

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BLACE EN DATE DU 10 JUILLET 2023

L'an deux mille vingt-trois, lundi dix juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Blacé s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Fabrice Longefay, Maire, après avoir été convoqué le cinq juillet conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du CGCT.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au tableau d'affichage de la Mairie le cinq juillet deux mille vingt-trois.

Nombre de conseillers en exercice..... : 19
Nombre de conseillers présents..... : 15
Nombre de Procurations : 04
Nombre de conseillers votants : 19
Date d'affichage des délibérations : 11/07/2023

Présents : Fabrice Longefay ; Laura Brunel ; Charlotte Socié ; Jean-Claude Lacroix ; Patrick Lhorisson ; Marie-Pierre Baroux ; Magali Legros ; Cécile Moret-Nizet ; Anne Reboule ; Laurent Carvat ; Pascal Fayolle ; Emeric Forestier ; Antoine Galland ; Maurice Megares ; Martin Tresca.

Absents excusés :

Sandrine Ballu (pouvoir à Patrick Lhorisson) ;
Anne-Marie Kortylewski (pouvoir à Fabrice Longefay) ;
Sébastien Large (pouvoir à Laurent Carvat) ;
Jocelyne Orton (pouvoir à Marie-Pierre Baroux) ;

Cécile Moret-Nizet a été élue secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du CGCT.

ORDRE DU JOUR :

DELIBERATIONS

1. CAVBS – Autorisation de signature de la convention d'application du Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID)
2. Décision Budgétaire Modificative N°1
3. Délibération retirant la délibération n°19/2023 en date du 6 avril prononçant le principe de la cession de la parcelle cadastrée A n°1681 sur le principe de la désaffectation anticipée et approuvant l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR
4. Délibération constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du stade de football et ses accessoires
5. Délibération décidant la cession du terrain de football
6. Délibération décidant le déclassement anticipé des terrains de tennis et leur cession

INTERVENTIONS :

M. le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le Procès-Verbal du 22 Juin 2023, Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le Procès-Verbal.

1. **CAVBS – Autorisation de signature de la convention d'application du Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID)**

Rapporteur : Fabrice Longefay

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la

demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDID) a été engagée par délibération de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône (CAVBS).

Le PPGDID a été construit à partir d'échanges d'acteurs clés et de plusieurs ateliers réunissant les partenaires sur les thématiques de l'information du demandeur, la gestion partagée de la demande et la cotation de la demande.

Conformément à l'article L.441-2-8 II du Code de la construction et de l'habitation, le plan partenarial a été soumis à l'avis des communs membres de la CAVBS ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département. La commune de Blacé avait émis un avis favorable. Le PPGDID a été présenté lors de la conférence intercommunale du logement du 09 décembre 2022 et validé par ses membres.

La mise en œuvre du PPGDID se traduit par deux conventions entre la CAVBS et les organismes bailleurs, l'Etat, Action Logement, et d'autres personnes morales intéressées le cas échéant :

* Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) : répartition territoriale des lieux d'accueil, nature et contenu de l'information délivrée (article R441-2-16 du CCH) ;

* Gestion partagée de la demande de logement social : modalités de partage des informations relatives à la demande de logement social entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, les réservataires, les organismes et services chargés de l'information et/ou de l'enregistrement et conditions de participation de chacune des parties (article L441-2-7 du CCH)

La CAVBS a fait le choix de fusionner ces deux conventions et invite ses partenaires à signer une convention unique rassemblant les missions du SIAD et de la gestion partagée de la demande de logement social.

Cette convention précise la structuration des lieux d'accueil sur le territoire intercommunal, décrit les différents niveaux d'accueil, ainsi que les modalités d'enregistrement de la demande, les engagements des partenaires et le pilotage du SIAD. Elle décline également les modalités de mise en œuvre de la gestion partagée de la demande, les engagements des partenaires notamment en matière d'accès à la donnée, ainsi que le financement du dispositif.

Il est demandé à l'assemblée d'autoriser le Maire à signer cette convention unique jointe en annexe de la présente,

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés par 16 voix pour, 1 abstention.

