



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 m² environ), ainsi que d'un terrain nu cadastré Section BN n°221 (d'une surface de 1954 m² 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 m².

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 m² 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 m².

Les prix convenus entre les parties sont détaillés comme suit :

- 450 € le m² de surface de plancher pour les logements locatifs sociaux pour une surface de plancher prévisionnelle de 8 235 m²,
- 750 € le m² de surface de plancher pour les logements intermédiaires pour une surface de plancher prévisionnelle de 4 350 m²,
- 950 € le m² de surface de plancher pour les logements en accession pour une surface de plancher prévisionnelle de 4 100 m².

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 954m², ne faisant pas partie du domaine public, (partie de l'ancienne parcelle BN 81) avec une surface de plancher prévisionnelle de 1 500 m² 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 m² environ), pour une surface plancher prévisionnelle de 15 185 m², 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 m².

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 m² 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 m² :

1/ de la cession à DYNACITE sans conditions suspensives de la parcelle BN 221 (d'une surface de 1954 m² 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

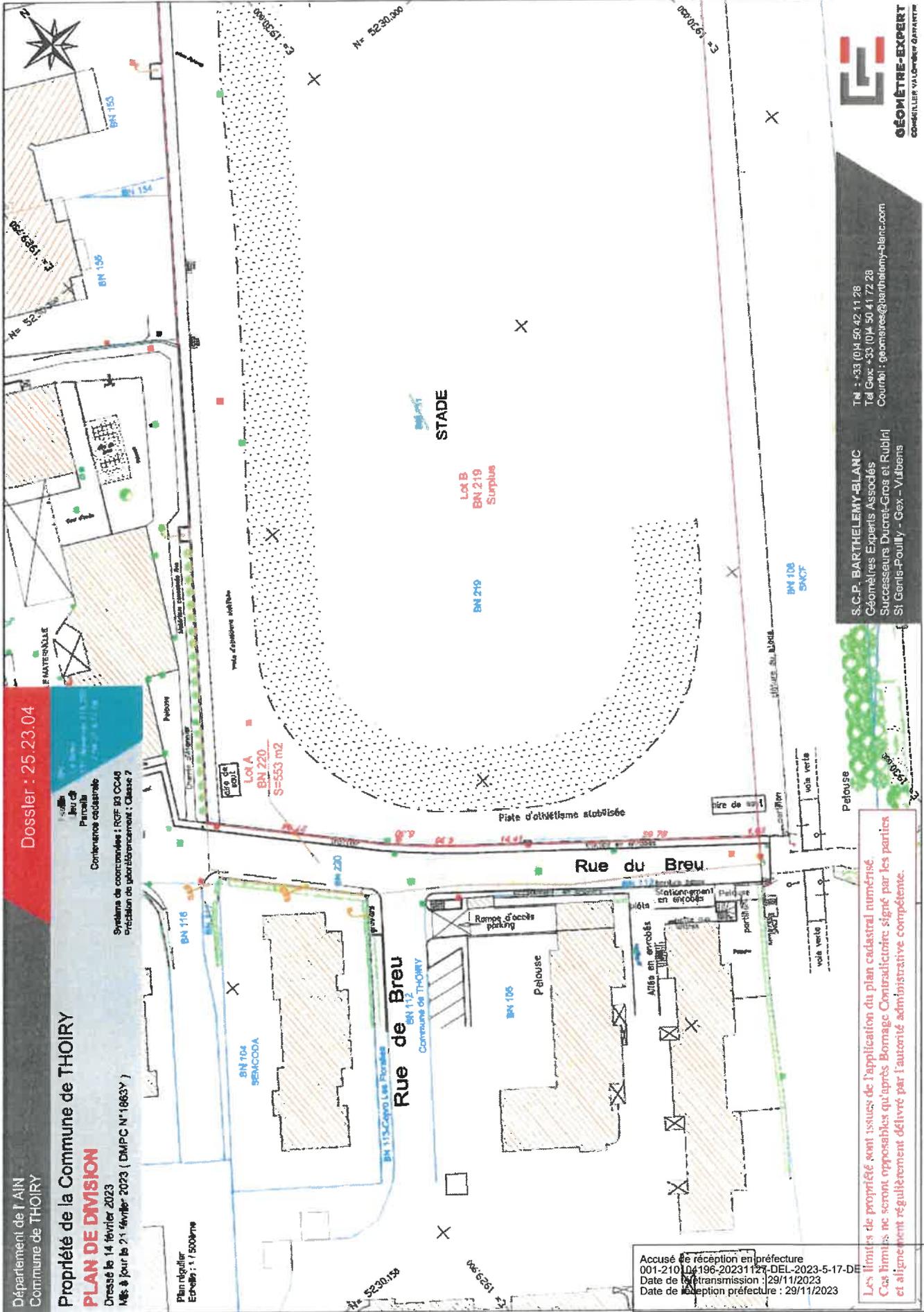
PLAN DE DIVISION

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

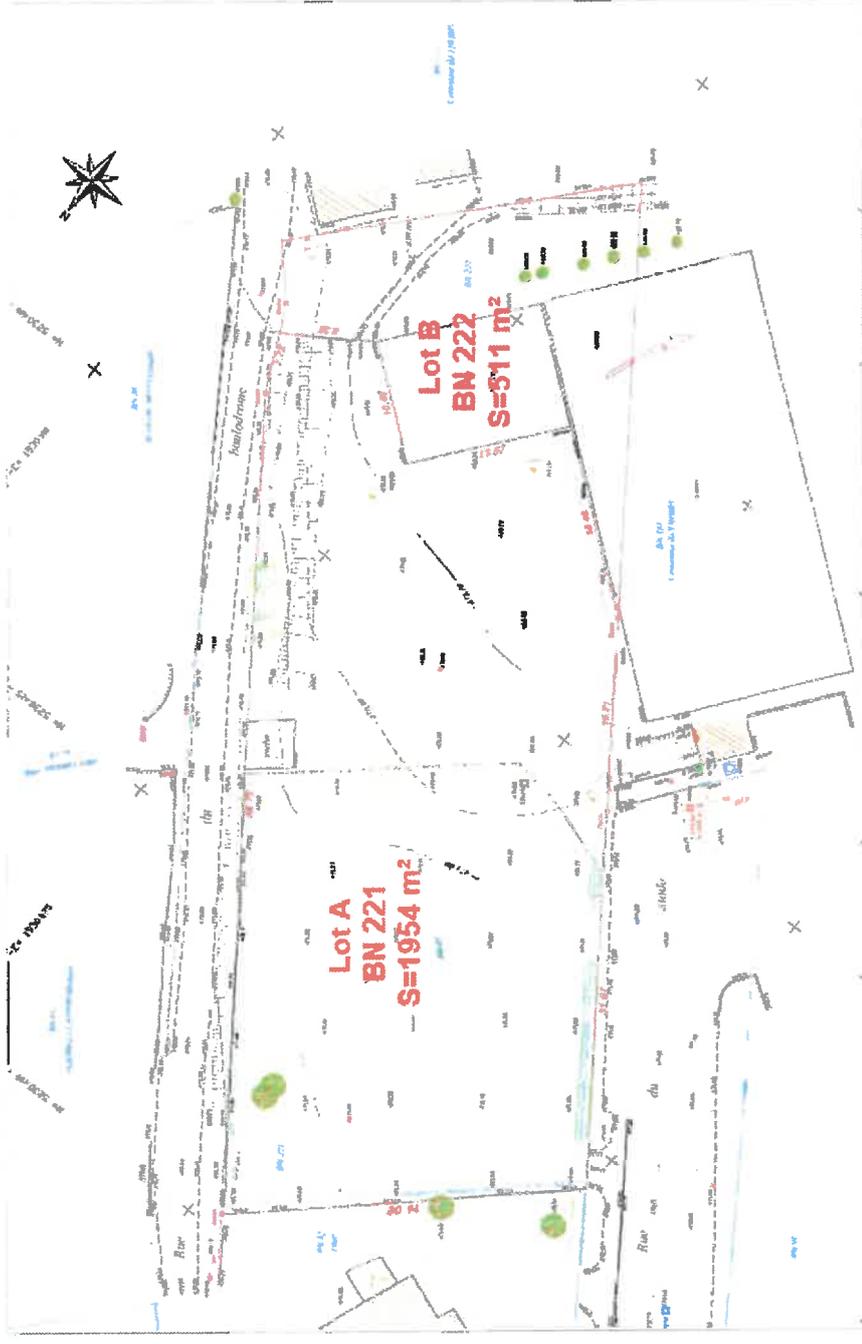


Accusé de réception en préfecture
001-210104196-20231127-DEL-2023-5-17-DE
Date de rétrotransmission : 29/11/2023
Date de réception préfecture : 29/11/2023

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 - Valbriens
Tél : +33 (0)4 50 42 11 28
Tél Gex : +33 (0)4 50 41 72 28
Courriel : geome@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

Echelle : 1/2500ème

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

S.C.P. BARRIÈRE & ASSOCIÉS
 10 rue de la République
 69001 LYON
 Téléphone : 04 78 38 44 44
 Site internet : www.barriere.com

ES
esplanète-expert
 EXPERTS EN GÉOMÉTRIE ALGÈBRE

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