

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION
N° DEL2023-038

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 juillet 2023

Séance tenue le : 25 septembre 2023
Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE
Secrétaire de la séance : Madame Marie-Jeanne NUNES

ANNEXE :
- Procès-verbal
du 24.07.23

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTE Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DUGAS-VIALIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine et VINCENOT Julie.

Conseillers excusés : DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, MERLANCHON Philippe, NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi, ROUSSIER Jean-Louis et TRIBOLLET Françoise.

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, GARCIA David, JUNIQUE Julien et MISTRETTA Antoine.

Pouvoirs : DAVAL Didier à FRANCE Vincent, FONTAINE Carole à GOUGNE Yves, MERLANCHON Philippe à MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie à BROTTE Michèle, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et ROUSSIER Jean-Louis à PINGON François.

Le Conseil municipal,

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Cette ordonnance est applicable à compter du 1^{er} juillet 2022

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 069-200077410-20230925-DEL2023_038-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (16 présents et 6 pouvoirs), décide :

- ✓ D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 24 juillet 2023.

Secrétaire de séance
Marie-Jeanne NUNES



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Yves GOUGNE.



Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 069-200077410-20230925-DEL2023_038-DE

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2023

Séance tenue le : 24 juillet 2023

Date de convocation du Conseil municipal : 18 juillet 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE

Secrétaire de la séance : Madame MOLINARI Elisabeth

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTE Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DAVAL Didier, DUGAS-VIALIS Olivier, FALLONE Frédérique, FAURAT Gérard, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MISTRETTA Antoine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine, ROUSSIER Jean-Louis et VINCENOT Julie

Conseillers excusés : NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi et TRIBOLLET Françoise

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, FONTAINE Carole, FRANCE Vincent GARCIA David, JUNIQUE Julien et MERLANCHON Philippe,

Pouvoirs : NICOLAY Stéphanie à FALLONE Frédérique, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et TRIBOLLET Françoise à MOLINARI Elisabeth

DIRECTION GÉNÉRALE

DÉLIBÉRATION DEL2023-031 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 (19 présents et 3 pouvoirs), décide :

:

- D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 juin 2023

DÉLIBÉRATION DEL2023-032 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL POUR UNE TRANSPARENCE SUR LA POLLUTION AUX PFAS

I. LE CONTEXTE

A la suite d'une alerte lancée il y a plusieurs mois par différents médias sur une possible pollution aux perfluorés aux abords des entreprises ARKEMA et DAIKIN sur la commune de Pierre-Bénite, des investigations ont été menées par les services de l'État et par les communes pour appréhender la gravité de la situation. Les résultats montrent des taux élevés de PFAS dans les sols, dans l'eau et probablement dans l'air. Cette pollution a aussi été retrouvée dans un certain nombre de communes du Sud de Lyon.

Aussi, la Préfecture, sur la base des analyses réalisées par l'ARS a fait valoir le principe de précaution en déconseillant la consommation des œufs produits sur le territoire de 17 de ces communes.

Face à la méconnaissance des conséquences sanitaires de cette contamination des sols et de l'eau voire de l'air, les habitants des communes impactées s'interrogent.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a adopté un vœu lors de son assemblée plénière des 9 et 10 mars 2023, demandant au Préfet de Région de faire la lumière sur cette pollution, en sollicitant les services de l'État (ARS, DREAL...) et d'accompagner les collectivités dans la gestion de cette crise sanitaire tant d'un point de vue technique que financier.

De son côté, la Métropole de Lyon a voté une délibération au sein de son conseil métropolitain du 27 mars 2023, visant à mettre en place une stratégie pour améliorer la connaissance et le suivi de la pollution aux PFAS.

Nous pensons que l'industrie a toute sa place dans notre pays mais que les rejets polluants liés aux activités doivent être strictement limités, encadrés et suivis par les autorités compétentes pour préserver l'environnement et la santé des populations qui doit rester la priorité.

Afin de répondre aux préoccupations des habitants et d'assurer leur sécurité, il est nécessaire de mettre rapidement en place un plan d'action qui doit être discuté avec le collectif des communes concernées.

II. LA PROPOSITION

La commune de Beauvallon s'associe aux communes du Sud de Lyon en demandant à l'État et à son représentant, la Préfète de Région :

- Une transparence totale vis-à-vis des populations sur les risques encourus, en particulier liés à la consommation d'eau potable et de produits alimentaires ;
- Une surveillance régulière de l'eau potable, analyses à l'appui ;
- Un soutien aux études d'imprégnations ;
- Un accompagnement des collectivités faisant face aux conséquences des pollutions sur l'approvisionnement en eau potable ;
- Un soutien financier aux communes pour mener des analyses de sol, de l'air et de l'eau ;
- Une prise en charge de la dépollution des sols et des nappes phréatiques ;
- Une obligation de l'industriel à soutenir financièrement les différentes actions de surveillance, d'analyse ou de dépollution sur le principe du « pollueur-payeur ».

Parallèlement, la commune de Beauvallon va engager prochainement une action collective avec les autres communes de son territoire du Sud Lyonnais afin d'établir les responsabilités de chaque acteur pour réparer le préjudice environnemental et sanitaire. Une plainte commune sera déposée auprès du Procureur de la République.