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention unique d'application du PPGDID

2) Décision Budgétaire Modificative N°1

Rapporteur : Fabrice Longefay

Décision modificative n°1 : Virement de crédit de l'article 775 (produits des cessions d'immobilisations) à l'article 73224 (DMTO) pour un montant de 7 000 €.

Monsieur Fabrice Longefay informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à un virement de crédits

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

○ DECIDE le virement de crédit suivant :

Chapitre 77 : Article 775 (produits des cessions d'immobilisations) : - 7 000 €

Chapitre 73 : Article 73 224 (Fonds DMTO) : + 7 000 €

Bien que consciente que l'envoi d'une note de synthèse ne soit pas une obligation pour les communes de – 3 500 habitants, Marie-Pierre Baroux fait part de son regret qu'elle n'ait pas été établie.

3. Délibération retirant la délibération n°19/2023 en date du 6 avril prononçant le principe de la cession de la parcelle cadastrée A n°1681 sur le principe de la désaffectation anticipée et approuvant l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

Rapporteur : Fabrice Longefay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L 242-1,

Vu la délibération n°19/2023 en date du 6 avril prononçant le principe de la cession de la parcelle cadastrée A n°1681 sur le principe de la désaffectation anticipée et approuvant l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

- **CONSIDERANT** la délibération n°19/2023 en date du 6 avril prononçant le principe de la cession de la parcelle cadastrée A n°1681 sur le principe de la désaffectation anticipée et approuvant l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR
- **CONSIDERANT** le recours n° 2303744-4 formé devant le tribunal administratif de Lyon contre la délibération visée ci-dessus,
- **CONSIDERANT** la désaffectation effective du stade de football et l'intention de la commune d'en prononcer le déclassement
- **CONSIDERANT** que dans ces conditions, il convient de retirer la délibération n° n°19/2023 en date du 6 avril 2023

Monsieur le Maire, propose au conseil municipal de retirer la délibération n°19/2023 en date du 6 avril 2023 :

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,
Le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés par 15 voix pour, 2 voix contre

- **DECIDE** de retirer la délibération n°19/2023 en date du 6 avril 2023, prononçant le principe de la cession de la parcelle cadastrée A n°1681 sur le principe de la désaffectation anticipée et approuvant l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

Sortie de Marie-Pierre Baroux à 20h15 pour raisons personnelles

Arrêt de la séance à 20h18

Arrivée de Magali Legros à 20h24

Arrivée de Maurice Megares à 20h53

Reprise de la séance à 21h12

4. Délibération constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du stade de football et ses accessoires

Rapporteur : Patrick Lhorisson

Vu le code général des Collectivités territoriales

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 selon lequel un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

Vu le procès-verbal en date du 07 Juillet 2023 établissant la désaffectation matérielle du stade de football et ses accessoires

Vu le plan annexé désignant le tènement foncier dont il s'agit

Considérant que depuis la fermeture à compter du 24 Mai 2023 du stade de football et de ses locaux accessoires situé Hameau de Chevrières, en partie sur la parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, pour une contenance de 8 213m², le bien dont il s'agit n'est, de fait, plus affecté matériellement à un service public ou à l'usage direct du public

Considérant que la commune n'ayant plus l'usage de cet équipement a pour volonté de céder le tènement foncier correspondant sis en partie sur la parcelle cadastrée A 1681 sise 561 route de Salles, pour une contenance de 8 213 m²

Considérant que dans cette mesure, il convient de procéder au déclassement du stade de football et de ses accessoires

Le Maire informe le Conseil municipal :

Conformément à l'article L2141-1 du code de la propriété, un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Il appartient donc au conseil municipal de constater la désaffectation matérielle de l'ensemble immobilier visé ci-dessus et de prononcer son déclassement.

Il est proposé à l'assemblée :

De constater préalablement la désaffectation du domaine public de l'ensemble immobilier correspondant au stade de football et ses accessoires, sis en partie sur la parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, pour une contenance de 8 213m², justifiée par l'interruption de toute mission de service public après la fermeture du stade de football.

