

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 Décembre 2022

Nombre de Conseillers	
en exercice	27
présents	21
représentés	6
votants	27
Refus de vote	
Ne prennent pas part au vote	
Vote	
Pour	21
Contre	4
Abstentions	2

Présents : Dominique BONNET, Jean-François GAILLARD, Christelle MORBOIS Aurélien BERTHOD-BLANC, André JOURD'HUI, Catherine CATHENOZ (Adjointes), Joël MOUREAUX, Christine GRILLOT, Sébastien JACQUES, Hervé CORON (Conseillers Municipaux délégués), Jacky REVERCHON, Marie-Line LANG JANOD, Karine DUMONT, Armande REYNAUD, Valérie BLONDEAU, Olivier GRILLOT, Laurent GAUDIN, Claire PROST-JACQUOT, Roland CHAILLON, Nicole CHOULOT, Marie-Hélène RAFFANEL (Conseillers Municipaux)

Excusés et représentés :

Véronique LAMBERT représentée par Christelle MORBOIS
Marie-Madeleine SOUDAGNE représentée par Marie Line LANG JANOD
Pascal PINGLIEZ représenté par Dominique BONNET
Nicolas DEVAUX représenté par Aurélien BERTHOD-BLANC
Antoine SEIGLE-FERRAND représenté par Marie-Hélène RAFFANEL
Catherine WYCZTAK représentée par Roland CHAILLON

Secrétaire de séance : Aurélien BERTHOD-BLANC

Convocation : 2 décembre 2022

n° 167

Objet : Vente du site de l'ancienne école des Perchées

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de France Domaines en date du 3 décembre 2018, indiquant que le prix de vente de la parcelle AP n° 978 de 8 289 m² était estimé à 40 €/m², en l'état, hors coût de déconstruction et de désamiantage,

VU la délibération en date du 4 novembre 2016, dans laquelle le Conseil Municipal a décidé, suite à la réorganisation des trois écoles (l'école Jacques Brel, la maternelle du Centre et l'école des Perchées) en deux établissements scolaires, de retenir, après consultation, le bureau d'études EboConsult (25580 CHASNANS) pour la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation de la réhabilitation et de l'extension de l'école des Perchées, pour un montant de 20 670 € HT,

VU la délibération en date du 30 mars 2018 dans laquelle le Conseil Municipal a :

- approuvé le changement de site pour le projet de construction d'une nouvelle école maternelle à proximité de la crèche ;

- autorisé le Maire à signer le marché complémentaire, avec le bureau d'études Ebo Consult correspondant à ce changement de site d'un montant de 3 445 € HT et tous les documents qui s'y rapportent ;

VU la délibération du 21 septembre 2018 dans laquelle le Conseil Municipal a :

