

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DINGY-SAINT-CLAIR

L'an deux mille vingt-cinq, le douze février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de DINGY-SAINT-CLAIR, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de Laurence AUDETTE, maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 07.02.2025

Membres présents : Laurence AUDETTE, Bruno DUMEIGNIL, Philippe GAULTIER, Myriam CADOUX, Laurent CHIABAUT, Boris FOURNIER, Sophie GRESILLON, Axelle JORCIN, Hubert JOUVENOD, Josselin MAUXION, Anne-Laurence MAZENQ, Anne ROCHE BOUVIER

Membres excusés : Catherine MARGUERET (pouvoir à Hubert JOUVENOD), Marie-Louise MENDY, Bruno PUECH (pouvoir à Boris FOURNIER)

Le quorum est atteint. Secrétaire de séance : Josselin MAUXION.

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) SUR BATIMENT COMMUNAL : ANCIENNE CURE –

N°11/2025

Rapporteur : Philippe GAULTIER

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant **la mise à disposition de la salle Mélèze à l'association diocésaine** et la convention associée n°60/2023 du 28 septembre 2023,

Considérant **l'inoccupation** de l'ancien presbytère sis 52 rte de Chez Brachet et **l'état de vétusté constaté, l'absence d'accès PMR, et par conséquent considérant que** ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement en l'état à un service public communal,

Considérant **l'intérêt patrimonial du bâti et la nécessité d'une réhabilitation à court terme comprenant de gros travaux tous corps de métiers,**

Considérant le souhait de la commune de permettre la **valorisation de ce bâti patrimonial** en lui consacrant **une réhabilitation de qualité**, et comprenant si possible la création de surfaces associées à un **projet visant les services à la population ou la participation à l'économie locale,**

Considérant les parcelles D 725 et 726, le bâti existant d'une surface de plancher sur 2 étages de 230.3 m² + combles importantes et son annexe,

Considérant que l'ancienne cure sise parcelles D725 et 726 (surface cadastrée de 1038 m²) appartient au **domaine privé communal** eu égard à l'affectation antérieure des locaux,

Considérant que, dans ces conditions il y a lieu d'envisager son aliénation **sous réserve de la réception d'un dossier répondant aux critères énoncés dans le cahier des charges de l'AMI et aux attentes de la commune,**

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établie par le Pôle d'Évaluation domaniale de la DDFIP (service des Domaines) par courrier en date du 1^{er} février 2024 et l'actualisation demandée,

Considérant la volonté de la commune de mettre en place **une commission de travail**, qui sera constituée du maire (voix prépondérante), et de trois conseillers municipaux, et qui aura la mission d'examiner les dossiers attendus,

Considérant **le cahier des charges de l'opération**, mis à la disposition du public, disponible en mairie et sur le site internet de la commune dès le 19.02.2025,

Considérant qu'il est demandé aux candidats acquéreurs de **formuler une proposition** précisant **leur projet architectural, un projet associé le cas échéant visant les services à la population ou la participation à l'économie locale, leurs motivations d'achat et leur offre financière,**

Considérant la date limite de réception des dossiers au 15.05.2025,

Le conseil municipal est appelé à autoriser le principe de cession de cet immeuble communal par procédure d'appel à manifestation d'intérêt.

Une nouvelle délibération du Conseil Municipal sera nécessaire pour approuver le choix qui sera proposé par la commission et autoriser la vente et ses modalités.

Il est précisé que la procédure pourra être abandonnée si aucun projet ne répond des charges de l'AMI en annexe à la présente délibération.

Il est précisé en séance, que la commune se fera accompagner par un notaire et/ou par un service juridique afin d'utiliser les clauses légales (contrat de vente suspensif avec les acquéreurs ...); par conséquent la commune prendra toute précaution quant à la réalisation du projet annoncé, et que des professionnels pourront être consultés pour avis en amont de toute validation.

Il est précisé : rappel du contexte :

-une première analyse avait été réalisée sur le mandat 2014-2020, avec l'appui du CAUE, afin d'identifier les rénovations possibles du bâti et ses usages éventuels publics / privés. Ces éléments, ainsi que les retours de la population en 2017, faisaient ressortir le souhait de la préservation du bâti patrimonial.

-en 2020, il a été envisagé le lancement d'un appel à projet.

-depuis 2020 plusieurs privés ou acteurs de la construction ont manifesté un intérêt pour le bâtiment ; suite aux échanges et visites, aucune proposition ferme n'est arrivée à échéance.

-la dernière proposition en date (projet privé) particulièrement prometteuse, avait conduit à suspendre le lancement de l'appel à projet ; elle consistait en la réalisation au rez de chaussée d'un espace comprenant des locaux à destination de professionnels de santé (projet plébiscité par la commune en complément de la maison de santé limitrophe), et en la réalisation d'un logement à l'étage. Ce projet, qui devait contribuer à la création de services à la population tout en permettant de réhabiliter le bâtiment en le valorisant, n'a pas abouti.

Le bâtiment est devenu libre d'occupation en octobre 2023, la salle Mélèze ayant été mise à la disposition de la Paroisse (ascenseur, locaux PMR, rénovation énergétique...)

-la commune a généré du nouveau patrimoine ces dernières années (bâtiment jeunesse, Espace Associatif et Sportif, crèche, maison de la citoyenneté ...); l'entretien des bâtiments a un coût et se justifie si et seulement si des services à la population y sont liés ;

- En conséquence, au vu de l'ensemble de ces éléments, considérant l'intérêt porté au bâtiment par de potentiels acquéreurs, la commune ouvre l'opportunité :

** d'une procédure de consultation ouverte à tous, par le biais d'un appel à manifestation d'intérêt ; pour d'une part, s'assurer de la transparence des démarches et pour identifier d'autre part, d'éventuels projets privés et/ou d'intérêt public à même de répondre aux attentes de la commune (en tout premier lieu maintenir un maximum du bâtiment à valeur patrimoniale, en acceptant une évolution pour laquelle le CAUE sera consulté) y compris sur la destination des locaux.*

** d'une procédure cadrée au travers de prescriptions édictées dans le cahier des charges.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par vote à main levée avec 14 voix POUR :

- **DECIDE** le principe de l'aliénation des parcelles D725 et 726 comprenant l'ancienne cure et son annexe, par le principe de l'appel à manifestation d'intérêt.
- **DIT** que la parcelle D727 pourra être ajoutée au tènement ou divisée aux fins de vente partielle en complément,
- **VALIDE** le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'intérêt tel que présenté,
- **DESIGNE** Mme le Maire, M. Philippe GAULTIER, Mme Sophie GRESILLON et M. Laurent CHIABAUT en qualité de membres de la commission de travail,
- **AUTORISE** Madame le maire à faire toutes les diligences nécessaires à l'avancement de ce dossier.

A Dingy-Saint-Clair, le 13.02.2025

Le Maire
Laurence AUDETTE

Le secrétaire de séance
Josselin MAUXION

Ainsi fait et délibéré en séance aux dates et lieux susdits.

Le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par télétransmission en préfecture le 19.02.2025 et mise en ligne le 19.02.2025