



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : le 21 novembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 19

Nombre de votants : 25

**SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2023**

**N° DEL-2023-5-17**

**Nature de l'acte :  
Domaine et patrimoine  
– Aliénations**

**OBJET :  
Cessions à DYNACITE :  
PUV de la parcelle BN  
n°219 et BN n°222 et  
cession sans conditions  
de la parcelle BN 221,  
situées aux 17 et 46 Rue  
du Stade à THOIRY**

Pour ampliation  
Pour le Maire  
et par délégation

**Présents :** Mme BÉNIER, Maire

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

M. DESSAGNE, M. GUIOTON, M. ROMAND-MONNIER, Mme BECHTIGER, Mme PIETRZYK, Mme DUBURCQ, Mme LAROUX, M. MILLET, M. BURLET, Mme DUMOLLARD, M. DE MARTEL, M. WATELET, Conseillers Municipaux.

**Excusés :**

M. CARRY, Adjoint, a donné pouvoir à Mme DUBURCQ.

Mme LESQUERRRE, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à M. LABRANCHE.  
Mme DOUAI, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme GIOVANNONE-EDWARDS.

M. THOMAS, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à M. MILLET.

M. JOURDA, Conseiller Municipal, a donné pouvoir à Mme JONES.

Mme BONIFACIO, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Mme DUMOLLARD.

**Absents :**

M. DE VARREUX, Conseiller Municipal.

Mme BEN YOUSSEF-TAKATART, Conseillère Municipale.

Mme VELASQUEZ, Conseillère Municipale.

M. ORSET, Conseiller Municipal.

**Secrétaire de séance :**

Mme BECHTIGER.

\*\*\*\*\*

EXPOSE

Accusé de réception en préfecture  
001-210104196-20231127-DEL-2023-5-17-DE  
Date de télétransmission : 29/11/2023  
Date de réception préfecture : 29/11/2023

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis favorable des services fiscaux délivré à DYNACITE en date du 26 juillet 2022,

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

Madame le Maire indique à l'assemblée que DYNACITE envisage de faire l'acquisition dans un premier temps auprès de la Commune de terrains partiellement encombrés, constitués d'un terrain aujourd'hui à usage principalement de stade cadastré section BN numéro 219 (d'une surface de 02ha 01a 64ca environ) et BN n°222 (d'une surface de 511 m<sup>2</sup> environ), ainsi que d'un terrain nu cadastré Section BN n°221 (d'une surface de 1954 m<sup>2</sup> environ), le tout situé sur la commune aux 46 et 17 Rue du Stade, Lieudit « Le Breu », pour une superficie totale d'environ 22 629 m<sup>2</sup>.

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

Les cessions communales d'une superficie totale approximative de 22 619 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>.

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 sur ces valeurs en date du 26 juillet 2022.

Les cessions se feront en plusieurs temps tranches :

Dans un premier temps la première cession portera sur la parcelle cadastrée BN 221 pour une superficie de 1 954m<sup>2</sup>, ne faisant pas partie du domaine public, (partie de l'ancienne parcelle BN 81) 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 à la signature de l'acte. Il est rappelé que la commune a jusqu'ici utilisé ce terrain pour des besoins autres que ceux d'une activité économique et que l'opération à venir résulte d'un seul exercice de son droit de propriété sans autre motivation que celle de réemployer autrement la valeur de son actif au service de ses missions.

La seconde cession portera sur le restant du tènement communal soit les parcelles cadastrées section BN n°219 (d'une surface de 02ha 01a 64ca environ) et BN n°222(d'une surface de 511 m<sup>2</sup> environ), pour une surface plancher prévisionnelle de 15 185 m<sup>2</sup>, et 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 seconde cession fera l'objet d'une Promesse Unilatérale de Vente (PUV) conditionnée à la réalisation d'une condition suspensive tenant à l'obtention d'un Permis d'aménager purgé de tous recours pour surface plancher prévisionnelle de 15 185 m<sup>2</sup>.

