

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

07

2021

59

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 25 novembre 2021
Convocation du : 18 novembre 2021

Nombre de Conseillés :

En exercice : 27
Présents : 17
Votants : 24

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq novembre à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis au complexe du Mas de Roux, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

URBANISME : Impasse du village – Cession amiable, désaffectation et déclassement du domaine public par la commune, d'une emprise foncière d'environ 81 m2, à prélever sur la parcelle cadastrée AC 106 – Délibération rectificative suite à une erreur matérielle de la délibération n°06/2021-40

Présents : Caroline Terrier, Christine Perez, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Gilbert Debard, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Sylvie Caillet, Jean-Marc Curtet, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Valérie Berger, Lionel Chevrolat, Jean-Pierre Cottaz.

Excusés ayant donné pouvoir :

Sergio Mancini a donné procuration à Christine Perez
Laetitia Protière a donné procuration à Lionel Chevrolat
Sébastien Renevier a donné procuration à Bertrand Vermorel
Franck Longin a donné procuration à Joël Aubernon
Sophie Gaguin a donné procuration à Annie Maciocia
Anne-Sophie Rampon a donné procuration à Caroline Terrier
Nathalie Thimel-Blanchoz a donné procuration à Jean-Pierre Cottaz

Absents : William Fuz, Anne Le Guyader, Cyril Langelot.

Secrétaire de Séance : Elodie Brelot.

Le rapporteur expose à l'assemblée que par délibération n° 06-2021-40 du 23 septembre 2021, le Conseil Municipal a décidé de céder une partie de l'impasse du village, soit 81 m², au bénéfice de M. LECAMUS Dominique et Mme SALVATOR Marielle, moyennant un prix de 75€ le m² tel que stipulé dans l'avis des domaines.

Une erreur matérielle s'est glissée concernant le montant total de la cession qui s'élève à 6 075 € (75 X 81m²) au lieu de 4 575 € comme stipulé dans la délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2241-1 et suivants,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2141-1 qui précise que « Un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant le déclassement »,

VU l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, modifié par la loi du 09 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

VU l'avis du service des domaines en date du 27 juillet 2020,

VU le plan de cession du domaine public établi par un géomètre le 17 décembre 2020,

VU la délibération n°06/2021-40 du 23 septembre 2021 décidant la cession amiable, la désaffectation et le déclassement du domaine public par la commune, d'une emprise foncière d'environ 81m², à prélever sur la parcelle cadastrée section AC106,

CONSIDERANT que la délibération n°06/2021-40 du 23 septembre 2021 comporte une erreur matérielle par l'indication d'un montant de 4 575 euros au lieu de 6 075 euros,

CONSIDERANT qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de rectifier la délibération n°06/2021-40 en date du 23 septembre 2021, en remplaçant la mention « soit un montant total de 4 575 € » par « soit un montant total de 6 075 € »,

Le Conseil Municipal, Ouï les explications du rapporteur, **A L'UNANIMITE**

RECTIFIE la délibération n°06/2021-40 du 23 septembre 2021 en remplaçant la mention « soit un montant total de 4 575 € » par « soit un montant total de 6 075 € ».

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.

Le Maire,

Caroline TERRIER





N°7300-SD

Bourg-en-Bresse, le 27/07/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'AIN
Pôle Évaluation Domaniale
11 bd Maréchal Leclerc
BP 40423
01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX
Téléphone : 04.74.45.68.00

Direction Départementale des finances publiques
de l'Ain

Pôle Évaluation Domaniale

à Madame le Maire
Mairie- Place de la Mairie
BP 411
01704 BEYNOST Cedex.

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Dominique.Pissard-Maillet

Téléphone : 04.26.37.70.20

Courriel : dominique.pissard-maillet1@dgfip.finances.gouv.fr
ddfip01.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

N/réf LIDO : 2020-043 V 0464

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Cession amiable d'une emprise foncière en partie encombrée d'un garage à détacher du domaine public communal. Bien immeuble de bonne planimétrie, en forme de L, en partie évasé à l'une de ses extrémités et à usage de voirie (donc non assorti de droits théoriques à construire) Aliénation au titre d'une régularisation foncière portant sur une contenance de l'ordre de 61 centiares environ (sauf à parfaire ou à diminuer). Tènement goudronné, antérieurement affecté à usage de voie de desserte et inutilisé depuis de nombreuses années.
ADRESSE DU BIEN :	50 impasse du village à BEYNOST - 01700.
VALEUR VÉNALE UNITAIRE AU M2 :	de l'ordre de 75 € le m ² . (soit une valeur globale de cession de 4.575 € dans l'hypothèse d'une emprise foncière à aliéner de 61 centiares)

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de BEYNOST. (par Mesdames Kheira LAKHDARI et Sylvie MALEYSSON)

2 – DATE DE CONSULTATION

Date de consultation : 07/07/2020

Date de réception : 07/07/2020 (courriel)

Date de visite : préalablement effectuée

Date de constitution du dossier « en état » : 07/07/2020

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

Cession amiable à titre de régularisation foncière d'une emprise du domaine public communal à déclasser. (partie de la voirie de l'impasse du village) .Consultation à caractère réglementaire.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Cession amiable, dans le cadre d'une régularisation juridique, d'une emprise foncière en partie encombrée d'un garage à détacher du domaine public communal.