D'approuver son déclassement du domaine public de la commune pour le faire entrer dans le domaine privé communal,

D'approuver le principe de la cession à la suite d'une procédure amiable de l'ensemble immobilier correspond au stade de football et ses accessoires situé à BLACE, parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, pour une superficie totale de 8 213 m²,

Dès lors, Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a décidé

1. **DE CONSTATER** préalablement la désaffectation du domaine public de l'ensemble immobilier correspondant au stade de football et ses accessoires, sis en partie sur la parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, pour une superficie de 8 213m², justifiée par l'interruption de toute mission de service public après la fermeture du stade de football
2. **D'APPROUVER** son déclassement du domaine public de la commune pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
3. **D'APPROUVER** le principe de la cession, par suite d'une procédure de vente amiable de l'ensemble immobilier correspondant au stade de football et ses accessoires situé à BLACE, en partie sur la parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, pour une superficie de 8 213m²

5. Délibération décidant la cession du terrain de football

Rapporteur : Patrick Lhorisson

La Commune de BLACE est propriétaire d'une vaste parcelle cadastrée A 1681 sise 561, route de Salles, supportant le stade de foot, les courts de tennis et leurs annexes. Celle-ci présente une superficie de 11 999 mètres carrés. Le stade de football et les courts des tennis ont été réalisés dans les années 1980 et paraissent aujourd'hui dans un relatif état d'ancienneté malgré plusieurs réfections.

La Commune souhaite aujourd'hui proposer aux habitants un équipement sportif plus fonctionnel et localisé dans un secteur mieux desservi et notamment accessible aux modes de déplacement doux.

Cependant et au vu du coût pour assurer la construction d'un tel équipement devant bénéficier à la population, la commune n'est, à ce jour, pas en mesure d'en assurer la charge financière sauf à grever durablement les finances communales par la souscription d'un emprunt.

Par ailleurs, la commune souffre d'un déficit d'offre de logements dans un contexte de forte pression foncière.

Dans ce contexte et afin de trouver une source de financement permettant d'envisager la construction d'un nouvel équipement sportif plus fonctionnel sans endetter durablement la commune, il est paru opportun d'envisager la cession de la parcelle A 1681 en vue d'y réaliser une opération d'ensemble à vocation de logements.

Par ailleurs, le stade de football et ses accessoires sont fermés et ne sont, dès lors, plus affectés à l'usage du public depuis la date du 24 Mai 2023.

Dans ces conditions, après avoir constaté la désaffectation effective de cet équipement la commune a, par délibération distincte, approuvé le déclassement du tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires afin de le faire entrer dans son domaine privé. Dès lors, ce tènement foncier peut être cédé par la commune

Il s'agit du tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et de ses locaux accessoires, situé Hameau de Chevières, en partie sur la parcelle A 1681 sise 561 route de Salles, d'une superficie de 8 213m² tel qu'il figure sur le plan ci-joint

Par suite d'une procédure de vente amiable, la commune a ainsi reçu 06 propositions spontanées émanant de différents aménageurs s'étant montrés intéressés par l'acquisition de la parcelle A 1681 :

CITEVO ; ATHELIA ; MAGELLAN IMMOBILIER ; NEXITY ; SEFI ; OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

Cependant, la commune a décidé de n'en retenir que 3 et de présenter aux conseillers municipaux les projets portés par les sociétés :

CITEVO ; SEFI et OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

A l'issue de cette procédure de vente amiable, c'est le projet de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR qui a retenu l'intérêt de la commune. Celle-ci proposait d'acquérir la parcelle A 1681 pour la somme de 1 300 000 euros (un million trois cent mille euros) en vue de réaliser un lotissement d'un maximum de 22 lots, d'une densité maîtrisée s'approchant des exigences du SCoT ; les lots seront libres de constructeurs.

Cependant et dans un souci de continuité du service public et afin de garantir l'accès du public aux courts de tennis et leurs accessoires alors même que le stade de football n'est plus utilisé actuellement et qu'il est prévu de le déclasser, il est paru opportun de scinder la parcelle A 1681 en deux tènements fonciers différents, l'un correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires, l'autre aux courts de tennis et ses accessoires faisant l'objet d'une procédure de déclassement anticipé sur le fondement de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

C'est dans ces conditions que la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR a amendé son offre en distinguant l'offre d'acquisition de l'ensemble immobilier constitué par le stade de football et ses accessoires d'une part, et d'autre part, l'offre d'acquisition de l'ensemble immobilier correspondant aux courts de tennis et ses accessoires. Ces deux offres restent dans l'enveloppe financière d'1 300 000 euros et tiennent compte des conditions du différé de désaffectation des terrains de tennis et leurs accessoires.

