

Séance du mardi 15 avril 2025

Délibération n° 2025- 14

Nombre de membres :

En exercice : 18
Présents : 14
Pouvoirs : 4
Votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 avril 2025

Date d'affichage électronique de la convocation : 10 avril 2025

Secrétaire de Séance : Bertrand GAULÉ

Présents : Jean-Marc THIMONIER - Pascal DIDELET -- Bertrand GAULÉ
- Laurence PAGNON - Franck BAULAN - Nathalie ROUGEMONT -
Emmanuel VINCENT - Serge FERRANDEZ - Yoann TRICAULT – Vincent
BRUN - Magalie NEVEU - David OHANNESSIAN – Charlotte PIERRAT -
Julie SABY

Absent(s) représenté(s) :

Elisabeth SAGE a donné pouvoir à Charlotte PIERRAT – Thomas
RIGAUD à Julie SABY – Marylène CELLIER à Laurence PAGNON -
Caroline VITAL à Vincent BRUN

Absent (s):

FONCIER – Cession des parcelles B 1266 et B 1685 sises au Philly

Monsieur le Maire expose que la commune de Sainte-Consorce est propriétaire des parcelles cadastrées B 1266 et B 1685, acquises par une vente amiable le 30 juillet puis le 3 octobre 2003 et situées rue du Philly à Sainte-Consorce.

Ces biens ne sont plus affectés à l'usage direct du public ni un à service public en raison du démantèlement d'une aire de jeux. Le déclassement dans le domaine privé de la commune a été constatée par délibération n° 2025-11 en date du 11 mars 2025.

Ces biens cadastrés B 1266 et B 1685 ont fait l'objet d'un bornage contradictoire établi par le cabinet de géomètre Dejonghe en date du 18/11/2024,

Le directeur départemental des finances publiques a été consulté en date du 16/01/2025 et a estimé dans l'avis n° DS-21957621, la valeur de ce bien de la manière suivante:

- La surface de plancher potentielle est estimée à 1000 m². La valeur des mutations de terrains en charge foncière collective est estimée à 500 euros du m² de surface de plancher, dans des communes voisines mais plus porteuse. La surface de plancher du projet est de 524 m² soit 262.000 € pour le tènement.

Lesdites parcelles ont vocation à accueillir un projet porté par le bailleur social Deux fleuves Rhône Habitat qui souhaite construire 6 logements en accession sociale par bail réel et Solidaire et 2 logements locatifs sociaux. Ce projet d'aménagement permettra de développer la mixité sociale et d'initier une ébauche de parcours résidentiel. Il est éminemment stratégique pour la commune qui fait face, d'une part, à un manque d'attractivité des familles avec de jeunes enfants (foncier trop élevé, rare rotations des logements) et un vieillissement de sa population, d'autre part.

En accompagnant l'émergence de ce programme de construction, la commune souhaite redynamiser son centre bourg dont les commerces sont actuellement en grande difficulté économique (dépôt de bilan de la boulangerie en mars 2025) et attirer de nouvelles familles pour enrayer la baisse des effectifs de l'école (2 fermetures de classes en 2 ans).

Il est proposé que la cession du bien intervienne au prix de 200 000 euros. La décote de 23,66% du prix de France Domaines est justifiée par le caractère d'intérêt général que revêt l'opération ainsi que son portage par un bailleur social.

Une telle cession étant conforme aux intérêts communaux,

Il est demandé au conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1

Vu la délibération n°2025-11 du 11 mars 2025 constatant la désaffectation et portant déclassement des parcelles B 1266 et B 1685.

Vu l'avis du directeur départemental des finances publiques,

Le conseil municipal, après en avoir 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** la vente au profit de Deux Fleuves Rhône Habitat des parcelles cadastrées B 1266 et B 1685 d'une superficie respective 44 m² et 2731 m² au prix convenu de 200.000 €
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la vente et l'acte authentique à intervenir qui sera dressé par Maître TACUSSEL, aux frais de l'acquéreur.
- **Autorise** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches faisant suite à la présente délibération.

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*