Après avoir entendu l'exposé, après la lecture de la délibération de la COPAMO du 4 juillet prenant en charge les frais d'avocat nécessaires et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (19 présents et 3 pouvoirs), décide :

- ✓ **DE METTRE EN PLACE** le plan d'action avec les autres communes du sud de Lyon, et notamment la commune de Pierre-Bénite, sur la problématique de pollution aux PFAS et obtenir une totale transparence ;
- ✓ **D'ENGAGER** une action collective afin d'établir les responsabilités de chaque acteur pour réparer le préjudice environnemental et sanitaire auprès du Procureur de la République ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

VIE SCOLAIRE

DÉLIBÉRATION DEL2023-033 : TARIFICATION DES PRESTATION DE GARDERIE ET DE RESTAURATION PERISCOLAIRE

Les tarifs des services périscolaires et de restauration n'ont pas évolué depuis 2021.

Pour les repas, il est proposé une approche des prix en fonction du quotient familial qui correspond à ce qui est pratiqué dans la grande majorité des communes. Pour déterminer les tranches, il est proposé celles de la SPL. Concernant le périscolaire, il est proposé de rester sur un prix unique mais en l'augmentant de 0.10 € par demi-heure.

Sur proposition de la commission scolaire et périscolaire validée par le bureau exécutif du 17 juillet 2023 ; Il est proposé l'évolution des grilles tarifaires à compter de la rentrée scolaire 2023 comme suit :

Quotient	Tarif
0 à 300	3.90 €
301 à 550	4.15 €
551 à 700	4.40 €
701 à 900	4.65 €
901 à 1250	4.90 €
1251 à 1550	5.05 €
> à 1551 et absence de justificatif de QF	5.20 €
PAI	2.40 €
Extérieur	5.20 €

Périscolaire	Tous QF	1,2€ / 1/2H
Retard après 18h30	5€ par enfant	
Adhésion	20€ / famille / an	
	10€ / parent pour les familles en garde alternée / an	

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (19 présents et 3 pouvoirs) décide :

- ✓ D'APPROUVER les tarifs mentionnés dans les tableaux ci-dessus ;
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires.

AMÉNAGEMENT

DÉLIBÉRATION DEL2023-34 : APPROBATION DE L'ACQUISITION PAR L'EPORA DES PARCELLES ISLER ET DE LA RETROCESSION A LA COMMUNE DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATEGIE FONCIERE

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans la réalisation de son projet d'aménagement du centre bourg de Saint-Andéol-Le-Château et qu'une Convention d'étude et de veille foncière a été passée avec

l'Etablissement public ouest Rhône alpes (EPORA) le 22 octobre 2020.

Monsieur le Maire rappelle également qu'un premier bien a été acquis par EPORA dans le cadre de cette dernière convention.

Ainsi, la commune souhaite poursuivre sa collaboration avec l'EPORA pour l'accompagner sur les opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présenteraient sur les tènements à enjeux stratégiques pour son développement. Cette collaboration se poursuit avec la signature d'une convention de veille et de stratégie foncière permettant d'intervenir sur l'ensemble des zones U et Au de la commune.

En parallèle de cette démarche, le Maire précise qu'une opportunité s'est présentée sur le tènement cadastré D568, D1289 et D432 sis 26 route de Mornant à Saint-Andéol-Le Château Beauvallon, pour une surface totale de 00ha 02a 81ca et appartenant à Mesdames ISLER.

L'EPORA a trouvé un accord amiable avec Mesdames ISLER en vue de l'acquisition de ces parcelles au montant de 143 000€ conformément à l'avis des Domaines en date du 29 juin 2023.

Monsieur le Maire rappelle que ce bien sera rétrocédé à la commune ultérieurement, conformément aux termes du projet de convention de veille et de stratégie foncière en cours de signature et annexé à la présente délibération, c'est pourquoi il demande à l'assemblée la validation de cette opération.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (19 présents et 3 pouvoirs), décide :

:

- ✓ D'APPROUVER l'acquisition par l'EPORA des parcelles susmentionnées au prix de 143 000 €
- ✓ D'APPROUVER la rétrocession des parcelles, objet de la présente délibération, par l'EPORA, à la commune, aux conditions prévues dans le projet de convention de veille et de stratégie foncière dont le projet est annexé
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la dite convention de veille et de stratégie foncière.

DÉLIBERATION DEL2023-35 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A L'EPORA

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 portant création de l'EPORA, dans sa version consolidée,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Chassagny,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2022 qui a institué le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser,

Vu la convention 69C046 de reconstitution foncière en date du 14 novembre 2016 conclue entre la commune de Chassagny Beauvallon, la Communauté de commune du pays Mornantais et l'EPORA,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner portant de numéro 22/23, établie par Maître Anne-Laure KRİKORIAN, Notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme reçue le 9 mai 2023 en Mairie de Beauvallon, en vue de la cession de la parcelle C544 sis 30 route de Chaudane à Chassagny Beauvallon au prix de 460 000 euros (quatre cent soixante mille euros),

