



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : le 22 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Nombre de votants : 28

N° DEL-2022-086

**SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022**

Nature de l'acte :  
Domaine et patrimoine  
– Aliénations

OBJET :  
Cessions de parcelles à  
DYNACITE cadastrées  
section BN numéro 131  
et section BN numéro 81  
situées aux 17 et 46 Rue  
du Stade à THOIRY

Pour ampliation  
Pour le Maire  
et par délégation

Présents :

M. LABRANCHE, Mme JONES, Mme GIOVANNONE-EDWARDS, M. REGARD-TOURNIER, Mme LEON, Mme PIETRZYK, M. CARRY, Adjoint ;

M. DESSAGNE, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme LESQUERRE, Mme DOUAI, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. DE VARREUX, M. BURLET, M. JOURDA, Mme DUMOLLARD, Mme BONIFACIO, M. DE MARTEL, M. WATELET, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme BENIER, Maire, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.

M. LAVOUE, Adjoint, a donné pouvoir à M. REGARD-TOURNIER.

M. GUIOTON, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme GIOVANNONE-EDWARDS.

M. THOMAS, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme PIETRZYK.

M. MILLET, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme BEN YOUSSEF TAKATART, Conseillère municipale, a donné pouvoir à M. DE MARTEL.

M. ORSET, Conseiller municipal, a donné pouvoir à Mme LAROUX.

Absente :

Mme VELASQUEZ.

Secrétaire de séance :

Mme BECHTIGER.

\*\*\*\*\*

EXPOSE

Accusé de réception en préfecture  
001-210104196-20220928-DEL-2022-086-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT la délibération du Bureau des Affaires Immobilières de DYNACITE en date du 22 septembre 2022 ;

Monsieur LABRANCHE indique à l'assemblée que DYNACITE envisage de faire l'acquisition auprès de la Commune de terrains partiellement encombrés, constitués d'un terrain aujourd'hui à usage de stade cadastré section BN numéro 131, d'un terrain nu cadastré Section BN numéro 81 et d'une partie de la voirie de la rue du Stade, le tout situé sur la commune aux 46 et 17 Rue du Stade, Lieudit « Le Breu », pour une superficie totale d'environ 21 800 m<sup>2</sup>.

DYNACITE fera l'acquisition dans un second temps du tènement bâti cadastré section BN 82, actuellement propriété de l'ONF, pour lequel les parties sont en cours de négociation du prix.

Les cessions communales d'une superficie approximative de 21 800 m<sup>2</sup> permettront une opération de construction de 250 logements, dont 125 logements locatifs sociaux, 62 logements intermédiaires et 63 logements en accession libre représentant une surface de plancher prévisionnelle totale d'environ 16 685 m<sup>2</sup>.

Monsieur LABRANCHE précise que les parcelles dépendant du domaine public de la commune feront l'objet d'une procédure de déclassement.

Les prix convenus entre les parties sont détaillés comme suit :

- 450 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements locatifs sociaux pour une surface de plancher prévisionnelle de 8 235 m<sup>2</sup>,
- 750 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements intermédiaires pour une surface de plancher prévisionnelle de 4 350 m<sup>2</sup>,
- 950 € le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements en accession pour une surface de plancher prévisionnelle de 4 100 m<sup>2</sup>.

Les Services Fiscaux ont adressé à DYNACITE un avis favorable en date du 26 juillet 2022.

Les cessions se feront en plusieurs tranches, la première tranche portera sur une partie de la parcelle cadastrée BN 81 pour une superficie d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, avec une surface de plancher prévisionnelle de 1 500 m<sup>2</sup> soit un prix de 976 618 euros (fiscalité éventuelle en sus), après application proportionnelle des prix unitaires et des répartitions LLS / LLI / accession détaillés ci-dessus. Cette cession étant dépourvue de conditions suspensives, le paiement correspondant aura lieu dès la signature de l'acte.

La seconde cession portera sur le restant du tènement communal soit la parcelle cadastrée section BN numéro 131, le restant de la parcelle cadastrée BN numéro 81 et la partie de la voirie telle que désignée ci-dessus soit, pour une surface plancher prévisionnelle de 15 185 m<sup>2</sup>, un prix de 9 886 632 euros (fiscalité éventuelle en sus), après application proportionnelle des prix unitaires et des répartitions LLS / LLI / accession détaillés ci-dessus. Cette cession est conditionnée à la réalisation d'une condition suspensive tenant à l'obtention d'un Permis de Construire Valant Division. Il est ici précisé que le prix global de cession pourra être réévalué en fonction de la surface de plancher totale obtenue dans le cadre de ce permis.

La signature des actes relatifs à ces deux cessions aura lieu concomitamment.

La troisième cession portera sur le tènement bâti propriété de l'ONF soit la parcelle cadastrée section BN 82 dont le prix n'est pas déterminé à ce jour.

Un accord de principe a été donné par la Commune en date du 3 juin 2022.

