

Le 24 juin 2024, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 juin 2024

Présents : Mesdames et Messieurs DRIOL, MONTEUX, BRUEL, VOCANSON, FABRE, MARRET, MONTAGNON, INCORVAIA, DUMAZET, DUCREUX, GRANGE, BOIS-CARTAL, FAVEYRIAL, ROBERT, MAGALHAES, KHEBRARA, MONTET-FRANC, KARA, CEYTE, SORGI, PEPIN, PONSON, BELLE.

Procurations : Madame SPADA à Madame PONSON, Monsieur GALONNET à Monsieur INCORVAIA, Monsieur CHAPOT à Madame FABRE, Madame KHEBRARA à Madame SEGUIN, Madame MOINE à Madame SORGI, Monsieur CAMPEGGIA à Monsieur CEYTE.

Secrétaire : Monsieur MARRET.

Objet : Echange de terrains avec l'Association Cultuelle des Musulmans d'Andrézieux-Bouthéon

Monsieur le Maire rappelle que, depuis plusieurs années, il est avéré que l'Association Cultuelle des Musulmans d'Andrézieux-Bouthéon ne dispose pas d'un lieu permettant d'accueillir les fidèles dans de dignes conditions. En 2019, l'association s'est portée acquéreur du bâtiment de la gare de Bouthéon, désaffectée en 1997, et de la parcelle de terrain attenante.

Il expose que leur projet de réhabilitation et d'agrandissement de ces locaux n'ayant pu aboutir, compte tenu des fortes contraintes du site existant, les administrateurs de l'ACMA ont étudié la possibilité d'acquérir un autre tènement leur permettant de construire un nouveau lieu de prière plus adapté à leurs besoins et de nature à mieux garantir le respect des normes essentielles de confort, d'hygiène et de sécurité. Leurs recherches effectuées sur le domaine privé sont restées infructueuses.

Il indique que les représentants de l'ACMA ont donc sollicité la commune d'Andrézieux-Bouthéon. Cette dernière étant propriétaire de terrains très proches du site actuel, situés de l'autre côté de la voie ferrée rue Louis Antoine Beaunier. Cet emplacement étant susceptible de répondre aux besoins, une transaction a été engagée. Cette démarche intègre la possibilité pour la commune de reprendre possession du bâtiment de l'ancienne gare et de la parcelle qui lui est associée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200057-20240625-2024-65-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024

Publication : 25/06/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Il apparaît que la mise en œuvre de ce projet pourrait se traduire par la réalisation de l'échange suivant :

Acquéreurs	Propriétaires	N° Parcelles	Situations	Contenances
ACMA	La Commune	BH n° 57 partielle	Rue Louis Antoine Beaunier	Terrain nu de 500 m ²
	La Commune	BE n° 36 partielle	Rue Louis Antoine Beaunier	Terrain nu de 305 m ²
La Commune	ACMA	BI n° 213	26 rue Pierre Branly	Parcelle bâtie de 376 m ²

Il ressort des estimations effectuées par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des finances publiques de la Loire en date du 3 mai 2024 que la transaction relative aux terrains précités pourrait faire l'objet d'un acte notarié avec une soulte de 45 000 € en faveur de l'association ACMA.

Les frais d'établissement du document d'arpentage ainsi que ceux liés à l'acte seraient répartis à parts égales entre la commune et l'ACMA.

Monsieur Said MSAAD a confirmé son accord sur les conditions susmentionnées par courrier déposé en mairie le 12 juin 2024.

Monsieur le Maire apporte quelques précisions sur cette transaction, comme suit :

Il est à noter que la vente sera conditionnée à l'obtention du permis de construire et la purge des recours à l'encontre de celui-ci. Il sera également mentionné à l'acte que la prise de possession effective des locaux actuels par la commune interviendra à l'issue de la construction de la nouvelle mosquée dans un délai raisonnable à définir ensemble, afin de permettre d'assurer la continuité d'accueil des fidèles.

Il est précisé que la parcelle de 500 m² permettrait la construction d'un bâtiment d'une surface maximum de 320 m² par niveau, sur deux niveaux (R+1) soit une construction d'une surface totale de 640 m².

La seconde parcelle de 305 m² pourrait accueillir des places de stationnement.

L'implantation devra être envisagée avec l'obligation de ne pas entraver l'accès et le retournement des véhicules poids-lourds qui desservent les entreprises situées aux abords, dans la rue Louis Antoine Beaunier.

Le tracé définitif objet de la présente transaction sera réalisé sur la base de l'intervention d'un géomètre et conformément à la surface d'ensemble de 805 m² assurant à l'ACMA une possibilité de construction de 320 m² sur deux niveaux.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la transaction à intervenir avec l'ACMA par laquelle la Commune :
 - Cède 2 terrains d'une surface de 500 m² et 305 m² à détacher des parcelles respectivement cadastrées BH n° 57 et BE n° 36, situées rue Louis Antoine Beaunier,
 - Acquiert la parcelle bâtie cadastrée BI n° 213 située rue Branly, moyennant une soulte de 45 000 € en faveur de l'ACMA.
- **DIT** que la vente sera conditionnée à l'obtention d'un permis de construire et de la purge du délai de recours réglementaire, ainsi que la prise en compte de la nécessité de maintien de retournement de poids-lourds et des réseaux existants,

- **DIT** que la prise de possession effective des locaux actuels par la commune interviendra à l'issue de la construction de la nouvelle mosquée dans un délai raisonnable à définir ensemble,
- **DIT** que les frais d'établissement du document d'arpentage ainsi que ceux liés à l'acte seront répartis à parts égales entre la Commune et l'ACMA,
- **PREND ACTE**, simultanément à la vente, de la sortie des biens cédés du domaine privé de la Commune et de l'intégration du bien acquis dans le domaine privé de la Commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce à intervenir.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 25 juin 2024

Le Maire,
François DRIOL



Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET

