

DÉPARTEMENT
Du
RHÔNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE MILLERY

**Extrait du registre des délibérations du Conseil
Municipal du 19 octobre 2023**

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 27
Présent(s) : 21
Votants : 26

Le Maire certifie en outre que la convocation du Conseil Municipal a été affichée à la porte cinq jours francs avant celui de la séance.

Le 19 octobre 2023, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Millery, dûment convoqué par lettre du 14 octobre 2023, sous la présidence de Madame GAUQUELIN Françoise, Maire, en session ordinaire :

Mesdames et Messieurs GAUQUELIN Françoise, M BUGNET Jean Marc, ROTHEA Céline, LEVEQUE Guillaume, CHAPUS Josiane, GILLE Martial, JOUBERT Marie-Josèphe, CASTELLANO Michel, PUYJALINET Eric, GERVAIS Annie, M SOTTET Jean Dominique, BOULIEU Anne-Marie, FAVETTA Evelyne, GAUFRETEAU Philippe, CANAL Roberto, BARRAULT Claire, THEVENARD Stéphane, Mme LAZE Gaele, LE FLEM Céline, FOURNIER- MOTTET Benoît, DENIS Pascale.

Formant la majorité des membres en exercice

Excusés : Mme ROGNARD Evelyne a donné pouvoir à M. CASTELLANO Michel, Mme DEVAUX CAROLE a donné pouvoir à M. FOURNIER-MOTTET Benoît, M. SOLARI Charles a donné pouvoir à Mme CHAPUS Josiane, M. GIRARDOT Clément a donné pouvoir à Mme BARRAULT Claire, M DELAFOSSE Loïc a donné pouvoir à M PUYJALINET Eric.

Absent : Mme BRET-VITTOZ Monique.

Secrétaire : Mme JOUBERT Marie-Josèphe.

N° 68-2023 – Autorisation de cession des parcelle cadastrées AI n° 47,59 et 60 / Secteur OAP de la Valois

Annexe : Avis des domaines n°2023-69133-59175 et 59178 du 30/08/2023

Rapporteur : M GILLE

La modification n°1 du PLU a été approuvée le 2 juillet 2020. Cette procédure portait sur plusieurs aspects, dont l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur dit de la haute Valois.

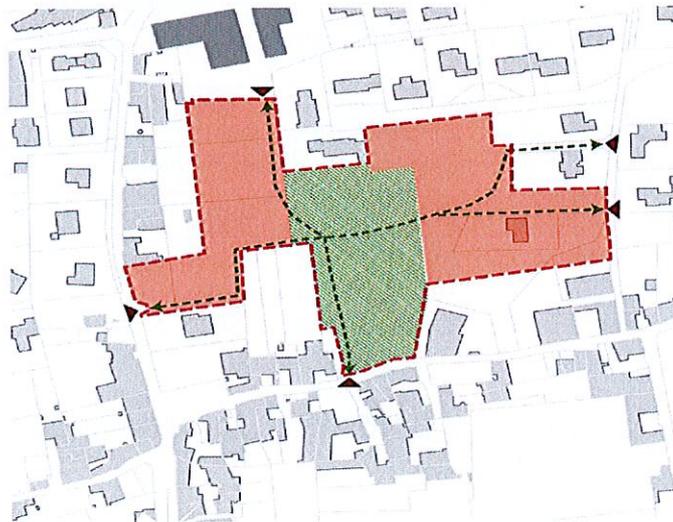
Ce dernier est situé dans la partie Sud/Est du bourg de Millery à l'interface du bâti ancien des rues de la Gallée et de la Haute-Valois et du tissu pavillonnaire plus à l'Est.

Le site est bordé à l'Ouest par la Rue de la Haute-Valois, au Sud par la Rue de la Gallée, à l'Est et au Nord/Est par le Chemin de la Combelande et au Nord par la Rue Froide.

Plus précisément, cette OAP a permis de fixer des prescriptions pour l'aménagement futur de ce secteur (cf plan ci-dessous) :

- Un cœur végétal perméable à un maillage mode doux de qualité et qui favorise la biodiversité
- Un principe d'accès à des poches d'urbanisation connectés aux voies publiques,
- La réduction des consommations énergétiques, les énergies renouvelables seront favorisées
- Une programmation avec la construction de 65 à 70 logements environ dont 50% de logements locatifs sociaux sur une surface de terrain de 1,77 ha (36 logements par hectare),

- Une diversification des typologies d'habitat. Seules les constructions en R+1 maximum seront autorisées avec un panachage entre maisons individuelles et logements intermédiaires
- La gestion des eaux pluviales qui participe à la qualité des espaces publics et la limitation des emprises imperméables
- La préservation de l'espace boisé au sud du site