Monsieur LABRANCHE demande aux membres du conseil d'approuver ces cessions

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES AVOIR ENTENDU SON PRESIDENT,

APRES AVOIR DELIBERE ET VOTE A L'UNANIMITE,

DECIDE de céder à DYNACITE les parcelles cadastrées section BN 131 et 81 ainsi qu'une partie de la voirie de la rue du stade, situées 46 et 17 Rue du Stade, Lieudit « Le Breu » à THOIRY, en vue de réaliser une opération de construction comprenant environ 250 logements, dont 125 logement locatifs sociaux, 62 logements intermédiaires et 63 en accession libre pour une surface de plancher prévisionnelle de 16 685 m<sup>2</sup>,

APPROUVE le prix total convenu entre les parties s'élevant à 10 863 250 euros (fiscalité éventuelle en sus), détaillé comme ci-dessus. Ce prix pourra être réévalué en fonction de la surface de plancher totale obtenue dans le cadre du permis de construire demandé par DYNACITE valant division,

PRECISE que la superficie exacte sera connue après intervention d'un géomètre et que les frais de géomètre seront à la charge de la commune,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte permettant les opérations précitées ou tout document s'y afférent.

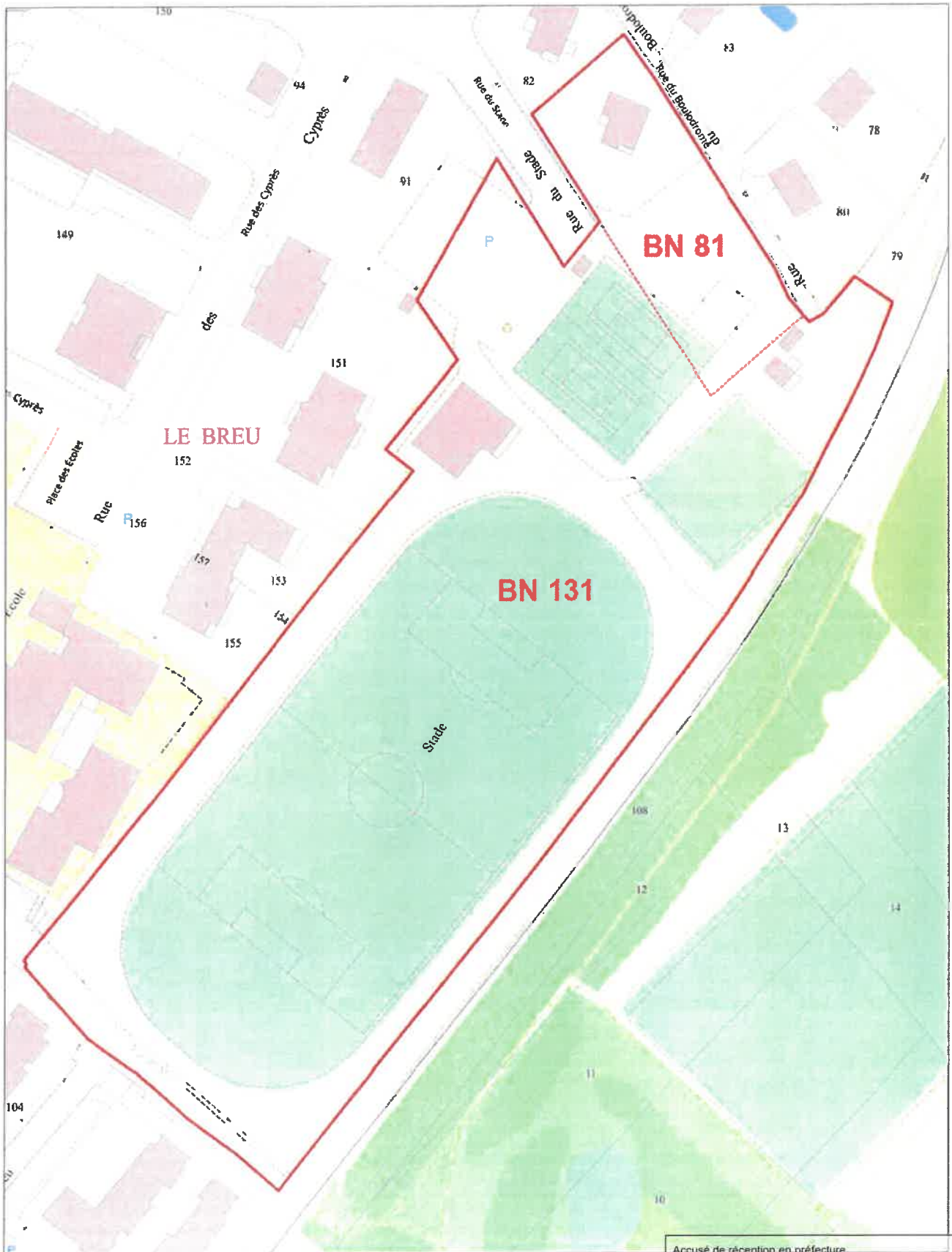
FAIT A THOIRY,  
Le 28 SEPTEMBRE 2022

Pour le Maire empêché,  
Le 1<sup>er</sup> adjoint,  
Pierre LABRANCHE



Certifiée exécutoire le 03/10/2022  
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse  
Et publication ou notification le 03/10/2022

### Visuel des parcelles BN 131 et BN 81



Accusé de réception en préfecture  
001-210104196-20220928-DEL-2022-086-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2022