

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1 DÉCEMBRE 2022

Convocation : 25/11/2022

Affichage liste délibérations : 06/12/2022

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 33 **SECRÉTAIRE** : Monsieur MEZIK

L'an deux mille vingt deux, le un décembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Jonathan LONOCE ; Madame Françoise DIOP ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Sabine RUTON a donné procuration à Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE

Madame Nathalie BODARD a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

DEL20221201_13

ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN IMMEUBLE SIS 13 RUE ROGER SALENGRO

RAPPORTEUR : Nabih LAOUADI

La rue Salengro, et plus généralement le centre-ville de Givors, connaissent des difficultés du point de vue de la dynamique des locaux d'activités en rez-de-chaussée. La rue Salengro demeure toutefois une artère majeure de la commune de Givors.

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été réceptionnée en mairie en date du 7 septembre 2022 portant sur la vente d'un immeuble contenant un local d'activités en rez-de-chaussée, d'une superficie totale de 53 m² environ, situé au 13 rue Salengro, pour un prix de 39 000 € dont 6 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

Le prix de ce bien est attractif et son emplacement, à proximité de la place Camille Vallin dans une artère commerciale, est stratégique. De ce contexte, il paraît opportun d'acquérir ce bien dans une logique de redynamisation du centre-ville.

La commune a donc demandé à la Métropole de Lyon, collectivité compétente en matière de droit de préemption urbain, de préempter ce bien pour le compte de la commune. Dans ce cadre, il revient à la commune l'obligation de préfinancer l'acquisition et de s'engager à assurer les frais que la Métropole de Lyon sera amenée à supporter.

Par l'arrêté n°2022-04-11-15-R-0854 du 15 novembre 2022 annexé à la présente, la Métropole a exercé son droit de préemption pour ce local.

Conformément à l'article L.1311-9 du Code général des collectivités territoriales et à l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, le montant de l'acquisition étant inférieur à 180 000 €, la consultation du service des Domaines n'est pas une obligation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

33 VOIX POUR

2 VOIX CONTRE

Monsieur RIVA ; Madame BODARD

DÉCIDE

- D'APPROUVER le principe d'acquisition auprès de la Métropole de Lyon du local commercial de 53 m² environ, situé en rez-de-chaussée au 13 rue Salengro, sur la parcelle cadastrée AR n°412, au prix de 39 000 € ;
- DE DONNER son accord pour le préfinancement à hauteur de 39 000 € par la commune de cette acquisition opérée par voie de préemption de la Métropole de Lyon ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à signer la promesse d'achat avec préfinancement avec la Métropole de Lyon ainsi que toute pièce et tout acte y afférent, et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien cette acquisition.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

Le secrétaire de séance,

Loïc MEZIK

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201_13-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

ARRETE N° 2022-11-15-R-0854

Commune(s) : Givors

Objet : **13 rue Roger Salengro - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un lot de copropriété - Propriété de la société civile Immobilière (SCI) Les Jardins de Laura**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

n° provisoire 7386

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles instituant la Métropole de Lyon ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2019-3507 du 13 mai 2019 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) et renouvelant l'institution du droit de préemption urbain dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU-H, ainsi que dans le secteur sauvegardé du Vieux Lyon ;

Vu le PLU-H rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2020-0005 du 2 juillet 2020 donnant délégation d'attributions au Président de la Métropole pour accomplir certains actes particuliers et, notamment, l'article 1.4 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020 donnant délégation de signature à madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

- souscrite par Maître Vincent Cordier, notaire, domicilié 31 Grande-rue à Pont-de-Veyle, représentant la SCI Les Jardins de Laura, représentée par madame Angélique Murad et dont le siège social est situé 448 allée de l'Eglise à Bey,

- reçue en Mairie de Givors le 7 septembre 2022,

- concernant la vente au prix de 39 000 €, dont une commission de 6 000 € TTC à la charge du vendeur - bien cédé libre de toute occupation,

- au profit de monsieur Oussama Laadam, domicilié 77 rue de l'Echasse à Saint-Quentin-Fallavier,
- du lot n° 2, correspondant à un local commercial en rez-de-chaussée, d'une surface utile de 53,49 m², avec les 104/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AR 412, d'une superficie de 189 m², situé 13 rue Roger Salengro à Givors ;