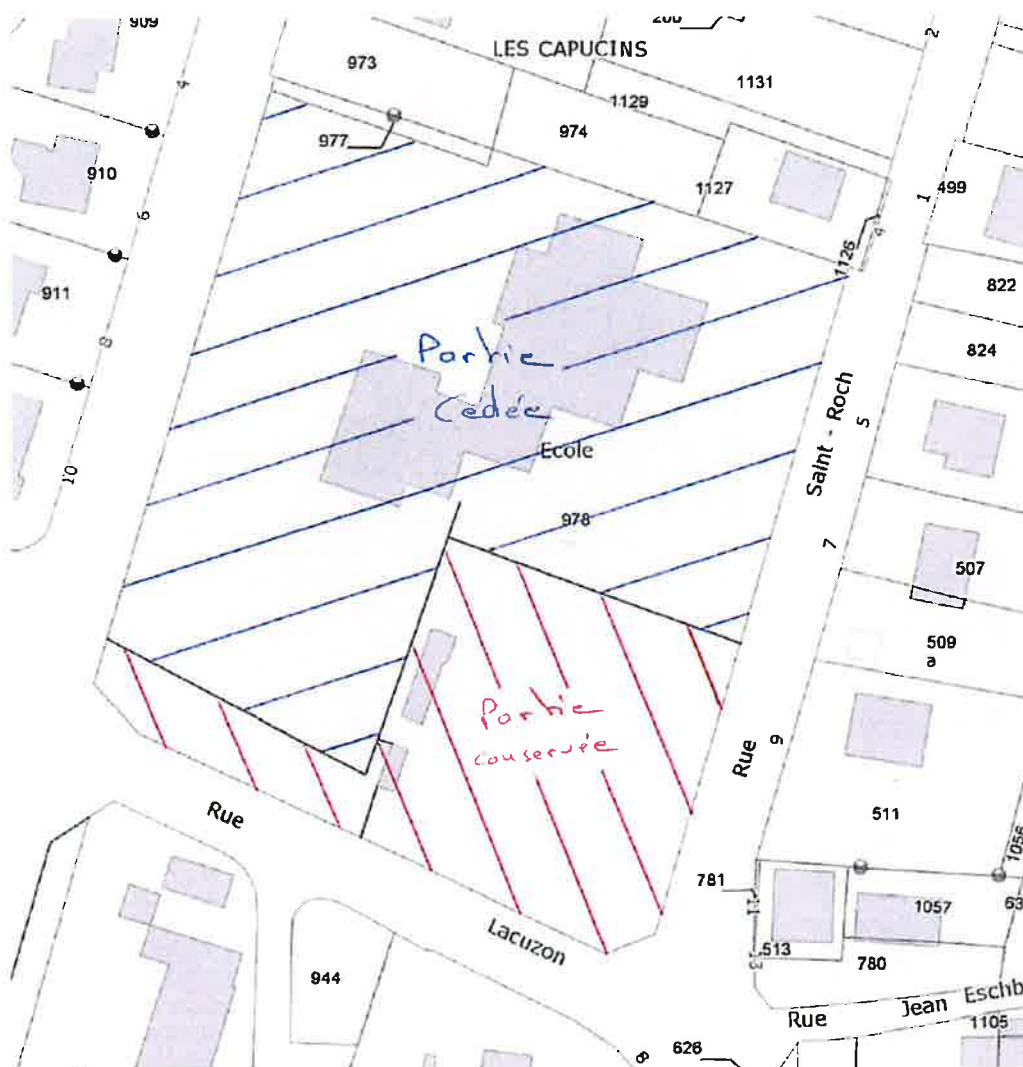
- décidé qu'à l'issue de l'affectation au service public lié à l'école, de désaffecter de l'usage public et de déclasser du domaine public pour le classer dans le domaine privé de la commune, la parcelle référence cadastrale section AP n° 978, sur laquelle est actuellement construite l'école des Perchées ;

- approuvé le principe de vente de la parcelle référence cadastrale section AP n° 978, dès que la parcelle ne sera plus affectée à l'école des Perchées, après une division parcellaire éventuelle, le prix de vente restant à fixer, étant précisé que les frais d'acquisition, de démolition ainsi que de désamiantage de tous les bâtiments sur ce tènement foncier seront à la charge de l'acquéreur ;

.../. 2 -

VU la délibération du 14 décembre 2018, dans laquelle le Conseil Municipal a :

- approuvé la division parcellaire prévue pour la vente de ce terrain, prévoyant que la commune conserve une surface de 3 322 m² et cède une surface de 8 289 m² ;
- fixé le prix de vente de la partie de la parcelle à céder à 190 000 €, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur ;
- autorisé le Maire à signer tout document se rapportant à cette transaction ;



VU la note de synthèse n° 2022-156 élaborée en application de l'article L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales et adressée aux conseillers municipaux avec la convocation pour la séance du 9 décembre 2022,

VU l'avis du comité consultatif « travaux, urbanisme et forêt » réuni le 1^{er} décembre 2022,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la société Idéal, futur acquéreur de cette parcelle AP n° 978 de 8 289 m², a pour objet de réaliser un EHPAD qu'il entend vendre en l'état futur d'achèvement,

.../.

.../. 3 –

CONSIDERANT que l'acte définitif doit intervenir prochainement, mais l'acquéreur en l'état futur d'achèvement, n'est pas parvenu à ce jour à obtenir l'ensemble des autorisations et validations administratives permettant la mise en place du financement du projet,

CONSIDERANT que l'acquéreur en l'état futur d'achèvement, consent néanmoins à régulariser la vente, sous condition résolutoire de l'obtention des dernières autorisations administratives (en l'occurrence l'obtention de l'arrêté conjoint de l'ARS et du Conseil Départemental du Jura approuvant le transfert de lit dans le nouvel EHPAD),

CONSIDERANT que la société Idéel a sollicité la Commune afin d'adapter les conditions de la vente du terrain d'ores et déjà approuvées par le Conseil Municipal, en y stipulant deux conditions résolutoires dans les conditions suivantes :

1. Cette vente sera consentie sous condition résolutoire de l'absence de décision conjointe de l'ARS et du Conseil Départemental du Jura approuvant le transfert de lit dans le nouvel EHPAD.
2. Cette vente sera consentie sous la condition résolutoire de l'absence de caractère définitif de la présente délibération. Le caractère définitif s'entend de l'absence de recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et retrait administratif qui annuleraient la délibération.