Vu l'article L. 213-3, alinéa 1^{er}, du code de l'urbanisme,

Considérant que le titulaire du droit de préemption peut déléguer à un établissement public y ayant vocation son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que l'EPORA, établissement public foncier de l'Etat, a vocation à exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée se situe dans le périmètre défini dans la convention de reconstitution foncière qui précise les modalités d'intervention de l'EPORA en vue de maîtriser les fonciers nécessaires au développement urbain et à la poursuite des objectifs de la commune en matière de création de logements,

Considérant qu'il en résulte que l'EPORA a vocation à exercer le droit de préemption susvisé à l'occasion de l'aliénation de ce bien,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (19 présents et 3 pouvoirs), décide :

- ✓ **DE DELEGUER à l'EPORA l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.**

DÉLIBÉRATION DEL2023-036 : ATTRIBUTION D'UNE AIDE AUX TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PAYS MORNANTAIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'agrément de l'Anah,

Vu la délibération n° 2019-009 du Conseil Municipal du 4 février 2019 portant approbation de la convention relative au Programme d'Intérêt Général « Centres-Villages » 2019-2021, prorogée jusqu'en 2023, et portant approbation des règlements d'intervention des aides financières du PIG,

Vu la demande déposée par Madame Laura HERNANDEZ et Monsieur Michaël VERNUSSE, relative au projet d'amélioration de la performance énergétique de leur résidence principale située 80, rue des Condamines à Beauvallon,

Vu la décision d'attribution de la COPAMO n° 307/23, en date du 30 juin 2023,

Considérant les travaux envisagés :

- Isolation toiture $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ en rampants,
- Isolation Thermique par l'Intérieur $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$,
- Changement des menuiseries,
- Pose VMC simple flux hygroréglable,
- Installation photovoltaïque raccordée au réseau,
- Installation d'une pompe à chaleur air/air.

Considérant le montant des travaux subventionnables de 35 000 € HT,

Les subventions pour le projet se décomposent comme suit :

- 19 000 € de l'Anah,
- 4 000 € de la commune de Beauvallon,
- 5 250 € de la COPAMO,
- 500 € du Conseil Départemental.

Considérant que ces travaux rendent le projet éligible à la prime aux travaux d'amélioration de la performance énergétique prévue par la Commune,

Considérant que la commune de Beauvallon attribue une aide de 20% du montant des travaux, plafonnée à 20 000 € HT,

Considérant que cette demande répond aux caractéristiques d'éligibilité définies par la commune,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (19

présents et 3 pouvoirs), décide :

- ✓ D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 4 000 € à Madame Laura HERNANDEZ et Monsieur Michaël VERNUSSE dans le cadre de travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur résidence principale située à Beauvallon ;
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'attribution de cette subvention

VIE LOCALE

DÉLIBÉRATION DEL2023-037 : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE SPONSORING SPORTIF POUR LA PARTICIPATION AU CHAMPIONNAT DU MONDE DE HIP HOP :

Considérant qu'en mai dernier lors du championnat d'Europe, Tyfène Brahmi a remporté le titre de championne d'Europe de Hip hop, qui lui permet de participer au championnat du monde qui se tiendra à Londres en août 2023.

Considérant que cette demande a fait l'objet d'une présentation au bureau exécutif avec un avis favorable pour apporter un soutien à cette jeune Beauvalloise dans le cadre de sa participation à cette compétition.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentants soit 22 (19 présents et 3 pouvoirs) décide :

- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer une convention de partenariat pour sponsoring sportif avec M Brahmi, représentant sa fille Tyfène Brahmi.
- ✓ D'ATTRIBUER une subvention de 200 € dans le cadre de cette convention de partenariat pour sponsoring sportif, pour la participation au championnat du monde de Hip Hop, qui se tiendra à Londres en août 2023.

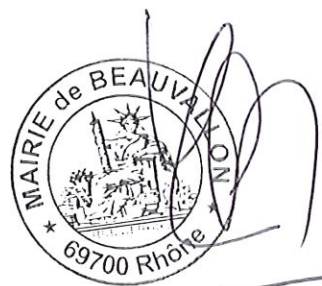
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

✓ DATE DES PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX ET COMMISSIONS GÉNÉRALES

✓

- ✓ Lundi 25 septembre à 20h : Conseil Municipal

Le Maire,
Yves GOUGNE



La secrétaire de séance
Elisabeth MOLINARI



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION
N° DEL2023-039

**APPROBATION DE L'ÉCHANGE ENTRE LA COMMUNE DE BEAUVALLON ET LA SCI LES
VARENNES DES TERRAINS NECESSAIRES A LA MODIFICATION DU TRACE ET AU
RETABLISSEMENT DU CHEMIN RURAL N°9 SUR LA COMMUNE DE BEAUVALLON /
CHASSAGNY**

Séance tenue le : 25 septembre 2023

Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

ANNEXES :

- Extrait cadastral
- Avis d'information au public
- Dossier d'information au public
- Registre d'information au public

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE

Secrétaire de la séance : Madame Marie-Jeanne NUNES

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTE Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DUGAS-VIALIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine et VINCENOT Julie.

Conseillers excusés : DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, MERLANCHON Philippe, NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi, ROUSSIER Jean-Louis et TRIBOLLET Françoise.

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, GARCIA David, JUNIQUE Julien et MISTRETTA Antoine.

