



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 08 Avril 2024

- Nombre de Conseillers en exercice : 39
- Présents à la séance : 33
- Convocation du : 2 avril 2024
- Affichage de la convocation : 2 avril 2024

► **DÉLIBÉRATION N° DEL_039_2024**

► **OBJET : Point n° 5 - DIVISION EN VOLUMES - ÎLOT DES MINIMES**

► **PRÉSENTS :**

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Madame Catherine CARLE VIGUIER, Monsieur Hervé REYNAUD, Madame Caroline THÉVENIAUD, Monsieur Maxim PLAT, Madame Véronique LEFEUVE, Monsieur Éric MARÉCHAL, Madame Sandra ROBIN, Monsieur Jean PAYEBIEN, Madame Nathalie GONCALVES, Monsieur Yves DUPUIS, Madame Émilie CLERC, Monsieur Gérard COLON, Madame Annick BLANCHARD, Monsieur Charles REBISCHUNG-MARC, Madame Marie-Claude CHEZEAU, Madame Denise NOTON, Madame Véronique-Laure VERRAEST, Monsieur Philippe SCHNEBERGER, Madame Patricia RAVINET, Monsieur Jean-Pierre MATHIEU, Madame Claude CANNET, Monsieur Laurent MAZOYER, Monsieur Jérôme CHEVALIER, Madame Marylin PETERLIN-MALHERBE, Madame Valentine RIGAUD, Monsieur Alexandre VUILLOT, Monsieur Éric PONCHAUX, Madame Ève COMTET SORABELLA, Monsieur Emmanuel JALLAGEAS, Madame Catherine AMARO, Madame Delphine MERMET, Monsieur Gabriel SIMÉON

► **EXCUSÉS :**

Monsieur Jacques TOURNY donne pouvoir à Monsieur Alexandre VUILLOT.
Madame Marie-Claude MISERY donne pouvoir à Madame Nathalie GONCALVES.
Madame Florence BATTARD donne pouvoir à Madame Sandra ROBIN.
Monsieur Benjamin DIRX donne pouvoir à Monsieur Jean-Patrick COURTOIS.
Monsieur Jean-Philippe BELVILLE.
Monsieur Aurélien DUTREMBLE.

RAPPORTEUR : Éric MARÉCHAL

La Ville de MÂCON, dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot des Minimes, a procédé en 2018 à une division en volumes de l'immeuble existant afin de distinguer les volumes restant la propriété de la Ville de MÂCON de ceux à céder à l'aménageur Duval Développement auquel s'est substituée la SCCV Mâcon Développement. L'état de division en volumes (EDDV) permettait également de définir les volumes à revenir à la Ville une fois les aménagements réalisés et les volumes à conserver par la SCCV Mâcon Développement, en vue de leur cession à plusieurs opérateurs privés, notamment la future résidence seniors.

Les constructions sont désormais réalisées. Néanmoins, suite à un contrôle de volumétries, il est apparu quelques écarts d'implantation qu'il convient de rectifier : par exemple, la façade en rez-de-chaussée du bâtiment neuf a empiété de quelques centimètres sur la parcelle de la Ville, la coursive qui relie les deux bâtiments de la résidence seniors est décalée un peu vers l'est. Aussi, un rectificatif à l'état de division en volumes (EDDV) a été établi.

Par ailleurs, l'EDDV doit être modifié afin de permettre d'isoler des volumes (ceux des Halles de ceux du Crescent) mais également en raison d'un échange à intervenir entre la Ville de MÂCON et le Club Rési Seniors, propriétaire de la résidence seniors. D'une part, il convient pour la Ville d'acquérir le volume d'une superficie de 156 m² correspondant à l'espace situé juste au-dessus de la toiture du cloître, ce volume (n° 17) aurait dû, dès l'origine, être intégré à la propriété de la Ville. D'autre part, le contrôle de volumétrie a permis de constater que la coursive située en étage est décalée d'environ 20 cm conduisant la Ville à céder un volume (n° 15) d'une superficie de 3 m². Il est proposé que cet échange intervienne sans soulte.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'état de division en volumes en date du 09 juillet 2018, extrait joint en annexe,
Vu les états de division en volumes portant modificatif et rectificatif, joints en annexe,
Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle évaluation domaniale en date 25 mars 2024,
Vu la note explicative,
Vu l'avis de la Commission N°6 : Finances, Administration Générale et Intercommunalité du 29 mars 2024,
Vu l'avis de la Commission N°3 : Cadre de Vie, Environnement, Urbanisme, Circulation et Déplacements du 26 mars 2024,
Vu l'avis du Bureau Municipal du 18 mars 2024,

Après les interventions de Madame Ève COMTET SORABELLA et de Monsieur Éric MARÉCHAL,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité (6 élus ne prennent pas part au vote) :

- d'approuver les états portant 1er modificatif à l'état descriptif de division en volumes et portant rectificatif à l'état descriptif de division en volumes, tels que joints en annexe, à intervenir sur l'état de division en volumes du 09 juillet 2018,
- d'acquérir auprès du Club Rési Seniors, propriétaire des locaux de la résidence seniors, un volume n° 17 d'une surface d'environ 156 m², correspondant à l'espace aérien situé juste au-dessus de la toiture du cloître,
- de céder au Club Rési Seniors, un volume n° 15 d'une surface d'environ 3 m², correspondant à une bande d'environ 20 cm, suite à un décalage de la coursive, desservant les logements situés en étages de la résidence, située à l'ouest au-dessus de la toiture du cloître,
- d'approuver que cet échange intervienne sans soulte,
- de charger la SARL PARIS et Associés, notaires à MÂCON, de la rédaction de l'acte de translation de propriété ainsi que de l'établissement de l'acte portant modificatif et rectificatif de l'état de division en volumes, les frais notariés étant pris en charge par la Ville de MÂCON pour partie, les frais de géomètre relatifs au 1^{er} modificatif de l'EDDV étant pris en charge par la Ville de MÂCON,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes préalables et consécutifs afférents à ce dossier.

Le Secrétaire de séance,

Alexandre VUILLOT



Pour extrait Certifié Conforme,

Le Maire,

Jean-Patrick COURTOIS



Certifié avoir été reçu, le

15 AVR. 2024

A la Préfecture de Saône-et-Loire