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.

Les signatures de l'acte de vente portant sur la parcelle cadastrée section BN 221 et la signature de la promesse portant sur les parcelles section BN numéro 219 (d'une surface de 02ha 01a 64ca environ) et BN n°222 (d'une surface de 511 m<sup>2</sup> environ), auront lieu concomitamment.

La vente éventuelle à DYNACITE du tènement bâti, actuellement propriété de l'ONF, cadastré section BN n°82 dont le prix n'est pas déterminé à ce jour, aura lieu ultérieurement également.

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

Madame le Maire 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, en vue de permettre à DYNACITE 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> :

1/ de la cession à DYNACITE sans conditions suspensives de la parcelle BN 221 (d'une surface de 1954 m<sup>2</sup> environ) pour un prix de 976 618 euros (fiscalité éventuelle en sus) ;

2/ de la signature avec DYNACITE d'une Promesse Unilatérale de Vente sous conditions suspensive de délivrance d'un permis d'aménager purgé de voies de recours, portant sur les parcelles BN n°219 et BN n°222 pour un prix de 9 886 632 euros ;

APPROUVE les prix de prix de 976 618 euros et de 9 886 632 euros stipulés ci-dessus soit un prix total convenu entre les parties (fiscalité éventuelle en sus) s'élevant à 10 863 250 euros, détaillé comme ci-dessus.

Ce prix pourra être réévalué et modifié en fonction de la surface de plancher totale demandée et obtenue dans le cadre du permis d'aménager que va solliciter par DYNACITE pour cette opération ;

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

FAIT A THOIRY,  
Le 27 NOVEMBRE 2023

LE MAIRE,  
Muriel BÉNIER

Certifiée exécutoire le 29/11/2023  
Après dépôt en préfecture de Bourg-En-Bresse  
Et publication ou notification le 29/11/2023





