

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 11 mai 2023

Date de convocation et d'affichage : 05 mai 2023

DL-20230511-012

L'an deux mille vingt-trois et le onze mai, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Allegro-salle Sidney BECHET, Place de la République, à Miribel sous la présidence de Jean-Pierre GAITET, Maire.

	Présent	Absent		Présent	Absent
Jean-Pierre GAITET, Maire	X		Annie GRIMAUD	X	
Guy MONNIN, 1 ^{er} Adjoint	X		Sonia FAVIÈRE		X
Josiane BOUVIER, 2 ^e Adjoint	X		Pascal GIMENEZ	X	
Jean-Marc BODET, 3 ^e Adjoint	X		Vanessa GERONUTTI		X
Anne-Christine DUBOST, 4 ^e Adjoint	X		Margaux CHAROUSSET		X
Lydie DI RIENZO - NADVORNY, 5 ^e Adjoint	X		Alain ROUX	X	
Tanguy NAZARET, 6 ^e Adjoint	X		Patrick GUINET	X	
Marion MÉLIS, 7 ^e Adjoint		X	Marie Chantal JOLIVET	X	
Jean-Michel LADOUCE, 8 ^e Adjoint	X		Nathalie DESCOURS	X	
Georges THOMAS	X		Isabelle LOUIS COMME	X	
Annie CHATELARD	X		Emilie NGUYEN		X
Corinne SAVIN	X		Guylène MATILE-CHANAY	X	
Jean COMTET	X		Nicolas VANEL	X	
Hervé GINET	X		Antoine MATRAS	X	
Laurent TRONCHE	X				

Élus absents	Donne pouvoir à
Marion MELIS	Tanguy NAZARET
Sonia FAVIERE	Josiane BOUVIER
Vanessa GERONUTTI	Jean-Pierre GAITET
Emilie NGUYEN	Guy MONNIN

Secrétaire de Séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Jean-Marc BODET	82,75 %	29	24	28



DOMAINE ET PATRIMOINE

Cession des parcelles et bâtiments du Centre Technique Municipal (CTM), dit « Usine Coca-Cola »

Anne-Christine DUBOST, adjointe en charge des Travaux et de l'Urbanisme, rappelle le projet de déménagement du Centre Technique Municipal actuel, situé dans l'ancienne usine Coca-Cola, sur un nouveau site à construire sur la friche Philips située à Miribel. Ce projet est conjoint avec la Communauté des Communes de Miribel et du Plateau (CCMP).

Les parcelles et bâtiments objets de la vente sont cadastrés de la manière suivante :

- AE 1368 pour une contenance de 763 ares
- AL 57 pour une contenance de 392 ares
- AL 175 pour une contenance de 4144 ares.

Comme cela vient d'être précédemment décidé au cours de la séance, lesdits biens ont été déclassés par anticipation, selon la procédure prévue par l'article L2141-2 du Code Général des Propriété des Personnes Publiques (CG3P), dans la mesure où les locaux actuels doivent continuer à être occupés. Ils ne peuvent être désaffectés avant la cession sauf à faire cesser la continuité du service public.

Dans ce contexte, la Commune a été contactée par la société 6^{ème} Sens Promotion. Cette société est titulaire d'une promesse d'achat unilatérale sur les parcelles voisines cadastrées AL 178 et AL 176 et elle est bénéficiaire d'un permis de construire sur l'ensemble des parcelles AL 178, AL 176, AE 1368, AL 57 et AL 175, délivré par la Commune de Miribel en novembre 2022 et purgé des droits de recours. Le projet a pour objectif la réalisation d'un ensemble de constructions à usage d'habitation pour partie et d'activités tertiaires.

France Domaines a évalué les biens objets de la cession à 1 660 000 euros, sans tenir compte des coûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme au plomb ainsi qu'à la pollution des sols.

Les dits-travaux de dépollution et désamiantage, nécessaires à la désaffectation du bien, ont été évalués à environ 280 000 euros.

Par ailleurs, un différé de jouissance de 2 ans a été évalué et chiffré à 400 000 euros venant en déduction du prix de vente.

Compte-tenu de ces éléments, et après négociation, la commune et 6^{ème} Sens Promotion ont convenu d'un prix de vente d'un montant de 1 020 000 euros.

L'acte de vente sera établi sous la condition résolutoire de l'absence de désaffectation ultérieure, qui devra intervenir dans un délai maximum de 3 ans, à compter de la signature de l'acte authentique.

La résolution de la vente entraînera la restitution à la Commune des biens cités à charge pour elle de rembourser à 6^{ème} Sens Promotion, le prix de vente de 1 020 000 euros et une indemnité résolutoire fixé à 400 000 euros.

La provision prévue en cas de résolution de la vente sera inscrite au budget 2023 à compter de l'existence du risque, c'est-à-dire à compter de la signature de l'acte authentique, soit en totalité, soit en quote-part, s'il est décidé d'étaler sa constitution.

Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré :

DECIDE de céder à la société 6^{ème} Sens Promotion, les parcelles cadastrées AE 1368, AL 57 et AL 175 ainsi que les bâtiments qu'elles supportent à un prix de 1 020 000 euros sous condition résolutoire de non-désaffectation de biens au plus tard 3 ans après la date de signature de l'acte authentique de cession.

AUTORISE le Maire à signer l'acte de cession ainsi que tout document et acte annexe s'y rapportant.

IMPUTE la recette correspondante au Chapitre 024 du budget de l'exercice en cours.

INSCRIT une provision pour risque et charges au budget de l'exercice 2023 pour un montant égal à l'indemnité de résolution à compter de la signature de l'acte authentique, soit en totalité, soit en quote-part s'il est décidé d'étaler sa constitution.

Voix pour	27
Voix contre	1
Abstentions	0

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Fait à Miribel, le 11 mai 2023.

Je certifie que le présent acte a été publié ou notifié selon les règlements en vigueur.



Le Maire,
Jean-Pierre GAITET