

Nombre de Membres

Afférents au Conseil : 12

Présents : 11

Ayant pris part à la décision : 12

Séance du 23 FEVRIER 2026

N° D2026_012

L'an deux mil vingt-six et le vingt-trois février à 19 heures 30 minutes, le Conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Bernard REY, Maire.

Etaient présents : M. Bernard REY, Maire, Mmes Emmanuelle CARGNELLI, Brigitte FROMONT, MM. Marc SOLFOROSI, Frédéric VIENOT, Adjointes au Maire.

MMES Claire ANDRIEUX, Caroline PFLIEGER-LEGOUGE, MM Jean-Pierre KLEIN, Jean-Claude LAMBERT, Florent PATIN, J-P PILLON, Conseillers municipaux.

Absent(s) excusé(s) : Mme F. POINTON-SCHOENAUER (pouvoir donné à M. le Maire)

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude LAMBERT

Date de la convocation : 17 février 2026

Date de l'affichage : 17 février 2026

OBJET : - Autorisation d'acquérir et de signer le contrat de réservation avec la SCCV SPINOSA CHUEL pour l'acquisition du local périscolaire dans le cadre de la VEFA (ERL 1 & 2)

VU le code Général des Collectivités Territoriales, Notamment ses articles L 2121-29, L 2241-1 et suivants relatifs aux compétences du Conseil Municipal en matière de gestion du patrimoine communal ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses dispositions relatives au cadre application aux ventes en état futur d'achèvement (VEFA) ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment les dispositions relatives aux acquisitions immobilières par les collectivités territoriales ;

VU le Permis de construire n°PC00133923V0024, et le permis de construire modificatif n° PC00133923V0024M01 obtenus pour la construction d'un ensemble immobilier comprenant 53 logements (sur quatre bâtiments), un local et un parking souterrain.

VU l'avis du service des Domaines en date du 21 janvier 2026 ;

Considérant :

- Le projet de construction d'un ensemble immobilier contigu à l'école, comprenant au rez de chaussée, un local pouvant être aménagé en local périscolaire dans le cadre de l'opération d'aménagement ERL 1 & 2, porté par la SCCV SPINOSA CHUEL ;
- La nécessité pour la commune d'acquérir ce local (à aménager) afin de répondre aux besoins de la population ;

- Dans le projet de contrat de réservation transmis par Maître FERRER, Notaire à TREVOUX, le prix d'acquisition du local fixé à QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (496.812,00 €) TTC ;
- Que cette acquisition sera formalisée sur la base des équilibres prônés par une vente en état futur d'achèvement ;
- L'obligation d'obtenir l'avis conforme des services fiscaux (Direction Départementale des Finances Publiques) sur ce prix, conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération du Conseil Municipal autorisant l'acquisition, la signature de ce contrat de réservation et la signature de l'acte authentique de vente, est une étape préalable indispensable à la conclusion de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de :

1. APPROUVER l'acquisition par la commune du local dont la désignation est la suivante :

Dans un ensemble immobilier en volume sis à **SAINT-BERNARD (AIN) 01600, 339 et 357 rue de la Saône,**

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Sur un tènement d'environ 3.468 m² à prélever sur un tènement de plus grande étendue, il sera constitué divers volumes,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	164	339 RUE DE LA SAONE	00 ha 19 a 30 ca
AK	165	339 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 34 ca
AK	168	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 22 a 03 ca
AK	169	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 02 ca
AK	170	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 31 ca
AK	171	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 62 ca

Total surface : 00 ha 42 a 62 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Il est ici précisé que les parcelles 169 et 170 sont destinées à être rétrocédées à la Commune pour élargissement de la voirie.

Désignation des biens et droits immobiliers réservés

Les biens et droits immobiliers réservés en leur état futur d'achèvement comprendront, après leur achèvement,

Volume 2 : ESPACE PERISCOLAIRE

Volume correspondant à un espace périscolaire et d'un préau au rez-de-chaussée du bâtiment D et d'un jardin extérieur.

Ce volume est composé de la partie de volume 2b

Couleur orange des plans et coupes ci-annexés.

2b : niveau 183,00 m

Accusé de réception en préfecture
001-210103396-20260223-D2026_012-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

2b1 : partie de l'espace périscolaire situé au rez-de-chaussée du bâtiment D Superficie: 320 m²,

S'exerçant de la cote 181,63 (milieu de la dalle inférieure) à la cote 185,04 (milieu de la dalle supérieure).

