

**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 20 JUIN 2024**

**Compte-rendu affiché le : 24 juin 2024**

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 14 juin 2024**

**N° 24-05-01**

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29**

**OBJET :**  
**Acquisitions-Cession de parcelles – Site de la Rose des Vents**

**Secrétaire de séance : Gérard ALLANCHE**

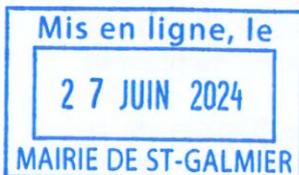
**Membres présents à la séance :**

Philippe DENIS – Jacques DECHANDON - Solange MORERE - Gilles GRANGIER – Gérard ALLANCHE - Arlette PEREIRA - Christian BECUWE – Suzanne BOICHON - Régine CHEVALLIEZ - Edith CONSIGNY - Marie-Hélène BRUNET – Gérard GRANGE – Michel FRANCHINI - Christine PALLEY - Joaquim DE ALMEIDA – Thomas ROCHETTE - André HUBERT - Marie-Hélène BOUILHOL - Aurélie DESBREE - Romain MONTELMARD - Jean-Paul SOLEILHAC – Alain LECUE.

**Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :**

Mireille PAULET à Marie-Hélène BRUNET - Guy BERNE à Philippe DENIS – Daniel DUCROS à Jacques DECHANDON – Françoise PION à Gérard ALLANCHE – Serge GRANGE à Gérard GRANGE – Céline BENNICI à Suzanne BOICHON.

**Membre absent : Geneviève NIGAY.**



Accusé de réception  
de la Sous-Préfecture  
Reçu en date du

**24 JUIN 2024**

Mairie de Saint-Galmier



Accusé de réception  
de la Sous-Préfecture  
Reçu en date du

**24 JUIN 2024**

Mairie de Saint-Galmier

OBJET DE LA DELIBERATION :

**ACQUISITIONS-CESSION DE PARCELLES – SITE DE LA ROSE DES VENTS**

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations des 21 septembre 2023, 14 décembre 2023 et 11 avril 2024, le conseil municipal a acté les acquisitions et cession au sein du site de la Rose des Vents en vue de la réalisation du parking.

En raison de nouveaux échanges avec la DGFIP, il est nécessaire de préciser les éléments de TVA.

Des plans sont joints à la présente.

La commune de Saint-Galmier va acquérir de la société Inovy :

- deux parcelles de terrain à bâtir sises sur la commune de SAINT-GALMIER cadastrées section BZ n°158 et 161 d'une surface totale de 4.645 m<sup>2</sup>, conformément au plan de division ci-joint lesquelles sont évaluées à la somme 408 333,33 € HT plus 81 666,67 € de TVA sur prix au taux de 20% soit 490 000 € TTC ;
- une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section BZ n°137 d'une surface de 1.073 m<sup>2</sup>, conformément au plan de division ci-joint laquelle est évaluée à la somme de 72 916.67 € HT plus 14 583.33 € de TVA sur prix au taux de 20% soit 87 500 € TTC.

Parallèlement, la commune de Saint-Galmier va céder à titre d'échange, au profit de la société INOVY la parcelle de terrain sise sur la commune de SAINT-GALMIER cadastrée section BZ n°165 de 3 168 m<sup>2</sup> laquelle est évaluée à la somme de 72 916.67 €. La commune n'agissant pas en qualité d'assujetti à la TVA lors de cette opération, le prix est de 72 916,67 €.

Ces différents mouvements fonciers sont conclus par échange, achat et cession moyennant une soulte de CINQ CENT QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES (504 583,33 EUR), à la charge de la COMMUNE DE SAINT-GALMIER.

De plus, la commune se porte également acquéreur, à l'euro symbolique pour chacune des deux sociétés, de la bande de terrain longeant le mur d'enceinte, d'une surface d'environ 1137 m<sup>2</sup>, parcelles appartenant en partie à la société INOVY et en partie à la société ENTREPRISE THOMAS.

Différentes clauses sont prévues à la vente :

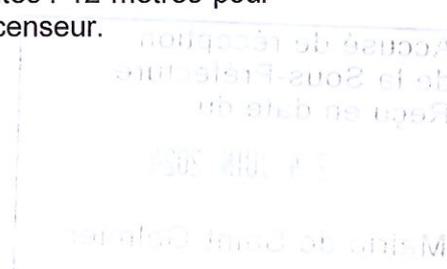
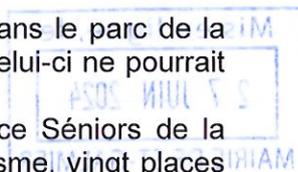
- La commune de Saint-Galmier s'engage à maintenir la destination de « parking public » et ce, pendant un délai d'au moins 20 ans suivant sa date d'acquisition.
- Les échangistes assurent constitution de toutes servitudes en surface et en tréfonds nécessaires à la réalisation de leurs projets respectifs.
- La société Inovy et Thomas SA accordent un droit de passage dans le parc de la Rose des Vents pour l'entretien futur du parking, dans le cas où celui-ci ne pourrait pas être réalisé depuis le parking Peyret-Lacombe.
- Dans le cadre du dépôt du permis de construire de la Résidence Séniors de la société Inovy et afin d'être en conformité avec les règles d'urbanisme, vingt places de stationnement à l'intérieur du parking seront ciblées en lien avec la résidence.

Il est enfin précisé que les hauteurs de construction seront les suivantes : 12 mètres pour l'étage le plus haut du parking et 18 mètres pour le bâti accueillant l'ascenseur.

Accusé de réception  
de la Sous-Préfecture  
Reçu en date du

24 JUN 2024

Mairie de Saint-Galmier



Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (23 voix Pour et 5 Contre), décide :

- **APPROUVE** les échanges, acquisitions, tels que définis ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir.

Ont signé au registre tous les membres présents.

EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE  
A ST-GALMIER, le 24 juin 2024.

LE MAIRE  
Philippe DENIS

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Gérard ALLANCHE



Accusé de réception  
de la Sous-Préfecture  
Reçu en date du

24 JUN 2024

Mairie de Saint-Galmier