

La commune souhaite procéder à une division en deux volumes de la parcelle cadastrée AE 60, afin de permettre sur le volume 1 (du tréfonds au 1^{er} étage compris) la construction d'un bâtiment à usage de pôle médical. La commune conservera en pleine propriété le volume 2 pour toute construction à usage d'habitation ou tout autre destination compatible avec l'ensemble immobilier en volumes. De fait, le volume 1 est grevé des servitudes et charges nécessaires permettant la réalisation et le fonctionnement du volume 2.

Dans l'hypothèse où la commune déciderait de céder ce volume 2 à terme, les professionnels de santé ont souhaité la prise en compte dans le projet d'acte de cession d'un pacte de préférence c'est-à-dire la possibilité de réserver la vente de ce volume communal aux professionnels de santé de préférence qu'à toute autre personne, sachant que la valeur vénale dudit volume sera déterminée lors de la vente par France Domaines conformément à la réglementation en vigueur.

De plus, la démolition du bâti existant est totalement prise en charge par la commune.



PLAN DE DIVISION EN DEUX VOLUMES

DEPARTEMENT DU RHÔNE

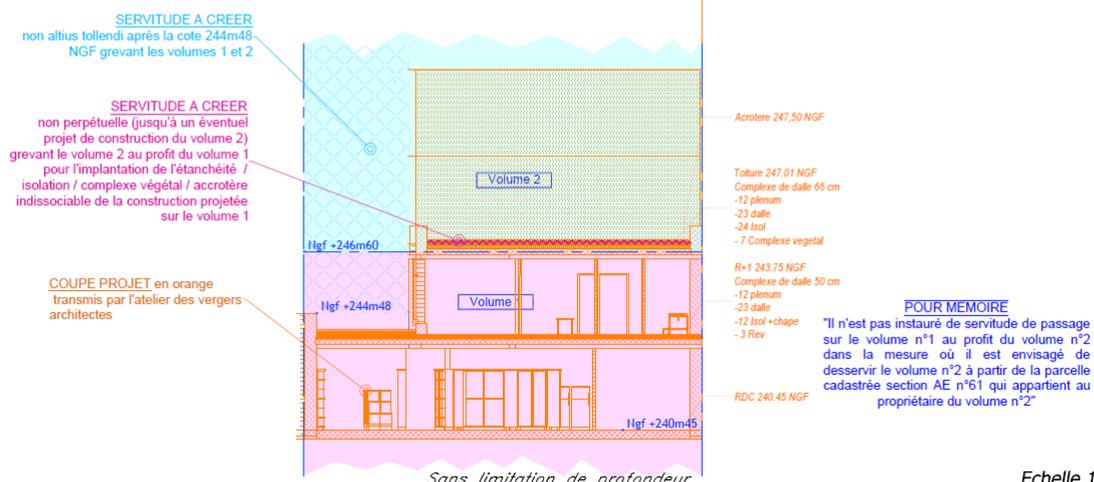
Commune de SAINT-BONNET-DE-MURE

Section AE n°60

Avenue Charles De Gaulle

COUPE A-A'

Sans limitation de hauteur



Plan horizontal de référence à 238m00 N.G.F.

Echelle 1/100



S'agissant d'une cession, la commune a saisi France Domaine, le 24 juin 2022.

Le 3 aout dernier, France Domaines a émis son avis, en estimant la cession du volume 1 à 552 000 €. Cette estimation a été émise sur la base des réserves suivantes :

- Sous condition et hors coût de démolition du bâti existant
- Sous réserve d'une division en volume actée chez le notaire.

Les professionnels de santé, regroupés en SCI, ont par courrier,

désignation	date de l'accord
SCI du BELIER	06/12/2022
SCI VALOEMA	06/12/2022
SCI du VERCORS	06/12/2022
SCI MEDICALE SB	07/12/2022
SCI TRITSCH	07/12/2022
SCI MADAD ZADEH	07/12/2022
SCI Flag GEORGES	05/12/2022
SCI BJB	06/12/2022

accepté ces conditions de vente, et se sont engagés à acquérir au prix indiqué ce volume 1.

Cette acquisition par les professionnels de santé s'effectuera, via une Société Civile Immobilière d'Attribution qui est en cours de constitution et qui regroupera l'ensemble des SCI citées plus haut. Cette acquisition s'effectuera sous réserve des conditions suspensives (origine des propriétés, urbanisme, situation hypothécaire, obtention d'un permis de construire, obtention de prêt).

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la cession du volume 1 de la parcelle cadastrée AE 60, au prix de 552 000 €, telle qu'estimée par France Domaine dans son avis du 3 aout dernier, avec les réserves suivantes :
 - Sous condition et hors cout de démolition du bâti existant
 - Sous réserve d'une division en volume actée chez le notaire.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte notarié et autres documents correspondant à cette procédure de cession telle que mentionnée ci-dessus.
- **DE DIRE** que la recette sera inscrite en chapitre 024.