

Séance du lundi 27 juin 2016

Date de Convocation : mardi 21 juin 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2016.06.16e - Bilan des transactions 2015

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Eric DUCLOS, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Annick VEILLEROT, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Guillaume LACROIX à Gérard LORA TONET, Nadia OULED SALEM à Jean-François DEBAT, Thierry MOIROUX à Michel FONTAINE, Abdallah CHIBI à Vasilica CHARNAY, Sébastien GUERAUD à Claudie SAINT ANDRE, Ouadie MEHDI à Sylviane CHENE, Andy NKUNDIKIJE à Jacques VIEILLE, Georges RAVAT à Pauline FROPIER, Sara TAROUAT-BOUTRY à Jean-Marc GERLIER

Absente : Pascale BONNET SIMON

Secrétaire de séance : Charline LIOTIER

Rapporteur : Jean-Marc GERLIER

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

En application de l'article L 2241-1 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal délibère chaque année sur le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de la Commune, lequel est annexé au compte administratif de l'année considérée.

Les actions foncières principales menées au cours de l'année 2015 traduisent :

- En dépenses, la poursuite de la maîtrise de secteurs à des fins de réserves foncières et objet par ailleurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au Plan Local d'Urbanisme, tels que les secteurs de la Vinaigrerie et de Curtafray, ainsi que l'acquisition d'un local en centre ville pour une salle de quartier ;
- En recettes, la finalisation de la commercialisation du lotissement communal des Granges Bardes (budget annexe).

Motivation et opportunité de la décision

Le bilan des transactions 2015, conformément au tableau récapitulatif annexé à la présente, est relatif aux opérations détaillées suivantes :

1/ Les acquisitions principales portent sur trois dossiers représentant une dépense globale de 621 166,67 euros hors taxes :

- ⤴ Seize garages situés place Perrier Labalme propriétés des Consorts Ramel/Barraud, constituant une réserve foncière pour la réalisation future de l'O.A.P. « Vinaigrerie » ;
- ⤴ Deux lots en volumes dans l'immeuble construit par Bourg-Habitat 70-72 rue Charles Robin pour le projet de réalisation d'une salle de quartier ;
- ⤴ Une maison d'habitation et son terrain attenant situé avenue Amédée Mercier contribuant à parfaire la réserve foncière pour la réalisation future de l'O.A.P. « Bouvent-Curtafray ».

2/ Les autres acquisitions à destination principalement de voirie portent sur cinq dossiers représentant une dépense globale de 1 324 euros :

- ⤴ Des emprises de terrain pour l'élargissement respectivement de la rue des Lazaristes au droit du n°7, du chemin du Moulin des Loups au droit du n°6, de l'allée Renardel et du chemin de l'Eternaz ;
- ⤴ Deux parcelles pour l'aménagement d'un cheminement piétons-cycles entre l'avenue de Jasseron et le chemin de Dévorah (emplacement réservé au P.L.U.).

3/ Un échange sans soulte est intervenu pour régulariser des emprises de voirie situées rue Edouard Manet et Avenue Amédée Mercier.

4/ Les ventes portent sur quatre dossiers représentant une recette globale de 1 620 531 euros H.T. pour 2016 (et 259 050 euros HT payable en 2017) :

- ⤴ La revente d'un immeuble d'habitation situé 9 rue des Lazaristes après la mise en œuvre de l'emplacement réservé P.L.U. relatif à l'élargissement de la voie ;
- ⤴ Une emprise de terrain cédée à l'Association Foncière Logement dans le cadre de l'Opération de renouvellement urbain de la Reyssouze, sur le secteur Blériot Nord ;
- ⤴ Les lots de terrain à bâtir n°1, 2 et 3 du lotissement communal « Les Granges Bardes », à vocation d'activités tertiaires vendus cédés à deux acquéreurs distincts.

5/ Une convention constitutive de droits réels consistant à la passation d'un avenant à une AOT en cours sur le site de l'aérodrome et relatif à une régularisation de superficie.

En outre, et à titre d'information, une délégation du droit de préemption est intervenue à l'Établissement Public Foncier de l'Ain et pour le compte de Bourg-en-Bresse Agglomération, afin d'assurer la maîtrise foncière de l'immeuble situé 40 avenue du Mail dans le cadre des objectifs du PLU en terme de circulation et d'élargissement de voie en lien avec la gare.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VU l'article L 2241-1 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Commission Proximité-Travaux - Environnement / Urbanisme - Déplacements du 15 juin 2016 ;

VU le tableau récapitulatif joint à la présente,

PREND ACTE du bilan et du tableau des transactions foncières effectuées au cours de l'année 2015.

PRECISE que ces documents seront annexés au compte administratif de l'exercice 2015.