Considérant qu'une demande de visite des lieux a été faite le 20 octobre 2022, par lettre reçue le 21 octobre 2022, et que celle-ci a été effectuée le 3 novembre 2022 ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été faite le 28 octobre 2022, par courrier reçu le 28 octobre 2022, et que ces pièces ont été réceptionnées le 2 novembre 2022 par la Métropole, le délai pour préempter a été suspendu et prolongé, conformément à l'article L 213-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n'a pas été consultée, la présente acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 €, conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Ville de Givors fait l'objet d'un projet de territoire conduit par l'Etat ;

Considérant que l'acquisition de ce bien s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville de Givors. Le secteur de la rue Roger Salengro, situé à proximité immédiate de la mairie, souffre d'un manque d'attractivité commerciale. L'enjeu est d'insuffler sur cet axe principal de la ville une dynamique commerciale. Cette dernière a déjà été amorcée par la Ville qui s'est rendue récemment propriétaire de rez-de-chaussée commerciaux dans cette rue ;

Considérant que par correspondance du 12 octobre 2022, monsieur le Maire de la Ville de Givors a fait part de sa volonté d'acquérir ce bien et a demandé qu'à cet effet, la Métropole exerce son droit de préemption dans le but de maîtriser des cellules commerciales et ainsi de viser un levier de redynamisation du commerce de proximité. En effet, cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà menées dans cette artère commerçante du centre-ville ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une cession au profit de la Ville de Givors qui en assure le préfinancement et s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à cette préemption ;

arrête

Article 1^{er} - Pour les causes énoncées ci-dessus, le droit de préemption dont dispose la Métropole est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien situé 13 rue Roger Salengro à Givors ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 39 000 €, dont une commission de 6 000 € TTC à la charge du vendeur - bien cédé libre de toute occupation - figurant dans cette DIA, est accepté par la Métropole.

Cette acquisition, par la Métropole, est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Bretagne, notaire associé à Givors.

Article 3 - Le présent arrêté, peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication et de son affichage, soit d'un recours gracieux devant le Président de la Métropole, soit d'un recours juridictionnel devant le Tribunal administratif de Lyon - 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03, en application des articles R 421-1 et R 421-5 du code de justice administrative ou au moyen de l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la Métropole sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 458100 - opération n° 0P07O7862.

Article 5 - La Directrice générale et le Comptable public - Trésorier de la Trésorerie de Lyon Municipale et Métropole de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication, affichage et transmission au représentant de l'État dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 15 novembre 2022

Pour le Président,
la Vice-Présidente déléguée,

Signé

Béatrice Vessiller

Affiché le : 15 novembre 2022

Publié le : 15 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20221115-296148-AR-1-1
Date de télétransmission : 15 novembre 2022
Date de réception préfecture : 15 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201_13-DE

PROMESSE D'ACHAT AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la **Métropole de Lyon** représentée par l'une de ses vice-présidentes, madame Béatrice Vessiller, dûment habilitée à cet effet par arrêté n°2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020,

Ci-dessous dénommée « la bénéficiaire»

d'une part,

Et

La Commune de Givors,

domiciliée place Camille Vallin, 69700 Givors,

Ici représentée par Monsieur Mohamed Boudjellaba,

Agissant en sa qualité de Maire,

dûment habilité à cet effet aux termes de la délibération du Conseil municipal n° 20220112_1 en date du 12 janvier 2022,

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-dessous dénommée « la promettante »,

d'autre part,

IL A, TOUT D'ABORD, ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La promettante a demandé à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition du bien situé à Givors 13 rue Roger Salengro, cadastré AR 412, dans un secteur soumis au droit de préemption urbain, et a décidé d'acquérir celui-ci dès que la Métropole en sera elle-même devenue propriétaire et ce, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

La Ville de Givors fait, par ailleurs, l'objet d'un projet de territoire conduit par l'Etat.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville de Givors. Le secteur de la rue Roger Salengro, situé à proximité immédiate de la Mairie, souffre d'un manque d'attractivité commerciale. L'enjeu est d'insuffler sur cet axe principal de la ville une dynamique commerciale. Cette dernière a déjà été amorcée par la Ville qui s'est rendue récemment propriétaire de rez-de-chaussée commerciaux sur cette rue.

L'objectif est de maîtriser des cellules commerciales et ainsi de viser un levier de redynamisation du commerce de proximité. En effet, cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà menées sur cette artère commerçante du centre-ville.