Pouvoirs : DAVAL Didier à FRANCE Vincent, FONTAINE Carole à GOUGNE Yves, MERLANCHON Philippe à MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie à BROTTE Michèle, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et ROUSSIER Jean-Louis à PINGON François.

Le Conseil municipal,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.3222-2,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L.161-10-2,

Vu la délibération n° DEL2020-016 du Conseil Municipal du 9 mars 2020 approuvant l'accord de principe pour une cession d'une emprise du chemin rural n° 9 au profit de la SCI Les Varennes,

Vu la délibération n° DEL2023-030 du Conseil Municipal du 26 juin 2023 portant approbation du principe de la cession de terrains nécessaire à la modification du tracé du chemin rural n° 9 sur la commune de Beauvallon/Chassagny,

Vu l'avis du Domaine n° 2023-69179-54384-AR en date du 4 août 2023,

Vu l'avis au public affiché en mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune,

Vu le dossier et la notice explicative d'information du public, ainsi que le registre mis à disposition du public, sur lequel ne figure aucune observation,

Il est rappelé les éléments de contexte et de procédure suivants :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet d'intérêt général d'extension de la zone d'activités des Platières, prévu à la fois dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais et dans le Schéma de Développement Economique (SDE) de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), permet de répondre aux besoins de développement des entreprises existantes et d'en accueillir de nouvelles afin de créer des emplois sur le territoire du pays mornantais.

L'aménagement de la zone Platières Sud nécessite de garder une cohérence dans les lots permettant de développer l'activité économique.

Dans ce but, le principe d'un échange d'une emprise du chemin rural à la SCI Les Varennes qui souhaitait développer son activité, a été acté par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2020.

Compte tenu depuis lors, des évolutions législatives et réglementaires permises par la promulgation de la loi 3DS, il a été possible d'envisager une cession de parcelles entre la Commune et la SCI Les Varennes pour permettre la modification du tracé et le rétablissement du chemin rural n° 9 sis lieudit Les Grandes Bruyères à Chassagny-Commune de Beauvallon.

Le principe de cette cession et la mise en œuvre de la procédure afférente ont été actés par la délibération du 26 juin 2023.

Les opérations de bornage et de division parcellaire sont en cours de finalisation en vue de la création et de la numérotation cadastrale de la parcelle échangée par la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, l'information du public s'est déroulée pendant 1 mois, du 16 août au 16 septembre 2023 inclus, avec la mise à disposition, en mairie centrale de Beauvallon et sur le site internet de la commune, du dossier et du registre.

Considérant qu'il y a lieu de finaliser la procédure en validant les caractéristiques et les conditions de cette cession comme suit :

- Parcelle cédée par la commune : parcelle nouvellement créée et cadastrée suite à la division parcellaire et au bornage en cours de réalisation par le géomètre, d'une superficie totale de 1359 m² environ située en zone Ui et AUiC1,
- Parcelles cédées par la SCI Les Varennes : D 439 (144 m²), D 445 (20 m²) et D 447 (235 m²) pour une superficie totale de 399 m² (situées en zone AUiC1),
- Soulte de 28 700 € versée par la SCI Les Varennes au profit de la commune,
- Création d'une servitude de passage sur la parcelle nouvellement créée au bénéfice de la parcelle D 323 (conformément au plan schématique ci-annexé),
- Prise en charge par la commune des frais de notaire.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (16 présents et 6 pouvoirs), décide :

- ✓ D'APPROUVER la cession de terrains à intervenir entre la commune de Beauvallon et la SCI Les Varennes avec le versement d'une soulte de 28 700 € au profit de la commune et dans les conditions précitées,
- ✓ DE DIRE que la portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux et est affectée à l'usage du public,
- ✓ DE PRECISER que cet échange sera réitéré par acte authentique notarié, les frais d'acte demeurant à la charge de la Commune,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- ✓ D'AUTORISER monsieur le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces nécessaires au transfert de propriété.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Secrétaire de séance
NUNES Marie-France



Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Yves GOUGNE.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION
N° DEL2023-040

ACQUISITION D'UNE PARCELLE SUR LE VILLAGE DE SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS

Séance tenue le : 25 septembre 2023
Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE
Secrétaire de la séance : Madame Marie-Jeanne NUNES

ANNEXE :
- Cadastre
parcelle B72
- Avis des
Domaines

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTET Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DUGAS-VIALLIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine et VINCENOT Julie.

Conseillers excusés : DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, MERLANCHON Philippe, NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi, ROUSSIER Jean-Louis et TRIBOLLET Françoise.

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, GARCIA David, JUNIQUE Julien et MISTRETTA Antoine.

Pouvoirs : DAVAL Didier à FRANCE Vincent, FONTAINE Carole à GOUGNE Yves, MERLANCHON Philippe à MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie à BROTTET Michèle, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et ROUSSIER Jean-Louis à PINGON François.

Le Conseil municipal,

Afin de faciliter l'accès et la liaison entre le centre-bourg et l'arrière de la mairie de SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS, la commune de BEAUVALLON souhaite procéder à l'acquisition foncière de la parcelle section B n°72 appartenant à Madame PERROT Martine, située sur le village de SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS.

