

**Séance du lundi 8 avril 2019**

Date de Convocation : mardi 2 avril 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 39

**N° 2019.04.10g - ORU Reyssouze – Second acte d'échange foncier avec Bourg Habitat**

**Présents :**

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Eric DUCLOS, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPPIER, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Ouadie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Georges RAVAT, Jean-Luc ROUX

**Excusés ayant donné procuration :**

Guillaume LACROIX à Sylviane CHENE, Claudie SAINT ANDRE à Jean-François DEBAT, Jean-Marc GERLIER à Isabelle MAISTRE, Pascale BONNET SIMON à Catherine MAITRE, Abdallah CHIBI à Denise DARBON, Sébastien GUERAUD à Alain BONTEMPS, Gérard LORA TONET à Martine DESBENOIT, Fabien MARECHAL à Pierre LURIN, Jacques VIEILLE à Elisabeth PASUT

**Absentes :**

Sara TAROUAT-BOUTRY, Annick VEILLEROT

**Secrétaire de séance :** Charline LIOTIER

**Rapporteur :** Jean-François DEBAT

**EXPOSE**

**Rappel du contexte ou de l'existant et références**

Par convention en date du 22 décembre 2006, la Ville de Bourg-en-Bresse ainsi que les autres partenaires financeurs de l'opération de rénovation urbaine du quartier de la Reyssouze ont précisé les opérations concernées ainsi que les volumes financiers prévisionnels liés à ce programme souscrit de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce projet de rénovation urbaine intègre des opérations d'aménagement urbain, de réhabilitation, de résidentialisation, de construction et de démolition de logements sociaux, de création et de réhabilitation d'équipements publics et collectifs, dans un cadre qui fait une large part aux partenariats, à la concertation et à la dynamisation sociale et économique. L'axe majeur de renouvellement du quartier de la Reyssouze tient à deux orientations essentielles d'aménagement urbain :

- Retisser le lien avec le centre-ville et les secteurs adjacents qui bordent le quartier (Champ de Foire, Allée de Challes...)
- Désenclaver et dédensifier le cœur du quartier de la Reyssouze et réajuster le bâti en immeubles de morphologie plus adaptée aux nécessités des familles actuelles.

Un plan de composition urbaine répondant à ces objectifs a été validé par le comité de pilotage de l'opération précisant l'ensemble des fonctions liées aux espaces : les circulations, l'aménagement des espaces publics, la résidentialisation, etc...

Des avenants à la convention initiale ont été signés en juillet 2009 et décembre 2011. Un troisième avenant, délibéré le 30 septembre 2013, a actualisé le projet avec intégration du secteur des 2 et 4 rue Joannès Son, la démolition des garages de l'îlot Serpolet, ainsi que l'aménagement de la place Saint Vincent de Paul. L'échéancier des opérations a été modifié en conséquence, ainsi que le plan de composition urbaine.

Ce plan de composition urbaine induit une problématique foncière importante, se traduisant notamment par des échanges fonciers intervenus et à intervenir entre la Ville et BOURG HABITAT : un premier acte d'échange a d'ailleurs été régularisé le 18 décembre 2012, relatif à la première tranche d'échanges fonciers, portant sur les secteurs dits Joannès Son et Blériot-Sud, et intégrant également des régularisations foncières et un alignement touchant le secteur Charles Péguy. Un second acte de vente par la Ville au profit de BOURG HABITAT a été signé le 22 avril 2015, pour le transfert de propriété d'un terrain situé rue Hélène Boucher (BLERIOT NORD) en vue d'être cédé ensuite à l'AFL.

### **Motivation et opportunité de la décision**

La fin des travaux sur le secteur permet de concrétiser la seconde et dernière tranche des échanges fonciers, portant sur les secteurs dits BLERIOT-NORD, BASTIÉ, DUMAS, J. SON EST, selon les principes suivants :

- cession gratuite des terrains affectés au domaine public ;
- cession gratuite des parcelles cédées pour la résidentialisation des immeubles.

De plus, deux terrains à bâtir ont été identifiés sur les secteurs J. SON EST et BLERIOT NORD (SERPOLLET). De par leur surface et leur configuration, ces parcelles ne sont pas aménageables seules ; il est donc proposé de les céder à BOURG HABITAT moyennant 70,00 €/m<sup>2</sup> HT, et ce conformément aux références actuelles du marché.

D'autre part, il a été identifié à cette occasion, au vu des plans de division, différentes anomalies foncières sur des secteurs attenants à l'ORU, à savoir : l'allée Lucie et Raymond AUBRAC et le Chemin SAINT-EXUPERY. Par suite, il a paru nécessaire de procéder à des régularisations par le biais d'échanges fonciers afin notamment, d'assurer la continuité des cheminements.

Enfin, deux emprises non cadastrées, considérées comme faisant partie du Domaine Public Routier Communal et destinées à être cédées à BOURG HABITAT, doivent faire l'objet d'un déclassement préalable. Cette opération ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la voirie, le déclassement peut être prononcé par délibération du Conseil Municipal, sans enquête publique préalable. Ces emprises jouxtent les parcelles, propriétés de BOURG HABITAT, concernées par des opérations de résidentialisation en pieds d'immeuble. Elles représentent une superficie totale de 381 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

Secteurs	Parcelles	Surfaces
J. SON EST	Parcelle dénommée « DP 1 » sur le plan des échanges, le long de la rue Saint-Exupéry, au pied de l'immeuble BOURG HABITAT	00ha00a73ca
BLERIOD-NORD	Parcelle dénommée « DP 7 » sur le plan des échanges, à l'embranchement des rue Comte de Montrevel et Serpollet ainsi que de la place Saint Vincent de Paul	00ha03a08ca

