

COMMUNE DE SERGY

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DE
L'AIN

L'An deux mille vingt-quatre, le seize janvier
Le Conseil Municipal de Sergy s'est réuni en session
ordinaire, Marie Annexe à 20 heures 30 minutes sous la
présidence de Mme Catherine MOINE, Maire.

Affichage de la convocation
11 janvier 2024

Nombre de conseillers présents et représentés : 16
Nombre de pouvoirs : 1

Présents : Mme Catherine MOINE, Mme Isabelle PICHARD, M. Philippe RICO, Mme Amélie MICHAUD, M. Mickaël SIMON, M. Jean-Claude CLEMENT, M. Sébastien YVES, M. Fausto SCHIRRU, Mme Alexandra TECHER, Mme Jennifer BASILIO, Mme Elise MOINE, M. Paolo MARTINELLI, Mme Régine CHEVALLET, M. Eric BORDIER, Mme Tiphaine PROST, M. Eric VEYRUNES

Excusé : M. Denis LINGLIN

Pouvoir : M. Jean-Claude CLEMENT donne pouvoir à M. Paolo MARTINELLI

Secrétaire de séance : M. Fausto SCHIRRU

N°2024.03 Délibération portant sur l'autorisation de signature à Mme le Maire de l'acte de cession des parcelles C 212, C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement (concessionnaire de la ZAC SERGY-DESSOUS)

Madame le Maire informe les membres du conseil que La commune de SERGY est propriétaire des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780, représentant une surface totale de 5 100 m², et situées dans le périmètre de la ZAC Sergy-Dessous, dont les superficies sont les suivantes :

- Parcelle C 212 : 4 089 m² (pour partie en zone UCsda et en zone UCsdb)
- Parcelle C 2776 : 137 m² (en zone UCsda)
- Parcelle C 2780 : 874 m² (en zone UCsda)
-

La surface et la numérotation de ces parcelles résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur BARTHELEMY géomètre expert à SAINT GENIS POUILLY (01630) 12 Rue des Hautains, le 3 septembre 2021 sous le numéro 727F.

Dans le cadre du Traité de concession de la ZAC SERGY-DESSOUS, signé le 21 juillet 201,6 et de ses avenants successifs, la commune de SERGY doit céder lesdites parcelles à la SAS Sergy-Dessous, aménageur-concessionnaire de la ZAC SERGY-DESSOUS.

L'article 15 « Situation foncière des immeubles compris dans le périmètre de l'opération » du Traité de concession de la ZAC SERGY-DESSOUS, signé le 21 juillet 2016, stipule ce qui suit :

« Les parcelles appartenant à la commune de SERGY et à l'établissement public foncier seront cédées au concessionnaire en fonction des conditions suivantes :

Les biens seront acquis par l'aménageur conformément aux tranches de réalisation de l'opération, telle qu'elles résultent du bilan ci-annexé.

Les biens de la commune sont estimés au global à 157 091.82€, ceux de l'EPF à 89 426.98€. Ces montants seront précisés par France Domaine avant les cessions au concessionnaire qui doivent intervenir dès la prise d'effet de la concession prévue à l'article 5.2. Étant précisé que les montants maximums des prix d'acquisition par l'aménageur auprès de la commune et de l'EPF sont ceux-ci-dessus visés.

L'acquisition de ces terrains s'effectuera à première demande du concessionnaire pour les propriétés de la commune et à première demande du concédant pour les propriétés de l'EPF, sous réserve de la levée des conditions suspensives et dans le respect des phases de réalisation. »

Il est ici précisé que :

- Les parcelles mentionnées à l'article 15 du Traité de concession susmentionnées, comme appartenant à l'EPF correspondaient aux parcelles C 212, C 1657 et C 1659, qui ont été acquises et portées par l'EPF de l'Ain pour le compte de la commune de SERGY, dans le cadre d'une convention de portage foncier signée entre la commune de SERGY et l'EPF de l'Ain le 10 juillet 2010.
- Que par acte en date du 18 décembre 2018 la commune de SERGY a acquis auprès de l'EPF de l'AIN les parcelles C 212, C 1657 et C 1659 pour un montant de 226 720.02€.
- Que l'article 15 du Traité de concession susmentionné, comportait ainsi une erreur matérielle, à savoir que le montant des terrains de l'EPF à céder à l'aménageur n'était pas de 89 426.89€ mais de 226 720.02€.

La réévaluation du montant d'acquisition du foncier a été entériné dans le Compte Rendu Annuel aux Collectivité (CRAC) 2018 qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de SERGY en date du 2 avril 2019.

L'évaluation foncière du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP en date du 29 décembre 2023 fixe certes la valeur vénale des parcelles C 212 – C 2776 et C 2780 à 135.29€/m², soit pour une surface de 5 100m², un montant de 690 000 €.

Toutefois, la commune s'est engagée dans le Traité de concession (article 15) et à l'occasion de l'approbation le 2 avril 2019 du CRAC 2018 à céder les parcelles précitées pour un montant de 226 720,02 €, qui correspond à leur coût d'acquisition.

Etant également rappelé que la cession à la SAS Sergy Dessous Aménagement s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'intérêt général, il y a donc lieu de s'écarter de l'évaluation foncière du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à 15 voix pour et 1 voix contre (Monsieur Jean-Claude CLEMENT)

- **VALIDE** le projet d'acte de cession des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement.
- **VALIDE** le montant de la cession des parcelles cadastrées C 212 – C 2776 et C 2780 à la SAS Sergy Dessous Aménagement sur la base des conditions de cession du foncier prévues à l'article 15 du Traité de concession et, du montant d'acquisition du foncier entériné dans le CRAC 2018, approuvé par délibération du 2 avril 2019, pour un montant de 226 720.02€.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes afférents à cette cession.

Ainsi délibéré, les jours et an que dessus,
Pour extrait conforme et certification du caractère
exécutoire de la présente délibération.
A Sergy, le 16 janvier 2024



Le Maire, C. MOINE