La société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR propose donc d'acquérir le tènement foncier correspondant à l'emprise des terrains de football et ses accessoires d'une superficie de 8 213 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681 sise 561, route de Salles à BLACE, conformément au plan annexé à la présente délibération, pour la somme de 700 000 euros (sept cent mille euros).

La promesse unilatérale de vente qui sera signée entre la Commune et la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR intégrera les conditions suspensives suivantes :

- Absence de recours juridictionnel contre la promesse de vente ou la vente ou leurs actes détachables, dans les délais de recours contentieux applicables
- Obtention du permis d'aménager ainsi que, le cas échéant, des autres autorisations rendues nécessaires. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et retrait administratif ;

Un document d'arpentage précisera la numérotation et la superficie cadastrale définitives.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu le plan annexé désignant l'emprise du terrain de football et ses accessoires à prendre sur la parcelle A 1681

Vu la délibération du 10 juillet 2023 constatant la désaffectation du stade de football et ses accessoires et prononçant son déclassement afin de le faire entrer dans le domaine privé de la commune

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 08/11/2005

Vu l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du 02 mars 2023 pour l'intégralité de la parcelle A 1681

Vu l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du 07 juillet 2023 pour l'emprise foncière correspondant à l'emprise des terrains de football et ses accessoires d'une superficie de 8 213 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune de se doter d'un nouvel équipement sportif : stade de foot et terrains de tennis plus fonctionnel et plus proche du centre bourg afin de privilégier une meilleure desserte et les modes de déplacements doux

CONSIDERANT la nécessité de dégager des recettes afin de financer la construction de ce nouvel équipement

CONSIDERANT les besoins en logements supplémentaires identifiés sur le territoire de la commune

CONSIDERANT le classement en zone UM du PLU de l'intégralité de la parcelle A 1681 supportant les équipements sportifs : *zone immédiatement constructible de densité moyenne*

CONSIDERANT l'intérêt qu'il y a alors pour la commune de céder l'emprise foncière correspondant à l'emprise des terrains de football et ses accessoires d'une superficie de 8 213 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681 en vue d'y réaliser une opération d'ensemble à vocation de logements

CONSIDERANT les différents projets proposés par les aménageurs s'étant montrés intéressés par la réalisation d'une opération d'ensemble sur ce tènement

CONSIDERANT la présentation des projets d'aménagement proposés par les sociétés s'étant montrée intéressées

CONSIDERANT plus particulièrement le projet porté par la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR consistant en la réalisation d'un lotissement de 22 lots au maximum, libre constructeur et dont les grands contours ont été présenté à la commune le 23 mars 2023

CONSIDERANT la proposition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR d'acquérir la parcelle A 1681, située 561, route de Salles pour un montant 1 300 000 euros (un million trois cent mille euros) afin de réaliser un lotissement de 22 lots maximum

CONSIDERANT tel qu'il a été rappelé précédemment, l'intérêt qu'il y a à distinguer d'une part le tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires et d'autre part, celui correspondant aux courts de tennis et ses accessoires, qui fera l'objet d'une vente distincte.

CONSIDERANT la proposition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR d'acquérir le tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires d'une superficie 8 213 m² à prendre sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles pour un montant 700 000 euros (sept cent mille euros)

CONSIDERANT la délibération de ce jour ayant constaté la désaffectation du stade de football et ses accessoires et prononcé son déclassement afin de le faire entrer dans le domaine public de la commune

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité,

APPROUVE le principe de la cession du tènement foncier correspondant au stade de football et ses accessoires à prendre sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles, supportant le stade de foot, les courts de tennis et leurs annexes pour une contenance de 8 213 mètres carrés.