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**VU** l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'article L141-3 du Code la Voirie Routière ;

**VU** les avis des Domaines émis le 31 juillet 2018 ;

**VU** l'avis favorable de la commission Proximité-Travaux-Environnement/Urbanisme-Déplacements du 26 mars 2019 ;

**VU** le projet de promesse synallagmatique d'échange validé par les deux parties.

**A L'UNANIMITE des votants (36 voix); M. MEHDI ne prenant pas part au vote en sa qualité de salarié de BOURG HABITAT**

**I/ CONSTATE** la désaffectation du domaine public de deux emprises situées à l'embranchement des rues Comte de Montrevel et Serpollet ainsi que de la place Saint Vincent de Paul, mais également de la rue Saint-Exupéry.

**SE PRONONCE** favorablement sur le déclassement du Domaine Public routier communal desdites emprises, en vue de la cession à BOURG HABITAT.

**II/ DECIDE** de procéder à la seconde et dernière tranche des échanges fonciers à intervenir dans le cadre de l'Opération de Renouveau Urbain du quartier de la Reyssouze, portant sur les secteurs BLERIOD-NORD, BASTIÉ, DUMAS, J. SON EST, selon les désignations et conditions détaillées ci-dessous :

**a)** Cession par la Ville de BOURG-EN-BRESSE à BOURG HABITAT de différentes parcelles de terrain destinées à la résidentialisation, moyennant l'euro symbolique :

Secteurs	Parcelles	Surfaces
J. SON EST	Parcelle issue du DP	00ha00a73ca
BLERIOD-NORD	Différentes parcelles issues du Domaine Public BM 233	00ha15a96ca
M. BASTIÉ	Différentes parcelles issues du Domaine Public	00ha11a02ca
DUMAS	Différentes parcelles issues du Domaine Public	00ha04a84ca
		<b>00ha32a55ca</b>

**b)** Cession par BOURG HABITAT au profit de la Ville de BOURG-EN-BRESSE, de différentes parcelles de terrain destinées à être intégrées au Domaine Public Communal, moyennant l'euro symbolique :

Secteurs	Parcelles	Surfaces
J. SON EST	Section BM numéros 346, 349p, 369p	00ha01a09ca
BLERIOT-NORD	Section BM numéros 226p, 227p, 228p, 232p, 236p, 241p, 242p, 417p	00ha29a00ca
M. BASTIÉ	Section BM numéros 213, 215, 217p, 218p, 221, 223, 224p	00ha35a94ca
DUMAS	Section BM numéros 199p, 201, 204p, 206p, 208p, 210p, 266p, 268p, 270, 293p, 294p, 326p	00ha33a87ca
		<b>00ha99a90ca</b>

**III/ DECIDE**, dans le cadre de la seconde tranche des échanges fonciers de l'ORU, de procéder à la vente au profit de BOURG HABITAT de parcelles de terrains à bâtir moyennant le prix de 70,00 €/m<sup>2</sup> HT, à savoir :

Secteurs	Parcelles	Surfaces	Prix
J. SON EST	Section BM numéros 360 et 371	00ha04a68ca	32.760,00 € HT
BLERIOT-NORD	Parcelle issue du DP	00ha01a04ca	7.280,00 € HT
		<b>00ha05a72ca</b>	<b>40.040,00 € HT</b>

La TVA y afférente sera réglée par BOURG HABITAT.

**IV/ DECIDE** de procéder à la régularisation des anomalies foncières existant sur les secteurs attenants au périmètre de l'ORU, à savoir :

a) Cession par la Ville de BOURG-EN-BRESSE à BOURG HABITAT de différentes parcelles de terrain destinées à la résidentialisation, moyennant l'euro symbolique :

Secteurs	Parcelles	Surfaces
allée Lucie et Raymond Aubrac	Section BK numéros 338p et 378p	00ha02a50ca

b) Cession par BOURG HABITAT au profit de la Ville de BOURG-EN-BRESSE, de différentes parcelles de terrain destinées à être intégrées au Domaine Public Communal, moyennant l'euro symbolique :

Secteurs	Parcelles	Surfaces
allée Lucie et Raymond Aubrac	BM 327	00ha00a21ca
chemin SAINT-EXUPERY	BM 261p	00ha04a81ca
		00ha05a02ca

**INDIQUE** que BOURG HABITAT s'engage à verser à la Ville une participation correspondant à la moitié du montant des factures de géomètre relatives au volet foncier de l'ORU REYSSOUZE, acquittées par la Ville de 2012 à 2018, soit une participation de 28.070,71 € à verser par BOURG HABITAT lors de la signature de l'acte authentique régularisant les transactions susmentionnées, au vu d'une copie des factures acquittées par la Ville et annexées audit acte.

**PRECISE** que les frais d'acte notarié seront répartis à hauteur de la moitié chacun.

**AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation à signer, au nom et pour le compte de la Commune, la promesse synallagmatique et l'acte authentique à intervenir ainsi que tous documents y afférents.

### **Impacts financiers**

La dépense sera inscrite au budget de l'exercice 2019 – chapitre 21 « immobilisations corporelles », article 2112 « terrains de voirie ».

La recette sera inscrite au budget de l'exercice 2019 – chapitre 024 « produit des cessions d'immobilisation ».

La recette de 28.792,70 € relative à la participation de Bourg Habitat aux frais de géomètres sera inscrite au budget de l'exercice 2019 – chapitre 74 « dotations et participations », article 7478 « participations autres organismes ».