



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 10 Mars 2025

- Nombre de Conseillers en exercice : 39
- Présents à la séance : 34
- Convocation du : 4 mars 2025
- Affichage de la convocation : 4 mars 2025

► **DÉLIBÉRATION N° DEL_006_2025**

► **OBJET : Point n° 6 - ÉCHANGES FONCIERS ENTRE LA VILLE DE MÂCON ET MÂCON HABITAT DANS LE CADRE DU PRU DE LA CHANAYE-RÉSIDENTE**

► **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 Jacques TOURNY, Monsieur Gérard COLON, Madame Annick BLANCHARD, Monsieur Charles REBISCHUNG-MARC, Madame Marie-Claude CHEZEAU, Madame Véronique-Laure VERRAEST, Madame Florence BATTARD, 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 Benjamin DIRX, Monsieur Alexandre VUILLOT, Monsieur Éric PONCHAUX, Monsieur Emmanuel JALLAGEAS, Madame Ève COMTET SORABELLA, Madame Delphine MERMET, Madame Corinne LANGLASSÉ

► **EXCUSÉS :**

Madame Denise NOTON donne pouvoir à Madame Annick BLANCHARD.
Madame Marie-Claude MISERY donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre MATHIEU.
Madame Catherine AMARO donne pouvoir à Monsieur Éric PONCHAUX.
Monsieur Gabriel SIMÉON donne pouvoir à Madame Delphine MERMET.
Monsieur Jean-Philippe BELVILLE.

► **SE RETIRENT :**

Monsieur Hervé REYNAUD, Madame Caroline THÉVENIAUD, Monsieur Éric MARÉCHAL, Madame Claude CANNET

RAPPORTEUR : Yves DUPUIS

Un Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier de la Chanaye-Résidence a été défini par la Ville de MÂCON, Mâconnais Beaujolais-Agglomération, le bailleur social Mâcon Habitat, l'État et l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain par convention signée en date du 07 mars 2022.

Le Projet de Renouvellement Urbain de la Chanaye-Résidence permettra de transformer en profondeur l'image du quartier et de l'inscrire dans le développement du sud de l'agglomération.

Dans un processus raisonné et phasé, le projet urbain permet de répondre à court terme aux

problématiques du quotidien qui sont les réhabilitations, la résidentialisation, la démolition, l'organisation des déplacements et le développement des services, puis d'enclencher un processus de rénovation en lien avec le territoire.

Les objectifs de la rénovation urbaine de la Chanaye sont les suivants :

- affirmer un nouveau cœur de quartier et rompre avec son isolement actuel,
- réorganiser, sécuriser et apaiser les circulations,
- renforcer la qualité des espaces publics et privés,
- développer un nouvel appareil commercial, renforcer les services et équipements aux habitants,
- améliorer le parc locatif social existant,
- densifier et diversifier l'offre résidentielle,
- développer l'implantation des entreprises et la proximité de l'emploi.

Pour permettre l'engagement des travaux de création d'une voie nouvelle par la Ville et la construction de logements par Mâcon Habitat, il est proposé d'intervenir dans un premier temps sur le secteur de la rue du Beaujolais.

Aussi, il est envisagé, selon le plan projet de division joint en annexe :

- de céder à Mâcon Habitat un terrain nu d'environ 1 521 m² correspondant à l'emprise partielle des parcelles cadastrées AM 310, AM 311, AM 190, AM 189 et AM 433 pour 1 512 m² et à une emprise issue du domaine public d'environ 9 m², correspondant à l'entrée charretière du terrain 5 rue du Beaujolais ; cette cession interviendrait pour un montant de 159 705,00 € (105,00 €/m²), la maison située au 5 rue du Beaujolais étant vouée à être démolie par la Ville,
- d'acquérir auprès de Mâcon Habitat différentes emprises de parcelles pour une surface d'environ 6 867 m² à détacher des parcelles cadastrées AM 436 et AM 354 en vue de la création de voiries et liaisons piétonnes, au prix de 34 335,00 € (5,00 €/m²) .

Il convient préalablement à la cession effectuée par la Ville de constater la désaffectation et procéder au déclassement de ladite emprise d'environ 9 m² issue du domaine public de voirie sans toutefois qu'il soit nécessaire de procéder à une enquête publique préalable, cette cession n'étant pas de nature à porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la rue du Beaujolais ou encore de la rue Pillet.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de la voirie routière,

Vu la convention pluriannuelle du Projet de Renouveau Urbain de la Chanaye-Résidence cofinancé par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Projet National de Renouveau Urbain (NPNRU) signée le 07 mars 2022,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle évaluation domaniale en date du 04 février 2025,

Vu le plan projet évolution du foncier de la Chanaye-Résidence en date du 24 avril 2024,

Vu le plan projet de division établi par le cabinet de géomètre SIGEMA en date du 12 février 2025, joint en annexe,

Vu l'avis de la Commission N°6 : Finances, Administration Générale et Intercommunalité du 03/03/2025,

Vu l'avis de la Commission N°3 : Cadre de Vie, Environnement, Urbanisme, Circulation et Déplacements du 25/02/2025,

Vu l'avis du Bureau Municipal du 17/02/2025,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :


- de constater la désaffectation d'une emprise d'environ 9 m² issue du domaine public de voirie correspondant à une partie de l'entrée charretière du terrain situé 5 rue du Beaujolais,
- d'approuver le déclassement de cette emprise d'environ 9 m², ce déclassement ne nécessitant pas d'enquête publique, la cession envisagée ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la rue du Beaujolais ou encore de la rue Pillet, et de l'intégrer au domaine privé communal,
- de céder à Mâcon Habitat un terrain nu situé rue du Beaujolais d'environ 1 521 m² correspondant à l'emprise partielle des parcelles cadastrées AM 310, AM 311, AM 190, AM 189 et AM 433 pour 1 512 m² ainsi qu'une emprise complémentaire de 9 m², soit une emprise totale de 1 521 m² au prix

de 159 705,00 € (soit 105,00 €/m²), la Ville de MÂCON procédant aux démolitions des bâtis existants,

- d'acquérir auprès de Mâcon Habitat différentes emprises de terrains nus issus des parcelles cadastrées AM 436 et AM 354, situées rue du Beaujolais, pour une surface d'environ 6 867 m² en vue de la réalisation de voiries et cheminements sur le secteur, au prix de 34 335,00 € (soit 5,00 €/m²),
- de charger la SCP PARIS et Associés, notaires à MÂCON, de la rédaction des actes de translation de propriété correspondants, les frais de notaire et de géomètre étant pris en charge par la Ville et Mâcon Habitat par moitié,
- de faire effectuer tout document d'arpentage auprès d'un géomètre expert à frais partagés entre Mâcon Habitat et la Ville,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents préalables et consécutifs à cette cession et ces acquisitions,
- d'approuver le classement des emprises ainsi acquises dans le domaine public de la voirie communale une fois les travaux d'aménagement réalisés.

Le Secrétaire de séance,

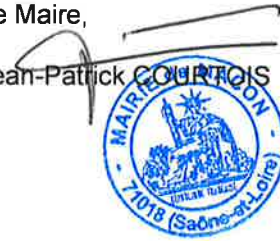
Alexandre VUILLOT



Pour extrait Certifié Conforme,

Le Maire,

Jean-Patrick COURTOIS



Certifié avoir été reçu, le

17 MARS 2025

A la Préfecture de Saône-et-Loire