



## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BALBIGNY (LOIRE)

SEANCE EXTRAORDINAIRE DU 20/07/2009

DATE DE LA CONVOCATION : 16/07 /2009

DATE D'AFFICHAGE : 16/07 /2009

NOMBRE DE MEMBRES		
AFFERENTS	EN EXERCICE	QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION
23	23	15

L'an deux mille neuf, le vingt juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en réunion extraordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc REGNY, Maire.

**PRESENTS :** MRS. REGNY Jean Marc, JONINON Pierre, Mme BECARD Éliane, M. PARDON Daniel, GRANGE André, Mme CUSSIERE Marie Claude, MRS FRECON Pierre-Louis, GINOT Marc, Mmes FONTVIEILLE Françoise, DUFOUR Françoise, M. LYON Christophe, DACHEUX Eric, Mme MICHEL Sandrine, MRS PAYS Hervé et DUPIN Gilles.

**ABSENTS :** M. DELORME Jean avec pouvoir donné à Mme BECARD, MMs. THOMAS André, BACCONIN Stéphane, ARTAUD Alain, Mmes PALMIER Sandrine, BOSCO Blandine, LYONNET Joëlle avec pouvoir donné à M. DUPIN, M GALICHET Eric avec pouvoir donné à Mme MICHEL

*Secrétaire de séance à titre exceptionnel : M. le DGS.*

### MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE SUR LE TENEMENT SIS 1 ET 3 RUE DE LA REPUBLIQUE (consorts BIVON)

M. le Maire rappelle que lors de la précédente réunion ordinaire du conseil municipal du 29 juin 2009, l'assemblée, après avoir pris connaissance de la Déclaration d'intention d'aliéner l'immeuble du 1-3 rue de la République (cadastré C 1163) avait chargé M. le Maire de prendre contact avec l'acquéreur potentiel pour envisager le devenir de ce bien immobilier inclus dans un ilot faisant l'objet au PLU d'une servitude de logement au titre de l'article 123-2b du code de l'urbanisme.

M. le Maire expose que l'entretien qu'il a eu le 8/7/2009 avec l'acquéreur du tènement BIVON, pour envisager la réhabilitation de l'ilot complet (comprenant les parcelles C 1163 des consorts BIVON et C 1164 de M. GRIVOT), n'a pas pu aboutir à une solution satisfaisante et conforme aux directives du PLU. D'une part, le projet sur la parcelle BIVON ne tient pas compte des directives du PLU concernant l'ensemble de l'ilot, mais d'autre part, l'aménagement de la parcelle C 1164 (cette dernière appartient à M. GRIVOT qui est prêt à la céder à la commune au prix estimé par France-Domaine à fin de réhabilitation) ne peut se faire indépendamment de l'aménagement de la parcelle C 1163 des Consorts BIVON. Malheureusement le projet de l'acquéreur du tènement BIVON ne prévoit pas de solution technique permettant l'aménagement du tènement GRIVOT et dans ces conditions, aucune des opérations ne répondra aux exigences du PLU. Aussi, si la commune souhaite un aménagement cohérent de tout ce quartier, il lui reste la possibilité d'acquérir les deux emprises.

Ce secteur de la commune mérite un traitement particulier, de par sa position centrale, dans un quartier en pleine restructuration, où la commune a aménagé une place et où elle est en train de construire une mini gare routière avec un parc de stationnement pour faciliter le covoiturage et l'utilisation des transports en commun rail ou route, où la Communauté des Communes ouvre un programme de réhabilitation de la gare SNCF avec l'implantation de pôles pour soutenir les activités touristiques, économiques sociales et environnementales. Il est donc important de réussir la réhabilitation des tènements BIVON et GRIVOT destinés principalement à de l'habitat social avec possibilité de commerces au rez-de-chaussée sur rue, dans le cadre de la mixité sociale préconisée dans le PADD du PLU.

M. l'inspecteur de France-Domaine, qui s'est transporté deux fois sur les lieux (en octobre 2008 et en février 2009), a estimé la valeur vénale du bâtiment des consorts BIVON à environ 35 000 €. Cette valeur a été déterminée au vu de l'état général du bâtiment, dont une partie est en ruine et qui fait l'objet de deux arrêtés de péril.

M. le Maire rappelle que lors d'une réunion en Mairie le 6 décembre 2008, les consorts BIVON avaient accepté le principe de vendre leur immeuble à la commune de Balbigny à condition d'en revoir le prix, ce qui avait été étudié par le conseil municipal le 12 décembre 2008.

Les tentatives de négociation à l'amiable avec l'acquéreur ayant échoué, il faut maintenant apporter une réponse à la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 2 juin dernier, et M. le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette affaire.

Suite à l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité des membres présents:

- de mettre en œuvre le droit de préemption urbain de la commune sur le tènement des consorts BIVON.
- De proposer cette acquisition au prix déterminé par les services de France Domaine, à savoir 35 000 € (trente cinq mille euros).

M. le Maire est chargé de donner à cette délibération la suite qu'elle comporte, auprès du contrôle de légalité, auprès du Notaire qui a présenté la déclaration d'intention d'aliéner et auprès des consorts BIVON.

Ont signé au registre tous les membres présents,