Département de l'AIN  
Commune de THOIRY

### Propriété de la Commune de THOIRY

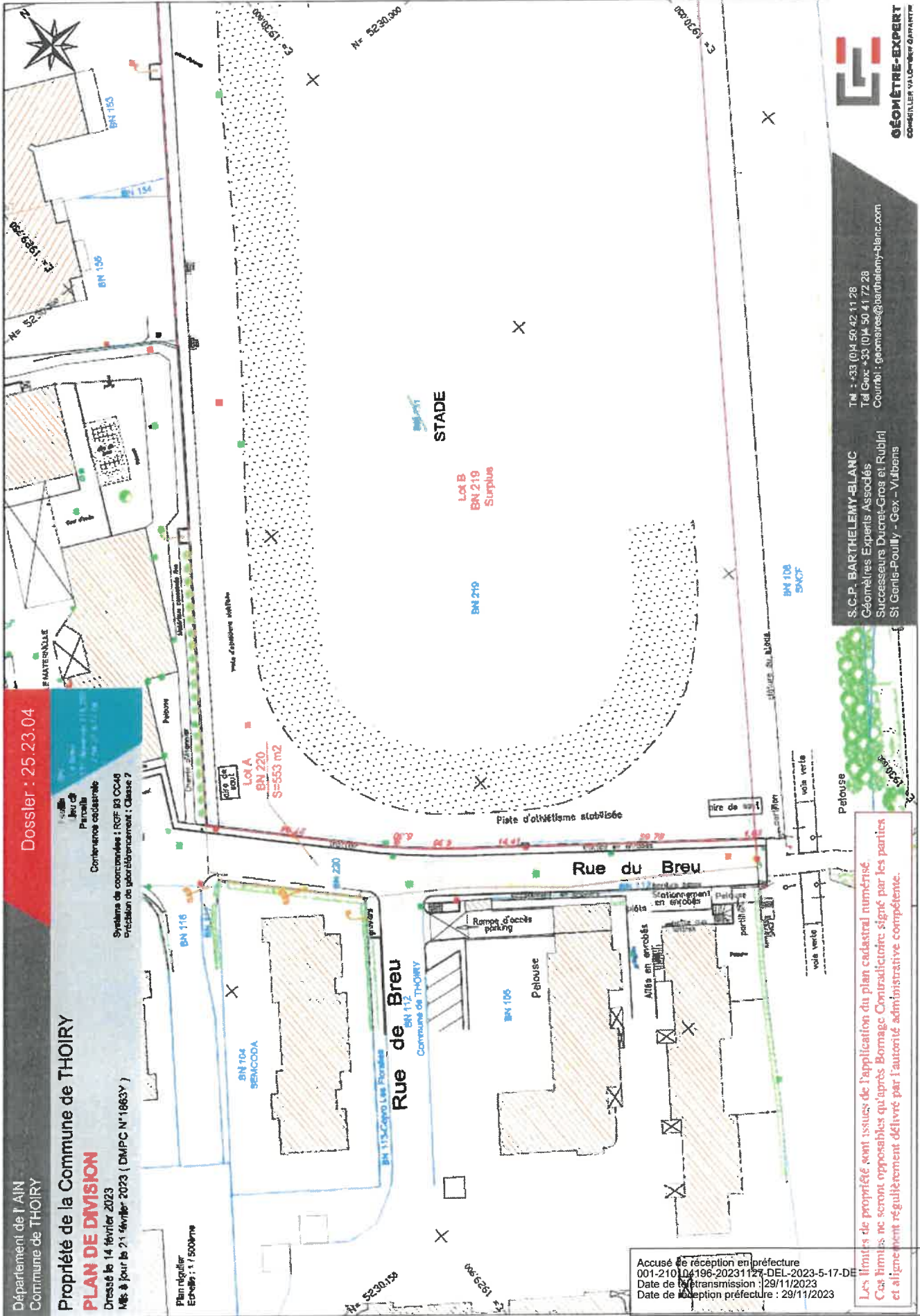
### PLAN DE DIVISION

Dressé le 14 février 2023  
Mise à jour le 21 février 2023 (DMPC N°1863Y)

Plan régulier  
Echelle : 1/500ème

Dossier : 25.23.04

Contenance cadastrale  
Système de coordonnées : RGF 93 CC40  
Précision du géoréférencement : Classe 7