APPROUVE l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires d'une superficie 8 213 m² à prendre sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles pour un montant 700 000 euros (sept cent mille euros),

AUTORISE le Maire à prendre tous actes nécessaires et à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires

AUTORISE la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR à déposer une demande de certificat d'urbanisme relatif à la parcelle A 1681 pour un projet de lotissement d'un maximum de 22 lots ou toute demande de permis d'aménager pour un projet équivalent

AUTORISE l'acquéreur à accéder au terrain et à y effectuer les études nécessaires au projet ;

6. Délibération décidant le déclassement anticipé des terrains de tennis et leur cession

Rapporteur : Patrick Lhorisson

La Commune de BLACE est propriétaire d'une vaste parcelle cadastrée A 1681 sise 561, route de Salles, supportant le stade de foot, les courts de tennis et leurs annexes. Celle-ci présente une superficie de 11 999 mètres carrés. Le stade de football et les courts des tennis ont été réalisés dans les années 1980 et paraissent aujourd'hui dans un relatif état d'ancienneté malgré plusieurs réfections.

La Commune souhaite aujourd'hui proposer aux habitants un équipement sportif plus fonctionnel et localisé dans un secteur mieux desservi et notamment accessible aux modes de déplacement doux.

Cependant et au vu du coût pour assurer la construction d'un tel équipement devant bénéficier à la population, la commune n'est, à ce jour, pas en mesure d'en assurer la charge financière sauf à grever durablement les finances communales par la souscription d'un emprunt.

Par ailleurs, la commune souffre d'un déficit d'offre de logements dans un contexte de forte pression foncière.

Dans ce contexte et afin de trouver une source de financement permettant d'envisager la construction d'un nouvel équipement sportif plus fonctionnel sans endetter durablement la commune, il est paru opportun d'envisager la cession de la parcelle A 1681 en vue d'y réaliser une opération d'ensemble à vocation de logements.

Le stade de football et ses accessoires sont fermés et ne sont, dès lors, plus affectés à l'usage du public depuis la date 24 Mai 2023.

La partie résiduelle de la parcelle A 1681 non concernée par le stade de football et ses accessoires correspondant à l'emprise des courts de tennis et leurs accessoires pour une superficie de 3 694 m² telle qu'elle figure sur le plan ci-joint

Par suite d'une procédure de vente amiable, la commune a ainsi reçu 06 propositions spontanées émanant de différents aménageurs s'étant montrés intéressés par l'acquisition de la parcelle A 1681 :

CITEVO ; ATHELIA ; MAGELLAN IMMOBILIER ; NEXITY ; SEFI ; OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

Cependant, la commune a décidé de n'en retenir que 3 et de présenter aux conseillers municipaux les projets portés par les sociétés :

CITEVO ; SEFI et OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR

A l'issue de cette procédure de cession amiable, c'est le projet de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR qui a retenu l'intérêt de la commune. Celle-ci proposait d'acquérir la parcelle A 1681 pour la somme de 1 300 000 euros (un million trois cent mille euros) en vue de réaliser un lotissement d'un maximum de 22 lots, d'une densité maîtrisée s'approchant des exigences du SCoT ; les lots seront libres de constructeurs.

Cependant et dans un souci de continuité du service public et afin de garantir l'accès du public aux courts de tennis et leurs accessoires alors même que le stade de football n'est plus utilisé actuellement et qu'il est prévu de le déclasser, il est paru opportun de scinder la parcelle A 1681 en deux tènements fonciers différents l'un correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires, l'autre aux courts de tennis et ses accessoires.

Cependant, les courts de tennis et leurs accessoires sont actuellement toujours utilisés et donc affectés à l'usage du public. Or l'obtention d'une autorisation d'urbanisme sur le tènement correspondant à l'emprise des tennis et sa vente supposent leur déclassement préalable.

Au visa de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) le déclassement par anticipation d'un bien dépendant du Domaine public communal peut être autorisé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement,

Dans ces conditions et afin de garantir la continuité du service public, il convient de prévoir que la désaffectation effective des tennis n'intervienne que lorsque les équipements sportifs devant les remplacer, et que la commune s'engage à construire, seront réalisés.

Conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, une étude d'impact, jointe à la présente délibération, a été établie afin de justifier le différé de cette désaffectation et de qualifier les risques juridiques et financiers pour la commune si jamais ce délai ne pouvait être respecté.

Le projet d'aménagement des nouveaux courts de tennis et leurs accessoires serait réalisé sur les terrains dont la commune est déjà propriétaire et situés à proximité de la salle multi activités. Ces terrains ont le double avantage d'être déjà la propriété de la commune et d'être proches des écoles ainsi que d'autres équipements existants.

Ainsi le calendrier prévisionnel retenu est le suivant :

- Discussion avec le club et étude technique du projet septembre 2023 à juin 2024
- APS, APD et recherche de subvention septembre 2024 à mai 2025
- Procédure de mise en concurrence mai 2025 à octobre 2025
- Réalisation du projet octobre 2025 à mai 2026

- Mise à disposition des nouveaux équipements 1^{er} juillet 2026.

Dans cette mesure, la durée du différé de désaffectation peut être raisonnablement établi jusqu'à la date du 1er juillet 2026

La commune est propriétaire des terrains sur lesquels il est prévu d'édifier les nouveaux courts de tennis et leurs locaux accessoires. Par ailleurs, la source de financement de ces futurs équipements proviendra du produit de la vente du tènement foncier supportant actuellement les courts de tennis complétés, le cas échéant, par une demande de subvention. Enfin la maîtrise d'ouvrage sera communale.

Dans ces circonstances, il ressort que la procédure de déclassement par anticipation du tènement foncier correspondant à l'emprise des terrains de tennis et des locaux accessoire situé sur le hameau dit « Les Chevrières » ne présente pas de risque juridique ou financier particulier pour la Ville de BLACE

C'est dans ces conditions que la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR a amendé son offre en distinguant l'offre d'acquisition de l'ensemble immobilier constitué par le stade de football et ses accessoires d'une part, et d'autre part, l'offre d'acquisition de l'ensemble immobilier correspondant aux courts de tennis et ses accessoires. Ces deux offres restent dans l'enveloppe financière d'1 300 000 euros et tiennent compte des conditions du différé de désaffectation des terrains de tennis et leurs accessoires.

La société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR propose donc d'acquérir le tènement foncier correspondant à l'emprise des courts de tennis et leurs accessoires d'une superficie de 3 694 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681 sise 561, route de Salles à BLACE, conformément au plan annexé à la présente délibération ,pour la somme de 600 000 euros (six cent mille euros).

La promesse unilatérale de vente qui sera signée entre la Commune et la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR intégrera les conditions suspensives suivantes :

- Absence de recours juridictionnel contre la promesse de vente ou la vente ou leurs actes détachables, dans les délais de recours contentieux applicables
- Obtention du permis d'aménager ainsi que, le cas échéant, des autres autorisations nécessaires à l'opération. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et retrait administratif ;

Un document d'arpentage précisera la numérotation et la superficie cadastrale définitives.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L 2141-1 et L2141-2

Vu l'étude d'impact établie au visa de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques

Vu le plan annexé désignant l'emprise des courts de tennis et ses accessoires à prendre sur la parcelle A 1681

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 08/11/2005

Vu le projet de la commune d'aménager de nouveaux terrains de tennis et leurs accessoires sur son domaine

Vu l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du 02 mars 2023 pour l'intégralité de la parcelle A 1681

Vu l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du 07 juillet 2023 pour l'emprise foncière correspondant aux courts de tennis et ses accessoires d'une superficie de 3 694 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune de se doter d'un nouvel équipement sportif : stade de foot et terrains de tennis plus fonctionnel et plus proche du centre bourg afin de privilégier une meilleure desserte et les modes de déplacements doux

CONSIDERANT la nécessité de dégager des recettes afin de financer la construction de ce nouvel équipement

CONSIDERANT les besoins en logements supplémentaires identifiés sur le territoire de la commune

CONSIDERANT le classement en zone UM du PLU de l'intégralité de la parcelle A 1681 supportant les équipements sportifs : *zone immédiatement constructible de densité moyenne*

CONSIDERANT l'intérêt qu'il y a alors pour la commune de céder l'emprise foncière correspondant aux terrains de tennis et ses accessoires d'une superficie de 3 694 mètres carrés à prendre sur la parcelle A 1681 en vue d'y réaliser une opération d'ensemble à vocation de logements

CONSIDERANT que le déclassement est prononcé alors même que l'usage direct du public de ce bien justifie que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement

CONSIDERANT que l'usage actuel de ces équipements par le public justifie l'intérêt de différer la désaffectation effective des courts de tennis actuels et leurs accessoires jusqu'à la date de livraison des nouveaux terrains de tennis soit au 1^{er} juillet 2026 et ce afin de garantir la continuité du service public

