

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 038-213803364-20241104-CM_2024_11_66-DE

Nombre de Conseillers :
en exercice : 19
présents : 15
votants : 17

L'an deux mil vingt quatre
le quatre novembre à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de REVENTIN-VAUGRIS
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Mme Edith RUCHON, Maire
Date de convocation du Conseil Municipal : jeudi 31 octobre 2024

PRESENTS : Mme RUCHON Edith, Maire. M. ORENGIA Alain, M. MARTICORENA Jean-Claude, Mme GATET Fanny, M. LEICHER Jean-Luc, M. AUTISSIER Bertrand, Mme TONOLI Eliane, M. PACITTI Jacques, Mme BIEUVELET Laetitia, Mme CHAVASSE Danielle, M. RIGOUDY Daniel, M. LAROSE Didier, M. BOITON Roger, M. LEFAIVRE Pierre-Gilles, Mme JACQUET Henriette.

ABSENTS EXCUSES : Mme CAMUS Katy (pouvoir donné à Mme GATET Fanny), Mme BURGAUD Véronika (pouvoir donné à Mme RUCHON Edith).

ABSENTS : M. PEYRE Bernard, M. GROS Gérémy.

SECRÉTAIRE : M. AUTISSIER Bertrand

DÉLIBÉRATION N° 2024 – 66

OBJET : URBANISME - AUTORISATION DONNÉE À MME LA MAIRE POUR SIGNER UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL CONCERNANT LE BÂTIMENT DE LA POIPE

NOTE DE SYNTHÈSE

Madame la Maire rappelle que la société FONCIÈRE 3, propriétaire depuis 2020 du bâtiment en R+3 situé chemin de la Poipe, a déposé le 31 mai 2022 une déclaration préalable portant sur le réaménagement de l'immeuble et le percement de nouvelles ouvertures sans changement de destination.

Le bâtiment de La Poipe, bien connu des Reventinois, est identifié parmi les éléments bâtis remarquables au titre de l'ancien article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (un périmètre élargi de présomptions archéologiques a été délimité sur le secteur), mais n'a pas été répertorié parmi les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'ancien article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

Le bâtiment est également répertorié parmi les sièges d'exploitation agricole, l'ancien propriétaire Monsieur René GIROUD ayant en effet habité les lieux en tant qu'exploitant agricole avant la cessation de son activité.

Suite à l'instruction effectuée par Vienne Condrieu Agglomération, Mme la Maire de REVENTIN-VAUGRIS a décidé de s'opposer aux travaux déclarés par un arrêté du 11 juillet 2022, considérant que la construction devait être regardée comme un bâtiment agricole et que le projet traduisait ainsi un changement de destination non-autorisé dans la zone.

La société FONCIÈRE 3 a formé un recours gracieux contre cette décision d'opposition le 23 décembre 2022, avant de saisir le Tribunal administratif de Grenoble par une requête enregistrée le 23 avril 2023 sous le n°2302822.

Dans le cadre de ce recours contentieux, la société FONCIERE 3 a produit d'anciens titres de propriété étayant la destination d'habitation du bâtiment originel.

La Commune et la société FONCIÈRE 3 ont alors été invitées par le Président du Tribunal administratif à engager une procédure de médiation dans le cadre des dispositions des articles L. 213-1 et suivants du code de justice administrative. Sous l'égide de Mmes Valérie GODE et Mathilde CONTET DE ROCHEGONDE, médiatrices désignées par le Tribunal administratif de Grenoble, Madame la Maire et la société FONCIÈRE 3, assistées de leurs Conseils respectifs, ont défini les contours d'un accord transactionnel susceptible de mettre un terme au litige.

Madame la Maire propose en conséquence au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser, conformément aux dispositions de l'article L.2122-21 du code général des collectivités territoriales, à régulariser un protocole transactionnel au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, qui sera ensuite soumis à l'homologation du Tribunal administratif et dont les modalités sont les suivantes :

- la société FONCIÈRE 3 déposera dans un délai de 2 MOIS à compter de l'homologation du présent accord par le Tribunal administratif une nouvelle déclaration préalable portant sur la réhabilitation du bâtiment sis section AC n°17 et l'aménagement de 8 LOGEMENTS MAXIMUM, soit 7 logements dans le bâtiment principal et un logement dans la dépendance, selon le projet de DP qui restera annexé au présent protocole transactionnel ;

- cette déclaration préalable, dont les plans et conditions sont acceptés par les parties dans le cadre du présent protocole, sera instruite en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, au vu notamment des titres de propriété produits par la société FONCIÈRE 3 ;
- afin de ne pas porter atteinte outre mesure à la vocation agricole de la zone, la société FONCIÈRE 3 et ses ayants-droits s'interdisent d'augmenter ultérieurement le nombre de logements au sein du bâtiment ;
- sous réserve de l'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable purgée du délai de retrait de l'administration, la société FONCIÈRE 3 se désistara purement et simplement de son recours, ce que la Commune acceptera ensuite purement et simplement, chacune des parties conservant la charge des frais exposés par elle.

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-21,
- le code civil, notamment ses articles 2044 et suivants,
- le code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'en regard des concessions réciproques, il y a lieu d'autoriser Madame la Maire à régulariser le projet de protocole d'accord transactionnel avec la société FONCIÈRE 3 afin de mettre fin au litige entre cette société et la Commune, dans les conditions prévues par les articles 2044 et suivants du code civil ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, DÉCIDE

Article 1 : Madame la Maire est autorisée à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société FONCIÈRE 3 tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : L'accord transactionnel sera soumis à l'homologation du Tribunal administratif dans les conditions prévues par l'article L. 213-4 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.



Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
En mairie, le 5 novembre 2024.
Mme la Maire,
Edith RUCHON

Acte rendu exécutoire le : 05/11/24

- après télétransmission électronique le : 05/11/24

- et mise en ligne sur le site de la Commune le : 07/11/24