

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 23 janvier 2025

Date de convocation : le 17 janvier 2025

Date d'affichage : le 17 janvier 2025

Etaient présents et formant la majorité les membres suivants : Olivier JOLY, Jean-Paul CHABANNY, François MATHEVET, Béatrice DAUPHIN, René FRANÇON, Pascale HULAIN, Christophe BLOIN, Ghyslaine POYET, Gilbert LORENZI, Jean-Baptiste CHOSSY, Annie DE MARTIN DE VIVIES, Pascale PELOUX, Jean-Marc BEGARD, Hervé DE STEFANO, Flora GAUTIER, Jérôme SAGNARD, Laurence MONIER, Françoise DESFETES, Muriel COUTURIER, Margaux MEYER, Gustave BARTHELEMY, Alex SOUCHON, Carole OLLE, Gilles VALLAS, Julie TOUBIN,

Etaient absents : Nathalie LE GALL, Alain LAURENDON, Serge GOMET, Ramazan KUS, Carole TAVITIAN, Sandra VERRIERE, Delphine MANSAT, Jean-Pierre BRAT,

Avaient donné procuration : Nathalie LE GALL à Christophe BLOIN, Alain LAURENDON à Gilbert LORENZI, Serge GOMET à Olivier JOLY, Ramazan KUS à Jérôme SAGNARD, Carole TAVITIAN à Jean-Paul CHABANNY, Sandra VERRIERE à Margaux MEYER, Delphine MANSAT à Ghyslaine POYET, Jean-Pierre BRAT à Gilles VALLAS.

Secrétaire de séance : Pascale PELOUX**N° 2025-008**

Objet : FONCIER – TRANSFERT DE PROPRIETE DES ESPACES COMMUNS DU CINEPOLE A LA COMMUNE DE SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Rapporteur : Gilbert LORENZI

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2015 approuvant la convention de transfert de la propriété des futurs espaces communs de l'aménagement du cinépole, signée le 5 juin 2015 avec la Société Chaz'Immo.

Vu le certificat de conformité des derniers travaux engagés sur le site (modificatif n°9 du permis de construire) accordé le 26 décembre 2023,

Vu la demande par la société Chaz'Immo qui a sollicité la rétrocession à la Commune, des espaces communs du cinépole.

Vu le protocole transactionnel entre la Commune de Saint-Just Saint-Rambert et la SAS Chaz Immo.

Considérant que l'aménagement des espaces communs, comportant la voirie, les parkings, l'ensemble des réseaux réalisés dans le cadre des travaux d'aménagement du site, les cheminements piétons dont un escalier, les ouvrages de rétention et les espaces verts, est désormais achevé et qu'après instruction de cette demande par les différents gestionnaires de réseaux, il s'avère possible de répondre favorablement à cette demande.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 23 janvier 2025

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que les parcelles cadastrées section 250 AH 485, 486, 489, 492, 493 et 494, lieudit « le petit marais », d'une contenance totale de 12 907 m², peuvent être rétrocédées à la Commune, au prix de UN euro, étant précisé que les parcelles 250 AH 485 et 486 correspondent à l'alignement de long de l'avenue du Stade et du boulevard Jean Jaurès.

L'acte authentique de transfert de propriété sera établi en la forme administrative pour en limiter les frais pour la Commune, mais il aura la même valeur qu'un acte notarié.

Monsieur le Maire précise que cet acte de transfert rappellera l'ensemble des servitudes existantes et comportera la renonciation sans indemnité à la servitude de surplomb grevant la parcelle 250 AH 489 au profit de la copropriété 250 AH 488, car la configuration réelle des lieux ne nécessite pas ce type de servitude.

Le transfert de propriété concerne la propriété du sol, ainsi que tout élément existant dans cette emprise (réseau, ouvrage...), à l'exception des réseaux souterrains électricité qui desservent les bâtiments au-delà des coffrets et les 2 totems avec leurs raccordements qui resteront privés et feront l'objet d'une convention d'occupation, après classement de la place dans le domaine public routier. Cette place fera partie du domaine public routier communal, mais étant situé en zone d'activité économique, elle sera ensuite gérée par Loire Forez agglomération.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise à l'Assemblée que par requête du 31 juillet 2024, devant le Tribunal administratif de Lyon, la société Chaz Immo a introduit un recours contentieux contre la Commune.

Monsieur le Maire ajoute que suite au dépôt de cette requête un dialogue a été engagé pour mettre fin au litige de façon amiable et ont convenu d'un protocole transactionnel sans contrepartie financière.

Il explique que le protocole transactionnel a pour objectif de mettre un terme au contentieux en préservant les intérêts de chaque partie. Il garantit la finalisation du transfert des équipements tout en évitant une issue contentieuse devant le Tribunal administratif de Lyon.

Enfin, Monsieur le Maire précise que l'acte de vente ne sera signé qu'à compter de l'abandon effectif des poursuites engagées par la société Chaz Immo.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 23 janvier 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE**A l'unanimité,**

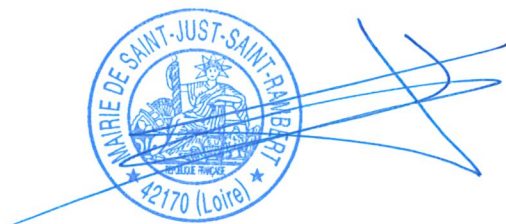
- **APPROUVE** le protocole d'accord transactionnel avec la société Chaz Immo,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit protocole d'accord transactionnel avec la société Chaz Immo,
- **APPROUVE** le transfert de propriété par la société Chaz Immo à la Commune, des parcelles cadastrées section 250 AH 485, 486, 489, 492, 493 et 494, à Saint-Just Saint-Rambert, au prix de UN euro, avec la renonciation à la servitude de surplomb qui grève la parcelle 250 AH 489,
- **APPROUVE** la signature de l'acte authentique qu'à condition que les poursuites engagées par la SAS Chaz Immo soient abandonnées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération, notamment l'acte authentique de transfert de propriété,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute autre pièce administrative nécessaire à la poursuite de cette affaire.

**ONT SIGNE AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRESENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 23 janvier 2025

Olivier JOLY
Maire de Saint-Just Saint-Rambert

Pascale PELOUX
La secrétaire de séance



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202798-20250123-DEL2025-008-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2025