CONSIDERANT l'étude d'impact jointe au présent projet de délibération

CONSIDERANT les différents projets proposés par les aménageurs s'étant montrés intéressés par la réalisation d'une opération d'ensemble sur ce tènement

CONSIDERANT la présentation des projets d'aménagement proposés par les sociétés CITEVO ; SEFI et OPTIMUM LOTISSEUR le 23 mars 2023

CONSIDERANT plus particulièrement le projet porté par la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR consistant en la réalisation d'un lotissement de 22 lots au maximum, libre constructeur et dont les grands contours ont été présenté aux conseillers municipaux le 23 mars 2023

CONSIDERANT la proposition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR d'acquérir la parcelle A 1681, située 561, route de Salles pour un montant 1 300 000 euros (un million trois cent mille euros) afin de réaliser un lotissement de 22 lots maximum

CONSIDERANT tel qu'il a été rappelé précédemment, l'intérêt qu'il y a à distinguer d'une part le tènement foncier correspondant à l'emprise du stade de football et ses accessoires et d'autre part, celui correspondant aux courts de tennis et ses accessoires.

CONSIDERANT la proposition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR d'acquérir le tènement foncier correspondant à l'emprise des courts de tennis et ses accessoires d'une superficie 3 694 m² à prendre sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles pour un montant 600 000 euros (six cent mille euros), cette offre prenant en compte le délai du différé de la désaffectation

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité

APPROUVE le principe de la désaffectation des terrains de tennis et leurs accessoires sis sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles à BLACE

DIT que la désaffectation des terrains de tennis et leurs accessoires est différée au 1^{er} juillet 2026, date à laquelle est prévue la livraison des nouveaux tennis.

PRONONCE le déclassement par anticipation des terrains de tennis et leurs accessoires sus visés en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques

APPROUVE l'offre d'acquisition de la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR du tènement foncier correspondant à l'emprise des courts de tennis et ses accessoires d'une superficie 3 694 m² à prendre sur la parcelle A 1681, située 561, route de Salles à BLACE pour un montant 600 000 euros (six cent mille euros),

AUTORISE le Maire à prendre tous actes nécessaires et à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires

AUTORISE la société OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR à déposer une demande de certificat d'urbanisme relatif à la parcelle A 1681 pour un projet de lotissement d'un maximum de 22 lots ou toute demande de permis d'aménager pour un projet équivalent

AUTORISE l'acquéreur à accéder au terrain et à y effectuer les études

Questions diverses

Point sur la rénovation de la salle des fêtes et construction d'une salle des sports :

Fabrice Longefay présente au conseil municipal une synthèse élaborée par l'architecte des options techniques possibles à prendre en compte pour le projet de rénovation de la salle des fêtes et de construction d'une salle des sports.

Pour donner suite à la réunion publique, Fabrice Longefay souhaite que ces options soient validées ou non par le conseil municipal et non seulement par le groupe de travail.

Il est proposé de retenir les propositions suivantes concernant les points évoqués ci-dessous :

* INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES : Choix à l'unanimité d'en installer immédiatement si c'est subventionné ou de préparer dans le projet, les infrastructures pour une installation ultérieure (coût estimé à 45 000€).

* EXTENSION LONGUEUR DU BÂTIMENT POUR NORMES COMPETITION TENNIS : Après de longues discussions, le tennis pouvant utiliser la salle tout de même, il est fait le choix à la majorité de ne pas faire l'extension pour les compétitions adultes principalement en raison du surcoût non négligeable de 80 000 €.

* PASSAGE DES MENUISERIES EN BOIS EN ALLUMINIUM SUR SALLE DES SPORTS : Choix à la majorité de passer les menuiseries en aluminium pour la salle de sport ainsi que pour la salle des fêtes pour des raisons d'entretien dans le futur ainsi que de coût.

* COMPLEXE DE BARDAGE EN METAL ET LAINE DE ROCHE : Choix à la majorité de privilégier un bâtiment avec soubassement pierre et au-dessus d'un enduit plutôt qu'un bardage métal car cela permettra de rendre cet agrandissement plus intégré aux bâtiments environnants et cela malgré un surcoût d'environ 40 000€.

