



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 28 JANVIER 2026

OBJET : **DOMAINE PUBLIC – DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION**

BOULEVARD DE SCHWEIGHOUSE – PARCELLE BI 125

Autorisation de signature

N°2026_001

Date d'affichage de la liste des délibérations : **4 février 2026**

Date de transmission en Préfecture : **4 février 2026**

Date de mise en ligne : **4 février 2026**

Date de la convocation du Conseil municipal : **21 janvier 2026**

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

Président de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Bruno THUET**

Membres présents à la séance :

Serge BÉRARD - Michèle EYMARD - Sébastien FRANÇOIS - Jean-Philippe GILLET - Claude MARCOLET - Valérie GRILLON - Roger REMILLY - Pierre FRESSYNET - Bruno THUET - Jean PETIT - Guy BOISSERIN - Béatrice VERDIER - Christine MARCILLIERE - Catherine PEREZ - Christelle RIVAT - Éric JACQUET - Jessica DIONISIO - Marie DECHESNE - Alain GARDETTE - Laurence BEUGRAS - Christiane CONSTANT

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Anne-Claire ROUANET (à Christine MARCILLIERE) - Agnès BÉRAL (à Valérie GRILLON) - Nicolas KELEN (à Sébastien FRANÇOIS) - Béatrice DHENNIN (à Éric JACQUET) - Christophe GALLAY (à Bruno THUET) - Lionel CATRAIN (à Michèle EYMARD) - Florence RICHARD (à Marie DECHESNE) - Erwan LE SAUX (à Jean-Philippe GILLET) - Solange VENDITTELLI (à Laurence BEUGRAS) - Sylvie GUINET (à Alain GARDETTE)

Membre absent, excusé sans donner pouvoir :

Isabelle WEULERSSE

Membre absent, sans donner pouvoir :

Jean-Philippe SANTONI

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 28 JANVIER 2026

Un protocole partenarial relatif à l'opération de renouvellement urbain (ORU) des Pérouses a été signé le 02 juillet 2012. Des avenants ont été signés en 2014 et en 2018.

Le parc de logements du quartier des Pérouses est passé de 398 à 472 logements et la part des logements sociaux a été réduite à environ 60%. Plus de 20 000 m² d'espaces publics ont été créés ou réhabilités et transférés dans le domaine public.

Un projet d'avenant n°3 à l'ORU des Pérouses en cours d'élaboration vise à agrandir le périmètre en y ajoutant notamment deux parcelles privées BI 73 et BI 78 ainsi que la parcelle BI 125 appartenant à la commune. Ces trois parcelles se situent entre le boulevard Schweighouse et le site de l'ancienne résidence Les Erables.

L'extension du périmètre permettra de développer une programmation diversifiée répondant aux objectifs fixés par la commune et issus de l'étude dite sur les « zones à projet ».

Le programme global prévu sur ce tènement de 6 257 m² (incluant la parcelle BI 125 et des parcelles privées cadastrées BI 73 et BI 78 dont l'acquisition est en cours) prévoit la construction d'environ 70 logements avec une option pour un local pour une crèche municipale d'environ 300 m².

La parcelle communale cadastrée BI 125, d'une superficie de 364 m², est actuellement un terrain nu constituant une dépendance de voirie. À ce titre, elle fait partie du domaine public communal. Cette dernière n'étant pas clôturée, des véhicules motorisés stationnent occasionnellement sur le terrain, sans que celui-ci soit affecté officiellement à un tel usage (absence de marquages au sol ou de panneau type « parking »).

Il convient de désaffecter et de déclasser le terrain du domaine public préalablement à toute cession.

Il est proposé de faire application de l'article L. 3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques lequel permet de signer une promesse de vente pour un bien relevant du domaine public, dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation, permettant le déclassement, ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

Compte tenu du calendrier de l'opération sur le tènement global, la cession est envisagée pour la fin de l'année 2026.

Il est donc proposé d'approuver la désaffectation du bien du domaine public tout en différant ses effets au 30 novembre 2026 ce qui permettra de maintenir l'usage actuel de la parcelle pendant plusieurs mois.

Le déclassement de cette dépendance de voirie, qui ne constitue pas une voie de circulation et ne dessert aucune propriété riveraine, n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation du secteur. Par conséquent, une enquête publique n'est pas nécessaire.

L'échéance différée de la désaffectation sera expressément indiquée dans la promesse de vente signée entre la commune et l'acquéreur 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 du bien et leur classement dans le domaine public.

La cession est envisagée au profit de l'Office Public de l'Habitat Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH), partenaire de l'ORU des Pérouses.

Conformément à l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) en date du 15 octobre 2025, la valeur vénale de la parcelle BI 125 a été estimée à 179 000 €.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 3112-4,



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 28 JANVIER 2026

Vu l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) en date du 15 octobre 2025,

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 21 janvier 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

Par 30 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention, 0 non-participations, délibère pour

- DÉCIDER la désaffectation de la parcelle cadastrale BI 125, d'une superficie de 364 m², située boulevard de Schweighouse au 30/11/2026 sous 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 le classement dans le domaine public, qui seront formalisées dans la promesse de vente
- DÉCIDER que le déclassement effectif du domaine public communal interviendra concomitamment à la désaffectation susmentionnée, comme conséquence directe de celle-ci
- APPROUVER la cession de la parcelle BI 125 au profit de Deux Fleuves Rhône Habitat (DFRH) au prix de 179 000 €
- 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

Bruno THUET

Pour copie conforme

Le Maire

Serge BÉRARD

