

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU 28 MARS 2024**

**Date de convocation du Conseil** : 15 mars 2024

**Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance** : 35

**Liste des délibérations affichée le** : 04 avril 2024

**Présidente** : Mme Laurence FAUTRA, Maire

**Secrétaire** : Mme Martine PENARD

**Présents** : Mme FAUTRA, Maire, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, Adjoint, Mme DARRIEUMERLOU, Mme COCCO, M. VIZADES, Mme BOYADJIAN, Mme ASTIER, Mme BATISTA, M. THERRAS, M. HEMERY, Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT, Mme CREDOZ, M. VIEIRA, Mme JAMBON, M. ABRIAL, Conseillers.

**Excusés** : M. GUESMIA (procuration à Mme PENARD), M. MANSERI (procuration à Mme ZARTARIAN), M. DANIELIAN (procuration à M. DJORKAEFF), Mme RISPOLI (procuration à Mme MOULIN), M. SCHROLL (procuration à M. ALLOIN), M. RABEHI (procuration à M. AMOROS), Mme DELEUZE (procuration à M. MERCADER), M. BONET, M. WANTERSTEN (procuration à Mme CLAMARON),

**Absents** : M. NAAMANE

=====  
**Objet** : **Cession des parcelles cadastrées AS 283 et AT 603 sises 1-3 rue Pégoud et 24 rue Marcelin Berthelot à Décines-Charpieu, appartenant au domaine public, dit Centre social Françoise Dolto, au groupe immobilier Avance Urbaine, sous condition suspensive de déclassement**

Mesdames, Messieurs,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment son article L.3112-4,

**VU** la délibération n° 23.02.02.09 du Conseil municipal en date du 02 février 2023 portant déclassement par anticipation et cession du domaine public cadastré AS 283 et AT 603 sises

1-3 rue Pégoud et 24 rue Marcellin Berthelot à Décines-Charpieu, dit Centre social Françoise Dolto au groupe immobilier CAPELLI,

**VU** la nouvelle proposition d'achat faite par le groupe Avance Urbaine le 29.01.2024,

**VU** l'avis du domaine sur la valeur vénale n° 2023-69275-94498 joint à la présente,

**VU** le plan de situation joint à la présente,

**VU** l'avis de la commission Attractivité et développement économique en date du 11 mars 2024,

**CONSIDERANT** que la Commune est propriétaire de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées AS 283 (2 854 m<sup>2</sup>) et AT 603 (918 m<sup>2</sup>) situées au 1-3 rue Pégoud et 24 rue Marcellin Berthelot à Décines-Charpieu, d'une contenance totale de 3 772 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la propriété est actuellement à vocation de centre social, d'un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) ainsi que d'un jardin d'enfants,

**CONSIDERANT** que le Centre social Françoise Dolto, l'EAJE et le jardin d'enfants sont des services publics essentiels pour la population décinoise,

**CONSIDERANT** que l'état du bâti hébergeant ces deux services publics n'est plus adapté au regard des nécessités d'accueil du public dans des conditions satisfaisantes,

**CONSIDERANT** que, la Commune, ayant la volonté de soutenir l'offre de logements, de dynamiser le commerce de proximité et de financer la reconstruction de ces services publics, avait fait le choix de mettre en vente ce tènement à la suite de la réception du projet du Groupe CAPELLI,

**CONSIDERANT** toutefois que la cession initialement prévue n'a pas pu aboutir, le Groupe CAPELLI s'étant désisté du projet,

**CONSIDERANT** que la Commune a ainsi fait le choix de remettre en vente ce tènement à la suite du projet transmis par le Groupe Avance Urbaine, pour un montant de 5 600 000 €,

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement ainsi proposé, à savoir une surface de plancher d'environ 5 980 m<sup>2</sup> (représentant environ 5 820 m<sup>2</sup> de logements dits « libres » et 160 m<sup>2</sup> de locaux de service), permettra de développer une offre de logements qualitative en centralité et une offre de services attractive,

**CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées AS 283 et AT 603 relèvent actuellement du domaine public communal au regard de leur occupation par le Centre social Françoise Dolto et l'EAJE, et que dans ce contexte, il apparaît opportun de mettre en œuvre le mécanisme prévu à l'article L.3112-4 du CG3P, permettant qu'un bien du domaine public puisse faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation d'un bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse,

**PRECISANT** que conformément aux dispositions susvisées, la promesse de vente comportera – sous peine de nullité de la convention – des clauses précisant que l’engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l’absence, postérieurement à la formation de la promesse, d’un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public,

**CONSIDERANT** que la désaffectation des parcelles, dès qu’elle sera effective, sera en tout état de cause constatée par une nouvelle délibération du Conseil municipal, préalablement à la réitération de la vente,

**CONSIDERANT** que cette cession des parcelles cadastrées AS 283 et AT 603 va contribuer à financer le projet du nouveau Centre social Françoise Dolto et de l’EAJE dans le futur pôle administratif et social,

**EN CONSEQUENCE** et préalablement à la cession, il est demandé au Conseil Municipal de :

- **PRENDRE ACTE** du désistement du Groupe CAPELLI
- **APPROUVER** le principe de la cession des parcelles susvisées au Groupe Avance Urbaine ou toute société s’y substituant, au prix de 5 600 000 € payable à la signature de l’acte,
- **CONSTATER** que les nécessités du service public ou de l’usage direct du public justifient que la désaffectation, permettant le déclassement des parcelles AS 283 et AT 603, ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse de vente, ce délai sera fixé au plus tard à l’automne 2024,
- **DECIDER** que l’acte relatif à cette opération sera dressé en l’étude UP’ Notaires sise 2 rue Silvin à Décines-Charpieu,
- **AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes les mesures et autorisations d’urbanisme nécessaires à la réalisation de cette vente ou, en cas d’empêchement autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer l’avant-contrat de cette cession qui devra être conclue sous condition suspensive de la désaffectation et du déclassement des parcelles ainsi que les autres conditions suspensives en la matière (et notamment, obtention des autorisations administratives nécessaires pour la construction purgées de tous les recours, bien libre de toutes occupations, purge de tout droit de préemption, absence de prescription archéologique, absence de logements sociaux, absence de servitude, et des études techniques, qui seront menées à la charge d’Avance Urbaine, ne relevant pas de contraintes liées à la présence d’amiante, ou de pollution de quelque sorte que ce soit) et tous les

documents nécessaires à cette vente ou, en cas d'empêchement autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS,

- **RAPPELER** que le déclassement définitif des parcelles ne pourra intervenir qu'à l'issue d'une nouvelle délibération du Conseil municipal relative à la désaffectation des parcelles,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec la présente ou, en cas d'empêchement, autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS à signer tout acte s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A LA MAJORITE,

APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

<b>POUR</b>	28 - Mme FAUTRA, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme LEBLANC, M. GUESMIA (par procuration), M. MANSERI (par procuration), Mme DARRIEUMERLOU, Mme COCCO, M. VIZADES, M. DANIELIAN (par procuration), Mme RISPOLI (par procuration), M. SCHROLL (par procuration), Mme BOYADJIAN, M. RABEHI (par procuration), Mme DELEUZE (par procuration), Mme ASTIER, M. WANterSTEN (par procuration), Mme BATISTA, M. THERRAS, M. HEMERY, M. ABRIAL
<b>CONTRE</b>	5 - Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT, Mme CREDOZ, M. VIEIRA, Mme JAMBON
<b>ABSTENTION</b>	

.....  
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Madame le Maire,  
  
L. FAUTRA

*En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.*

Accusé de réception en préfecture  
069-216902759-20240328-D-DGAR-24032811-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2024  
Date de réception préfecture : 05/04/2024