

Séance du mardi 24 janvier 2023

Délibération n° 2023-02

Nombre de membres :

En exercice : 19

Présents : 15

Pouvoirs : 2

Votants : 17

Date de convocation du Conseil Municipal: 19 janvier 2023

Date d'affichage électronique de la convocation: 19 janvier 2023

Secrétaire de Séance: Bertrand GAULÉ

Présents : Jean-Marc THIMONIER – Pascal DIDELET – Marylène CELLIER – Bertrand GAULÉ – Laurence PAGNON - Franck BAULAN – Nathalie ROUGEMONT - Emmanuel VINCENT– Serge FERRANDEZ - Yoann TRICAULT – Magalie NEVEU – Vincent BRUN – Caroline VITAL– Thomas RIGAUD – Julie SABY

Absent(s) représenté(s) :

Odile BELIER COLLONGE a donné pouvoir à Laurence PAGNON – Elisabeth SAGE a donné pouvoir à Bertrand GAULÉ

Absents : OHANESSIAN David - Charlotte PIERRAT

Objet : FINANCES – Approbation du projet d'acquisition d'un local commercial en l'état futur d'achèvement – rue Antoine Brun – autorisation donnée au Maire de solliciter des subventions

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet immobilier de requalification du Centre Bourg et de la rue Antoine Brun. Après la fermeture du seul bar/restaurant du centre bourg en décembre 2017, le conseil municipal a toujours souhaité l'ouverture d'un nouvel établissement. Par délibération en date du 05 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé l'acquisition par EPORA de l'immeuble cadastré section B 1116 et B 1114 appartenant à la SCI du Philly pour assurer le portage foncier du bâti et de la parcelle.

Le 04/08/2022 la Sarl Dunes de Flandres sous couvert du groupe Edouard Denis immobilier a déposé un permis de construire pour la réalisation d'un collectif de 40 logements avec un commerce de 195 m² en rez de chaussée.

La commune a souhaité se porter acquéreur du local commercial afin de pouvoir à nouveau installer un bar/restaurant pour l'animation du centre bourg et valoriser la place du village en proximité directe du commerce.

Le prix d'acquisition est fixé à 525.000 € TTC, soit 437.500 € HT, auquel il convient de rajouter environ 100.000 € HT de travaux d'aménagement du local à la charge de la commune. Le coût total de l'opération est estimé à 625.000 € TTC, soit 520.800,33 € HT.

L'acquisition se matérialisera par le biais de la signature d'un avant-contrat (contrat préliminaire de réservation ou compromis de vente) puis d'un acte authentique. La signature de l'avant-contrat prévoira le versement usuel d'un dépôt de garantie de 5% du prix de vente, soit en numéraire, soit en caution bancaire. La signature de l'avant-contrat devra se faire au plus tard 6 mois maximum après la purge du permis de construire.

Vu l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales selon lequel le conseil municipal règle, par ses délibérations, les affaires de la commune,

Vu l'article L. 2122-21 du même code qui précise que le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, après un vote à main levée dont le résultat est le suivant :
Votants : 17 – suffrages exprimés : 17 – *Abstention* : 0 – Pour : 17 – *Contre* : 0

- **Approuve** l'acquisition en l'état futur d'achèvement du local commercial situé en rez-de chaussée et d'une surface de 195 m² au prix de 525.000 € TTC
- **Approuve** les travaux d'aménagement du futur local commercial pour 100.000 € TTC
- **Autorise** Monsieur le maire à signer le précontrat ainsi que l'acte authentique de réitération et les documents afférents.
- **Autorise** Monsieur le maire à adresser des demandes de subventions auprès de :
 - l'État au titre de la DSIL 2023
 - l'État au titre de la DETR 2023
 - Département, au titre du projet partenarial 2023
 - la Région, au titre des Appels à projets revitalisation des centres bourg
 - tous autres partenaires susceptibles d'aider au financement du projet
- **Dit** que les crédits seront inscrits au BP 2023

