



Commune de Saint-Maurice-de-Beynost

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n°2023-06/09

Séance du 28 septembre 2023

Date de la convocation :

21 septembre 2023

Affichage de la convocation :

22 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, vingt-huit septembre, le conseil municipal de la commune de Saint-Maurice-de-Beynost, légalement convoqué, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Pierre GOUBET, Maire.

PRESENTS : Pierre GOUBET, Claude CHARTON, Eveline GUILLET, Daniel MONCHANIN, Lydie EXTIER-PONS, Didier JUHEN, Nicole BOURGEOIS, Christian JUFFET, Martine TERRIER, Bernard MATEOS, Michèle ALVES, Alain VIEUX, Muriel BRUGNOT, Anaïs TEYSSONNEYRE, Syve-Line TAN, Nikita FERRACHAT.

Nombre de conseillers :

| | |
|----------------------|-----------|
| en exercice : | 27 |
| présents : | 16 |
| procurations : | 8 |
| absents : | 3 |
| votants : | 24 |

EXCUSES : Yvan HERZIG (Procuration à C. CHARTON), Rodolphe EZNACK (Procuration à E. GUILLET), Stratos TSALAPATIS (Procuration à N. BOURGEOIS), Nathalie GRAVIER (Procuration à P. GOUBET), Anne CHAMPETINAUD (Procuration à N. FERRACHAT), Yann LEONET (Procuration à S-L. TAN), Lindsay DIAS (Procuration à A. TEYSSONNEYRE), Danièle GREAU (Procuration à L. EXTIER-PONS)

ABSENTS : Robert HERPOYAN, Mathieu LAURAIN, Romain GAILLARD.

Alain VIEUX a été élu secrétaire de séance.

DECLASSEMENT DU DOMAINE COMMUNAL AFFECTE A L'USAGE DU PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AB 407 – LIEU-DIT « LA SATHONETTE »

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint-Maurice-de-Beynost souhaite soutenir la réalisation d'une opération de logements à vocation sociale pour personnes âgées, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur et en lien avec la politique locale de l'habitat portée par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) à laquelle la commune appartient.

Pour cela, la commune souhaite mettre à disposition de l'Institution Joséphine Guillon, via la mise en place d'un bail emphytéotique, du foncier lui appartenant en vue de construire sur un même site un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une résidence autonomie.

Le site prévu pour l'implantation de ces deux structures d'hébergement est le parc de la Sathonette - parcelle AB 407 d'une surface de 29 992 m². Ce parc et son château – propriétés communales depuis 1992 - sont situés en zone urbaine, en limite sud du vieux village de Saint-Maurice-de-Beynost.

Afin de permettre l'implantation de ce projet au sein de la parcelle AB 407, la collectivité a procédé à une mise en compatibilité de son PLU validé par la délibération N° 2022-06/03 prise en Conseil Municipal lors de la séance du 11 juillet 2023.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de cette procédure, un certain nombre d'étapes ont été suivies comme :

- L'examen conjoint du projet par l'ensemble des Personnes Publiques Associées en vue de recueillir leur avis ;
- La consultation de l'Autorité Environnementale pour une demande d'examen au cas par cas afin de réaliser ou non une évaluation environnementale ;
- Une enquête publique a été organisée afin de recueillir les observations et les remarques de la population sur le projet qui lui est soumis.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 mai au 9 juin 2022, le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif de Lyon a remis son rapport et ses conclusions motivées sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme le 30 Juin 2022.

Au regard du rapport transmis et à la suite des différents échanges qui ont pu avoir lieu entre le commissaire enquêteur, la commune et le porteur du projet, certaines modifications ont été apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire conformément à l'article L 153-58 du Code de l'urbanisme.

Le projet d'implantation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une résidence autonomie présentant un caractère d'intérêt général, comme cela a été reconnu au travers du rapport et par différentes juridictions administratives (CAA de Nantes ou de Bordeaux, TA de Lyon ou Strasbourg par exemple), la commune peut procéder à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle AB 407, l'ensemble de cette parcelle se trouvant aujourd'hui dans le domaine public de la commune et étant affectée à l'usage direct du public.

Le projet d'implantation de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et de la résidence autonomie étant prévu uniquement sur la partie nord du parc de la Sathonette, une partie de la parcelle AB 407 d'une surface de 8 005 m² (zone A du plan de bornage annexé) sera détachée afin de permettre la réalisation du projet.

Afin de procéder à la désaffectation de cette partie du parc, un grillage fermant hermétiquement la zone ainsi que la pose de panneaux d'information à destination du public ont été mis en place dans la première quinzaine d'août



2023. La désaffectation de cette parcelle a d'ailleurs été constaté par la Police Municipale en date du 21 Août 2023, un procès-verbal a été dressé à cette occasion pour acter ce constat.

La Police Municipale a de nouveau constaté la désaffectation de cette zone en date du 25 Septembre 2023 dans les mêmes conditions que le 21 Août 2023.

Ainsi, il est désormais proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation puis d'accepter le déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle AB 407, située au nord de celle-ci, Zone A du plan annexé pour une surface de 8 005 m², afin de pouvoir procéder à son aliénation.

VU les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

VU l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le plan annexé définissant les emprises respectives,

CONSIDERANT le caractère d'intérêt général du projet d'implantation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une résidence autonomie porté par l'Institution Joséphine Guillon,

CONSIDERANT que la désaffectation du terrain de son usage actuel puis son déclassement du domaine public communal sont un préalable indispensable à sa mise à disposition,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

CONSTATE la désaffectation d'une partie située au nord de la parcelle AB 407 d'une superficie de 8 005m².

DECIDE de procéder au déclassement de cette partie de la parcelle AB 407 d'une superficie de 8 005 m², qui de par son affectation dépendait du domaine public communal, afin de procéder à sa mise à disposition, selon le plan ci-annexé

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.

Délibération adoptée à la majorité de 22 voix pour et 2 voix contre (A. TEYSSONNEYRE et L. DIAS)

Le Maire
Pierre GOUBET

