



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

OBJET : DOMAINE PUBLIC - DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION
26 BOULEVARD DE SCHWEIGHOUSE - PARCELLE BK64
Autorisation de signature

N°2025_125

Date d'affichage de la liste des délibérations : **23 décembre 2025**

Date de transmission en Préfecture : **23 décembre 2025**

Date de mise en ligne : **23 décembre 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **10 décembre 2025**

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : **33**

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Jean-Philippe GILLET**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Anne-Claire ROUANET - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Agnès BÉRAL - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Nicolas KELEN - Pierre FRESSYNET - Béatrice DHENNIN - Bruno THUET - Jean PETIT - Guy BOISSERIN - Lionel CATRAIN - Florence RICHARD - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Erwan LE SAUX - Jessica DIONISIO - Marie DECHESNE - Solange VENDITTELLI - Sylvie GUINET - Alain GARDETTE - Laurence BEUGRAS

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Roger REMILLY (à Michèle EYMARD) - Christophe GALLAY (à Anne-Claire ROUANET) - Béatrice VERDIER (à Jessica DIONISIO) - Christine MARCILLIERE (à Jean-Philippe GILLET) - Catherine PEREZ (à Florence RICHARD) - Isabelle WEULERSSE (à Sylvie GUINET)

Membres absents, excusés sans donner pouvoir :

Christiane CONSTANT - Jean-Philippe SANTONI



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrale BK 64 à l'intersection du boulevard de Schweighouse du boulevard André Lassagne. La parcelle accueille plusieurs bâtiments communaux dont le groupe scolaire Jean Moulin – André Lassagne. L'ensemble immobilier a été construit dans les années 1970.

Un bâtiment d'environ 800 m² de surface habitable élevé à R+2 sur un sous-sol complet a été initialement édifié pour accueillir 11 logements de fonction pour les enseignants.

Le bâtiment comporte actuellement :

- Au sous-sol : 12 caves, un local utilisé pour le stockage des objets perdus, et un autre local
- Au rez-de-chaussée : vestiaires et sanitaires du restaurant scolaire mitoyen et trois logements
- Au R+1 et R+2 : quatre logements par étage

Il est précisé que les logements sont vacants. Le bâtiment ne fait pas partie de l'enceinte scolaire et il ne concourt plus au fonctionnement d'un service public de l'éducation du public depuis qu'il n'y a plus d'obligation d'attribution d'un logement de fonction aux enseignants. Le bâtiment ne répond pas non plus aux autres besoins communaux en matière de logements. Il nécessite par ailleurs une importante rénovation énergétique et représente des frais de fonctionnement.

Le local utilisé pour le stockage des objets perdus sera prochainement libéré.

La partie du rez-de-chaussée occupée par les vestiaires et les sanitaires du restaurant scolaire mitoyen a vocation à être conservée par la commune. Pour cela, il est réalisé une division en volumes. Une division foncière est également réalisée pour délimiter le terrain de la future résidence.

Courant 2024, le bien a été proposé à la vente à plusieurs bailleurs sociaux. Après plusieurs visites, une seule offre d'acquisition a été formulée par Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH). Le projet proposé consiste en la rénovation globale du bâtiment pour un programme de 11 logements locatifs sociaux.

Conformément au projet de division en volumes établi par le cabinet Atlas Ingénierie, géomètre-expert, la cession portera sur :

- Le lot B, d'une superficie d'environ 1081 m², vendu en pleine propriété. Ce lot correspond à l'essentiel de l'immeuble et son terrain attenant
- Au sein du lot A d'une contenance d'environ 86 m² : le volume n°2, conformément à l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet Atlas Ingénierie. Ce volume correspond aux logements situés au-dessus des locaux conservés par la commune (sanitaires, buanderie, réserve et un bloc de WC)

Le projet de division en volumes annexé pourra faire l'objet d'ajustements dans le cadre de la poursuite de la procédure.

La cession est envisagée pour un montant de 900 000 €, en lieu et place des 1 000 000 € estimés par le service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

En effet, cette cession répond à des motifs d'intérêt général liés à la mixité sociale, à la sobriété foncière et à la rénovation des logements dits « passoires énergétiques ».

De plus, aucune disposition réglementaire n'impose la réalisation d'une opération composée de logements sociaux à hauteur de 100%. Or, il est expressément convenu avec l'acquéreur que le bâtiment sera entièrement réhabilité en logements locatifs sociaux (11 logements).

L'opération permet par ailleurs de céder un actif immobilier qui ne répond à aucun besoin de la collectivité et qui nécessiterait d'importants investissements pour une remise sur le marché car depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements classés F au niveau de la performance énergétique ne répondent plus aux critères de logement décent. La cession d'un bâtiment non exploité répond pleinement aux objectifs de reconstruction de la ville sur la ville, de production de logements et permet d'engager la rénovation énergétique de ces logements.

Le bien fait partie du domaine public communal. Il doit donc être désaffecté et déclassé du domaine public préalablement à la vente.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025

Les logements ne sont plus affectés à un service public ni à l'usage direct du public, leur désaffectation et déclassement peuvent être prononcés.

Concernant le local des objets perdus, eu égard à la nécessité d'assurer la continuité des activités le temps de déstocker les objets, il convient de maintenir provisoirement l'affectation du local. Il est donc proposé d'approuver la désaffectation du lot comportant ce local tout en différant ses effets au 30 septembre 2026.

L'échéance différée de la désaffectation du lot sera expressément indiquée dans la promesse de vente signée entre la commune et Deux Fleuves Rhône Habitat ainsi que les conditions suspensives liées à l'absence d'un motif tiré de la continuité des services publics qui imposerait le maintien de l'affectation de ces biens et leur classement dans le domaine public.

Vu l'avis du Domaine en date du 15 septembre 2025,

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 10 décembre 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- CONSTATER la désaffectation du volume n°2 situé sur le lot A, conformément à l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet Atlas Ingénierie, sis boulevard de Schweighouse
- DÉCIDER le déclassement du domaine public du volume n°2 situé sur le lot A, conformément à l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet Atlas Ingénierie, sis boulevard de Schweighouse
- DÉCIDER la désaffectation du lot B, d'une superficie d'environ 1081 m², au 30 septembre 2026, sous réserve des conditions suspensives liées à l'absence d'un motif tiré de la continuité du service public qui imposerait le maintien de l'affectation du bien et leur classement dans le domaine public qui seront formalisées dans la promesse de vente
- DÉCIDER que le déclassement effectif du lot B du domaine public communal interviendra concomitamment à la désaffectation susmentionnée, comme conséquence directe de celle-ci
- APPROUVER la cession au profit de l'Office Public de l'Habitat du département du Rhône Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH), dont le siège est au 6 rue Simone Veil, à Brignais (69530), d'une parcelle de terrain d'environ 1081 m² et comportant un immeuble de logements (lot B) et du volume n°2 situé sur le lot A d'une contenance d'environ 86 m², conformément à l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet Atlas Ingénierie, situés au 26 boulevard de Schweighouse, moyennant le prix de 900 000 € pour la réalisation d'un projet de réhabilitation de l'immeuble en logements locatifs sociaux
- AUTORISER Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué en l'absence de Monsieur le Maire, à signer la promesse de vente et l'acte authentique relatifs à cette cession, et plus généralement tout document afférent à ce dossier
- DIRE que les recettes correspondantes seront créditées au chapitre 024 - compte 024 du budget principal de la commune - exercice 2026

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire

Jean-Philippe GILLET

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD

