

DEPARTEMENT DE L'AIN

ARRONDISSEMENT DE BOURG

CANTON DE MIRIBEL

MAIRIE DE NEYRON

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations

du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 28 mars 2024

**OBJET : PROJET DE CESSION
DE TERRAINS ET VALIDATION
DU PROJET IMMOBILIER
ALLIADÉ HABITAT**

20240013

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mars, à 19H30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de :

Christine FRANÇOIS, Maire

Étaient présents : DELACOURT Marc, DUPLAN Véronique, FAURE Sébastien, FAVREAU Julien, FRANÇOIS Christine, GARCIA Nathalie, GIRARD Jean-Yves, GRUFFAT Henri, HERVIS Jean-Pierre, LARIVE Bruno, MENUT Brigitte, PAYRE Raphaël, PERINELLE Patricia, PISTIL Raymond, QUEIREL Elodie, VERDENET Clotilde.

Pouvoirs : BOURGEOIS Rosaria donne pouvoir à DUPLAN Véronique, BOYET Jérôme donne pouvoir à LARIVE Bruno, BRIERE Matthieu donne pouvoir à QUEIREL Elodie, GAROUTTE Agnès donne pouvoir à FRANÇOIS Christine, JULLIEN Valérie donne pouvoir à GARCIA Nathalie, MARQUIS Gérard donne pouvoir à GRUFFAT Henri, NEDIALKOVA Krassi donne pouvoir à GIRARD Jean-Yves.

Secrétaire de Séance : Bruno LARIVE

Date de convocation du Conseil : 21/03/2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 16

Pouvoir : 7

Madame la Maire informe l'assemblée que la commune souhaite céder les terrains situés 71 route de Genève à Alliade Habitat pour un projet immobilier :

- Section AK 401, superficie 488 m²,

- Section AK 402, superficie 460 m²,

- Section AK 403, superficie 125 m²,

Soit 1073 m².

Le prix de cession est fixé à 515 000 € HT net vendeur pour la réalisation d'une opération immobilière globale de 2624 m² de surface de plancher. L'avis du domaine du 4 mai 2023 évaluait les trois terrains à une valeur de 320 000 € à 343 000 € HT (valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %).

Le projet immobilier concerne 32 logements dont 25% de logements locatifs aidés et 560 m² d'établissements recevant du public (ERP) soit commerce, périscolaire, bibliothèque, 32 places de stationnement en sous-sol et 18 places extérieures.

Le prix de vente en VEFA s'élève à 2 334 € TTC soit 1 945€ HT/m² (soit 1 089 200€ HT).

Ce projet de cession est conditionné aux conditions suspensives citées en annexe ; offre Alliade Habitat du 11 mars 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A 17 VOIX POUR ET 6 ABSTENTIONS :

- **CEDE** les trois terrains situés 71 route de Genève à Alliade Habitat
- **VALIDE** le projet immobilier d'Alliade Habitat
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus par les membres présents.

A NEYRON, le 28 mars 2024

La Maire

Christine FRANCOIS



Contact

Jérôme DEMONTE
Directeur du Développement Immobilier
06 82 76 22 20

Sandrine METGE
Directrice du Développement Adjointe
06 59 38 25 43

Mairie de NEYRON
A l'attention de Madame le Maire

Objet

Offre Alliade terrain communal parcelles cadastrées AK 401, AK402 et AK403

Lyon, le 11 mars 2024

Madame le Maire,

Nous vous confirmons l'intérêt que nous portons à la propriété de la Commune sise 71 route de Genève à NEYRON et cadastrée AK 401, AK402 et AK403.

Nous vous proposons un prix d'acquisition à hauteur de **515 000** € HT pour la réalisation d'une opération de 2 624 m² de SDP composée d'un commerce de 130m², et de 2 locaux d'activité en RDC d'environ 430 m², et de 32 logements, dont 25% de logements locatifs aidés ainsi que 32 garages boxés et 18 places extérieurs.

Notre offre d'achat est conditionnée par les conditions suspensives listées ci-dessous :

- Acquisition concomitante de la parcelle AK400, propriété de la SEMCODA, au prix de 700 000 €HT, hors frais
- Obtention d'un permis de construire express purgé de tout recours et retrait pour l'opération envisagée ci-dessus soit 2 624 m² de SDP composée d'un commerce de 130m², et de 2 locaux d'activité en RDC d'environ 430 m², et de 32 logements, dont 25% de logements locatifs aidés.
- Obtention des agréments pour les logements locatifs aidés (4 PLUS 3 PLAI 2 PLS) ; conformément au règlement d'intervention du CG01.
- Obtention des subventions (Etat et CG01)
- Obtention d'un Avis des Domaines conforme,
- Que le terrain soit libre de toute occupation et non grevé de servitude(s),
- Que la nature du, du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique ne présente aucune trace de pollution, ni de produits et matériaux amiantés,

- Que la composition géologique du sol et du sous-sol ne présente pas de déficience, de prescriptions archéologiques, ne nécessite pas la réalisation de fondations spéciales (radier ou similaire) et puisse permettre une bonne infiltration,
- Que l'ensemble des démarches nécessaires à l'aliénation du terrain par la Commune de Neyron aient été réalisées (désaffectation et déclassement le cas échéant)

Le planning prévisionnel de l'opération proposé est :

- **Signature d'une promesse de vente** : Avril 2024
- **Dépôt du permis de construire** : Décembre 2024
- **Obtention de l'arrêté de permis de construire** : Mars 2025
- **Purge des recours et retrait** : Mai 2025
- **Réitération de l'acte** : Juin 2025

La durée de la promesse sera de 14 mois.

Nous vous prions d'agréer, **Madame le Maire**, l'expression de nos salutations distinguées.

Jérôme DEMONTE,
Directeur du Développement Immobilier

