

CONSEIL MUNICIPAL COMPTE RENDU DE LA SEANCE Du 03 décembre 2013

Date de la convocation : 28 novembre 2013

Etaient présents : M. BARRAL, M. MIRABEL, M. MORIN, Mme RIONDET, M. BUDYNEK, M. FAUCON, Mlle BARRAL, Mlle BUDYNEK, Mme CHAUVIN, M. DUCHAMP, Mme DUMAS, M. GIUST, Mme INSALACO, Mme KOERING, Mme MESTRE,

Absents : M. CHOPPIN, Mme DUMONT, M. FOURNIER, M JURDYC, Mme KLEINPOORT, Mme ZICARI
Mlle Sabine BUDYNEK a été nommée secrétaire.

Approbation d'un bail emphytéotique à conclure avec la SEMCODA RAPPORTEUR : Monsieur Le Maire

Je rappelle qu'en 2002, le Grand Lyon a remis à la commune une étude d'urbanisme complète comprenant notamment les préconisations de composition urbaine de l'îlot Chantabeau, ses fonctionnalités, ses usages, ses dessertes ainsi que des prescriptions architecturales et paysagères.

Que cette étude de composition urbaine a servi d'ossature à l'implantation du Pôle scolaire actuel : parking, écoles, crèche et gymnase dans un premier temps.

Que la dernière préconisation de cette étude est la création d'un petit nombre de logements entre la crèche et le gymnase.

Je rappelle au conseil que suite à la délibération du 20 novembre 2012, la commune de Solaize est devenue propriétaire d'une petite parcelle de terrain située près du gymnase actuellement nommée AS 129 d'une surface de 589 m².

Considérant que cette acquisition permet désormais d'envisager la création des logements, conformément à cette étude urbaine.

Qu'il est prévu la construction de 7 logements par la SEMCODA

Qu'il s'agit de logements aux loyers accessibles permettant aux jeunes de la commune de s'installer à Solaize

Que la création des logements sera réalisée sur la parcelle AS129 et une partie à détacher de la parcelle voisine AS 126 pour environ 199 m²

Considérant que les Domaines ont rendu leur avis conforme le 12 novembre 2013 sur l'opération aux caractéristiques suivantes :

Surfaces :

- l'emprise au sol du projet sera d'environ 461 m² sur un terrain de près de 750 m²
- la surface utile des constructions sera d'environ 573 m² pour près de 547 m² de surfaces habitables

Typologie des logements et environnement :

2 T2 d'une surface habitable de 55 m² (PLAI + PLS) - 2 T3 d'une surface habitable de 71 m² (PLUS + PLS) - 2 T4 d'une surface habitable de 93 m² (PLUS + PLS) - 1 T5 d'une surface habitable de 109 m² (PLUS) - la Semcoda réalisera les travaux de terrassement et clôture d'un jardin

Coûts et participations :

Le coût d'objectif (hors VRD et ingénierie) est estimé à 746 620,00 € HT.

La commune apporte la somme de 35 € par m² de 223 m² de surface utile soit la somme de 7 805 €

L'Etat apporte la somme de 14 653 €

Le Grand Lyon apporte la somme de 65 041 €

Le 1% patronal apporte la somme de 25 000 €

La commune de Solaize apporte gratuitement le terrain par un bail à construire d'une durée de 50 ans au terme duquel la commune récupère la propriété des logements sans indemnité.

La Semcoda verse un loyer unique de 90 000 €

Considérant la désaffectation de la partie devant être mise à disposition de la SEMCODA de 199 m² environ à détacher de la parcelle AS126

Considérant le déclassement de la partie devant être mise à disposition de la SEMCODA de 199 m² environ à détacher de la parcelle AS126

Je vous propose :

- d'approuver le programme présenté ainsi que le montage opérationnel ci-dessus décrit
- d'approuver le projet d'acte joint à la délibération
- d'autoriser le maire à signer un bail avec la SEMCODA d'une durée de 50 ans.
- de dire que l'étude de Maître LEUFLEN est chargée du dossier pour dresser les actes et procéder aux enregistrements
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toute diligence et à signer les actes nécessaires pour finaliser cette opération (par exemple : déclaration préalable valant division, document d'arpentage, cantonnement de servitude).
- d'autoriser la SEMCODA à déposer le permis de construire sur les parcelles décrites ci-dessus
- de dire que les crédits et dépenses correspondantes seront inscrites au budget prévisionnel

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve le programme présenté ainsi que le montage opérationnel ci-dessus décrit**
- **Approuve le projet de bail emphytéotique joint à la délibération**
- **D'autoriser Monsieur le maire à signer le bail avec la SEMCODA d'une durée de 50 ans.**
- **Dit que l'étude de Maître LEUFLEN est chargée du dossier pour dresser les actes et procéder aux enregistrements**
- **Autorise Monsieur le Maire à faire toute diligence et à signer les actes nécessaires pour finaliser cette opération (par exemple : déclaration préalable valant division, document d'arpentage, cantonnement de servitude).**
- **Autorise la SEMCODA à déposer le permis de construire sur les parcelles décrites ci-dessus**
- **Dit que les crédits et dépenses correspondants seront inscrits au budget prévisionnel**

Vu par nous, Maire de la commune de SOLAIZE, pour être affiché le 10 décembre 2013, conformément à la loi du 04 août 1884

**Le Maire
Guy Barral**