

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

05

2023

52

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 20 juillet 2023
Convocation du : 13 juillet 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 15
Votants : 20

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juillet à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

Urbanisme - Foncier : Acquisition amiable et classement dans le domaine public communal d'emprises situées chemin des Bottes et chemin des Batterses

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Sergio Mancini, Philippe Maillez, Lionel Chevrolat, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Sébastien Renevier, Valérie Berger, Sophie Gaguin, Harris Reneman

Représentés :

Véronique Cortinavis a donné procuration à Annie Maciocia
Sylvie Caillet a donné procuration à Philippe Maillez
Jean-Marc Curtet a donné procuration à Laurence Rouquette
Gilbert Debard a donné procuration à Joël Aubernon
Annick Pantel a donné procuration à Lionel Chevrolat

Absents : Franck Longin, Anne-Sophie Rampon, Philippe Casamayor, Anne Le Guyader, Cyril Langelot, Jean-Pierre Cottaz, Nathalie Thimel-Blanchoz

Secrétaire de Séance : Sophie Gaguin

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que figure au PLU de la Commune l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur n° 1 « Les Bottes » pour laquelle 150 logements doivent être réalisés.

Une autorisation de construire a déjà été délivrée à la SAS EDELIS pour la phase 1 de l'OAP correspondant à la construction de 66 logements Chemin des Bottes à Beynost. Dynacité OPH de l'Ain, propriétaire des tenements objets de la phase 2 mène une étude pour réaliser 84 logements.

Dans le cadre de ce projet urbain au quartier des Bottes, il est apparu nécessaire de créer d'une nouvelle voirie et de sécuriser les voiries existantes. Un bornage réalisé par un géomètre expert a fait ressortir la nécessité de régulariser l'alignement des parcelles suivantes matérialisées sur le plan des acquisitions joint à la présente délibération :

Parcelles	Superficie à acquérir
AL 290	8 m ²
AL 1018	1 m ²
AL 1024	4 m ²
AL 1025	3 m ²
AL 1027	9 m ²
AL 1031	9 m ²
AL 1054	31 m ²
AL 1016	22 m ²
AL 1022	18 m ²
AL 1020	13 m ²
AL 1012	6 m ²
AL 1010	2 m ²
AL 1014	53 m ²
TOTAL	179 m²

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L 141-3 et R141-11,
 VU l'estimation du service des Domaines en date du 12 avril 2022,

Considérant l'utilité de classer dans le domaine public communal les différentes emprises désignées ci-dessus ainsi que les parcelles suivantes appartenant au domaine privé de la commune :

Parcelles	Superficie
AL 1059	68 m ²
AL 1058	245 m ²
AL 1055	1152 m ²
AL 1056	54 m ²
AL 1052	63 m ²
AL 1050	46 m ²
AL 1048	40 m ²
AL 1046	27 m ²

AL 1044	21 m ²
AL 1042	19 m ²
AL 1040	17 m ²
AL 1038	7 m ²
AL 1036	13 m ²
AL 1034	10 m ²

Considérant que, conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable, lorsque ce classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan des acquisitions tel que joint à la présente délibération ; d'acquérir les différentes emprises citées ci-dessus au prix de 45 € du m² tel que stipulé dans l'avis des Domaines ci-joint ; de classer lesdites emprises dans le domaine public communal ; d'autoriser Mme le Maire, ou tout autre personne déléguée à cet effet, à signer l'acte authentique et tous documents relatifs à cette opération ; de prendre en charge les frais afférents à l'acquisition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

APPROUVE le plan des acquisitions tel que joint à la présente délibération,

ACQUIERT les différentes emprises citées ci-dessus au prix de 45 € du m² tel que stipulé dans l'avis des Domaines ci-joint,

CLASSE lesdites emprises dans le domaine public communal,

AUTORISE Mme le Maire, ou tout autre personne déléguée à cet effet, à signer l'acte authentique et tous documents relatifs à cette opération,

PREND EN CHARGE les frais afférents à l'acquisition.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.

Le Maire,
Caroline TERRIER



7300 - SD



**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'AIN
11, BOULEVARD MARÉCHAL LECLERC
BP 40423
01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 04.74.45.68.00
Mél. : ddfip01.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

MAIRIE DE BEYNOST
PLACE DE LA MAIRIE
01700 BEYNOST

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nadine TERMINAL
Téléphone : 04 74 32 71 25
courriel : nadine.terminal@dgifp.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022-01043-26295
Réf. DS : 8369691

Bourg-en-Bresse, le 12 avril 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Acquisition de divers délaissés pour un total de 179 m ² de voirie pour permettre la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de la construction de 2 projets immobiliers importants sur la commune de Beynost.
Adresse du bien :	Chemin des Bottes 01700 Beynost
Valeur vénale :	45 € le m ² avec une marge d'appréciation de 10 % soit 8055 €.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Consultant : commune de Beynost

