

DEPARTEMENT DU RHÔNE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024-02-14/07

Nombre de conseillers en exercice	26
Quorum	14
Présents	21
Votants	23

Le quatorze février deux-mille vingt-quatre, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest (Rhône) étant réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud SAVOIE, Maire.

Présents	Arnaud SAVOIE, Stéphane PITOUT, Gérard MAGNET, Laurence CHIRAT, Marie-Pierre DUPRÉ-LATOIR, Étienne FLEURY, Sylviane LAFONT, Frédéric LOGEZ, Anne-Sophie DEVAUX, Nicolas TRICCA, Isabelle BRAILLON, David ZÉRATHE, Malo TRICCA, Daniel ABAD, Bernard CHATAIN, Catherine CERRO, Sylvie BROYER, Marie-France PILLOT, Mélanie TRAVIER, Monique TALEB, Marie-Claude PHILIPPE
Absents excusés	Aurélien BERRETTONI, Véronique AVENAS, Brice DEVIF
Pouvoirs	Magali BACLE a donné pouvoir à Laurence CHIRAT, Mélanie BRENIER a donné pouvoir à Mélanie TRAVIER
Secrétaire	Laurence CHIRAT

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET
LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AB 0260**

Monsieur le Maire expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (ci-après « PLU ») de la commune, approuvé le 19 décembre 2018, comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (ci-après « OAP ») intitulée « OAP n°2 – Les Lattes ». Le périmètre de l'OAP n°2 a été mis en place sur le secteur des Lattes, délimité, au Sud, par la rue de Verdun et la Montée des Lattes, à l'Ouest par la rue de l'abbé Déflotrière, à l'Est par la rue du Perron, et, au Nord, par l'école privée St-Julien et les dernières constructions édifiées en frange de l'enveloppe urbaine du village, rue du Perron.

Il est prévu que l'aménagement du secteur « des Lattes » s'appuie sur une voie nouvelle commune à l'ensemble de la zone, aménagée en son cœur, dans un sens Nord-Sud, dans le prolongement de l'ancienne voie de chemin de fer pour desservir l'ensemble des terrains ne disposant pas d'un accès aux voies existantes à l'Ouest (rue de l'abbé Deflotrière) et à l'Est (rue du Perron).

Cette voie sera connectée au réseau de voirie du centre-village, et plus particulièrement à la RD 25, de préférence au niveau du carrefour de la Montée de Verdun et de la Montée des Lattes ou, en cas d'impossibilité technique, plus à l'Est, sur la Montée de Verdun à hauteur de l'ancienne gare.

Dans ce contexte, la société MONTEE DES LATTES a conclu des accords fonciers concernant les parcelles cadastrées section AB n°s 844 (pour partie), 262, 263 (pour partie), 256, 568, 928 et 929 afin de développer un projet sur la partie Sud de l'OAP n°2, en compatibilité avec cette dernière.

En parallèle, elle s'est rapprochée de la commune afin de faire l'acquisition de la parcelle AB 260 laquelle, en compatibilité avec l'OAP n°2, doit permettre de réaliser la nouvelle voie d'accès au projet et du chemin non cadastré situé entre la parcelle AB 844 d'une part, et les parcelles AB 259 et 262, d'autre part.

Il est précisé que le chemin relève du domaine privé de la commune et que la parcelle AB n°260 est classée dans le domaine public routier communal. Conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, sa cession est subordonnée à son déclassement, et à la tenue d'une enquête publique préalable.

Le 8 août 2022, une demande de permis de construire portant sur la construction de 7 bâtiments regroupant 76 logements collectifs et un local commercial, pour une superficie totale de 10 776 m², sur la partie Sud du périmètre de l'OAP, a été déposée par la société. Cette demande a été refusée par un arrêté du 28 octobre 2022 au motif notamment que l'accès projeté ne respectait pas l'orientation d'aménagement, la société n'ayant pas acquis la parcelle AB n°260 qui permet de réaliser la nouvelle voie d'accès au projet, en conformité avec l'OAP n°2.

La société MONTEE DES LITTES a attaqué l'arrêté de refus de permis de construire devant le Tribunal administratif de Lyon et la procédure est actuellement pendante.

Après plusieurs échanges et afin d'une part, d'éviter la poursuite d'une procédure contentieuse aléatoire et préjudiciable à chacune d'elles, et d'autre part, de permettre la réalisation de la première phase de l'OAP n°2 Les Littes, les parties ont décidé de transiger par des concessions réciproques tendant à mettre fin à ce litige, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil.

Vu les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu le protocole annexé à la présente délibération,

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

Considérant le fait que la parcelle cadastrée AB 0260 est classée dans le domaine public routier communal,

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière, en vue de la cession de cette parcelle,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle AB 260 en date du 10 mars 2023,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

APPROUVE le protocole d'accord transactionnel avec la société MONTEE DES LITTES annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et tout document afférent à la présente délibération,

DECIDE de lancer la procédure de déclassement en vue de la cession de la parcelle cadastrée AB 0260,

CHARGE en conséquence Monsieur le Maire d'organiser par voie d'arrêté une enquête publique sur ce projet de déclassement et de saisir à nouveau le Conseil Municipal une fois les conclusions du commissaire-enquêteur rendues.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Laurence CHIRAT,
Secrétaire

Arnaud SAVOIE,
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

Convocation du Conseil Municipal le 08 FEV. 2024

Dépôt en Préfecture le 16 FEV. 2024

Publication le 16 FEV. 2024

Arnaud SAVOIE,
Maire