L'acquisition du bien en cause, par la Métropole, fait suite à une déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Vincent Cordier, notaire à Pont-de-Veyle, 31 Grande-rue, et concernant la vente, par la Société civile immobilière (SCI) Les Jardins de Laura, reçue en Mairie de Givors le 7 septembre 2022.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La promettante s'engage à acquérir de la bénéficiaire qui accepte en tant que promesse le bien dont la désignation suit et qui doit être acquis par la bénéficiaire par voie de préemption.

Article 1 - Désignation

Le bien dont il s'agit est situé à Givors, 13 rue Roger Salengro :

- un local commercial en rez-de-chaussée, correspondant au lot n° 2, d'une surface utile de 53,49 m², avec les 104/1 000 des parties communes générales attachés à ce lot,
- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AR 412, d'une superficie de 189 m², situé 13 rue Roger Salengro à Givors ;

Références cadastrales : le bien est actuellement cadastré AR 412.

Il est délimité par le liseré noir au plan ci-annexé.

Article 2 - Conditions

La présente promesse est consentie aux conditions suivantes :

A) Prix :

La vente devra avoir lieu moyennant le prix de 39 000 € dont une commission d'agence de 6 000 € TTC à la charge du vendeur.

Le prix de vente sera versé dans les conditions visées ci-dessous au paragraphe « MODALITES DE PAIEMENT ».

En sus du prix de vente, la promettante paiera tous les frais inhérents à l'acquisition et notamment les frais d'acte que la bénéficiaire aura engagés pour l'achat du bien en cause.

Les frais seront remboursés à la bénéficiaire sur justification de leur montant.

B) Propriété – Jouissance :

La promettante deviendra propriétaire du bien sus-indiqué à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit, et elle en aura la jouissance à compter du jour où la bénéficiaire entrera elle-même en jouissance, c'est-à-dire au jour du paiement du prix d'acquisition par cette dernière dudit bien. La promettante supportera, au titre du bien en cause, toutes les dépenses qui seraient régulièrement exigées de la bénéficiaire à compter du jour de la date de la signature de l'acte d'acquisition par la Métropole du bien en cause.

C) Situation locative :

Le bien est cédé libre de toute occupation.

D) Servitudes :

En cas de réalisation de la vente, la promettante supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever le bien en cause et profitera de celles actives.

A cet effet, la bénéficiaire s'engage dans la mesure où elle aura connaissance de l'existence de servitudes, à les signaler à la promettante.

E) Utilisation du bien :

Conformément aux dispositions de l'article L 213-11 du code de l'urbanisme, le bien en cause sera utilisé à l'une des fins définies à l'article L 210-1 du même code. A défaut, la bénéficiaire, titulaire du droit de préemption urbain, pourra invoquer la résolution de la vente.

F) Modalités de paiement :

La promettante versera au trésorier de Lyon municipale et métropole de Lyon, à titre d'avance, la somme telle que prévue au paragraphe « Prix » ci-dessus, pour permettre à la Bénéficiaire de régler à la SCI Les Jardins de Laura le prix d'acquisition dudit bien, soit 39 000 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois environ à compter de la date de l'arrêté de préemption, soit avant le **15 février 2023**.

Dans le cas où l'absence de paiement ne permettrait pas de donner une suite favorable à la préemption, la promettante demeurera tenue de relever et garantir la Métropole des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par le vendeur initial.

Cette somme serait restituée à la promettante au cas où l'acquisition des biens réalisée par la bénéficiaire ne deviendrait pas effective pour quelque cause que ce soit.

G) Acte authentique :

Chaque partie sera destinataire d'une copie de l'acte authentique.

Dès après la levée d'option dont il sera parlé ci-dessous, la bénéficiaire chargera maître Bretagne, notaire associé à Givors, d'établir l'acte authentique de vente dont les frais seront à la charge exclusive de la promettante.

Article 3 - Réalisation de la promesse (levée d'option)

Pour la réalisation de la présente promesse, la bénéficiaire lèvera l'option lorsque l'acte authentique aux termes duquel elle se rendra propriétaire du bien aura été signé par les parties.

Cette levée d'option sera opérée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Article 4 - Élection de domicile

Il est fait élection de domicile à savoir :

- pour la promettante, en l'Hôtel de Ville, place Camille Vallin - 69700 Givors,
- pour la bénéficiaire, en l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20, rue du Lac - 69003 Lyon.

