



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025_113

ACQUISITION DE LA PROPRIETE LAUZIER

L'an deux-mil-vingt-cinq, le quinze du mois de septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Ruy-Montceau (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Denis GIRAUD.

Nombre de conseillers en exercice : 26

Date de la convocation : 9 septembre 2025

Quorum : 14

Présents : Denis GIRAUD, Jean-Luc VERJAT, Christine GAGET, Frédéric CHATEAU, Mireille BARBIER, Karen ANDREIS, Eric SCHULZ, Karine PLATEAU, Marie-Pierre FERLET, Stéphane VEYET, Virginie MARIN, Aristide RICCIARDONE, Olivier MARIE-CLAIRE, Jacqueline RABATEL, Jean-Jacques HYVER, Madeleine HANUS, Régine COLOMB, Pascal FARIN, Didier de BELVAL, Elisabeth SKRZYPCZAK, Jean-Marc SAÏNO

Excusés : Enguerrand BONNAS (pouvoir Karine PLATEAU), Véronique REBOUL (pouvoir Eric SCHULZ), Guy RABUEL (pouvoir Pascal FARIN), Lilian RENAUD (pouvoir Régine COLOMB)

Absente : Lydia BERENFELD

Nombre de membres présents ou ayant donné pouvoir : 25

Secrétaire de séance : Christine GAGET

La propriété LAUZIER est située en plein centre-bourg de Ruy. Cette propriété constitue un tènement immobilier comprenant un petit château, des dépendances à usage de grange, cellier et habitation, une cour, un jardin avec fontaine, une petite maison, cour, jardin et prairie, des parcelles de prairie et jardin.

Elle est accessible par la rue de la Salière, par la place de l'Eglise et par la vie étroite.

Classée pour sa majeure partie et de longue date en zone N du PLU, sa fonction de poumon vert au cœur de la ville a été reconnue.

Les propriétaires du tènement souhaitant que ce site exceptionnel soit accessible aux habitants, elles ont engagé une discussion préférentielle avec la commune. Un accord s'est dessiné pour une cession au prix de 835 000 €. Ce montant est dans la fourchette de l'estimation du service du Domaine, annexée à la présente convocation, confidentielle à ce stade, arrêtée à 836 000 €. Ce montant est nettement inférieur aux estimations obtenues dans une optique de vente à un acquéreur privé.

Outre l'agrément d'un espace verdoyant à proximité des écoles, cet espace se prête à l'accueil d'événements de toutes natures. Les bâtiments, s'il est prématuré de leur fixer une vocation, peuvent être reconvertis, de manière non limitative, par exemple, en espace de coworking, d'accueil pour la petite enfance, en salles de réception et/ou en logements.






Le financement serait assuré au budget 2025 par la cession des maisons Sautard et Martel pour 428 756 € ensemble, la cession du terrain pour le projet d'espace santé pour 191 420 €, et la cession de part en capital de la SEMCODA pour un montant de 294 149 €, selon le plan de financement suivant :

Plan de financement prévisionnel

Dépenses		Recettes	
Acquisition de la propriété	835 000 € TTC	Vente Maison MARTEL	159 977 € TTC
Frais d'actes	37 575 € TTC	Vente Maison SAUTARD	268 779 € TTC
Droits de mutation	41 750 € TTC	Cession de part en capital de la SEMCODA (sur 405 000 €)	294 149 € TTC
		Vente du terrain de l'espace Santé	191 420 € TTC
Total : 914 325 € TTC		Total : 914 325 € TTC	



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,

[Pour : 19 voix ; Abstention : Mme COLOMB et RABATEL, MM. HYVER, FARIN, RABUEL, RENAUD]

DECIDE l'acquisition de la propriété Lauzier telle que présentée ci-dessus

AUTORISE le Maire à signer le compromis de vente dans les conditions sus-énoncées ainsi que toutes les pièces afférentes parmi lesquelles l'acte de vente des parcelles AO 92-93-94-236-238-259 pour une surface de 21 244 m² au prix de 835 000 €

DESIGNE M^e Dalhuin pour la préparation et la réalisation de cette transaction, et de valider le plan de financement prévisionnel.

Ainsi fait et délibéré en séance, le 15 septembre 2025

Le Maire, Denis GIRAUD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

