

DEPARTEMENT DU RHÔNE / COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2024-12-11/09

Nombre de conseillers en exercice	25
Quorum	14
Présents	20
Votants	22

Le onze décembre deux-mille vingt-quatre, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Soucieu-en-Jarrest (Rhône) étant réuni en session ordinaire exceptionnellement à l'Espace Part Age, les travaux ayant cours à la mairie ne permettant pas le déroulement de la séance au lieu habituel, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Arnaud SAVOIE, Maire.

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

AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIÉTÉ MONTÉE DES LITTES

Monsieur Etienne FLEURY, Conseiller municipal en charge de l'urbanisme expose :

Pour rappel, le 8 août 2022, la société *Montée des Lites* avait déposé une demande de permis de construire portant sur la construction de 7 bâtiments regroupant 76 logements collectifs et un local commercial, pour une surface de plancher totale de 5 484 m², sur la partie Sud du périmètre de l'OAP n°2 « Les Lites ». 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 avait attaqué l'arrêté de refus de permis de construire devant le Tribunal administratif de Lyon.

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 Lites, 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. C'est ainsi que le Conseil Municipal a approuvé la signature d'un protocole transactionnel, et le lancement de la procédure de déclassement de la parcelle AB0260, par la délibération n°2024-02-14/07 du 14 février 2024.

Dans le cadre de cette délibération, le Conseil Municipal s'est engagé à vendre la parcelle AB0260 ainsi que le chemin non cadastré pour la somme de 250.000 euros à la société *Montée des Lites*, ce qui constitue aujourd'hui un engagement irrévocable.

Le protocole d'accord transactionnel a été signé le 18 mars 2024 entre la Commune et la société *Montée des Lites*. Par la suite et conformément à leurs engagements :

- La société s'est désistée de son recours auprès du tribunal administratif dont ce dernier a prit acte par une ordonnance du 12 avril 2024.
- La Commune a organisé une enquête publique préalable au déclassement par anticipation de la parcelle AB0260.

Envoyé en préfecture le 13/12/2024

Reçu en préfecture le 13/12/2024

Publié le



ID : 069-216901769-20241211-DE20241211_09-DE

- Par la délibération n°2024-11-06/11 du 6 novembre 2024, le conseil municipal a constaté la désaffectation et validé le déclassement par anticipation de la parcelle AB0260.

Suite aux observations formulées par le public et aux échanges intervenus entre la Commune et la société *Montée des Littes*, la société a fait évoluer son projet :

- L'emprise du projet est réduite, la parcelle AB0928 étant dorénavant exclue de l'opération,
- La surface de plancher est réduite de 5 200 m² dont 231 m² de surface à destinations d'activités, à environ 4 400 m² dont environ 389 m² seront affectés à la construction d'un local d'activité, objet d'une discussion entre le promoteur et les professionnels de santé de la Commune pour la possible création d'une maison de santé,
- Le nombre de logement est réduit de 76 logements prévus initialement à 55 logements.

Il est donc nécessaire de signer un avenant au protocole d'accord transactionnel du 18 mars 2024 afin d'intégrer ces modifications, et corriger une erreur matérielle dans le paragraphe 2.2.2. faisant référence au chemin non cadastré appartenant à la Commune, à céder avec la parcelle AB0260, cité à tort dans le protocole comme cadastré.

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 d'accord transactionnel signé par la Commune et la société *Montée des Littes* en date du 18 mars 2024,

Vu le projet d'avenant au protocole transactionnel précité, annexé à la présente délibération portant sur les modifications du projet décrites précédemment,

Le Conseil Municipal, oui cet exposé et après en avoir délibéré à dix-sept voix pour, deux voix contre et trois abstentions,

APPROUVE l'avenant au 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 relatif à la présente délibération.

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

Magali BACLE,
Secrétaire

Arnaud SAVOIE,
Maire

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

Convocation du Conseil Municipal le 05/12/2024

Dépôt en Préfecture le 13 DEC. 2024

Publication le 17 DEC. 2024

Arnaud SAVOIE,
Maire