



Conseil municipal du 17 octobre 2022

Délibération n° 83-22

Objet : Cession ex-Centre technique départemental situé 1-3 rue du Stade à Mornant à MAIA Immobilier

Date de convocation : 11/10/2022

Présidence : Pascale CHAPOT – 1^{ère} adjointe

Secrétaire élu : Laure PIQUERAS

Membres présents : Pascale CHAPOT - Loïc BIOT - Jean-François FONTROBERT - Pascale DANIEL - Patrick BERRET - Anne-Catherine VALETTE - Alain DUTEL - Véronique MERLE - Jean-Marc MACHON - Julie GUINAND-BOIRON - Sébastien PONCET – Virginie PRIVAS-BREAUTE - Serge CAFIERO – Sophie PIVOT - Gaël DOUARD – Véronique ZIMMERMANN – Jocelyne TACCHINI - Patricia BONNET-GONNET - Christian CECILLON – Anne BLANCHET – Laure PIQUERAS

Membres excusés et représentés :

Renaud PFEFFER a donné pouvoir à Loïc BIOT
Dorothee RODRIGUES a donné pouvoir à Véronique MERLE
Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Sébastien PONCET
Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Christian CECILLON
Anne OLTRA a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN
Dylan MAYOR a donné pouvoir à Pascale DANIEL
Raphaëlle GUERIAUD a donné pouvoir à Laure PIQUERAS
Fatira RULLIERE a donné pouvoir à Anne BLANCHET

Membres absents :

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

Le département du Rhône a cédé à la commune de Mornant la parcelle BK 373 située 1-3 rue du Stade à Mornant le 16 juin 2022. Cette parcelle d'une superficie de 2 993 m² accueille actuellement l'ancien centre technique départemental, désaffecté. La commune a lancé un appel à projets fin 2021 pour une opération de renouvellement urbain sur cette parcelle, en vue de construire des logements collectifs.

L'appel à projet portait sur la réalisation d'une opération de 20 à 22 logements, dont 25% de logements sociaux. Il était attendu un projet durable notamment sur la partie énergétique, avec intégration d'un local d'activité en rez-de-chaussée, créations d'un trottoir rue du stade et d'une venelle le long du cimetière communal.

Sur les quinze propositions réceptionnées, trois opérateurs ont été retenus pour une audition en mars 2022 en mairie. Après échanges et ajustement des projets, c'est l'offre de MAIA IMMOBILIER, situé 1 rue de l'Antiquaille à Lyon 5^e qui a été retenue en mai 2022 pour sa programmation en phase avec les attentes de la commune et la qualité architecturale de son projet.

Lors de l'appel à projet, il était attendue une offre supérieure à 600 000 euros, correspondant à l'évaluation des domaines réalisée en avril 2021, réévalué à 720 000 € (avis des domaines à la date du 10 octobre 2022).

L'offre financière de MAIA s'élève à 900 000 euros.

II. LA PROPOSITION

La commune approuve le projet de cession de la parcelle BK 373 au groupe immobilier MAIA en vue de la construction du projet immobilier de 22 logements dont 25% logements sociaux et 2 locaux d'activité en rez-de-chaussée pour un montant de 900 000 euros. Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par l'étude Watteau de Saint Andéol le Château et le notaire de l'acquéreur.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Promesse de vente : octobre 2022
- Dépôt du permis de construire : mars 2023
- Accord du permis de construire : juin 2023
- Purge recours des tiers : septembre 2023
- Vente définitive : octobre 2023
- Début commercialisation : octobre 2023
- Démarrage chantier : mars 2024
- Livraison : octobre 2024

La commission *Aménagement du territoire, urbanisme, grands projets, bâtiments, services techniques, développement durable*, réunie le 19 septembre 2022, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur ce dossier.

III. LA DÉCISION

Où l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DE **CÉDER** la parcelle BK 373 au groupe immobilier MAIA pour la somme de 900 000 euros.
- D'**AUTORISER** le Maire ou son représentant, à signer le compromis ou la promesse de vente, l'acte authentique de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

Mornant, le 17 octobre 2022

Le Maire,

Renaud PFEFFER