Le Maire
Jean-Marc THIMONIER



*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture*

Mairie de SAINTE CONSORCE
Monsieur le Maire (Monsieur THIMONIER)
4, Rue de Verdun
69280 SAINTE CONSORCE

Lyon, le 28 décembre 2022,

Objet :

**Proposition de cession d'un bien immobilier en l'état futur d'achèvement
Local Commercial à SAINTE CONSORCE (69) / Rue Antoine Brun**

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de reprendre attache auprès de vous dans le prolongement de nos différents échanges, et dans le cadre du Permis de Construire n° 069 190 22 000 13, déposé le 4 août 2022, pour lequel des pièces complémentaires ont été par la suite ajoutées, et lequel est toujours en cours d'instruction.

A cet effet, et pour la réalisation de ce projet immobilier global, nous envisageons d'acquérir un tènement foncier composé de plusieurs biens immobiliers, dont deux parcelles foncières (B 1114 et B 1116) appartenant à l'Etablissement Public Foncier Ouest Rhône-Alpes (EPORA), et sur lesquels est actuellement édifiée une bâtisse à l'intérieur de laquelle un local commercial est existant.

Depuis la genèse de nos échanges, vous nous avez fait part du souhait de pouvoir vous porter acquéreur d'un local commercial dans notre programme immobilier.

En ce sens, nous vous formulons par la présente une offre, selon les caractéristiques suivantes :

o **Désignation du bien :**

- o Situation : Rez-de-chaussée accessible depuis la rue
- o Cadre juridique : Copropriété
- o Catégorie : ERP
- o Surface de plancher prévisionnelle : 195 m²
- o Equipements : Local vendu brut avec fluides en attente, aménagement intérieur et devanture à circonscrire par le biais d'une autorisation de travaux à déposer par l'acquéreur
- o Annexes : 5 stationnements extérieurs

o **Prix d'acquisition :**

- o 525 000 € TTC (Cinq cent vingt cinq mille euros toutes taxes comprises) pour le bien immobilier ci-dessus désigné ainsi que l'intégralité de ses annexes, hors frais d'enregistrement
- o L'acquisition se matérialisera par le biais de la signature d'un avant-contrat (contrat préliminaire de réservation ou compromis de vente) puis d'un acte authentique

- o La signature de l'avant-contrat prévoira le versement usuel d'un dépôt de garantie de 5% du prix de vente, soit en numéraire soit en caution bancaire
 - o **Conditions suspensives principales :**
- o Obtention d'une **autorisation d'urbanisme** (N°069 190 22 000 13) purgée de tous recours et de retrait administratif
- o Acquisition effective des parcelles objet du Permis de Construire
 - o **Délais :**
- o La signature de l'avant contrat devra se réaliser au plus tard 6 mois maximum après la purge du permis de construire
- o La vente effective pourra se faire après levée des conditions suspensives susmentionnées, dans un délai maximum de **six mois maximum** à compter du démarrage des travaux.
 - o **Garantie**
- o Remise d'une caution bancaire de 5% du prix du bien immobilier le jour de la signature de l'avant-contrat

Nous vous remercions par avance de l'accueil que vous réserverez à notre offre, et vous remercions par avance de bien vouloir nous indiquer les contraintes qui vous incomberont préalablement à l'acquisition et leur délai (délibération municipale d'autorisation de signature et de validation du prix, obtention de subventions éventuelles, etc ...)

Nous demeurons naturellement à votre entière disposition pour vous commenter notre proposition, qui demeure valable pour un délai de trois mois, et répondre à vos éventuelles demandes de précisions.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre parfaite considération.

Fait en deux exemplaires,

Pour la Mairie

Pour Edouard Denis / EDMP-ARA

Loïc AMARGIER
Directeur d'Agence
Lamargier@edouarddenis.fr

Clément TETAZ
Directeur de Programmes
c.tetaz@edouarddenis.fr

Romain IENTILE-GARNAUD
Directeur Développement Adjoint
r.ientile@edouarddenis.fr