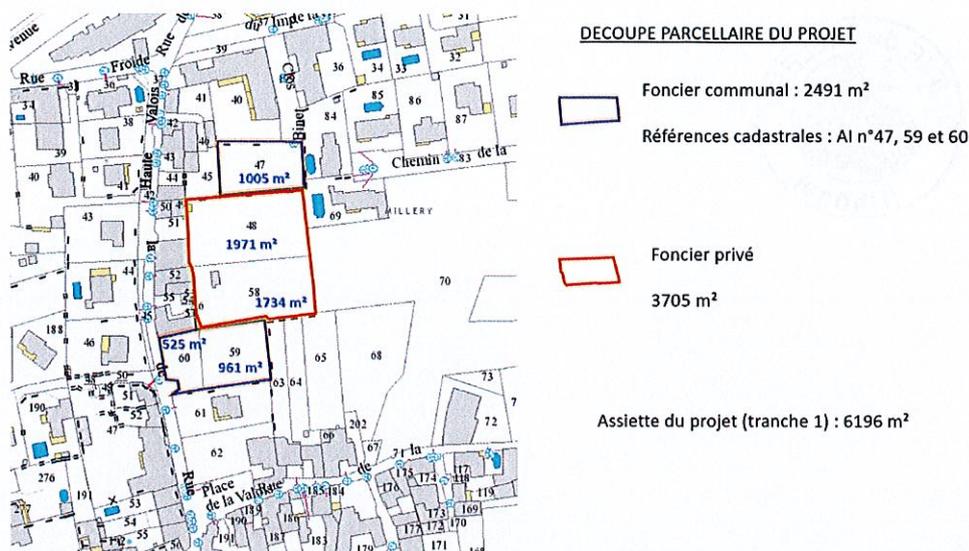
Orientations d'Aménagement et de Programmation - Haute-Valois

Depuis plusieurs années, une démarche partenariale de projet a été instaurée, entre les propriétaires, les riverains, des opérateurs et la Commune, afin d'aboutir aux objectifs identifiés dans cette OAP.

Toujours dans le cadre de cette opération urbaine :

- Mme le Maire a procédé, par décision n°17-2016 du 28 juillet 2016, à l'acquisition par voie de préemption des parcelles anciennement B860, 862 et 863 situées 23 rue de la haute valois, désormais cadastrées AI59 et AI60
- le Conseil Municipal a approuvé, par une délibération datée du 8 juillet 2021 (n°40-2021), l'acquisition d'une parcelle nouvellement cadastrée AI n°47 permettant ainsi de participer à la maîtrise du devenir de ce site de la Valois.

Aujourd'hui, un promoteur, la société GGL, a avancé sur l'élaboration d'un projet de construction immobilière, correspondant à la tranche n°1 de l'OAP de la Valois, et regroupant des parcelles propriétés de la Commune (parcelles AI n°47, 59 et 60), mais également des fonciers privés (parcelles cadastrées AI n°48 et 58) (cf plan ci-dessous).



Dans le cadre de cette opération, le promoteur GGL a transmis à la collectivité une proposition datée du 14 juin 2023 pour l'achat des parcelles communales à une valeur de 210 €/m² (cf offre GGL en annexe) représentant un montant total de 523 110 €.

Cette offre contient également des clauses suspensives habituelles (délai de validité, obtention des autorisations d'urbanisme purgées de recours...).

A la suite de cette proposition, le service du Domaine a été saisi en date du 31 juillet 2023 afin de réaliser une estimation de la valeur vénale des fonciers appartenant à la Commune.

Vu l'avis des domaines n°2023-69133-59175 et 59178 du 30/08/2023

Sur la base de cet avis, le promoteur GGL a transmis en date du mercredi 19 octobre une offre actualisée d'un montant de 553 500 €, soit 222,19 € / m².

Ce dossier a été présenté en Commission n°3 en date du 5 octobre 2023.

Il est ici également précisé qu'après la validation du cadre de ce projet (prix, SDP à créer, production de logements sociaux...), un travail architectural et urbanistique sera ensuite mené dans le cadre des séances en « archi conseil » afin d'encadrer plus précisément ce projet et les autorisations d'urbanisme à venir (plan de masse, compositions des façades, matérialité, végétalisation...).

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

- **D'APPROUVER la vente des terrains communaux cadastrés AI n°47, 59 et 60 à la société GGL au prix de 222,19€/m², soit 553 500 € ;**
- **D'APPROUVER des termes de la proposition datée du 18 octobre 2023 de la société GGL, notamment en ce qui concerne les différentes clauses suspensives et les délais de validité,**

D'AUTORISER Madame le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que toutes pièces s'y rapportant, et d'engager toutes démarches nécessaires à la réalisation de cette cession.

Délibéré en Mairie les jours, mois, ans susdits

Suivent au registre les signatures du Maire et du secrétaire de séance

Extrait certifié conforme

Le Maire,
Françoise GAUQUE



La secrétaire de séance
JOUBERT Marie-Josèphe

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.