierre SAINT-CYR, Dominique PANI-MATHIEU, Michel RAYMOND, Patrick CHARRONDIÈRE, Myriam CHIKKI, Adrien LASSERRE, Amina LEGHNIDER, Kévin GAREL.

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR** : Guy BRULLAND à Michel RAYMOND.

**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 18 12 DG SF 144 CESSION DES TERRAINS SIS ALLEE DES CASCADES A LA SOCIETE MELLITTOSPHEX BURMENSIS – AUTORISATION DE REPORT DE LA PREMIERE ANNUITE 2024**

Le Maire rappelle à l'assemblée que la commune, dans le cadre du projet « Dinopédia Parc », a cédé un ensemble de terrains d'une superficie totale d'environ 54 766 m<sup>2</sup> à la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS. Cette session, préalablement délibérée lors du conseil municipal du 20 décembre 2023, a été finalement réitérée par la signature de l'acte notarié le 24 janvier 2024.

Le rapporteur rappelle, pour mémoire, les termes contractuels de l'acte de vente signée, plus particulièrement les éléments constitutifs suivants :

(...).

**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 :

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

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

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

*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 ultérieures, 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.*

Conformément à l'acte de vente dont les termes utiles viennent d'être rappelés *in extenso*, monsieur le maire a donc écrit à monsieur Philippe LOPEZ, gérant de la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS, le 5 novembre 2024, afin de solliciter le versement de la première échéance annuelle, à intervenir au 30 novembre 2024 au plus tard, pour la somme de 100 000 € (cf. copie du courrier ci-jointe).

Par lettre datée du 25 novembre 2024, monsieur Philippe LOPEZ a répondu au courrier reçu de la part de la commune, en objectant notamment les considérations suivantes :

*Que la SCI se trouvait dans une situation financière exsangue, en lien avec l'impossibilité pour la Société DINOPIEDIA-PARC TREVOUX d'ouvrir pour le moment le parc de loisirs sur la thématique des dinosaures aux lieu et place d'un ancien centre de loisirs aquatiques situé 1 allée des Cascades sur la commune de TREVOUX ;*

*Que, conformément à la réglementation en vigueur, le maître d'ouvrage a établi un dossier d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale. Par suite de l'examen de ce dossier, l'autorité environnementale (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes) a considéré que cette opération nécessitait la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.112-2 du Code de l'environnement (Arrêté n° 2024-ARA-KKP-5103 du 07/05/2024) ;*

*Que cette étude d'impact (longue, complexe et coûteuse) doit ainsi être réalisée. Aucun permis d'aménager ne pourra par conséquent être délivré tant que la DREAL n'aura pas statué. Or, nous ne pourrions pas débiter les travaux et ouvrir le parc tant que le permis d'aménager n'est pas délivré.*

*Que cette situation extérieure imposée et inévitable nous met dans une position où il nous est impossible d'honorer cette première échéance initialement prévue le 30 novembre 2024. C'est en effet le chiffre d'affaires généré par l'exploitation du parc qui doit nous permettre de payer les annuités convenues dans l'acte de vente.*

Dans ces conditions, monsieur Philippe LOPEZ termine sa correspondance en sollicitant plus particulièrement de la part de la commune :

*D'une part, de pas exiger ce 1er versement annuel, sans faire courir les intérêts de retard et sans solliciter la résolution de la vente ;*

*D'autre part, de fixer un nouveau calendrier pour l'échelonnement des paiements annuels et ce, dès que nous aurons obtenu le permis d'aménager et que nous serons enfin en mesure d'exploiter effectivement le site.*

(Cf. copie du courrier ci-joint).

Le rapporteur tient également à compléter l'information des conseillers municipaux comme suit :  
Le dossier d'étude d'impact lié au projet a été déposé auprès de la MRAe/DREAL le 22 octobre 2024 ;  
La demande de Permis d'Aménager a été déposée auprès de la commune le 24 octobre 2024.

A ce stade, au regard des délais procéduraux applicables, et pour la complète information de l'assemblée, l'instruction de la demande de permis d'aménager doit s'achever au plus tard le 24 mars 2025.

Enfin, pour compléter le contexte général, il est également important de mentionner que, en plus des différents référés-suspension introduits par divers requérants à l'encontre des délibérations de désaffectation, de déclassement et de cession, successivement votées en conseil municipal, réciproquement le 15 novembre puis le 20 décembre 2023, plusieurs requêtes au fond sont en cours d'instruction auprès du Tribunal administratif de Lyon, et seront audiencées ultérieurement, dans des délais propres à la juridiction administrative et que nous ne pouvons maîtriser ni anticiper.

