

DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VIRIAT

Séance du 3 mars 2026

Sur convocation en date du 25 février 2026, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le 3 mars 2026 à 19 h 30, à l'Espace Familles sous la présidence de M. Bernard PERRET, Maire

Etaients présents : Mesdames, Messieurs

MERLE Emmanuelle	MORAND Alexis	LACOMBE Annick
BLANC Jean Luc	CHEVILLARD Jean Luc	BURTIN Béatrice
JANODY Patrice	CHANEL Serge	JACQUEMET Rodolphe
CHATARD Kévin	VINIÈRE Michel	LAUPRETRE Patrick
VEUILLET Philippe	BONHOURE Paola	THERMET Laure
MARION Isabelle	MOREAU DE SAINT MARTIN Claire	PERDRIX Catherine
MERLE Sandra	BURDY Meryl	DAVID Magalie
TAPONARD Emmanuel	SCHUBERT Anja	MAZUÉ Joséphine
JOSSERAND Raphaël		

Etaients excusés :

Myriam BRUNET a donné pouvoir à Bernard PERRET
Zahira BELQAID a donné pouvoir à Sandra MERLE
Jean-Louis BILLOUD

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Secrétaire de séance : Emmanuelle MERLE

PERIMETRE DE RECOMPOSITION URBAINE ROUTE DES GREFFETS - RUE PROSPER CONVERT - RUE DES ANCIENS COMBATTANTS : Rétrocession à la Commune par l'Etablissement Public Foncier du tènement situé 257 Rue Prosper Convert

Entendu le rapport de M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-13, L2122-22 et L2241-1 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2018 relative à la prise en considération du projet d'aménagement de l'hyper centre

Vu l'étude d'aménagement du périmètre de recomposition urbaine du croisement des axes structurants Route des Greffets —Rue Prosper Convert —Rue des Anciens Combattants réalisée par le groupement TOPOSCOPE/FONCEO/OTEIS

Vu la saisine des services de la Direction Départementale des Finances Publiques – France Domaines du 27 septembre 2022 afin de connaître la valeur vénale de l'ensemble des biens compris dans le périmètre recomposition urbaine Route des Greffets —Rue Prosper Convert —Rue des Anciens Combattant

Vu les délibérations du 25 février 2025 et du 27 mai 2025 approuvant l'acquisition du tènement situé 231 Rue Prosper Convert (AD n°53, 55, 59) et l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour réaliser le portage foncier de l'opération.

Vu les délibérations du 25 mars 2025 et du 24 juin 2025 approuvant l'acquisition du tènement situé 279 Rue Prosper Convert (AD n°104 pour partie) et l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour réaliser le portage foncier de l'opération.

Vu les délibérations du 22 avril 2025 et du 24 juin 2025 approuvant l'acquisition du tènement situé 275 Rue Prosper Convert (AD n°105) et l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de l'Ain pour réaliser le portage foncier de l'opération.

D 030326-06

La Commune de VIRIAT a engagé depuis plusieurs années le projet de recomposition urbaine du secteur « ROUTE DES GREFFETS - RUE PROSPER CONVERT - RUE DES ANCIENS COMBATTANTS ».

Les enjeux identifiés sur ce secteur urbain sont rappelés par l'étude de recomposition urbaine comme étant de :

1. Compléter l'offre d'habitat Viriati, en développant notamment une offre en logements locatifs sociaux
2. Conforter le linéaire commercial ;
3. Sécuriser et fluidifier le carrefour ;
4. Entretien le gradient urbain est/ouest ;
5. Etoffer la trame des espaces publics ;
6. Proposer un stationnement cohérent avec les besoins ;
7. Préserver les cheminements piétons est/ouest ;
8. Valoriser les cônes de vues sur le paysage ;
9. Construire un projet dans le temps avec les ressources foncières disponibles

Le projet envisagé porte sur un périmètre d'environ 4.657m² (parcelles AD n°51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 104, 105).

Le projet de recomposition urbaine visant à restructurer ce secteur du centre-bourg de Viriat, en procédant notamment au réaménagement des espaces publics et des voies de circulation (élargissement de la route départementale, cheminement piéton, circulation vélos), associé à la réalisation d'un programme immobilier.

Ce projet présente une utilité publique pour la recomposition urbaine et la dynamisation du centre bourg de Viriat.

* * *

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2020 relative à l'acquisition du tènement cadastré AD n°51 par le biais de l'établissement public foncier de l'Ain dans le cadre d'une convention de portage foncier

L'Etablissement Public Foncier de l'Ain, à la demande de la Commune de Viriat, a procédé à l'acquisition du tènement cadastré AD 47, 49 et 51, d'une surface totale de 1 879 m² situé 257 Rue Prosper Convert par acte authentique en date du 18 novembre 2020.

Conformément à la convention de portage foncier signée entre la Commune et l'EPF de l'Ain, la commune de Viriat s'est engagée à racheter ce bien au terme de 6 années de portage, suivant la signature de l'acte.

Le montant de la revente s'élève à 359 122,57 € HT, comprenant un prix d'acquisition d'un montant de 355 000 € et des frais d'acquisition supportés par l'EPF lors de l'acquisition d'un montant de 4 122,57 €, frais d'acte notarié en sus.

En application des modalités de portage, la Commune a d'ores et déjà réglé les 5 premières annuités soit un montant de 299 266,95 €.

Il restera à charge de la Commune le paiement d'une annuité restante soit un montant de 59 855,62 € HT.

La Commune devra également s'acquitter des frais de portage arrêtés précisément au jour de la rétrocession et du prorata de taxe foncière 2025 calculé en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année. Ces frais de portage s'entendent hors taxe, avec un taux de TVA applicable de 20%.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- approuver la rétrocession, par l'EPF de l'Ain, à la commune de Viriat du tènement cadastré AD 47, 49 et 51, d'une surface totale de 1 879 m² situé 257 Rue Prosper Convert au prix de 359 122,57 € HT selon les modalités exposées ci-dessus : la commune ayant déjà payée les 5 premières annuités, une seule annuité est due, augmentée des frais de portage de la taxe foncière au prorata temporis
- donner pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous documents et tous actes à intervenir en vue de la bonne réalisation de ce dossier

Le Maire,
Bernard PERRET

A blue circular official stamp of the Municipality of Viriat is partially obscured by a large, dark, handwritten signature.

Le Secrétaire de Séance,
Emmanuelle MERLE

A blue circular official stamp of the Municipality of Viriat is partially obscured by a large, dark, handwritten signature.