



# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 26 juillet 2018 à 19h30

**tenant lieu de procès-verbal de séance. Affiché en exécution de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**Etaient présents** : Gérard BANCHET, Yves MONTAGNER, Christian BASTIN, Richard BONNEFOUX, Karinne DAVID, Maryline BILLON, Bernard CHAMBEYRON, Corinne VAUDAINÉ, Sylvie THETIER, Mireille BARRET-BANETTE, Joëlle CÔTE, Olivier PASCUAL, Yves LAFOY, Martial DARMANCIER, Philippe HERARD, Anne BAZIN, Ludovic DUFRESNE.

**Absents excusés** :

Sandrine BRETIN donne pouvoir à Sylvie THETIER  
Gilles THOLLET donne pouvoir à Olivier PASCUAL  
Audrey FIERS-VERSANNE  
Chantal MAYOUX

## DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne Madame Joëlle CÔTE, secrétaire de la séance du Conseil Municipal du 26 juillet 2018.

## APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 17 MAI 2018

Le compte-rendu de la séance du 25 juin 2018 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

## AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE DES TERRAINS EN CENTRE-BOURG : AVENANT TVA

Le Maire rappelle la délibération du 9 février 2017 qui approuvait le compromis de vente des terrains en centre-bourg, dans le cadre du programme d'aménagement situé à l'angle du Boulevard des Allées et de l'Avenue du Château, et l'avenant à ce compromis, approuvé par délibération du 1<sup>er</sup> mars 2018, qui modifiait l'emprise du projet et le montant de la transaction.

Cependant, compte-tenu de la position de l'administration s'agissant du régime de la TVA sur marge, considérant que la TVA sur marge ne peut s'appliquer que sous condition qu'il y ait identité juridique entre l'achat et la revente, et compte-tenu des modalités d'acquisition par la Commune des parcelles objets de la vente, il est apparu préférable de soumettre la vente à une TVA sur le prix total.

Il est également apparu nécessaire d'apporter des modifications au compromis en ce qui concerne :

- Le prix de vente d'une part,
- Les modalités de paiement d'autre part.

Le projet d'avenant comporte ainsi les modifications suivantes :

## ❶ PRIX

La vente, en cas de réalisation aura lieu moyennant le prix de **TROIS CENTS SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (363 000,00 €)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse. Le prix hors taxe s'élève à **TROIS CENTS DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (302 500,00 €)**. Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

## ❷ PAIEMENT DU PRIX

Le prix est stipulé payable, partie comptant, partie, à terme, par dation en paiement de l'esplanade aménagée, partie, à terme par compensation avec les travaux d'aménagement du trottoir situé le long du Boulevard des Allées et de l'Avenue du Château, et le solde à terme, au plus tard dans un délai de 15 jours à compter du remboursement par l'administration fiscale du montant de la taxe sur la valeur ajoutée.

### 2-a- Détails des paiements

- A concurrence de **QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (92 500,00 €)** payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.
- A concurrence de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €)**, conformément aux dispositions des articles 1347 et suivants du Code Civil, par compensation avec le coût des travaux d'aménagement du trottoir situé le long du Boulevard des Allées et de l'Avenue du Château, que le BENEFCIAIRE (promoteur) s'oblige à effectuer pour le compte du PROMETTANT (Commune d'Ampuis), lesquels sont évalués à QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €).
- A concurrence de **CENTRE TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 €)**, par compensation, conformément aux dispositions des articles 1289 et suivants du Code Civil, par remise de la totalité des espaces communs, ci-après désignés que le BENEFCIAIRE remettra en paiement au PROMETTANT pour une valeur équivalente, au terme d'un acte contenant vente en état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 et du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 tels que codifiés sous les articles L261-9 et suivants et R261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.
- A concurrence de **SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (60 500 €)**, au plus tard dans un délai de 15 jours à compter du remboursement par l'administration fiscale du crédit de TVA au profit de l'ACQUEREUR.

## **2-b – Désignation du bien objet de la dation en paiement**

La totalité des espaces communs prévus dans le règlement de l'appel d'offre : parvis, terrasse couverte, espaces communs et circulations autour des bâtiments, accès aux salles communales.

Ces espaces communs constitueront un volume entier à définir dans l'état descriptif de division à établir aux frais de l'ACQUEREUR au plus tard au jour de la régularisation de l'acte authentique de dation en paiement.

Etant ici précisé que la remise des locaux à titre de dation en paiement sera assujettie à la TVA conformément à la législation applicable à la vente en l'état futur d'achèvement.