Terrain de bonne planimétrie, en forme de L et quelque peu évasé à l'une de ses extrémités.

Superficie de l'emprise foncière à aliéner : de l'ordre de 61 m² environ. (sauf à parfaire ou à diminuer)

Bien immeuble en nature d'ancienne voirie goudronnée et non utilisée depuis plusieurs années.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-propriétaire présumée : commune de BEYNOST.

-situation locative : bien immeuble en partie encombré réputé libre de toute occupation au jour de sa cession.

-références cadastrales : domaine public communal à déclasser. (au droit de la parcelle AC 106)

-effet relatif : sans objet.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : approuvé le 20/12/2012 avec date exécutoire au 11/01/2013. Modifié le 26/09/2017 avec date exécutoire au 29/09/2017. (adaptation de l'OAP des Pinachères par la modification du règlement de la zone UB5) (modification faisant suite à l'adoption le 29/06/2017 du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU) . Révisé le 16/12/2019 avec date exécutoire au 08/01/2020.

Zone : U (zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune, concernée par des OAP, des servitudes de mixité sociale et des servitudes de mixité fonctionnelle) (secteur géographiques « centralité » et « résidentiel », zone de densité 3 au PLU)

Principales caractéristiques de la zone U (secteur de densité 3) *hauteur des constructions : la hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclus. La hauteur maximale est limitée à 10 m dans le secteur de densité 3, soit R + 1 + combles. Cette hauteur est à minorer de 2 m dans le cas de toitures terrasse ou à majorer d'1 m si le rez-de-chaussée de la construction est occupé par un commerce, une activité de service, un service public ou d'intérêt général. Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux. Ces limites ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, ***implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** : le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement. Sont compris dans le calcul du retrait les saillies traditionnelles, éléments architecturaux, débords de toitures dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m. Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, débords de toitures, éléments architecturaux dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m. Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes sont établies parallèlement à l'alignement. On distingue les bandes de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m et les bandes de constructibilité secondaire d'une profondeur autre. (Le secteur de densité 3 étant concernée par les bandes de constructibilité) Le long des voies et emprises publiques et dans le secteur de densité 3, les façades des constructions s'implanteront dans une bande à l'alignement actuel ou futur ou en continuité des constructions implantées sur les parcelles voisines et respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour ce qui est de la bande de

constructibilité secondaire, ***implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : dans le secteur de densité 3, par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent : -pour ce qui concerne la bande de constructibilité principale (20 m) : soit sur une limite séparative au moins et, dans le cas d'un retrait, avec un retrait minimum de 4 m,, soit avec un retrait minimum de 4 m, -pour ce qui concerne la bande de constructibilité secondaire : soit avec un retrait minimum de 4 m, soit en limite à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 m. Les constructions d'une hauteur de plus de 3,5 m sont autorisées en limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction, -en limite de secteur : avec un retrait minimum de 4 m, ***implantation des constructions sur un même tènement** : la distance entre 2 constructions ayant une emprise au sol supérieure à 50m2 ne peut pas être inférieure à 4 m, *** emprise au sol** : limitée à 0,4 dans le secteur de densité 3, ***dispositions spécifiques** : un coefficient de biotope par surface (CBS) est imposé et comprend une part obligatoire aménagée en pleine terre (ou PCT). Le coefficient de biotope par surface et le coefficient de pleine terre sont calculés en rapport au tènement ou à l'unité foncière et peuvent être neutralisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le secteur de densité 3, le coefficient de biotope par surface ne doit pas être inférieur à 15 % de la surface en pleine terre.

Réseaux : tous réseaux présents en bordure de voie.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

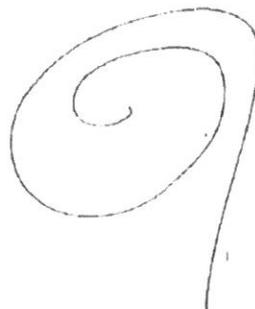
La valeur vénale réelle de cession de l'emprise foncière en nature de voirie en partie encombrée et à détacher du domaine public communal ressort, après enquête, à un montant **de l'ordre de : 75 € le m²**. (soit une valeur vénale de cession de 4.575 € dans l'hypothèse d'une cession d'une contenance de 61 centiares environ) (hors marge forfaitaire de négociation de + ou - 10 % à appliquer au cas d'espèce le cas échéant)

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS

9 – 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. L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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 des Finances Publiques de l'Ain et par délégation,
l'inspecteur des Finances Publiques, évaluateur du Domaine,



Dominique PISSARD-MAILLET.