CONSIDERANT que la défaillance ou la réalisation des deux conditions résolutoires s'apprécieront au terme d'un délai d'un an courant à compter de la présente délibération et que, si, à cette date, l'une ou l'autre de ces deux conditions résolutoires n'est pas défaillie, l'acte de vente sera résolu de plein droit et sans formalité.

CONSIDERANT qu'en cas de résolution de la vente, aucune indemnisation du vendeur n'aura lieu pour la perte de jouissance du bien pendant la période ayant couru entre la signature de l'acte de vente et la résolution du contrat et aucune indemnisation de l'acquéreur n'aura lieu pour les éventuelles améliorations qu'il a faites sur le bien, notamment les travaux de démolition du bâtiment.

CONSIDERANT qu'afin de répondre aux exigences tant des dispositions de l'article 2241-1 al. 3 du Code général des collectivités territoriales et des dispositions de l'article 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est précisé les conséquences de la résolution éventuelle de la vente :

1. Anéantissement rétroactif de l'acte de vente, impliquant qu'Idéel restitue à la Commune la propriété du terrain.
2. En cas de résolution, celle-ci sera constatée par acte authentique, aux frais d'Idéel.

CONSIDERANT qu'en outre, étant donné la stipulation de conditions résolutoires, Idéel a sollicité la Commune pour que le prix de vente soit payable dans les quarante-cinq (45) Jours Calendaires suivant la date à laquelle les deux conditions résolutoires seront défaillies,

CONSIDERANT qu'il conviendra alors d'établir un acte notarié de quittance du prix de vente. Les frais d'établissement de cet acte seront supportés par IDEEL,

CONSIDERANT qu'en garantie du paiement du prix, la société Idéel fournira à la Commune l'original d'un acte de cautionnement bancaire. L'acte de cautionnement bancaire garantira le paiement du prix de vente du bien, soit la somme de 190 000 €. L'acte de cautionnement bancaire sera fourni à la Commune avant la signature de l'acte de vente, un exemplaire sera annexé à la vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
à 21 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions,

1/ APPROUVE l'insertion des clauses résolutoires susvisées dans l'acte authentique de vente de la parcelle à la société IDEEL (clause résolutoire liée à l'obtention par l'acquéreur en l'état futur d'achèvement des autorisations nécessaires au montage financier du projet de construction et clause résolutoire liée au caractère définitif de la présente délibération).

.../.

.../. 4 –

2/ DIT qu'en cas de résolution de la vente, aucune indemnisation du vendeur n'aura lieu pour la perte de jouissance du bien pendant la période ayant couru entre la signature de l'acte de vente et la résolution du contrat et aucune indemnisation de l'acquéreur n'aura lieu pour les éventuelles améliorations qu'il a faites sur le bien, notamment les travaux de démolition du bâtiment.

3/ DIT que les conséquences de la résolution éventuelle de la vente sont les suivantes :

- Anéantissement rétroactif de l'acte de vente, impliquant qu'Idéal restitue à la Commune la propriété du terrain.
- Constat de la résolution par acte authentique, aux frais d'Idéal.

4/ APPROUVE le paiement à terme du prix de vente.

5/ DIT qu'en garantie du paiement du prix, la société Idéal fournira à la Commune l'original d'un acte de cautionnement bancaire. L'acte de cautionnement bancaire garantira le paiement du prix de vente du bien, soit la somme de 190 000 €. L'acte de cautionnement bancaire sera fourni à la Commune avant la signature de l'acte de vente, un exemplaire sera annexé à la vente.

6/ DIT que le prix de vente sera payable dans les quarante-cinq (45) Jours Calendaires suivant la date à laquelle les deux conditions résolutoires seront défaillies. Il conviendra alors d'établir un acte notarié de quittance du prix de vente. Les frais d'établissement de cet acte seront supportés par IDEEL.

7/ DIT que si toutefois les 2 conditions résolutoires précisées ci-dessus, se trouvaient défaillies lors de la signature de l'acte de vente, le Conseil Municipal accepte la possibilité de signer l'acte de vente du bien dans les conditions initiales définies dans la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2018.

8/ AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette transaction, notamment le cas échéant tout acte constatant la résolution de la vente ou la défaillance de la condition.

Fait à POLIGNY, les an, mois et jour que dessus,
Pour copie certifiée conforme à l'original.

Le Maire,




Dominique BONNET