



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 juin 2026

Date de convocation et d'affichage : 12 juin 2026

DL-20260618-068

L'an deux mille vingt-six et le dix-huit juin, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil de la Communauté de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau située 238 rue des Brotteaux à Miribel, sous la présidence de Sylvie VIRICEL, Maire.

Présents
Sylvie VIRICEL, Marie-Chantal JOLIVET, Guylène MATILE, Pierre LAIGLE, Angélique MERLE, Marc BORJON, Patricia DRAI, Georges BAULMONT, Alain IRVAZIAN, Anne LAIGLE, Nathalie DESCOURS, Guy MONNIN, Tanguy NAZARET, Fatima-Zahra BARRAGO, Aline BEL, Jérôme BOYET, Adrien DE MESTER, Mélanie DENIZOT, Sandra ECK, Christian LÉ, Alain MICHNIK, Benjamin PAYET, Philippe PUEYO, Charlotte RENOUF, Thomas ROUSSEL, Edouard SALZE, Lionel THOLON, Nicolas VANEL, Sandrine VITTET, Daniel GOSTANIAN.

Absents	Pouvoir à
Charlène AUZANNE	Pierre LAIGLE
Kedidja BERRE	Patricia DRAI
Zelika SASSI	Jérôme BOYET

Secrétaire de séance	Taux de présence	En exercice	Présents	Votants
Madame JOLIVET Marie-Chantal	91 %	33	30	33



FINANCES

Protocole transactionnel à conclure avec [REDACTED] dans le cadre de la préemption du bien sis 941 Grande Rue à Miribel, cadastré section AE n°1390 et AE n°1520, d'une superficie de 384 m²

I. Contexte

Angélique MERLE, adjointe en charge des Ressources et de la Performance de l'Action Publique, rappelle à l'Assemblée que la Commune a exercé son droit de préemption sur le bien sis 941 Grande Rue à Miribel, cadastré section AE n°1390 et AE n°1520, d'une superficie de 384 m², dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner n° 00124922A0133

réceptionnée en Mairie le 29 septembre 2022.

Elle précise que la mutation envisagée portait sur un prix de 400 000 € au profit de [REDACTED], concernant un tènement immobilier élevé sur caves, comprenant un rez-de-chaussée et deux étages, composé comme suit :

- Au sous-sol : deux caves,
- Au rez-de-chaussée : sanitaires, remise, garage, cour et jardin, fournil et atelier de fabrication, magasin de boulangerie-pâtisserie, cuisine, arrière-cuisine, bureau, passage couvert desservant un atelier de fabrication, WC, ainsi qu'un studio d'environ 12 m²,
- Au premier étage : deux chambres, un séjour avec cuisine et une salle de bains avec WC,
- Au deuxième étage : trois chambres, une salle d'eau et un petit salon.

Elle indique que [REDACTED] ont contesté la légalité de l'arrêté de préemption par une requête au fond introduite devant le tribunal administratif de Lyon le 17 février 2023, assortie d'une demande en référé-suspension déposée à la même date.

Par ordonnance en date du 8 mars 2023, le tribunal administratif de Lyon a prononcé la suspension de l'exécution de l'arrêté de préemption en date du 20 décembre 2022 au motif de l'insuffisante motivation du projet d'aménagement de la Commune ayant donné lieu à la préemption.

Elle ajoute que, par courrier en date du 19 avril 2024, [REDACTED], ainsi que [REDACTED], ont adressé à la Commune une demande préalable indemnitaire, évaluant leur préjudice à un montant de 230 000 €, à parfaire, demande à laquelle la collectivité n'a pas donné suite. Cette demande indemnitaire s'explique par la hausse subite des taux d'intérêt qui sont passés de 2,24% à 5,30% hors assurance, contraignant [REDACTED] à allonger la durée de l'emprunt de 180 mois à 240 mois.

Enfin, par une requête enregistrée le 1^{er} août 2024, [REDACTED] ont saisi le tribunal administratif d'une demande indemnitaire d'un montant total de 237 786,77 €, ventilée comme suit :

- Un préjudice financier correspondant à la différence entre le coût des intérêts d'un prêt négocié en juillet 2022 (71 240 €) et celui d'un prêt souscrit en décembre 2023 (253 281,33 €), soit 182 041,33 €,
- Des frais liés à la location du bien dans l'attente de sa réalisation, pour un montant de 25 745,44 €,
- Un préjudice moral et des troubles dans les conditions d'existence, évalués à 30 000 €.

Dans le cadre de l'instance en cours, le tribunal administratif de Lyon a proposé aux parties d'engager une médiation qui, ayant abouti, se concrétise aujourd'hui par la conclusion d'un protocole transactionnel.

II. Contenu du protocole transactionnel

Les parties ont convenues de fixer le montant de l'indemnité transactionnelle dans les conditions suivantes :

- **Pour [REDACTED] :**
 - La somme de 1 000 € (mille euros) au titre du préjudice moral ;
- **Pour [REDACTED] :**
 - La somme de 1 000 € (mille euros) au titre du préjudice moral ;

- **Pour** [REDACTED] :
 - 2 500 € (deux mille cinq cents euros) au titre des frais d'avocat engagés,
 - 1 440 € (mille quatre cent quarante euros) au titre des frais de médiation,
 - 86 000 € (quatre-vingt-six mille euros) au titre des préjudices matériels.

Le montant total de l'indemnité transactionnelle s'élève ainsi à **91 940 € (quatre-vingt-onze mille neuf cent quarante euros)**.

Le protocole transactionnel a pour objet de mettre un terme définitif au différend opposant les parties et, de manière plus générale, de prévenir toute action contentieuse ou contestation, née ou à naître, ayant un lien avec ce litige, par la reconnaissance et l'indemnisation du préjudice allégué par [REDACTED].

Vu le projet de protocole transactionnel annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission « Gouvernance Municipale et Stratégie Financière » en date du 04 juin 2026,

Considérant la volonté des parties de résoudre le litige à l'amiable,

Considérant que les parties ont alors engagées des négociations dans le cadre de la médiation pour parvenir à un accord amiable et éviter tout recours en plein contentieux,

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver la mise en œuvre du protocole transactionnel à conclure avec [REDACTED], selon les dispositions présentées, pour un montant total de 91 940 € et d'autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel ainsi que tous les documents afférents.

Le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE la mise en œuvre du protocole transactionnel à conclure avec [REDACTED], selon les dispositions présentées, pour un montant total de 91 940 € (quatre-vingt-onze mille neuf cent quarante euros),

AUTORISE le Maire à signer le protocole transactionnel, ainsi que tout document afférent,

INSCRIT la dépense au budget communal 2026.

Voix pour	33
Voix contre	0
Abstention	0
Ne prend pas part au vote	0

Fait à Miribel, le 18 juin 2026

Le secrétaire de séance,

Madame JOLIVET Marie-Chantal

Le Maire,

Sylvie VIRICEL



La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

