



Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de SAINTE-CONSORCE

Séance du mardi 5 décembre 2023

Délibération n° 2023-56

Nombre de membres :

En exercice : 19
Présents : 17
Pouvoirs : 1
Votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} décembre 2023

Date d'affichage électronique de la convocation : 1^{er} décembre 2023

Secrétaire de Séance : Pascal DIDELET

Présents : Jean-Marc THIMONIER - Pascal DIDELET - Marylène CELLIER- Bertrand GAULÉ - Laurence PAGNON - Franck BAULAN - Odile BELIER COLLONGE - Nathalie ROUGEMONT - Emmanuel VINCENT – Serge FERRANDEZ – Yoann TRICAULT -- Magalie NEVEU - David OHANNESSIAN – Caroline VITAL - Charlotte PIERRAT - Thomas RIGAUD - Julie SABY

Absent(s) représenté(s) :

Vincent BRUN a donné pouvoir à Serge FERRANDEZ

Absent (s):- Elisabeth SAGE

URBANISME - Approbation de l'acquisition par l'EPORA et l'immeuble cadastré section B 1055 appartenant aux conjoints MAJOR et rétrocession à la commune

Le Maire de la commune de Sainte-Consorce,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 3 juillet 2017, modifié le 25 septembre 2019,

Vu la délibération n° 1A-20/09/2016 en date du 20 septembre 2016 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones U de la commune,

Vu la délibération n° 2019-22 du 14 mai 2019 approuvant la mise en place d'une convention de veille foncière et stratégique entre la commune, la communauté de communes des vallons du lyonnais et EPORA, et la délibération n°2023-30 du 27 juin 2023 renouvelant cette convention pour une durée de 6 ans.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 17 juillet 2023 en Mairie de Sainte-Consorce, en vue de la cession de la parcelle B 1055 sis 7 rue de Verdun à Sainte-Consorce, 69280, au prix de six cent dix mille euros (610 000,00 EUR) enregistrée sous le numéro DIA 0691902300019,

Vu l'avis des Domaines en date du 28 septembre 2023,

Considérant que le cœur de bourg de SAINTE-CONSORCE, qui comprend des équipements structurants de la commune (mairie, église, musée) et sa principale polarité commerciale (boulangerie, boucherie, restaurant, supérette, pôle médical), se caractérise par un tissu très peu dense pour un centre-village, et un bâti disparate, composé d'opérations de logements collectifs des années 1970-1980 et de pavillons individuels implantés en retrait des voies et espaces publics,

Considérant que le cœur de bourg dispose ainsi d'une densité particulièrement faible, autour de 10 logements par hectare, très en deçà des objectifs du SCoT de l'Ouest lyonnais, et de formes bâties qui ne favorisent pas l'animation et la vie de village, l'appropriation des espaces publics en tant que lieux de sociabilité,

Considérant que le plan d'aménagement et de développement durable de la commune de SAINTE-CONSORCE a prévu un projet de parachèvement et de renforcement du centre-village sur le tènement disponible au Sud du bourg formé par le triangle rue Antoine Brun, rue de Verdun, rue du 30 août 1944, à proximité immédiate de la mairie et du pôle d'équipements publics,

Considérant que « l'orientation d'aménagement et de Programmation n°1 – Cœur du bourg entre les rues de Verdun, Antoine Brun, et du 30 août 1944 » a inscrit cet ilot, dont la parcelle cadastrée section B numéro 1055 fait partie, comme ayant vocation à muter pour réaliser cette opération d'aménagement qui permettra :

- La création d'une trame d'espaces publics et collectifs au sein d'un ilot de grande taille,
- La création d'un alignement bâti sur la rue de Verdun,
- Une densité moyenne de 30 logements/ha pour la démolition/reconstruction des logements existants,
- Une diversification de l'habitat, les démolitions de logements individuels seront remplacées par des logements intermédiaires ou en petits collectifs jusqu'à R+2,

Considérant que la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner est spécifiquement visée par cette OAP afin de permettre un projet de densification de l'habitat individuel existant au profit d'un habitat intermédiaire ou petit collectif aux volumétries proches d'un R+2 et créant un front bâti discontinu sur la rue de Verdun

Considérant que cet ilot formé par le triangle rue Antoine Brun, rue de Verdun, rue du 30 août 1944, fait l'objet de plusieurs études dont l'étude urbaine réalisée le 25 juillet 2023 par l'atelier d'architecte ANN-T et proposant des scénarios ambitieux pour sa requalification,

Considérant que la commune a sollicité EPORA pour l'accompagner dans la définition et la mise en œuvre de son projet de territoire au terme d'une convention de veille et de stratégie foncière conclue le 9 août 2023,

Considérant que l'acquisition du bien sis 7, rue de Verdun, d'une superficie de 539 m², est indispensable à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ayant pour objectifs le renouvellement du centre-bourg, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que EPORA a vocation à acquérir le bien susvisé pour la réalisation d'un projet réel conformément aux dispositions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans la réalisation de son projet d'aménagement et de requalification du centre bourg. Cette opération vise à densifier le centre du village, développer l'offre de commerce, organiser l'espace public (places, cheminements doux) et construire des logements diversifiés (sociaux, parc privé...).

Ainsi, la commune a sollicité l'EPORA pour l'accompagner sur les opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présenteraient sur les tènements situés dans le périmètre concerné par le projet.

Monsieur le Maire explique que l'EPORA est arrivé à un accord avec les consorts MAJOR, en vue de l'acquisition pour 610 000 € du bien immobilier situé 7 rue de Verdun à Sainte-Consoce, cadastré section B numéro 1055 pour une contenance de 539 m².

Monsieur le Maire le Maire rappelle que ce bien sera rétrocédé à la commune ultérieurement, conformément aux termes de la convention signée en date du 09/08/2023 ; c'est pourquoi il demande à l'assemblée la validation de cette opération.

Le conseil municipal, après en avoir débattu et délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :

- **Votants : 18 – suffrages exprimés : 18 - Abstention : 0 Pour : 18 – Contre : 0**
- **Approuve** l'acquisition par l'EPORA de l'immeuble sus mentionné au prix de 610 000 €
- **Approuve** la rétrocession de l'immeuble, objet de la présente délibération par l'EPORA, à la commune, aux conditions prévues dans la convention du 09/08/2023.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à l'affaire

Le Maire
Jean-Marc THIMONIER

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Ont signé au registre Le Maire et le secrétaire de séance
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture
et sa publication sur le site internet de la commune