*VU le code général des collectivités territoriales, article L. 2121-29,  
VU le code général des collectivités territoriales, art L. 2241-1,  
VU le code général de la propriété des personnes publiques, article L. 2141-1,  
VU le code général de la propriété des personnes publiques, article L. 3221-1,  
VU les délibérations du 15 novembre 2023 relatives à la désaffectation des parcelles en cause et leur déclassement  
VU la délibération du 20 décembre 2023 autorisant la cession des parcelles en cause à la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS,*

*Considérant l'acte de vente signé entre les parties le 24 janvier 2024 (annexé à la présente délibération),  
Considérant le courrier d'appel de fonds adressé à la SCI MELITTOSPHEX BURMENSIS en date du 5 novembre 2024,  
Considérant la réponse apportée par M. Lopez, gérant de cette société, en date du 25 novembre 2024,*

**Monsieur Patrick CHARRONDIERE, au nom du groupe minoritaire propose 3 amendements**

**Monsieur Patrick CHARRONDIERE, conseiller municipal donne lecture de l'AMENDEMENT N°1 :**

#### **Exposé des motifs**

L'acte notarié de cession des terrains sis allée des Cascades à la société MELLITOSPHEX BURMENSIS, signé le 24 janvier 2024 prévoit des clauses précises, et notamment :

- L'acquéreur doit faire son affaire de toutes les contraintes et réglementations administratives nécessaires à son exploitation. Il ne peut donc arguer de retards liés à ces procédures.
- Le paiement de chaque échéance de 100 000€ est au 30 novembre de chaque année, et en cas de non-paiement, l'acquéreur s'expose au paiement d'un intérêt (taux légal plus 4 points, soit 8,92% au 2eme semestre 2024) et à la résolution de plein droit de la vente

- Qu'à défaut de paiement exact d'une seule échéance du prix, à la date convenue, ...le vendeur sera en droit d'invoquer la résolution de plein droit de la présente vente... »

Ces dispositions étant dûment signées par l'acquéreur dans un acte notarié, il n'y a aucune raison qu'une délibération vienne y déroger, d'autant que le prix de cession est déjà étalé sur 12 ans sans intérêt, et payable chaque année à terme échu.

Notre amendement vise donc simplement à appliquer les clauses de l'acte de cession signé le 24 janvier 2024.

#### **Texte de l'amendement :**

Remplacer le texte de la délibération proposée par le texte suivant :

*- " **DE NE PAS FAIRE DROIT** à la demande formalisée de report de paiement de la première échéance du prix de cession, car, selon l'acte de cession signé, "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..." (Page 7 de l'acte, bas de page)*

*- **DE METTRE EN DEMEURE** l'acquéreur de payer l'échéance due au 30 novembre 2023 par un commandement à payer sans délai, sous peine d'appliquer la clause de résolution de l'acte en cas de non-paiement dans un délai d'un mois, conformément à l'acte signé*

*- **D'APPLIQUER LES INTÉRÊTS** sur cette somme non payée selon les clauses de l'acte de cession signé.*

*- **EN CAS DE NON-PAIEMENT** dans le délai contractuel d'un mois à compter du commandement à payer, d'APPLIQUER la clause de résolution de plein droit de l'acte de cession, la vente devenant caduque sans aucune autre formalité judiciaire, nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures, conformément à l'article 4 du paragraphe PRIX page 8 de l'acte signé, et l'article 1656 du code civil.*

*- **MANDATE LE MAIRE** pour effectuer la mise en demeure de payer dans les plus brefs délais, avec mention explicite des clauses relatives aux intérêts dus et à la résolution en cas de non-paiement, et le mandate, le cas échéant, pour la suite de la procédure et la résolution de l'acte de vente."*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour** (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland (qui a donné pouvoir à M. Raymond), P. Charrondièrre, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Gareil) **et 20 oppositions** (M. Péchoux, R. Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, I. De Carvalho, 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, D. Pani Mathieu)

#### **➤ l'Amendement 1 est Rejeté**

#### **Monsieur Kévin GAREL, conseiller municipal donne lecture de l'AMENDEMENT N°2 :**

##### **Exposé des motifs**

Si l'amendement n°1 n'était pas adopté, nous estimons que, même en cas de report de paiement, le minimum pour défendre les intérêts de la commune et des trévoltiens, est d'appliquer les intérêts prévus. L'acte stipule que « *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* »...

