

Séance du lundi 9 mai 2016

Date de Convocation : mardi 3 mai 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2016.05.06 - Centre de Loisirs du Pont des Chèvres - Déclassement du domaine public communal - Promesse d'échange avec l'Association des Musulmans de l'Ain relative aux biens situés boulevard Edouard Herriot et 5 rue du Pont des Chèvres

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Guillaume LACROIX, Françoise COURTINE, Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Abdallah CHIBI, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Eric DUCLOS, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPPIER, Sébastien GUERAUD, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Fabien MARECHAL, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Georges RAVAT, Sara TAROUAT-BOUTRY, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Alain BONTEMPS à Denise DARBON, Pascale BONNET SIMON à Jean-François DEBAT, Pierre LURIN à Pauline FROPPIER, Catherine MAITRE à Julien LE GLOU, Ouadie MEHDI à Guillaume LACROIX

Absente : Annick VEILLEROT

Secrétaire de séance : Vasilica CHARNAY

Rapporteur : Claudie SAINT ANDRE

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

La Ville est propriétaire du centre de loisirs du Pont de Chèvres situé boulevard Edouard Herriot à Bourg-en-Bresse sur une partie des parcelles cadastrées section AB n° 195, 196 et 363. A l'occasion des travaux de restructuration du groupe scolaire Louis Parant intervenus courant 2013, le transfert du centre de loisirs du Pont des Chèvres a été réalisé dans l'enceinte de cette école dans l'objectif de le rendre plus accessible et à proximité immédiate de l'équipement scolaire. L'ouverture de ce nouveau centre est intervenue en février 2014, date à laquelle le centre de loisirs du Pont des Chèvres a cessé d'être affecté à ce service.

Parallèlement, l'Association des Musulmans de l'Ain, propriétaire d'un immeuble situé 5 rue du Pont des Chèvres à Bourg-en-Bresse et cadastré section AB n°59, affecté à une activité culturelle, a déposé une demande de permis de construire pour l'extension de ce bâtiment. Cette propriété s'intégrant dans le périmètre d'étude du Projet Régional de Rénovation Urbaine du Pont de Chèvres, des pourparlers ont été engagés afin de procéder à un échange des tenements propriété respectivement de l'Association et de la

Ville, soit l'achat par la Ville de la propriété de l'Association des Musulmans de l'Ain au prix de 290 000 euros et la vente par la Ville à l'Association de l'ancien centre de loisirs du Pont des Chèvres au prix de 310 000 €.

Motivation et opportunité de la décision

Suite au transfert de l'équipement du centre de loisirs du Pont des Chèvres au sein du groupe scolaire Louis Parant et à l'intervention de sa désaffectation, il convient de décider du déclassement du domaine public de cet équipement.

Après décision de déclassement du domaine public communal de l'ancien centre de loisirs, il est proposé de procéder à un échange entre la Commune de Bourg-en-Bresse et l'Association des Musulmans de l'Ain afin de maîtriser le foncier nécessaire à la future opération de renouvellement urbain.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VU l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
VU l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,
VU le projet de promesse synallagmatique d'échange,
VU les avis de France Domaines en date du 9 décembre 2015,
VU l'avis favorable de la commission Proximité – Travaux- Environnement / Urbanisme – Déplacements du 27 avril 2016,

A L'UNANIMITE des votants (30 voix), 8 abstentions (Groupe d'Union de la Droite et du Centre et Bleu Marine Bourg-en-Bresse)

1/ CONSTATE la désaffectation du domaine public du bâtiment du centre de loisirs du Pont des Chèvres situé boulevard Edouard Herriot à Bourg-en-Bresse et de son terrain attenant.

DECIDE le déclassement du domaine public communal de cet équipement comprenant son terrain d'assiette et les espaces publics environnants, soit un bâtiment sur un terrain d'une surface d'environ 1 002 m², à détacher des parcelles de plus grande contenance cadastrées section AB n° 195, 196 et 363.

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

2/ DECIDE de procéder par voie d'échange à la vente et à l'acquisition des propriétés suivantes :

- Vente par la Commune à l'Association des Musulmans de l'Ain d'un bâtiment et d'un terrain attenant d'une surface d'environ 1002 m² situé boulevard Edouard Herriot, à détacher des parcelles de plus grande contenance cadastrées section AB n° 195, 196 et 363, moyennant le prix de 310 000 €,

- Acquisition par la Commune à l'Association des Musulmans de l'Ain d'un bâtiment et d'un terrain attenant situé 5 rue du Pont de Chèvres, cadastré section AB n° 59 pour une contenance de 1062 m², moyennant le prix de 290 000 €,

Soit une soulte au profit de la Ville de 20 000 €, payable comptant le jour de l'acte authentique d'échange.

PRECISE que la promesse synallagmatique d'échange entre la Ville et l'Association des Musulmans de l'Ain sera conclue sous la condition suspensive de l'obtention par l'Association d'un permis de construire purgé de tout recours pour l'aménagement d'un centre culturel avec extension au sein de l'immeuble acquis par elle.

PRECISE que l'Association des Musulmans de l'Ain conservera la jouissance de l'immeuble situé 5 rue du Pont des Chèvres pendant la durée des travaux d'aménagement du centre culturel et dans un délai maximum de 24 mois à compter de l'acte authentique d'échange.

DECIDE d'instituer aux termes de l'acte d'échange différentes servitudes au profit de la Ville sur le tènement cédé par elle situé boulevard Edouard Herriot et cadastré section AB n° 195P, 196P et 363P :

- Servitude de passage en tréfonds d'un réseau d'eaux pluviales DN 300 de 32 ml,
- Servitude de passage en tréfonds d'un réseau unitaire DN 1200 de 33 ml,
- Servitude de passage d'un réseau d'éclairage public,
- Servitude de passage pour l'entretien des berges de la Reyssouze.

PRECISE que l'Association des Musulmans de l'Ain s'engage à réaliser une clôture, en limite Sud du tènement cédé par la Ville, de type grillagé sans fondation et intégrant un portail.

PRECISE que les frais de l'acte d'échange seront à la charge des parties à parts égales.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à signer la promesse synallagmatique d'échange et l'acte d'échange en la forme authentique.

AUTORISE l'Association des Musulmans de l'Ain à déposer un permis de construire, ainsi qu'une demande d'autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public pour l'aménagement et l'extension d'un centre culturel dans l'immeuble situé boulevard Edouard Herriot.

Impacts financiers

En investissement

La dépense sera imputée sur les crédits du budget principal de l'exercice 2016, chapitre 21

« Immobilisations corporelles », article 2138 « Autres constructions ».

La recette sera imputée sur les crédits du budget principal de l'exercice 2016, chapitre 024 « Produits des cessions d'immobilisations ».