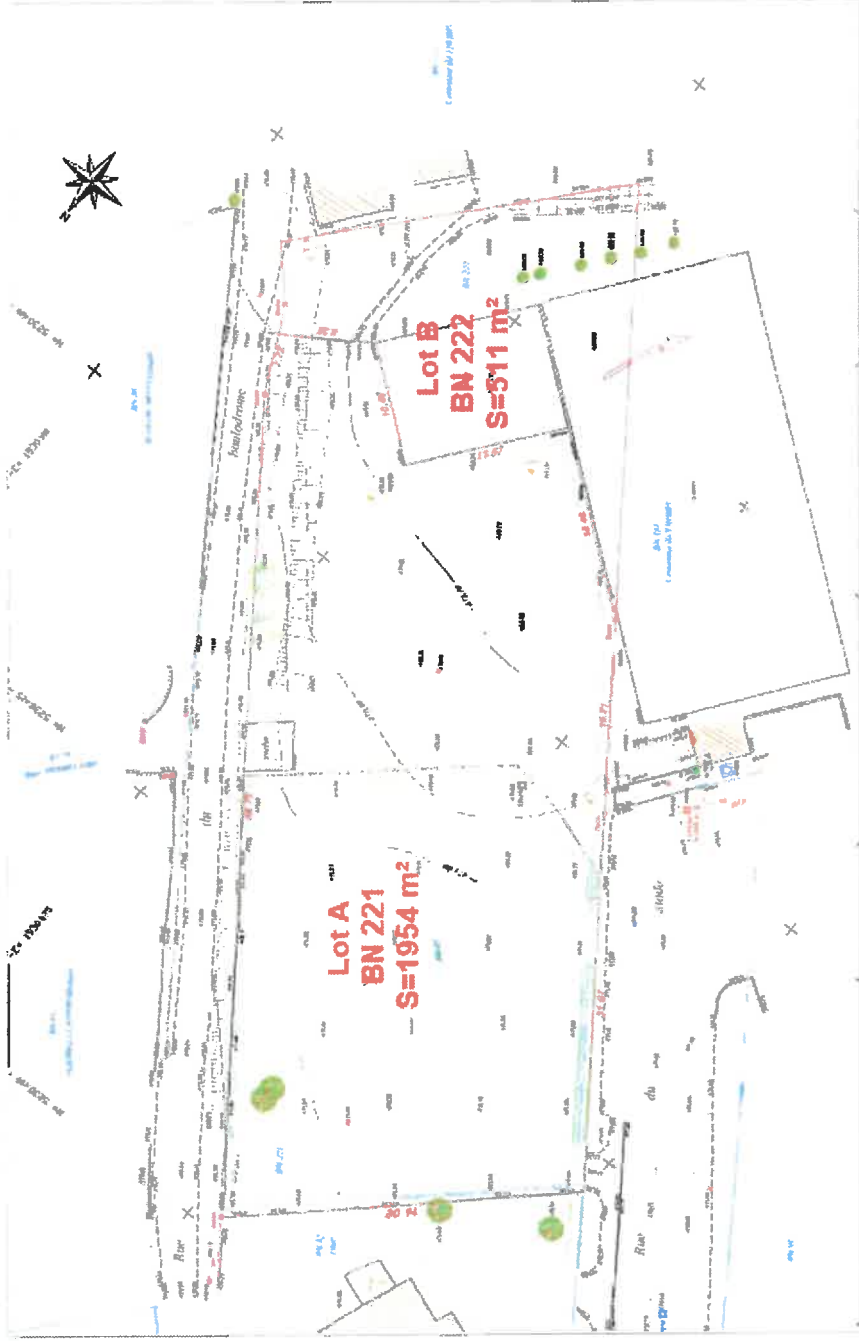


Accusé de réception en préfecture  
001-210104196-20231127-DEL-2023-5-17-DE  
Date de réception : 29/11/2023  
Date de réception préfecture : 29/11/2023

Les limites de propriété sont issues de l'application du plan cadastral numérisé.  
Ces limites ne seront opposables qu'après Bornage Contractuel signé par les parties  
et aigement régulièrement délivré par l'autorité administrative compétente.

S.C.P. BARTHELEMY-BLANC  
Géomètres Experts Associés  
Successieurs Ducret-Gros et Rubil  
St Geris-Pouilly - Gex - Valbens  
Tél : +33 (0)4 50 42 11 28  
Tél Gex : +33 (0)4 50 41 72 28  
Courriel : geomeires@barthelemy-blanc.com





Département de l'AIN  
 Commune de THOIRY

**Propriété de**  
**la COMMUNE DE THOIRY**

**PLAN DE DIVISION**  
 Dressé le : 17 février 2023  
 Mis à jour le : 28 mars 2023 | DMPC N°1899X 1


BN  
 Le Breu  
 61 avenue 221 et 222,  
 249 64 03

Coordonnée : 25.23 01

**Plan régulier**  
 Echelle : 1/2500ème

Système de coordonnées : RGF 93 CC46  
 Projection du géoréférencement : Classe 2  
 Système de projection : I G N, 69

S.C.P. BIAUD & ASSOCIÉS  
 10 rue de la République  
 69001 LYON  
 Téléphone : 04 78 30 10 10  
 Fax : 04 78 30 10 11  
 Email : contact@biaud-associés.com  
 Site : www.biaud-associés.com

  
**BIAUD & ASSOCIÉS**  
 Ingénierie, Architecture, Urbanisme

Réception en préfecture  
 le 29/11/2023  
 Réception en préfecture  
 le 29/11/2023