Affaire suivie par : Mélanie Orcet

2 – DATE

Date de consultation : 05/04/2022

Date de réception : 05/04/2022

Date de visite : /

Date de dossier en état : 05/04/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation à titre réglementaire dans le cadre de l'acquisition de divers délaissés de voirie pour permettre la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de la construction de 2 projets immobiliers importants sur la commune de Beynost.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il est nécessaire d'acquérir des délaissés de voirie de petites surfaces (pour un total de 179 m²) afin de permettre la création de trottoirs et de cheminements doux pour les piétons :

Propriétaires	N° parcelles	Surface à acquérir
Co-proprétaires représentés par M. Porzio	AL 290	8 m ²
M et Mme Ballet	AL 515	1 m ²
Indivision Passard/Salmi	AL 281	7 m ²
	AL 282	9 m ²
Indivision Joint/Touratier	AL 260	9 m ²
M. et Mme Vaillend	AL 227	30 m ²
Indivision Goyvannier	AL 846	22 m ²
Indivision Antunes/Rivaux	AL 638	18 m ²
	AL 637	13 m ²
M et Mme Colas	AL 539	9 m ²
	AL 536	
M Nique	AL 901	53
Total		179 m ²

5 – SITUATION JURIDIQUE

Cadastre : AL 290, 515, 281, 282, 260, 227, 846, 638, 637, 539, 536, 901

Propriétaire : Divers propriétaires (voir tableau ci-dessus)

Situation : délaissés de voirie

PLU : U Zonage : U

6 – URBANISME - RÉSEAUX

PLU approuvé le 16/12/2019

Zone Urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune

Tous réseaux.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Estimation par comparaison.

45 € le m² avec une marge d'appréciation de 10 % soit pour 179 m² 8055 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

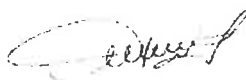
2 ans

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques



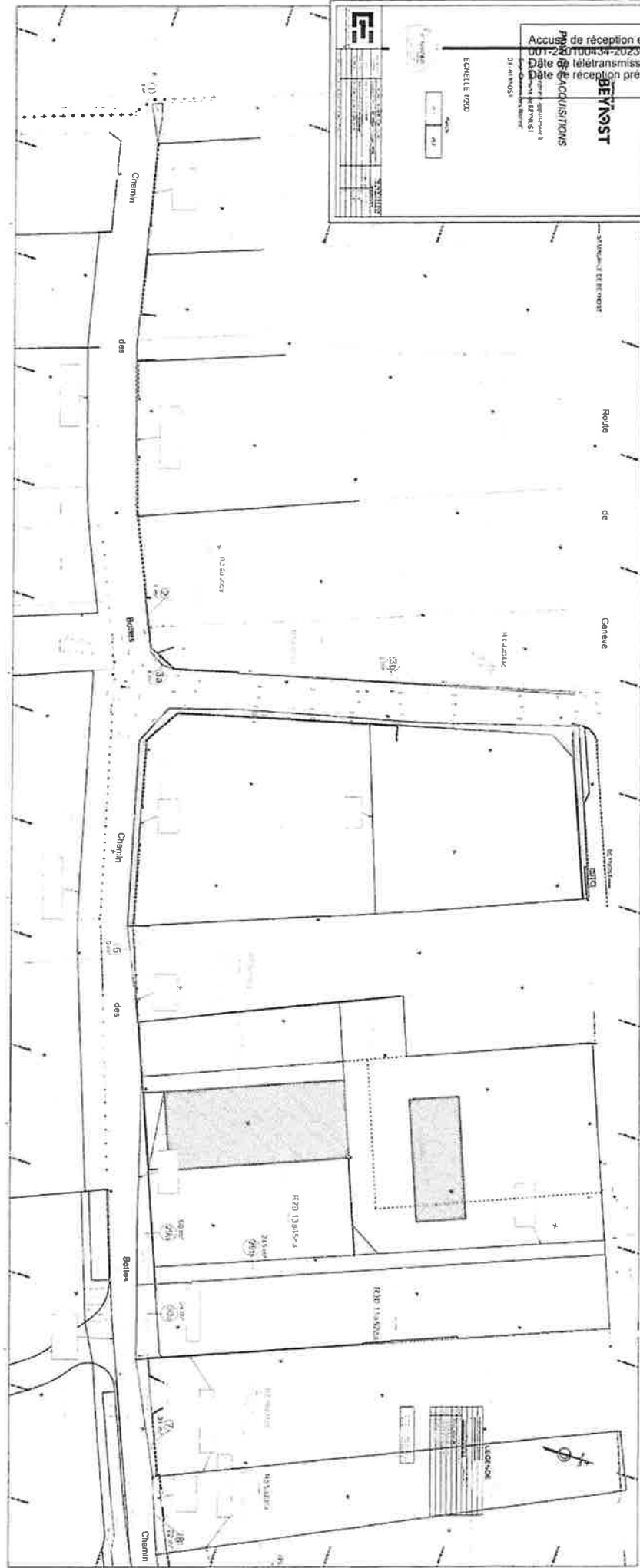
Nadine Terminal

Accusé de réception en préfecture
001-20100434-20230720-FON2023_52-DE
Date de télétransmission : 26/07/2023
Date de réception en préfecture : 26/07/2023

