

## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023**

**Convocation :** 22/09/2023

**Affichage liste délibérations :** 29/09/2023

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

**Présents :** 31 SECRÉTAIRE : Madame SYLVESTRE

**L'an deux mille vingt trois, le vingt huit septembre 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 ; Monsieur Loïc MEZIK ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; 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 ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

Madame Nabiha LAOUADI a donné procuration à Monsieur Mohamed BOUDJELLABA

Madame Françoise BATUT a donné procuration à Madame Solange FORNENGO

Monsieur Jean-Yves CABALLERO a donné procuration à Monsieur Foued RAHMOUNI

Madame Yamina KAHOUL a donné procuration à Monsieur Abdel YOUSFI

**DEL20230928\_22**

#### **CRÉATION D'UN PÔLE SANTÉ PAR LA SAGIM : CESSIONS ET SERVITUDES**

RAPPORTEUR : Mohamed BOUDJELLABA

Pour rappel, par délibération n°DEL20220623\_4 en date du 23 juin 2022, le conseil municipal a décidé de céder à la SAGIM trois parcelles et un volume créé par division pour organiser et structurer le fonctionnement des projets mitoyens suivants portés respectivement chacun en ce qui les concerne sur leur propriété par la commune et la SAGIM :

· 1, 1bis et 2 quai des Martyrs du 8 février 1962 dans l'ancienne Caisse Maladie (CPAM) du Rhône : projet d'un futur pôle de santé comprenant un laboratoire médical et un tiers lieu de santé, porté par la SAGIM. Les travaux sont en cours à la suite du permis de construire n°069 091 21 00054 autorisé le 18 mai 2022.

· 2 quai des Martyrs du 8 février 1962 et 2 rue Eugène Pottier, dans l'ancienne Caisse d'Allocations Familiales (CAF) : projets de locaux médicaux, d'un Point Accueil Écoute Jeunes et d'une crèche portés par la commune. Le permis de construire est en cours d'instruction.

Cette précédente délibération approuve également la constitution de quatre servitudes de passage piétons dont certaines emportent également le droit de passer toutes canalisations ou réseaux ainsi que des véhicules motorisés. Ces servitudes sont rappelées sommairement ci-dessous :

1. Une servitude de passage piétons (issue de secours) pour permettre l'utilisation depuis le premier étage par le public du pôle de santé de la SAGIM (fonds dominant) de l'escalier de secours situé sur le volume 1 propriété communale après division en volume (fonds servant). Cette servitude n'entraîne pas de frais de charge du fait de son usage exclusivement réservé aux situations d'urgence.

2. Une servitude de passage piétons depuis l'entrée du pôle de santé se trouvant sur la rue « Quai des Martyrs du 8 février 1962 » (fonds servant), au profit du lot de volume 1 (fonds dominant) propriété de la commune.

3. Une servitude de passage piétons pour accéder aux abords de l'église Notre Dame au nord. Cette servitude profitera aux propriétaires du futur pôle de santé (fonds dominant) et grèvera le lot de volume 1 communal (fonds servant).

4. Une servitude de passage piétons et véhicules permettant d'accéder depuis la rue Victor Hugo jusqu'à la cour intérieure en cœur d'îlot. Cette servitude de passage emportera le droit de passer toutes canalisations ou réseaux. Cette servitude profitera au lot de volume 1 communal (fonds dominant) et grèvera le bâtiment futur pôle de santé (fonds servant).

Par actes notariés du 21 juillet 2023, la SAGIM et la commune ont signé la cession des parcelles et l'État descriptif de division en volume.

A la suite d'une analyse approfondie et de l'évolution des différents projets, la SAGIM et la commune ont également convenu de régulariser par un futur acte notarié complémentaire de nouvelles servitudes de la manière suivante telle que mentionnée expressément dans l'acte de cession du 21 juillet 2023, en tant que condition particulière :

- *de modifier la servitude de sortie de secours depuis l'escalier de secours, relatée en première partie de l'acte, en y intégrant en sa qualité de fonds dominant l'emprise foncière du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu de Santé, sis à GIVORS (69700) cadastré section AO numéros 23-108-109 et 111, tel que l'accès figure sur les plans de division en volume du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu de Santé ci-annexés,*
- *de constituer une servitude de tour d'échelle, et de vue au profit du volume UN (1) propriété de la Commune de GIVORS et sus désigné en première partie de l'acte, sur les parcelles sises à GIVORS (69700) cadastrées section AO numéros 109 et 111 sus désignées,*
- *de constituer une servitude de passage véhicules et piétons au profit de l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété cadastré section AO numéro 27 sur la bande de roulement dont il est parlé en première partie de l'acte au paragraphe « constitution de servitudes » sur la parcelle sise à GIVORS (69700) section AO numéro 23 correspondant à une partie de l'emprise foncière du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu de Santé telle que matérialisée en hachuré vert sur le plan de division et de servitudes sus visé,*
- *de constituer une servitude de passage pour permettre aux véhicules des usagers du Volume UN (1), propriété de la Commune de GIVORS et sus désigné en première partie*

de l'acte, et des usagers du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu (69700) cadastré section AO numéros 23-108-109 et 111 et le volume 2 sus-désigné en première partie de l'acte, d'effectuer des manœuvres de retournement tel que matérialisé sur le plan de division et de servitudes du cabinet ARPENTEURS sur une partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété cadastré section AO numéro 27 telle que matérialisée en pointillé orange sur le plan de division et de servitudes sus visé,