2b2 : partie de l'espace périscolaire situé au rez-de-chaussée du bâtiment D Superficie: 36 m²,

S'exerçant de la cote 181,63 (milieu de la dalle inférieure) à la cote 185,99 (intersection toiture et façade bâtiment D).

2b3 : emprise du jardin située au-dessus de la ventilation basse (VB)

Superficie: 5 m²,

S'exerçant de la cote 181,90 (haut dalle inférieure) à la cote 185,04 (milieu de la dalle supérieure).

2b4 : emprise du jardin déduit de la partie de volume 2b3

Superficie: 110 m²,

S'exerçant de la cote 180,88 (terrain naturel moins 1m00) à la cote 185,04 (milieu de la dalle supérieure).

Le tout tel que figuré sur les représentations planimétriques établi par le cabinet DEJONGHE, géomètre expert à LISSIEU.

Ledit volume comprenant en l'état futur d'achèvement notamment un local d'environ **249,34 m²**.

Cette acquisition doit être réalisée auprès de la SCCV SPINOSA CHUEL pour un prix hors taxe de QUATRE CENT QUATORZE MILLE DIX EUROS (414.010,00 €) Auquel il convient d'ajouter une TVA au taux de 20 % soit QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT DEUX EUROS (82.802,00 €),

Soit un prix QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (496.812,00 €) Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse,

Payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

2. **PRECISER** que le bien sera livré brut de béton avec réseaux en attente, sans second œuvre,
3. **APPROUVER** les termes et conditions de la vente conformément au projet du contrat de réservation tel que présenté ;
4. **CHARGER** Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, tout acte relatif à cette acquisition avec la SCCV SPINOSA CHUEL;
5. **PRENDRE acte** que l'avis conforme des services fiscaux a été sollicité et rendu le 21 janvier 2026 ;
6. **DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches, signer tous documents et actes nécessaires à la bonne exécution de cette délibération, y compris la demande d'avis aux services fiscaux ;
7. **PRENDRE ACTE** que le financement de cette acquisition sera assuré par le budget communal ;
8. **CHARGER** Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération aux services compétents pour information et suivi.

Le Conseil Municipal décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1. APPROUVER l'acquisition par la commune du local dont la désignation est la suivante :

Dans un ensemble immobilier en volume sis à **SAINT-BERNARD (AIN) 01600, 339 et 357 rue de la Saône,**

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Sur un tènement d'environ 3.468 m² à prélever sur un tènement de plus grande étendue, il sera constitué divers volumes,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	164	339 RUE DE LA SAONE	00 ha 19 a 30 ca
AK	165	339 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 34 ca
AK	168	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 22 a 03 ca
AK	169	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 02 ca
AK	170	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 31 ca
AK	171	357 RUE DE LA SAONE	00 ha 00 a 62 ca

Total surface : 00 ha 42 a 62 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Volume 2 : ESPACE PERISCOLAIRE

Ledit volume comprenant en l'état futur d'achèvement notamment un local d'environ **249,34 m²**.

Cette acquisition doit être réalisée auprès de la SCCV SPINOSA CHUEL pour un prix hors taxe de QUATRE CENT QUATORZE MILLE DIX EUROS (414.010,00 €) Auquel il convient d'ajouter une TVA au taux de 20 % soit QUATRE-VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT DEUX EUROS (82.802,00 €),

Soit un prix QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS (496.812,00 €) Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse,

Payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

2. PRECISER que le bien sera livré brut de béton avec réseaux en attente, sans second œuvre,

3. APPROUVER les termes et conditions de la vente conformément au projet du contrat de réservation tel que présenté ;

4. CHARGER Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, l'adjointe en charge de l'urbanisme, Mme FROMONT, à signer, au nom de la commune, tout acte relatif à cette acquisition avec la SCCV SPINOSA CHUEL ;

5. PRENDRE acte que l'avis conforme des services fiscaux a été sollicité et rendu le 21 janvier 2026 ;

6. De DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer toutes démarches, signer tous documents et actes nécessaires à la bonne exécution de cette délibération, y compris la demande d'avis aux services fiscaux ;

7. De PRENDRE ACTE que le financement de cette acquisition sera assuré par le budget communal ;

Accusé de réception en préfecture
001-210103396-20260223-D2026_012-DE
Date de télétransmission : 24/02/2026
Date de réception préfecture : 24/02/2026

8. De **CHARGER** Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération aux services compétents pour information et suivi.

9. **DIT** que cette délibération remplace la délibération n°D2026_008 du 20 janvier 2026.

Ainsi fait et délibéré ce jour
Le Maire, Bernard REY



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude LAMBERT

Acte rendu exécutoire
après réception en Préfecture le
et publication du 24/02/2026