DEPART
DE
L'ACQUISITION

DEPART
DE
L'ACQUISITION

Logo of the Prefecture of the Department of the Acquisition (DEPART DE L'ACQUISITION) and a scale bar indicating 0, 10, 20 meters. The scale is labeled "Echelle 1/200".



Accusé de réception en préfecture
 le 25/07/2023 à 09:20:52 FON2023_52-DE
 Date de télétransmission : 26/07/2023
 Date de réception préfecture : 26/07/2023

BENVOST

PERMIS D'ACQUISITIONS

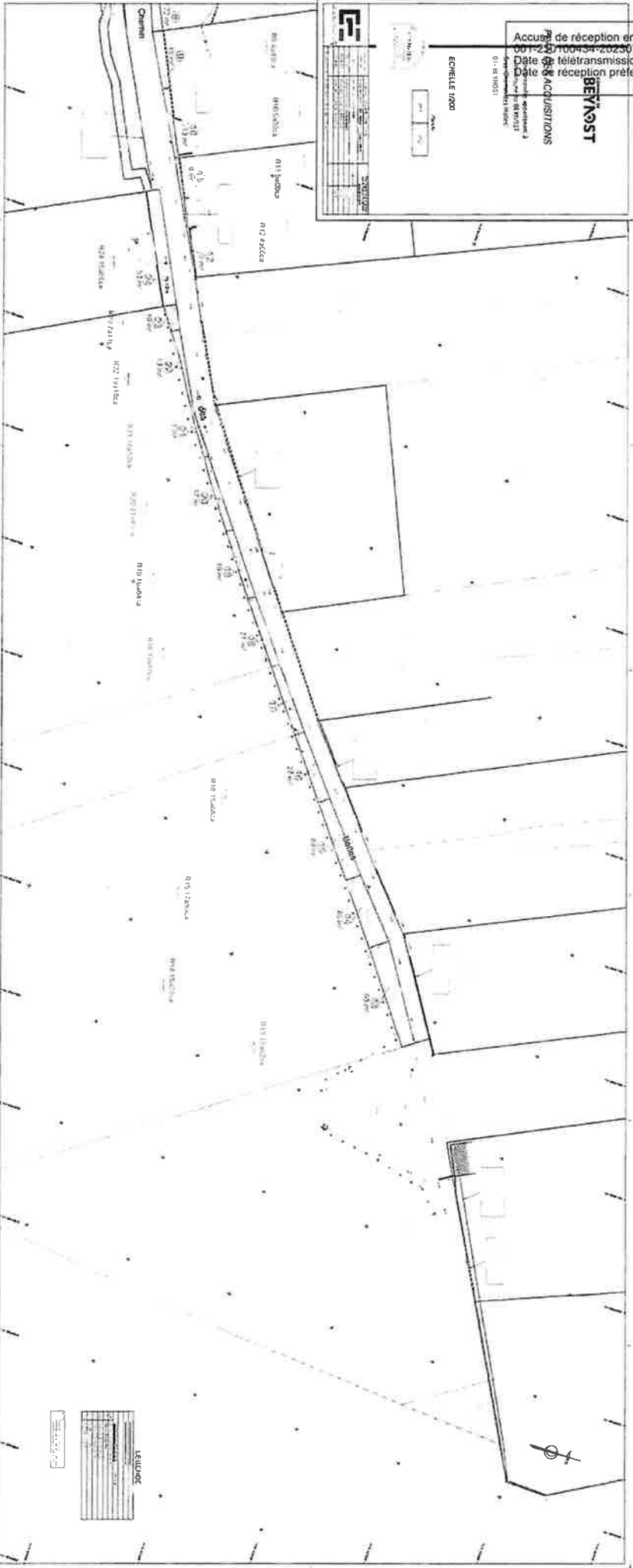
Projet de construction d'un immeuble d'habitation de 10 logements à Dourges (59116)

01/07/2023

ECHELLE 1/200

STRECHER

Projet	01/07/2023
Client	
Adresse	
Commune	
Parcelle	
Surface	
Volume	
Projet	
Client	
Adresse	
Commune	
Parcelle	
Surface	
Volume	



LELUCOR

Projet	
Client	
Adresse	
Commune	
Parcelle	
Surface	
Volume	