* STRUCTURE PORTEUSE DE LA SALLE DES SPORTS : Choix à la majorité de la structure avec des poteaux en V plutôt qu'en croix de Saint André (aucune incidence sur les coûts).

* FENETRES DE LA SALLE DE SPORT : la question est d'utiliser des ouvertures en Dampalon (polycarbonate alvéolaire) moins coûteux à la place du verre. L'architecte n'a pas transmis les économies qui seraient faites si les ouvertures étaient faites en Dampalon. Laurent Carvat explique que le verre sera incassable. Le Conseil Municipal, à la majorité, fait le choix du verre malgré le coût supplémentaire par rapport au polycarbonate pour une meilleure intégration avec les bâtiments environnants.

* COULEUR DE LA TOITURE METALLIQUE : Choix à la majorité d'une toiture Gris clair et non d'une couleur rouge ou gris foncé comme sur les bâtiments environnants (aucune incidence sur les coûts). Il est rappelé qu'un toit en tuiles aurait coûté 40 000€ de plus qu'un toit en métal.

Fabrice Longefay explique également au Conseil Municipal qu'un surcoût de plus de 10 000 € sera lié au fait de reculer au maximum la salle de sport de la limite avec les voisins côté ouest, qu'il y aura également un surcoût d'environ 40 000€ suite à l'étude de sol qui estime que la commune de Blacé est en zone sismique. Enfin, il explique avoir appris aujourd'hui par notre mandataire que l'étude a révélé qu'il n'y avait pas d'amiante dans le bâtiment, ce qui est une bonne nouvelle car le désamiantage est très coûteux. Devant toutes ces dépenses supplémentaires, Fabrice Longefay informe le Conseil Municipal qu'il a demandé un rendez-vous avec la perception afin de savoir si la commune pourra porter le projet financièrement sans impacter le futur de notre commune. Il aura donc rendez-vous le jeudi 20 juillet avec Jean Claude Lacroix, adjoint aux finances, et Monsieur Biencourt du Trésor Public. Il est rappelé qu'en aucun cas, l'argent récolté par le projet de lotissement des Chevrières ne servira au financement de la salle des sports mais à refaire le stade proche du centre bourg.

Informations diverses :

Affaires scolaires :

Charlotte Socié indique que l'année scolaire s'est très bien terminée. Il y a eu une belle fête de fin d'année avec un spectacle par chacune des 2 écoles le Vendredi 30 juin. Le Maire précise qu'il a reçu des remerciements pour les dictionnaires distribués à cette occasion au CM2 comme cadeau de passage en 6^e et qu'ils ont été appréciés.

Le calendrier des plages de piscine ouvertes aux écoles a été communiqué aux communes. Pour Blacé, ce sera de décembre à mars. Il se peut donc que la dépense des transports prévue sur le budget 2023 soit en 2024.

Le prestataire des repas de la cantine a augmenté ses prix de 10 %. L'augmentation de 0.05 € qui a été votée lors d'un précédent conseil municipal à partir de la rentrée 2023 et fixant le prix du temps méridien à 3.95 € sera loin de compenser cette forte hausse. Jean-Claude Lacroix, adjoint aux finances, souligne, de surcroît, qu'un comparatif établi par le Maire, Fabrice Longefay avec 8 collègues maires de communes environnantes a montré que le tarif du temps méridien de la commune de Blacé est très en dessous des prix pratiqués (fourchette dans les 8 communes rurales consultées allant de 4.10 € pour Ville sur Jarnioux à 4.80 € pour Vaux en B.).

Travaux :

Jean-Claude Lacroix indique que les travaux de rénovation énergétique de l'école maternelle ont démarré ce jour par l'installation de l'échafaudage et le creusement d'une tranchée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Le Maire, Fabrice Longefay

La secrétaire de séance, Cécile Moret-Nizet



A blue ink signature of Fabrice Longefay, the Mayor, written over a circular official stamp of the Municipality of Blacé. The stamp contains the text 'MAIRIE DE BLACÉ' and a central emblem.



A blue ink signature of Cécile Moret-Nizet, the meeting secretary, consisting of several overlapping loops.