

## **DÉLIBÉRATIONS**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Réf. : CV/D132-2018

Séance du 13/12/2018 – Convocation du 27 novembre 2018  
Compte rendu affiché le 17 décembre 2018  
Présidente de séance : Valérie GLATARD  
Secrétaire de séance : Marine MATHEY

**Présents :**

Valérie GLATARD, Youcef BOUREZG, Jean-Jacques DUPERRAY, Gisèle COIN, Alain GOJON, Guillemette DEBORDE, Gilbert PETITJEAN, Michel MATHEY, Myriam MARMONIER, Marine MATHEY, Christine PERRIN-ESSERTAISE, Tameur GUENNAT, Maria DA SILVA-PIRES, Marc GRAZIANA, Laurent BUFFARD, Jean-Claude FABRE, Annick PAKLOGLOU, Pascal NICOT, Yves ARTETA, Andrée MANGUELIN, Philippe BIRKER, Vincent VIVO.

**Absents représentés**

Claire LEBAHAR par Gisèle COIN ; Hélène SORREL-DUNAND par Guillemette DEBORDE ; Xavier LAURE par Alain GOJON ; Sylviane CARISSIMI par Pascal NICOT.

Nombre de conseillers	
En exercice	29
Présents	22
Votants	26
Exprimés	25

#### **Objet : Cession de l'immeuble 1, impasse Lauriat**

L'immeuble sis 1, impasse Lauriat, parcelle AB 93 a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent en date du 7 août 2014.

Par délibération du 27 novembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de la mise en œuvre de la procédure d'acquisition dite de "bien sans maître" à l'égard de ce bâtiment.

Par délibération du 26 octobre 2017, le Conseil Municipal a décidé de l'incorporation dans le domaine privé de la commune de cet ensemble immobilier. Ce bien ne présentant pas d'utilité pour la mise en œuvre des services municipaux, il a également autorisé le Maire à lancer une consultation en vue de sa cession.

Par délibération du 22 février 2018, le Conseil Municipal a décidé, sur proposition de la Commission générale, de la cession de l'immeuble à M. Laurent Behaguel pour un montant de 60 000 €. Outre le prix proposé, c'est aussi l'intérêt du projet de M. Behaguel qui a orienté le choix de la commission, corroboré par celui du Conseil.

Il était ainsi proposé de réhabiliter l'immeuble en s'inscrivant dans les dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé, porté par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Le projet consiste en la création de deux appartements de type T3, bénéficiant d'un conventionnement social. Une attention particulière est portée à la qualité des logements ainsi qu'à leur surface et dépendances (surface des logements supérieure à 60 m<sup>2</sup>, disposant chacun d'une cave de plus de 25m<sup>2</sup>).

L'instruction du projet par les services de l'État, préalablement à l'attribution d'une aide de l'ANAH, a induit des modifications de celui-ci. En effet, une augmentation de l'éclairage des logements a été exigée afin de rendre le projet conforme au Règlement Sanitaire Départemental. Par ailleurs, le projet étant situé dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (qui avait été obtenu pour le premier projet) était également nécessaire au regard de l'impact architectural de ces modifications.

L'obtention d'un avis préalable positif de l'ANAH étant une condition suspensive de la promesse de vente, ces mises en conformité et validations étaient impératives.

Le projet finalisé, qui a fait l'objet d'un second dépôt de demande de permis de construire, inclut ainsi la transformation de fenêtres en portes fenêtres ainsi qu'un agrandissement des ouvertures en toiture. Ces modifications ont induit un surcoût imprévu pour l'opérateur ; en conséquence, il est proposé de revoir le prix de la cession pour envisager celle-ci pour un montant de 52 000 € au lieu des 60 000 €.

Certes, le service des Domaines, consulté, a estimé la valeur vénale de la parcelle à 132 000 € ; mais, même revue, l'offre de M. Behaghel demeure celle dont le montant est le plus élevé parmi les trois offres réceptionnées par la commune suite à la consultation.

Par ailleurs, ce projet de création de logements sociaux de qualité est conforme à l'intérêt public local.

Comme validé par la commission municipale "Aménagement de la Ville et Travaux" du 5 décembre 2018, il est donc proposé de modifier sur deux points les conditions auxquelles la cession pourrait intervenir :

- Suppression de l'engagement de l'acquéreur à un dépôt du permis de construire avant le 5 mai 2018, compte-tenu de la nécessité de retirer la première autorisation puis de déposer un second permis
- Cession pour un montant de 52 000 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité (1 abstention : Vincent VIVO) :

- OUI l'exposé de M. l'Adjoint délégué et après en avoir délibéré,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1,
- VU les délibérations des 27 novembre 2014, 26 octobre 2017 et 22 février 2018
- VU l'arrêté de la Métropole de Lyon en date du 9 mars 2018 constatant l'état de péril ordinaire de l'ensemble immobilier sis 1, impasse Lauriat et cadastré AB 93
- VU l'avis du service du Domaine du 15 février 2018
- CONSIDERANT que l'ensemble immobilier sis 1, impasse Lauriat et cadastré AB 93 fait partie du domaine privé de la commune,
- CONSIDERANT que dans un souci de bonne gestion des deniers communaux, il convient céder ce bâtiment
- VU la Commission "Aménagement de la Ville et Travaux" du 5 décembre 2018,
- **DÉCIDE de la cession de l'ensemble immobilier sis 1, impasse Lauriat et cadastré AB 93 à M. Laurent Behaghel pour un montant de 52 000 €,**
- **DÉCIDE de la suppression de la condition de l'engagement de l'acquéreur à un dépôt du permis de construire avant le 5 mai 2018 compte-tenu de la nécessité de retirer la première autorisation puis de déposer un second permis,**
- **DIT que les autres conditions relatives à la cession sont inchangées,**
- **AUTORISE Madame le Maire à procéder à toutes les opérations nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.*

Après en avoir délibéré les mêmes jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait conforme,  
Neuville-Sur-Saône, le 13 décembre 2018  
Le Maire,  
**Valérie GLATARD.**

Acte rendu exécutoire après

- Dépôt en Préfecture le 16/12/2018
- Publication ou affichage le 16/12/2018

**Valérie GLATARD, Maire.**