Pour permettre cette acquisition, un acte notarié est nécessaire et devra faire état de la cession au domaine public de la parcelle suivante appartenant actuellement à Madame PERROT (cadastre annexé à cette délibération) et du prix d'acquisition fixé à 180 000€.
Il est précisé que cette emprise sera vendue libre de toute occupation et que les frais de notaire seront supportés par la commune de BEAUVALLON.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (16 présents et 6 pouvoirs), décide :

- ✓ D'AUTORISER l'acquisition de la parcelle cadastrée B72 au prix de 180 000€ ;
- ✓ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution des présentes ;
- ✓ DE DIRE que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal 2023 AP OPE 2005

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Secrétaire de séance
Marie-Jeanne NUNES



Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Yves GOUGNE.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône

Pôle d'évaluation domaniale

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : jean-louis DUPUCH

téléphone : 04 72 77 21 59
courriel : jean-louis.dupuch@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6909128
Réf OSE : 2021-69179-88320

le 06/12/2021

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE DE

BEAUVALLON

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle de terrain nu
Adresse du bien : Route des Monts du Lyonnais-Saint Jean de Touslas- 69700
BEAUVALLON
Valeur vénale : Cf paragraphe 8

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de BEAUVALLON

affaire suivie par : Valérie GIROUD

2 – DATE

de consultation : 29/11/2021
de réception : 29/11/2021
de visite : non visité
de dossier en état : 29/11/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable dans le cadre du projet communal de centralité.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A BEAUVALLON : Saint Jean de Touslas, Route des Monts du Lyonnais
Parcellé de terrain nu enherbé de forme rectangulaire, entourée de murs en pierres (à préserver (cf dispositions L 123-1-5III 2 du Code de l'urbanisme) sur rue et parpaings sur une limite latérale.
Situation en centre bourg, jouxtant la Mairie.
Prix d'acquisition proposé : 180 000 €.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Mme PERROT Martine
Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Parcelle cadastrée 213 B 72 (602 m²)
PLU : zone UA

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée par comparaison.

La valeur vénale de ce bien est estimée à 180 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Jean-Louis DUPUCH
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION
N° DEL2023-041

TARIFS DE LOCATION DES SALLES COMMUNALES

Séance tenue le : 25 septembre 2023

Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

ANNEXE :
- Tableau des
tarifs des
salles
municipales

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE

Secrétaire de la séance : Madame Marie-Jeanne NUNES

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTET Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DUGAS-VIALLIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine et VINCENOT Julie.

Conseillers excusés : DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, MERLANCHON Philippe, NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi, ROUSSIER Jean-Louis et TRIBOLLET Françoise.

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, GARCIA David, JUNIQUE Julien et MISTRETTA Antoine.

Pouvoirs : DAVAL Didier à FRANCE Vincent, FONTAINE Carole à GOUGNE Yves, MERLANCHON Philippe à MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie à BROTTET Michèle, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et ROUSSIER Jean-Louis à PINGON François.

Le Conseil municipal,

En vertu de l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal, et en particulier, « de conserver et d'administrer les propriétés de la commune ».

Les salles municipales peuvent ainsi, dans le cadre de la gestion du domaine communal, être mises à la disposition des différents utilisateurs qui en feraient la demande, pour l'exercice d'activités récréatives, éducatives, culturelles, sportives et plus généralement de loisirs, ainsi que pour la tenue de réunions, de conférences ou de fêtes familiales.

L'utilisation prioritaire doit d'abord être envisagée pour le fonctionnement des services communaux ou le maintien de l'ordre public.

L'objectif de ces mises à disposition est de faciliter le développement des activités associatives et d'apporter une aide au développement des relations sociales entre les administrés.

Il est ainsi proposé de mettre à disposition onze lieux répartis sur les trois villages de la commune. Les tarifs varient selon la catégorie des salles et le type d'utilisateurs.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2144-3,
Vu les précédentes délibérations relatives aux locations de salles municipales, DEL2019-038 et
DEL2022-076,
Vu la validation de ces tarifs en commission Vie Associative le 13 juin 2023,
Vu l'avis favorable du bureau exécutif du 18 septembre 2023,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés
soit 22 voix pour (16 présents et 6 pouvoirs), décide :

- ✓ D'APPROUVER le principe de mise à disposition des salles municipales
- ✓ D'APPROUVER les tarifs proposés, applicables à compter du 1^{er} janvier 2024, pour la mise à disposition des salles municipales figurant dans le document annexé.
- ✓ D'ABROGER les précédentes délibérations relatives aux tarifs des salles municipales à compter du 1^{er} janvier 2024, à savoir la DEL2019-038 et la DEL2022-076.

Secrétaire de séance
Marie-Jeanne NUNES



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,
Yves GOUGNE.



Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 069-200077410-20230925-DEL2023_041-DE

TARIFS DE LOCATION DE SALLES DE BEAUVALLON							CAUTIONS	
SALLE	DUREE DE LOCATION	HABITANTS DE BEAUVALLON	ENTREPRISES DE BEAUVALLON	ASSOCIATIONS EXTERIEURES A BEAUVALLON	ENTREPRISES EXTERIEURES A BEAUVALLON	PARTICULIERS EXTERIEURS A BEAUVALLON	ETAT DU LOCAL (dégradation)	PROPRETE DU LIEU
• SALLES DES MAIRIES DE CHAQUE VILLAGE • SALLE DES LANDES / CHASSAGNY	1/2 JOURNEE EN SEMAINE		100,00 €	150,00 €	150,00 €		150,00 €	100,00 €
	1 JOURNEE EN SEMAINE		150,00 €	200,00 €	200,00 €		150,00 €	100,00 €
• SALLE VAN GOGH / ST ANDEOL • SALLE BARDEY / ST ANDEOL • MAISON DU PATRIMOINE / ST JEAN • SALLE DES ASSOCIATIONS / ST JEAN	1/2 JOURNEE EN SEMAINE		100,00 €	150,00 €	150,00 €		500,00 €	100,00 €
	1 JOURNEE EN SEMAINE		200,00 €	250,00 €	250,00 €		500,00 €	100,00 €
• SALLE DU BOULONUEF / ST ANDEOL	1 JOURNEE EN SEMAINE	200,00 €	200,00 €	250,00 €	250,00 €	250,00 €	500,00 €	100,00 €
	LE WEEK-END A PARTIR DU VENDREDI SOIR OU SAMEDI MATIN SUR DECISION MUNICIPALE	300,00 €	300,00 €				500,00 €	100,00 €

	DUREE DE LOCATION	HABITANTS ET ASSOCIATIONS DE BEAUVALLON	ENTREPRISES DE BEAUVALLON	ASSOCIATIONS EXTERIEURES A BEAUVALLON	ENTREPRISES EXTERIEURES A BEAUVALLON	PARTICULIERS EXTERIEURS A BEAUVALLON	CAUTIONS		
							ETAT DU LOCAL (dégradation)	PROPRETE DU LIEU	TRI DES DECHETS
• SALLE DES VARENNES / CHASSAGNY	1 JOURNEE EN SEMAINE	250,00 €	300,00 €	300,00 €	500,00 €	500,00 €			
	LE WEEK-END A PARTIR DU SAMEDI MATIN SUR DECISION MUNICIPALE	400,00 €					1 000,00 €	100,00 €	100,00 €
	LE WEEK-END A PARTIR DU VENDREDI SOIR SUR DECISION MUNICIPALE	450,00 €	600,00 €	600,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €			
	OPTION MENAGE MUNICIPAL		80,00 €		ménage inclus dans le tarif				
	SUPPLEMENT CHAUFFAGE DU 15/10 AU 15/04			50,00 €					

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION
N° DEL2023-042

APPROBATION DE L'ACQUISITION PAR EPORA DE LA PARCELLE BUCHI ET DE LA
RETROCESSION A LA COMMUNE

Séance tenue le : 25 septembre 2023
Date de convocation du Conseil municipal : 18 septembre 2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 28

ANNEXES :
. DIA 22/23
. Avis des
Domaines du
25.07.23

Président de la séance : Monsieur Yves GOUGNE
Secrétaire de la séance : Madame Marie-Jeanne NUNES

Conseillers présents : BONNAFOUS Jean-Luc, BROTTET Michèle, BRÛLÉ Fabien, CHARLES Marie-Noëlle, DUGAS-VIALLIS Olivier, FALLONE Frédérique, FRANCE Vincent, GOUGNE Yves, HERVIER Karine, MOLINARI Elisabeth, NUNES Marie-Jeanne, PEILLON Dominique, PINGON Colette, PINGON François, PONS Christine et VINCENOT Julie.

Conseillers excusés : DAVAL Didier, FAURAT Gérard, FONTAINE Carole, MERLANCHON Philippe, NICOLAY Stéphanie, POTIRON Rémi, ROUSSIER Jean-Louis et TRIBOLLET François.

Conseillers absents : DÉLÉRIS Florian, GARCIA David, JUNIQUE Julien et MISTRETTA Antoine.

Pouvoirs : DAVAL Didier à FRANCE Vincent, FONTAINE Carole à GOUGNE Yves, MERLANCHON Philippe à MOLINARI Elisabeth, NICOLAY Stéphanie à BROTTET Michèle, POTIRON Rémi à BRÛLÉ Fabien et ROUSSIER Jean-Louis à PINGON François.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Chassagny approuvé en 2014 et modifié puis révisé en 2016 et 2018,
Vu la délibération en date du 4 juillet 2022 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser,
Vu la convention 69C046 de recomposition foncière en date du 14 novembre 2016 conclue entre la commune de Chassagny/ Beauvallon, la communauté de communes du pays mornantais et l'Epora,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°22/23 établie par Maître Anne-Laure Krikorian, Notaire, en application des articles L 213-2 et R 213-5 du Code de l'urbanisme, reçue le 9 mai 2023 en Mairie de Beauvallon, en vue de la cession des parcelles C544 sis 30 route de Chaudane à Chassagny Beauvallon au prix de 460 000 euros (quatre cent soixante mille euros),
Vu l'avis des Domaines du 25 juillet 2023,
Considérant que EPORA a vocation à acquérir le bien susvisé pour la réalisation d'un projet réel conformément aux dispositions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans la réalisation de son projet d'aménagement de centre-bourg du village de Chassagny et qu'une convention d'étude et de veille foncière a été passée avec l'Etablissement Public ouest Rhône-Alpes (EPORA) le 22 octobre 2020.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Cette collaboration se poursuit pour accompagner la commune sur des opportunités d'aménagement liées à des acquisitions qui se présentent sur les tènements à enjeux stratégiques pour le développement de la commune.

