

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE
CHARBONNIERES-LES-BAINS / LA TOUR-DE-SALVAGNY / MARCY L'ETOILE**

Siège : Mairie de Charbonnières-les-Bains Tél. : 04.78.19.80.07 Fax : 04.78.87.02.34

Séance du 05 mars 2024 Délibération n° 2024-05-03-002

**OBJET :
DESIGNATION ATTRIBUTAIRE APPEL A MANIFESTATION D'INTERET : CESSIION PARCELLE
BZ 0217 à DARDILLY POUR Y CREER UN ECO CENTRE D'ART**

Date de la convocation : 26/02/2024

| MEMBRE | PRESENT | ABSENT | REPRESENTE PAR |
|--------------------------------|---------|--------|-------------------|
| CHARBONNIERES-LES-BAINS | | | |
| EYMARD Gérald | X | | |
| BOY Patrick | X | | |
| FONTANEL Maxence | X | | |
| CARDINAL Sandrine | | X | Gérald EYMARD |
| CHANAY Patrick | X | | |
| LA TOUR-DE-SALVAGNY | | | |
| PILLON Gilles | X | | |
| HOUDEAU Sylvère | X | | |
| JAL Jean-Philippe | X | | |
| PONTET Damien | X | | |
| MOREL Alain | X | | |
| MARCY-L'ETOILE | | | |
| COMMUN Loïc | | X | Chantal DORVEAUX |
| DORVEAUX Chantal | X | | |
| MAITRE Chantal | X | | |
| DOUCET Laurence | | X | Chantal MAITRE |
| DAUPHIN-GUTIERREZ Françoise | | X | Jean Philippe JAL |

Vu le code général des Collectivités territoriales

Vu la délibération en date du 27 février 2023 constatant la désaffectation de la piscine intercommunale, prononçant son déclassement du domaine public et approuvant le principe de la cession de la parcelle BZ 0217 sise , chemin des tennis – 69270 DARDILLY à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt au prix de 180 000 euros(conformément à l'évaluation des domaines)

Vu l'avis des domaines en date du 05 décembre 2022

Vu l'appel à manifestation d'intérêt pour la cession amiable du bien sus-visé

Vu les mesures de publicité de l'appel à manifestation d'intérêt

Vu les deux offres de candidature reçues par le syndicat

Vu la réunion du comité syndical en date du 22 septembre 2023 en vue d'analyser les offres et de se prononcer sur le choix du candidat retenu.

Vu les échanges intervenus avec le candidat porteur d'un projet d'éco-centre culturel

Vu le rapport annexé à la présente

Considérant que depuis la fermeture de la piscine, celle-ci n'est plus affectée matériellement à un service public ou à l'usage direct du public

Considérant que le syndicat, n'ayant plus l'usage de cet équipement, a décidé de céder cet ensemble immobilier

Considérant que le syndicat a, dans ces circonstances, constaté la désaffectation du bien et en a prononcé son déclassement du domaine public

Considérant que dans ces conditions, le syndicat a approuvé le principe de cession de la parcelle B 0217 supportant la piscine au montant estimé par les domaines soit 180 000 euros

Considérant que le syndicat a entendu choisir le cessionnaire au terme d'un appel à manifestation d'intérêt

Considérant les deux offres de candidature reçues à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt

Considérant la réunion du comité syndical en date du 22 septembre 2023 durant laquelle les deux candidatures ont été analysées

Considérant que la proposition de création d'une piste de karting électrique adressée par Messieurs Frédéric et Baptiste AUBERT et Madame Sandrine AUBERT ne peut être autorisée en zone N2 du PLU-H et nécessiterait une évolution du zonage actuel

Considérant que l'appel à manifestation d'intérêt projets mentionnait que les projets proposés devaient être conformes aux dispositions du PLU-H métropolitain

Considérant que dans cette mesure, le comité syndical a décidé d'écarter cette candidature à l'issue de la réunion d'analyse des offres

Considérant l'offre présentée par l'association HOT SHOP FRANCE présidée par Monsieur Vincent BREED consistant en la création d'un éco centre d'art

Considérant que cette candidature est la plus satisfaisante au regard des critères de sélection indiqués dans l'appel à manifestation d'intérêt

Considérant les échanges intervenus avec l'association HOT SHOP France

Considérant que dans ces conditions, à l'issue de l'analyse des offres de candidature, le comité syndical a décidé de faire porter son choix sur l'offre déposée par l'association HOT SHOP FRANCE

Il est proposé au comité syndical:

De retenir l'offre de candidature de l'association HOT SHOP FRANCE proposant la création d'un éco-centre d'art sur la parcelle BZ 0217

D'approuver l'offre d'acquisition de l'association HOT SHOP France ou toute société foncière se substituant à elle pour un montant de 180 000 euros (cent quatre-vingt mille euros) en vue exclusivement de créer un éco-centre d'art dans les conditions décrites dans l'offre de candidature retenue

Dire que la promesse de vente sera assortie des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un PC de 30 m² sur la partie restauration
- Autorisation de modification de façade sur la partie vestiaire pour clore celle-ci
- Condition de substitution (Notaire Spennato-Colombe)
- Apport SCI / apport mécénat / apport institutions publiques
- Cette offre caduque si préemption totale ou partielle de la SAFER
- Loi BOROTRA purgée sur l'ensemble du site

Dire que l'acte de vente sera assorti, en cas de revente du bien par le cessionnaire, d'un pacte de préférence au bénéfice de la commune de Charbonnières-Les-Bains.

Dire que l'ensemble des frais, des droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutations, ainsi que les charges liées au financement de l'acquisition, ainsi que les frais de publicité se rapportant à la vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente

D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente à intervenir et toute pièce afférente à cette affaire

Dire que la promesse de vente devra intervenir dans un délai de 6 mois

D'autoriser l'association HOT SHOP France à tout autre à se substituer à déposer une demande de permis de construire un éco-centre d'art

Dès lors, **Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à la majorité (une abstention), a décidé**

De retenir l'offre de candidature de l'association HOT SHOP FRANCE proposant la création d'un éco-centre d'art sur la parcelle BZ 0217

D'approuver l'offre d'acquisition de l'association HOT SHOP France ou toute société foncière se substituant à elle pour un montant de 180 000 euros (cent quatre-vingt mille euros)) en vue exclusivement de créer un éco-centre d'art dans les conditions décrites dans l'offre de candidature retenue

Dire que la promesse de vente sera assortie des conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un PC de 30 m² sur la partie restauration
- Autorisation de modification de façade sur la partie vestiaire pour clore celle-ci
- Condition de substitution (Notaire Spennato-Colombe)
- Apport SCI / apport mécénat / apport institutions publiques
- Cette offre caduque si préemption totale ou partielle de la SAFER
- Loi BOROTRA purgée sur l'ensemble du site

Dire que l'acte de vente sera assorti, en cas de revente du bien par le cessionnaire, d'un pacte de préférence au bénéfice de la commune de Charbonnières-Les-Bains.

Dire que l'ensemble des frais, des droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutations, ainsi que les charges liées au financement de l'acquisition, ainsi que les frais de publicité se rapportant à la vente seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu, en sus du prix de vente

D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente à intervenir et toute pièce afférente à cette affaire

Dire que la promesse de vente devra intervenir dans un délai de 6 mois

D'autoriser l'association HOT SHOP France à déposer ou tout autre à se substituer une demande de permis de construire un éco-centre d'art

Ont signé au Registre tous les Membres Présents,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Jean-Philippe JAI



Siège Mairie de
CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260)