Le taux légal est au 2eme semestre 2024 de 4,92% selon l'arrêté ministériel. Majoré de 4 points, cela fait 8,92% par an, soit 8920 euros d'intérêts par an dont les trévoltiens -et le budget municipal - ne doivent pas être privés, sachant que le budget municipal perd les 100 000€ en trésorerie.

L'adoption de cet amendement n°2 sera de nature aussi à limiter les exigences de délai de l'acquéreur, car tout délai lui coûtera, ce qui est normal.

##### **Texte de l'amendement :**

Remplacer dans la proposition de délibération l'item « DE NE PAS USER du bénéfice de la clause relative aux intérêts moratoires... » par l'item suivant :

« - **D'APPLIQUER LA CLAUSE RELATIVE AUX INTÉRÊTS** sur cette somme non payée selon les clauses de l'acte de cession signé, à savoir un taux de 8,92% l'an à compter de la sommation de payer, laquelle sommation contiendra la mention de l'intention de la commune de bénéficier de cette clause. Cette sommation sera faite par le maire sans délai. »

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour** (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland (qui a donné pouvoir à M.Raymond), P. Charrondièrre, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) **et 20 oppositions** (M. Péchoux, R.Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, I. De Carvalho, 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, D. Pani Mathieu)

➤ **l'Amendement 2 est Rejeté**

### **Madame Amina LEGHNIDER, conseillère municipale donne lecture de l'AMENDEMENT N°3 :**

#### **Exposé des motifs**

Si l'amendement n°1 n'était pas adopté, il est cependant souhaitable que le conseil municipal encadre la faculté de négociation du maire sur le nouveau calendrier de paiement. Le 4<sup>ème</sup> item de la délibération proposée est en effet totalement flou, indiquant que le maire est autorisé à renégocier... « *le calendrier prévisionnel global de paiement...* » sans aucune précision. Un nouveau calendrier extensif pourrait bouleverser l'équilibre financier de l'acte voté en 2023.

Il est à noter que l'adoption de l'amendement n°2 prévoyant l'application du taux d'intérêt sera de nature à limiter les exigences de l'acquéreur, car tout délai lui coûtera, ce qui est normal.

#### **Texte de l'amendement :**

Remplacer le 4<sup>ème</sup> item de la délibération proposée « D'autoriser en conséquence le maire à renégocier... » par

« **D'AUTORISER** en conséquence le maire à renégocier, dans l'intérêt de la commune, le report de paiement de la première échéance avec un délai maximum de six(6) mois pour le paiement. L'avenant à conclure sera préalablement et obligatoirement soumis à l'assemblée délibérante. »

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 9 voix pour** (G. Lichtlé, Y. Gallay, M. Raymond, G. Brulland (qui a donné pouvoir à M.Raymond), P. Charrondièrre, M. Chikki, A. Lasserre, Amina Leghnider, K. Garel) **et 20 oppositions** (M. Péchoux, R.Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, I. De Carvalho, 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, D. Pani Mathieu)

➤ **l'Amendement 3 est Rejeté**

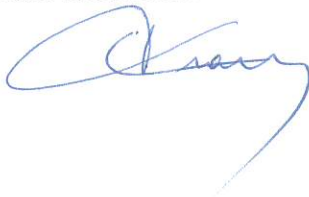
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 20 voix pour (M. Péchoux, R. Simmini, A. Iacovelli, H. Bonnet, I. De Carvalho, J. Cormorèche, N. Dugelay, P. Berthaud, A. Genin, C. Trassard, F-L Vincent, J-M Rigaudie, B. Guerin, D. Desforges, N. Marchand, A. Tessiaut, T. Grossat, T. Ribeiro, J-P Saint-Cyr,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

- **FAIT DROIT** à la demande formalisée de report de paiement de la première échéance du prix de cession, compte tenu des circonstances de fait exposées par l'acquéreur ;
- **DECIDE DE NE PAS USER** de la faculté dont la commune dispose d'engager une procédure de résolution de la vente en l'absence de paiement de la première échéance du prix de cession ;
- **DECIDE DE NE PAS USER** du bénéfice de la clause relative aux intérêts moratoires et donc de renoncer, par voie de conséquence, à leur application s'agissant du report de cette première échéance ;
- **AUTORISE** en conséquence le Maire à renégocier, dans les intérêts de la commune, le report de paiement de la première échéance, et le calendrier prévisionnel global de paiement, dans le cadre d'un avenant à conclure et dont l'approbation sera préalablement et obligatoirement soumise à l'assemblée délibérante.

En mairie, le 18 décembre 2024

Affiché le 20 décembre 2024

Le Secrétaire de Séance,  
Claude TRASSARD



Pour extrait conforme

Le Maire,  
Marc PÉCHOUX

