

## CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

### URBANISME – FONCIER

**DB220922163**

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre à vingt heures, les conseillers municipaux légalement convoqués le seize septembre, se sont réunis au nombre prescrit par la loi en séance publique, à la halle Grenette située place de la Halle à Bourgoin-Jallieu.

La séance est ouverte à 20 heures 05. Elle est présidée par Monsieur Vincent CHRQUI, Maire.

Il procède à l'appel des conseillers municipaux.

ASSISTENT A LA SEANCE : Vincent CHRQUI, Jean-Pierre GIRARD, Aurélien LEPRETRE, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Marguerite BACCAM, Dorian MAILLET, Océane ROULOT, Marie-Thérèse DUSSERT, Thierry JOSEPH, Christian CIOFFI, Nathalie JACQUEMOND, Laurent CAMPO, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Sébastien CHALESSIN, Dominique CADI, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Isabelle RENARD, Odile MARTINI, Michael AYDIN, Damien PERRARD, Anne CROUZIER, Roger RICHERMOZ, Jean-Claude PARDAL, Laurent MAGUET.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Présents : 27      Votants : 33

Absents : Anissa DAOUI, Aurélia MASSON.

Retardé, ayant donné pouvoir :

- Kévin DOREL a donné pouvoir à Damien PERRARD, avant son arrivé à 20h20.

Excusés, ayant donné pouvoir :

- Marie-Laure DESFORGES, pouvoir à Hélène ACCETTOLA
- Myriam ABDERRAHIM, pouvoir à Dominique CADI ;
- Alain BATILLOT, pouvoir à Aurélien LEPRETRE ;
- Armand BONNAMY, pouvoir à Olivier DIAS ;
- Chantal BUSSY, pouvoir à Marguerite BACCAM. ;

Secrétaire de séance : Océane ROULOT est nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **30 : CESSION D'UN TERRAIN DE LA VILLE A PROCIVIS DANS LE QUARTIER DE CHAMP-FLEURI POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS**

Le 23 avril 2010, la Commune de Bourgoin-Jallieu, l'ANRU et d'autres partenaires financiers ont signé la convention de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du quartier Champ Fleuri.

La convention de rénovation urbaine prévoit une contrepartie des subventions attribuées par l'Etat sous forme d'un terrain à construire cédé par la Ville à l'euro symbolique.

Initialement destinée à la Foncière Logement, cette contrepartie a été transférée à AMALLIA et sa filiale PROCIVIS RHONE en 2015 dans le cadre d'un avenant n°2 à la convention ANRU, validé par le Conseil Municipal du 11 mai 2015 et signé le 23 septembre 2015 (annexe 1).

PROCIVIS a bénéficié de cette contrepartie car elle appartient au réseau national coopératif PROCIVIS qui développe un modèle économique atypique. L'ensemble des bénéfices réalisés sont investis dans des missions d'intérêt général et sociales, telles que des avances de subventions (ANAH...) ou dans le cadre de travaux éligibles en faveur de propriétaires à revenus modestes ou de copropriétés en difficultés. Le groupe PROCIVIS a également pour vocation de promouvoir l'accès à la propriété à destination des primo accédants sous plafond de revenu et de prix de vente.

Le terrain concerné par la contrepartie est situé cours André Messager dans le quartier de Champ-Fleuri, cadastré AD 1176 et d'une surface de 4676 m<sup>2</sup>.

Un permis de construire a été délivré le 27 juin 2022 à PROCIVIS sur ce terrain pour la réalisation d'un programme de 24 logements, constitué d'un collectif en R+2 et de logements intermédiaires en R+1 et R+2, de type T1 à T5 pour répondre aux besoins des familles. Chaque logement bénéficiera d'une terrasse privative (Cf. annexe 2).

Le prix de vente moyen des logements est envisagé à environ 2997 €/m<sup>2</sup> TTC (2840 € HT/m<sup>2</sup>) avec stationnement, respectant le plafond de prix en vigueur (plafond B1 = 3092 € HT). Ce prix maîtrisé se positionne en dessous du prix du marché (3560 € TTC/m<sup>2</sup> pour le collectif et individuel groupé en 2021).

Les futurs acquéreurs bénéficieront d'un taux de TVA réduit à 5.5 % mais devront respecter les plafonds de revenus en vigueur pour l'accès sociale coopérative et reverser un complément de TVA en cas de cession du logement dans les 10 ans.

Il est proposé de valider la cession à l'euro symbolique du terrain AD1176 appartenant à la Ville à PROCIVIS ou à toute autre société qui s'y substituerait. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

**Il est proposé au Conseil Municipal d'/de :**

- **Valider** la cession du terrain, cadastré AD 1176 et appartenant à la Ville à PROCIVIS, ou à toute autre société qui s'y substituerait, à l'euro symbolique, auquel s'ajouteront les frais de notaire à la charge de l'acquéreur.
- **Autoriser** le Maire ou un adjoint ayant délégation en la matière à effectuer toutes les formalités et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil municipal,  
Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,  
Après en avoir délibéré,  
Adopte la délibération à la majorité des voix, soit 24.

Fait et délibéré à Bourgoin-Jallieu, les jour, mois et an susdits et les membres présents ont signé. (Suivent les signatures).

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

**Le Maire**