## **2-c – Modalités de la dation en paiement**

La dation sera constatée ultérieurement au terme d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement à recevoir par le Notaire soussigné aux frais de l'ACQUEREUR.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire, vu le projet d'avenant établi par l'étude de Maître JANEY, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** l'avenant « TVA » à passer au compromis de vente du 10 février 2017, tel que ci-avant exposé,
- **AUTORISE** le Maire à le signer, ainsi que l'ensemble des documents s'y rapportant,
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

## **APPROBATION DE LA VENTE DES TERRAINS EN CENTRE-BOURG DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE REAMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG**

Le Maire rappelle à l'assemblée les délibérations du 9 février 2017 (09-02-2017-02), 1<sup>er</sup> mars 2018 (01-03-2018-03) et 26 juillet 2018 (26-07-2018-01) relatives au projet de vente d'un tènement immobilier en centre-bourg, d'une contenance de 1 028 m<sup>2</sup>, composé des parcelles AB 234, AB 235, AB 491 et AB 492, lieudit « Le Bourg ».

La cession de ce tènement interviendrait au prix de 363 000 € TTC (302 500 € HT et 60 500 € de TVA).

Il est rappelé à l'assemblée que l'opération s'inscrit dans le réaménagement du centre bourg de la Commune d'Ampuis.

Cette opération se situera à l'angle du Boulevard des Allées et de l'Avenue du Château.

Elle consistera en la construction d'un programme immobilier comprenant deux bâtiments, à savoir :

- L'un composé d'un rez-de-chaussée avec bar restaurant et de deux étages avec logements,
- L'autre composé d'un rez-de-chaussée avec deux commerces et de deux étages avec logements.
- Un parking et un garage souterrain d'environ 22 places sera créé.

Une esplanade sera créée qui devra être intégrée à la sortie de la salle des mariages.

Le trottoir sis sur le Boulevard des Allées sera réaménagé. Cette opération comprendra tous les aménagements et les équipements rendus nécessaires par sa réalisation, notamment les équipements liés à l'accessibilité.

Préalablement à la vente du terrain, la Commune a lancé une procédure de consultation publique définie dans un cahier des charges ayant pour objet d'organiser les relations contractuelles entre la Commune et le futur acquéreur pour la réalisation du programme immobilier d'initiative privée.

A l'issue de cette procédure, c'est la Société GOBBA DEVELOPPEMENT IMMOBILIER, ACQUEREUR à la présente, associée au cabinet d'architectes PASSAGERS DES VILLES dont le siège est à Lyon 1er – 13 Rue Alsace Lorraine qui a été retenu pour cette opération immobilière.

Cette opération sera réalisée conformément au permis de construire et au permis de construire modificatif délivré à l'ACQUEREUR.

Le projet d'acte de vente est présenté au Conseil Municipal.

Cette cession étant conforme aux intérêts communaux, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la vente.

Le Conseil Municipal, vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2241-1, vu l'exposé de Monsieur le Maire, vu le projet d'acte de vente, vu le plan de division du géomètre, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **APPROUVE** la vente à la Société GOBBA DEVELOPPEMENT IMMOBILIER d'un tènement immobilier de 1 028 m<sup>2</sup>, lieudit « Le Bourg », appartenant à la Commune, au prix de 363 000 € TTC (302 500 € HT et 60 500 € de TVA), selon les modalités prévues au projet d'acte de vente, établi par Maître JANEY, Notaire à Ste Colombe (Rhône),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la vente et l'acte authentique à intervenir, qui sera dressé par l'étude de Maître JANEY, au frais du vendeur (la Commune), frais pour 5 780 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches faisant suite à la présente délibération,
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

## QUESTIONS DIVERSES

### • Questions de Mr Gérard BANCHET, Maire

#### - Travaux du Centre-Bourg :

Les travaux d'aménagement du Centre-Bourg ont démarré. Ils risquent de perturber les stationnements alentours pendant environ 14 mois. Cependant, de nombreuses places sont disponibles rue des Platanes (nouveau tracé de 19 places). Des messages indiquant les stationnements vont défiler pendant tout l'été sur le panneau lumineux. De plus, deux nouveaux parking : 54 places rue Gabriel VANEL et 12 places vers le boulodrome vont être aménagés en fin d'année 2018, et seront opérationnels pour le marché aux vins de janvier 2019.

- Travaux à Verenay :

Les enrobés des trottoirs sont quasiment achevés. Les tapis d'enrobés sur la RD 386 seront posés pendant les nuits du 27 au 30 août 2018, le rabotage sera effectué les précédents jours. Les enrobés des voiries annexes seront faits à la suite, début septembre 2018.

- Travaux d'aménagement de la Traille - Tranche n°2 :

Les marchés sont en cours de négociation. Les travaux débuteront mi-septembre 2018.

• **Questions de Martial DARMANCIER, conseiller municipal**

- Accès au point d'apport volontaire vers le boulodrome :

De nombreux usagers empruntent la bascule, avec leur véhicule, pour accéder au point d'apport volontaire récemment déplacé. Cela occasionne de nombreuses nuisances sonores pour les riverains, à chaque passage des roues sur les plaques métalliques de la bascule. Un système de barrières avec retrait des clés en mairie, sera installé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

Le Maire,  
Gérard BANCHET

Le Secrétaire de séance,  
Joëlle CÔTE