Une opportunité s'est présentée sur le tènement cadastré section C numéro 544 sis 30 route de la Chaudane dans le village de Chassagny, pour une surface de 1 500m², appartenant à M Buchi.

L'EPORA a trouvé un accord amiable avec Mme et M BUCHI en vue de l'acquisition de la parcelle au montant de 460 000€ conformément à l'avis des Domaines en date du 25 juillet 2023.

Monsieur le Maire rappelle que ce bien sera rétrocédé à la commune ultérieurement, conformément aux termes du projet de convention de veille et stratégie foncière.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés soit 22 voix pour (16 présents et 6 pouvoirs), décide :

- ✓ D'APPROUVER l'acquisition par l'EPORA de la parcelle susmentionnée au prix de 460 000€
- ✓ D'APPROUVER la rétrocession de la parcelle, objet de la présente délibération, par l'EPORA à la commune, aux conditions prévues dans le projet de convention.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance
Marie-Jeanne NUNES



Le Maire,
Yves GOUGNE.



Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 069-200077410-20230925-DEL2023_042-DE

S²LO



N° 10072*02

VENTE-UCHI/SPAHIC-LAURENT/1009154/ALK/JK/ /



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition
d'un bien (1)



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

09/05/2023

Numéro d'enregistrement

22/23

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom BUCHI Franck

Profession (facultatif) (5) retraité

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 30 route de la Chaudane Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 69700 Localité CHASSAGNY (69700)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

Et Madame Florence PARTAMIAN née BUCHI

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 30 Route de la Chaudane Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 69700 Localité BEAUVALLON

Superficie totale du bien 00ha 15a 00ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
048 C	544	30 route de la Chaudane	00 ha 15 a 00 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) maison d'habitation avec jardin et piscineSurface construite au sol (m²)Surface utile ou habitable (m²) 128 M² environNombre de Niveaux :Appartements :Autres locaux :Vente en lot de volumes Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 4 ans
						Plus de 10 ans		<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)**Usage**habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :**Occupation**par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :*Le cas échéant, joindre un état locatif***E. Droits réels ou personnels****Grevant les biens**OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) si commission, montant : 17 000,00 €TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société
Bénéficiaire Estimation du bien apporté
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)
A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Goran SPAHIC et Madame Emelline LAURENT
Profession (facultatif)

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	46 impasse de l'Aubépine	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	69700	Localité BEAUVALLON (RHÔNE)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A
A Le Péage de Roussillon Le 4 mai 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

SELARIE KRİKORIAN
et THOMANN ROUSSET
NOTAIRES
15, Place Paul Morand
38550 Le Péage de Roussillon
Tél : 04 74 86 70 00

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Anne-Laure KRİKORIAN
Qualité Notaire

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	15 place Paul Morand	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	Localité	Le Péage de Roussillon

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A
A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

La commune de BEAUVALLON a l'intention d'user de son droit de préemption
EN RAISON DU RÉAMÉNAGEMENT de la centralité du BOURG de CHASAGNY

VENTE BUCHI/SPAHIC-LAURENT/1009154/ALK/JK/

à BEAUVALLON, le 13/06/2023
FRANÇOIS TRIBOLLET
maire délégué



Département :
RHONE

Commune :
BEAUVALLON

Section : C
Feuille : 048 C 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 01/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTGC 165 Rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 - fax 04 78 63 30 20
plgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre **LE DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits et de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur du **DONATAIRE**, du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955.

A ce sujet, **LE DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété, à l'exception de celle résultant d'un acte reçu par Maître **RAYMOND**, notaire soussigné, le 28 Décembre 1979 contenant constitution de servitudes entre Monsieur **BUCHI** et la Commune de **CHASSAGNY** ci-après littéralement retranscrit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

« Par dérogation aux servitudes d'urbanisme imposant de construire à « une distance d'au moins quatre mètres de la ligne séparative des deux fonds, « il est convenu ce qui suit entre les comparants :

« I/ M. **BONNAND** es-qualité comparant de première concède à titre de « servitude réelle et perpétuelle à M. **BUCHI** comparant de seconde part, le « droit de construire un bâtiment à usage de garage particulier à moins de « quatre mètres de la limite de la parcelle cadastrée Section C n° 12 et 13.

« Pour la publicité foncière des présentes, il est précisé :

« - que le fonds dominant est cadastré commune de **CHASSAGNY** « section C n° 544 pour quinze ares

« - que le fonds servant est cadastré commune de **CHASSAGNY** « section C n° 12 pour sept ares douze centiares et n° 13 pour cinq ares quatre « vingt dix huit centiares.

« La concession de servitude intervient gratuitement. ».



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et Département du Rhône
Pôle d'évaluation domaniale de Lyon
3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

Le 25/07/2023

téléphone : 04 72 77 21 00
Courriel : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

EPORA

Affaire suivie par : Michel GINESTE
Courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 72 77 21 91
Portable : 06 72 29 58 17

Réf DS: 13319466

Réf OSE : 2023-69179-54086-AR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Une maison avec piscine.

Adresse du bien : 30, Route de la Chaudane - Chassagny 69700 BEAUVALLON.