Fait et passé à Givors,
Le

La promettante,
La Commune de Givors,
Le Maire

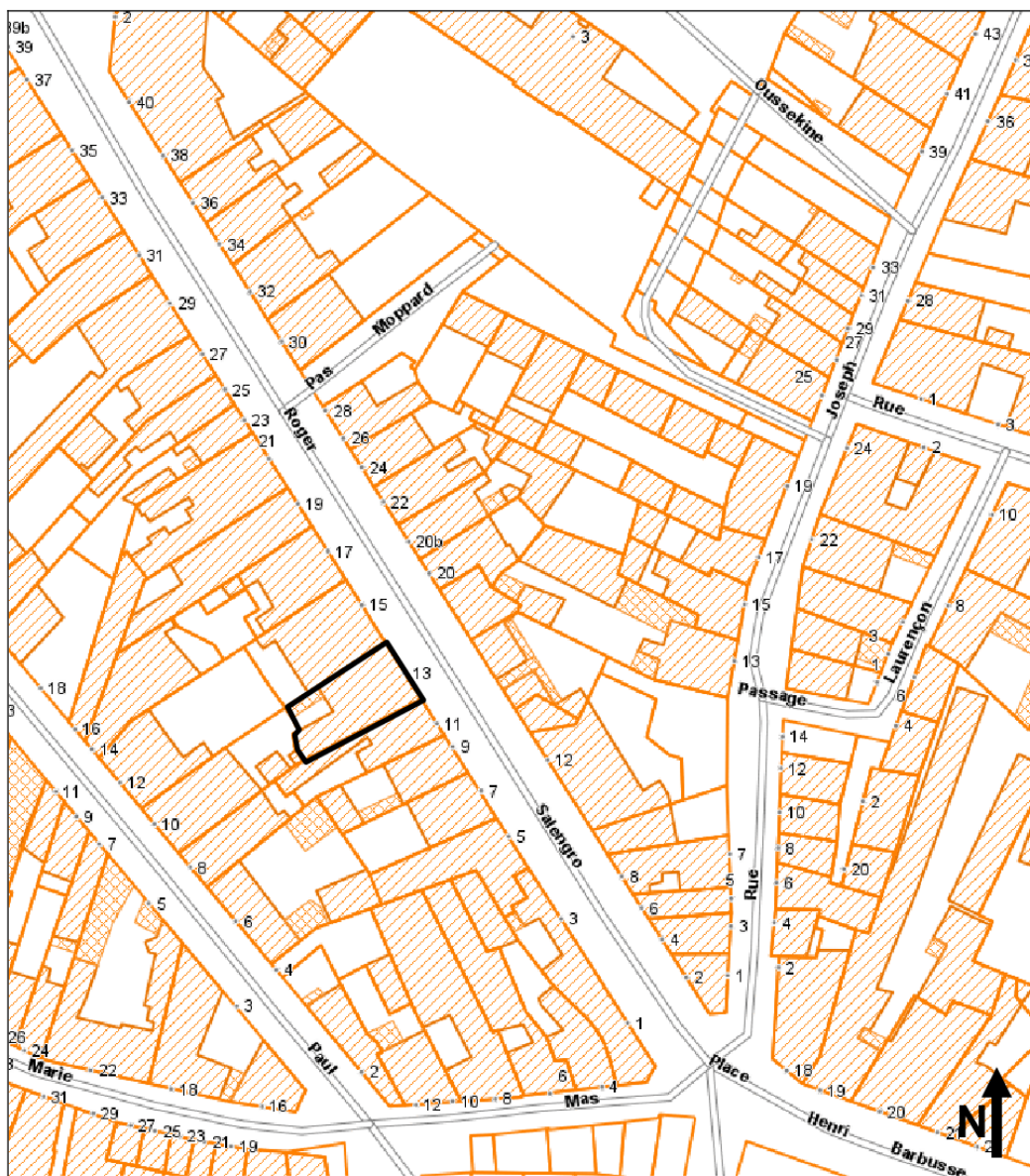
Mohamed Boudjellaba

Fait et passé à Lyon,
Le

La bénéficiaire,
La Métropole de Lyon
Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée,

Béatrice Vessiller

Plan annexe : localisation de la parcelle AR 412 sise 13 rue Salengro



Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le



ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201_13-DE