

Séance du lundi 15 décembre 2014

Date de Convocation : mardi 9 décembre 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2014.12.11 - Secteur Vennes - Construction d'un gymnase par le BTP CFA - Déclassement du domaine public et bail à construction

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Guillaume LACROIX, Alain BONTEMPS, Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Xavier BRETON, Jérôme BUISSON, Vanessa CARRARA, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Sébastien GUERAUD, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Annick VEILLEROT, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Françoise COURTINE à Jacques VIEILLE, Pascale BONNET SIMON à Denise DARBON, Abdallah CHIBI à Vasilica CHARNAY, Ouadie MEHDI à Alain BONTEMPS, Andy NKUNDIKIJE à Raphaël DURET

Secrétaire de séance : Charline LIOTIER

Rapporteur : Sébastien GUERAUD

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section AS numéro 25 d'une superficie de 47 790 m², appartenant au domaine public, sur laquelle sont édifiés différents équipements sportifs communaux comprenant le gymnase des Vennes.

Motivation et opportunité de la décision

Le BTP CFA de l'Ain, dont les installations se trouvent à proximité, a sollicité la Ville afin que celle-ci lui mette à disposition une portion de la parcelle cadastrée section AS numéro 25 pour y construire un gymnase répondant à ses besoins d'enseignement.

Suite aux différents contacts établis entre la Ville et le BTP CFA de l'Ain, l'emprise nécessaire au gymnase et à ses annexes a été localisée à l'angle de la route de Seillon et de l'allée du Communal, et représente une superficie d'environ 1 345 m² avant division parcellaire, conformément à la demande de permis de construire effectuée le 19 mai dernier.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section AS numéro 25 ne se trouve pas incluse dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Venues du Plan Local d'Urbanisme ; toutefois, une attention toute particulière a été portée sur l'emplacement du futur gymnase du BTP CFA afin qu'il s'inscrive au mieux dans cet environnement appelé à muter à moyen terme.

Aujourd'hui, il convient de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public de la portion de la parcelle cadastrée section AS numéro 25 d'une superficie de 1 345 m², qui accueillera le projet du BTP CFA de l'Ain.

Par ailleurs, eu égard au coût des travaux de construction à la charge du BTP CFA (1 619 453 euros TTC), les échanges entre la Ville et cette Association ont conclu au principe de mise à disposition par la Commune au BTP CFA Rhône-Alpes pour le BTP CFA de l'Ain, du terrain d'assiette de la construction dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 70 ans, et moyennant une redevance annuelle à la charge du BTP CFA de 190 euros, conforme à l'avis de France Domaine en date du 15 avril 2014, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. La redevance n'est pas soumise à TVA.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VU l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis de France Domaine émis le 15 avril 2014,

VU l'avis favorable de la commission Proximité – Travaux – Environnement / Urbanisme - Déplacements du 5 novembre 2014,

VU l'avis favorable de la commission Administration Générale – Coordination – Mutualisation / Finances – Ressources Humaines du 7 novembre 2014 ,

A L'UNANIMITE des votants (39 voix)

CONSTATE la désaffectation du domaine public de la portion de 1 345 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée section AS numéro 25, d'une superficie globale de 47 790 m², située à l'angle de la Route de SEILLON et de l'allée du Communal, et destinée à accueillir le projet de construction d'un gymnase pour le BTP CFA de l'AIN.

PRONONCE le déclassement du domaine public de ladite portion.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation, à effectuer toutes les formalités relatives au déclassement.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation, au nom et pour le compte de la Commune, tout document afférent à la division de la parcelle cadastrée section AS numéro 25.

AUTORISE le BTP CFA de l'Ain à déposer le permis de construire correspondant au projet de construction d'un gymnase sur la parcelle cadastrée section AS numéro 25p.

DECIDE la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 70 ans, avec le BTP CFA Rhône Alpes pour le BTP CFA de l'Ain, dont l'objet est la construction d'un gymnase sur une emprise de 1 345 m² issue de la parcelle cadastrée section AS numéro 25, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 190 euros, conformément à l'avis rendu par France Domaine le 15 avril 2014. La redevance n'est pas soumise à TVA.

PRECISE que la propriété du gymnase deviendra de plein droit la propriété de la Commune à l'expiration du bail.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à signer, au nom et pour le compte de la Commune, l'acte authentique emportant bail à construction au profit du BTP CFA Rhône-Alpes pour le BTP CFA de l'Ain, et tout document s'y rapportant.

PRECISE que les frais de géomètre et les frais notariés seront à la charge du BTP CFA Rhône-Alpes.

Impacts financiers

La recette, estimée à 190 € par an, sera imputée sur les crédits ouverts au budget primitif du budget principal de l'exercice 2015, chapitre 75 « autres produits de gestion courante », article 752 « revenus des immeubles ».