Valeur vénale : 486 000 €
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie FERREIRA.

2 - DATES

De consultation :	10/07/2023
Le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
Le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
Du dossier complet :	10/07/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>						
Acquisition :	<table border="0"> <tr> <td>amiable</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>par voie de préemption</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>par voie d'expropriation</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	amiable	<input type="checkbox"/>	par voie de préemption	<input checked="" type="checkbox"/>	par voie d'expropriation	<input type="checkbox"/>
amiable	<input type="checkbox"/>						
par voie de préemption	<input checked="" type="checkbox"/>						
par voie d'expropriation	<input type="checkbox"/>						
Autre opération :							

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition projetée dans le cadre d'une convention de recomposition foncière en cours sur la commune de Chassagny. La commune souhaite redynamiser son centre-bourg en le relocalisant entre les écoles et l'église et en diversifiant l'offre de logements et de locaux commerciaux et de services. Le bien objet de la préemption est au cœur des tènements identifiés par l'étude de centralité. DIA, notifiée au prix de 460 000 €, dont une commission de 17 000 € TTC à la charge du vendeur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Chassagny fait partie de la commune de Beauvallon. Elle est située au sud-ouest de l'agglomération lyonnaise.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé dans le centre bourg.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
Beauvallon	C 544	30, route de la Chaudane - Chassagny	15a 00 ca	Bâtie

4.4. Descriptif et surfaces

Le bien n'a pas été visité par le service. Le descriptif qui suit est celui fourni par le consultant lors de la demande. Villa de construction 1976, de plain-pied sur parcelle de 1500m² de terrain avec Piscine. Surface habitable totale de 128m² environ. Grande pièce à vivre d'environ 70 m² avec entrée, placard,

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

cuisine équipée ouverte sur séjour. Marbre rose au sol. Plafond tendu aspect laqué (légèrement abîmé) Cheminée à insert électrique (conduit d'origine non fonctionnel). Dégagement desservant 3 chambres équipées de rangements, parquet massif au sol. Salle de bains + douche+ WC - WC indépendant. Double vitrage sur huisseries bois d'origine. Chauffage électrique par radiants. Climatisation par pompe à chaleur air/air dans séjour + chambre 2. Terrasse couverture pierre naturelle. Piscine coque 10,5m x 4m. Avec dôme PLEXI. Local technique - Pompe avec filtration sable. Garage accolé à la maison d'environ 43m² contenant une fosse à vidanger et accès au vide sanitaire sous la maison. Isolation toiture laine de verre. Expo EST/OUEST. Puits par forage sur le devant de la maison. Prestations moyennes.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Monsieur BUCHI Franck (usufruitier) et Madame BUCHI Florence, épouse PARTAMIAN (nue-proprétaire).

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Urbanisme

La parcelle se situe en zone UM au PLUH de la commune de Chassagny. La zone U est une zone urbaine immédiatement constructible dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels) et aux activités artisanales non nuisantes. Le secteur UM correspondant à la partie centrale ancienne bâtie en ordre continu.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE – ÉTUDE DE MARCHÉ

8.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de maisons, d'une surface de 110 à 140 m², construites entre 1960 et 1990, avec piscine, dans un périmètre de 3 000 mètres autour de l'adresse du bien à évaluer et sur la période de juin 2020 à juin 2023, ont été recherchées.

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année constr.	Nbre pièces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf utile)	Surf garages/ parkings	Surf caves/ celliers	Surf terrasses	Surf greniers	Surf piscines
91/BJ/031//	GIVORS	45 CHE DES MOLLIERES	08/09/2020	1984	5	1590	129	361 000	2798,45	24	30	0	0	32
91/BJ/031//														
91/BJ/032//														
136/AE/69//	MONTAGNY	35 ALL DES BRUYERES	11/01/2021	1979	7	1936	136	400 000	2941,18	20	60	0	0	32
136/BH/51//	MONTAGNY	06 ALL DU BRESSELOIN	10/08/2022	1988	5	1202	110	628 595	5714,5	79	0	15	0	32

La valeur moyenne est de 3 818,04 €/m² et la valeur médiane est de 2 941,18 €/m².

8.2. Autres sources externes à la DGFIP

Une étude a été réalisée sur la plateforme d'estimation immobilière basée sur l'intelligence artificielle « HOMIWO ».

L'étude se base sur les ventes réalisées entre le 14/04/2020 et le 19/10/2022. Il n'est pas tenu compte des éventuels facteurs de plus-value ou moins-value (état du bien, dépendances, garage...).

Le prix moyen a été fixé à 3 679 €/m².

9 - ANALYSE ET ARBITRAGE DU SERVICE – TERMES DE RÉFÉRENCE ET VALEUR VÉNALE RETENUE

Il est proposé de retenir une valeur unitaire moyenne arrondie à 3 800 €/m², soit une valeur vénale du bien de : 128 m² x 3 800 € = 486 400 €, arrondie à 486 000 €.

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 486 000 €. Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Le prix mentionné dans la DIA, à savoir 460 000 €, hors taxes, hors charges, n'appelle donc pas d'observation.

Le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. **pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles. Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur au Pôle d'Évaluation domaniale,



Michel GINESTE

Inspecteur des Finances publiques.