Date de Délibération	Désignation du Bien	Objet Délibération	Localisation	Références cadastrales Superficies	Identité du cédant	Identité du Cessionnaire	Type transaction	Montant en €
ACQUISITIONS Dépenses : 621 166,67 € HT								
Conseil Municipal du 29/06/2015	Garages	Secteur Vinaigrerie Orientation d'Aménagement et programmation Acquisition de 16 garages	1 place Perrier Labalme	AO n°86 Lots 1 à 13 et 19 à 21 225 m²	Indivision RAMEL/BARRAUD	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	102 000 €
Conseil Municipal du 28/09/2015	Lot en volume	Projet de salle de quartier rue Charles Robin Acquisition de lots en volume	70-72 rue Charles Robin	BC 306-329-405-406 Lots n° 1a et 1b 192 m²	BOURG HABITAT	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	329 166,67 € HT 395 000 € TTC
Décision du Maire du 6/10/2015	Maison	Secteur de Curtafray Orientation d'Aménagement et de Programmation	2 664 avenue Amédée Mercier	CN 190, 276, 277 et 279 2 066 m²	Consorts JARRY	VILLE DE BOURG	ACQUISITION (PREEMPTION)	190 000 €
AUTRES ACQUISITIONS – Destination principale de voirie Dépenses : 1 324,00 €								
Conseil Municipal du 09/02/2015	Terrain	Alignement Acquisition d'une bande de terrain	7 rue des Lazaristes	AH 363 33 m²	Société JAPOMME	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	1 €
Conseil Municipal du 28/09/2015	Terrain	Alignement Acquisition d'une bande de terrain	6 Chemin du Moulin des Loups	BZ 463 (ex BZ 103) 44 m²	BARDIN Alain	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	1 320 €
Conseil Municipal du 09/11/2015	Terrain	Alignement Acquisition d'une bande de terrain	Chemin de l'Eternaz	AL 208 (8 m²) AL 209 (2 m²) 10 m²	DEPARTEMENT DE L'AIN	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	1 €
Conseil Municipal du 09/11/2015	Terrain	Alignement Acquisition d'une bande de terrain	Allée Renardel (40 chemin du Moulin des Loups)	BX 359 (31 m²) BX 361 (43 m²) 74 m²	DYNACITE	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	1 €
Conseil Municipal du 21/12/2015	Terrain	Avenue de Jasseron / Chemin du Dévorah Aménagement d'un cheminement Piétons-cycles	24, 26 avenue de Jasseron	BZ 34 (68 m²) BZ 84 (62 m²) 130 m²	SCI MARIA	VILLE DE BOURG	ACQUISITION	1 €
ECHANGE								
Conseil Municipal du 09/11/2015	Terrain (voirie)	Rue Edouard Manet Régularisation foncière	Rue Edouard Manet/ avenue Amédée Mercier	Ville cède 10 m² (CI 99) SCI cède 33 m² (CI 96,98)	SCI NICOLAS/VILLE	VILLE/SCI NICOLAS	ECHANGE SANS SOULTE	/

Date de Délibération	Désignation du Bien	Objet Délibération	Localisation	Références cadastrales Superficies	Identité du cédant	Identité du Cessionnaire	Type transaction	Montant en €
VENTES Recettes : 1 620 531 € HT (2016) – 259 050 € HT (2017)								
Conseil Municipal du 09/02/2015	Immeuble	Vente d'un immeuble Après élargissement de voie	9 rue des Lazaristes	AH 362 p 127 m ²	VILLE DE BOURG	M. et Mme PERROT Cédric	VENTE	120 000 €
Conseil Municipal du 30/03/2015	Terrain	ORU REYSSOUZE – Blériot Nord (Opération AFL)	Rue Hélène Boucher	BP 421 p 435 m ²	VILLE DE BOURG	BOURG HABITAT	VENTE	1 €
Conseil Municipal du 28/09/2015	Terrain	Lotissement des Granges Bardes Vente du lot n°3	Avenue Bad Kreuznach	Lot 3 BR n°s 390, 393, 397 et 402 (Lot de 6056 m ²) (Lot de 3454 m ²) Total 9 510 m ²	VILLE DE BOURG	SOCIETE OFYS DEVELOPPEMENT	VENTE	454 200 € HT (en 2016) 259 050 € HT (en 2017) TOTAL 713 250 € HT 855 900 € TTC (TVA sur marge)
Conseil Municipal du 09/11/2015	Terrain	Lotissement des Granges Bardes Vente des lots 1 et 2	Avenue Bad Kreuznach	Lot 1 : BR 399 (6 922 m ²) Lot 2 : BR 398 (8 878 m ²) Total 15 800 m ²	VILLE DE BOURG	ELTIA IMMOBILIER	VENTE	1 046 330 € HT 1 247 348 € TTC (TVA sur marge)
CONVENTIONS D'OCCUPATIONS CONSTITUTIVES DE DROITS REELS Recettes : 1 049,18 € HT								
Conseil Municipal du 30/03/2015	Hangar	AERODROME – AOT n°2 avec BBA – Avenant n°1 (régularisation superficie) et Agrément du sous-occupant (société MOSQUITO-EUROPE)	Aérodrome « Bourg-Terre des Hommes » à JASSERON	D 990 782 m ²	VILLE DE BOURG	BBA	AOT Avenant	Loyer annuel : 1 049,18 € HT 1 259,02 € TTC
AUTRES TRANSACTIONS								
Décision du Maire du 30/09/2015	Immeuble commercial et d'habitation	Liaison gare et emplacement réservé pour élargissement de voirie Délégation du Droit de Préemption Urbain à l'Établissement Public Foncier de l'Ain	40 avenue du Mail	AH 350 217 m ²	SCI VALENTIN	EPF (pour Bourg en Bresse Agglomération)	DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION	373 000 € (outre 12 000 € commission d'agence)