- de constituer, s'il y a lieu, sous réserve de l'accord de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité compétente, de la demande de dérogation formulée par la COMMUNE dans le cadre du dépôt du permis de construire relatif au VOLUME UN (1) sus désigné, une servitude de passage piétons PMR sur l'emprise foncière du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu de Santé sis à GIVORS cadastré section AO numéros 23-108-109 et 111, depuis la rue Quai des Martyrs du 8 février 1962, au profit du Volume UN (1) propriété de la Commune de GIVORS et sus désignée en première partie de l'acte, telle que ladite servitude est matérialisé sur le plan de division en Volumes du futur bâtiment Pôle et Tiers Lieu de Santé sus visés,
- de convenir d'une servitude légale de surplomb dans le cadre des travaux d'isolation thermique du Volume UN (1) propriété de la Commune de GIVORS et sus désigné en première partie de l'acte, si les conditions de l'article L 113-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation sont respectées ; auquel cas, le volume 1 propriété de la commune de GIVORS formerait le fonds bénéficiaire du droit de surplomb, et les parcelles cadastrées section AO numéros 109 et 111 formeraient le fonds surplombé ;
- de constituer une servitude d'écoulement des eaux pluviales au profit du volume 1, propriété de la commune de GIVORS, pour les eaux pluviales provenant des 2 pans de toiture côté Extension (Quai des Martyrs).

Les dispositions financières initiales demeurent inchangées entre la commune et la SAGIM, en tant qu'elles ne sont pas modifiées par les points listés ci-dessus : seuls les frais afférents directement aux actes notariés relatifs à la cession des parcelles et du volume communal seront pris en charge exclusivement par la SAGIM. L'ensemble des autres frais intervenant dans la mise en œuvre de ce projet, tels que les frais notariés liés à l'établissement de l'état descriptif de division en volume ou la totalité des frais de géomètre notamment, seront répartis à parts égales entre la commune de Givors et la SAGIM, en sus du montant d'acquisition de 63 500 € supporté exclusivement par la SAGIM.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**34 VOIX POUR**

**1 NE PREND PAS PART AU VOTE** Madame MOIOLI

### **DÉCIDE**

- D'APPROUVER la constitution des servitudes sus énumérées, telles que figurant sur les plans de l'état descriptif de division en volume et le plan de division et de servitudes, ci-annexés et selon les conditions susmentionnées ;
- DE PRÉCISER que les dispositions financières initiales prévues entre la SAGIM et la commune dans la délibération DEL20220623\_4 en date du 23 juin 2022 demeurent inchangées ;

- D'AUTORISER monsieur le maire à signer les actes ci-dessus approuvés, ainsi que toutes pièces et documents y afférents et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien la régularisation de ces actes.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,




Martine SYLVESTRE

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.

Département du Rhône  
**COMMUNE DE GIVORS**  
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962  
 Section AO n°23-108-109-111

**Division en Volumes**  
 Niveau Rez-de-chaussée Bas




-  Servitude de passage PMR au profit du lot volume 1 grevant le lot volume 2
-  Fonds servant : Lot volume 2
- Fonds dominant : Lot volume 1
-  Servitude de passage PMR uniquement depuis le niveau RDC rue jusqu'au R+1 en passant par l'ascenseur
- Fonds servant : Parcelle cadastrée AO-23-108-109-111
- Fonds dominant : Lot volume 1 (de la division en volumes Ville de Givors)

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023  
 Reçu en préfecture le 29/09/2023  
 Publié le  
 ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928\_22-DE



G.P.F. : s2lo		Date		Matière	
1	RD	29/09/2023	29/09/2023	Plan division en volumes	
2	PD			Modification des servitudes	

  
**ARPENTEURS**  
 Etablie 1/1000 (numérique)  
 1, rue Léopoldin - 69100 GIVORS  
 Tél. 04 78 23 66 66 - Mail : givors@arpenteurs.com



Département du Rhône  
**COMMUNE DE GIVORS**  
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962  
 Section AO n°23-108-109-111

**Division en Volumes**  
 Niveau Rez-de-chaussée Haut



5155.700

Servitude de passage PMR au profit du lot volume 1  
 devant le lot volume 2  
 Fonds servant : Lot volume 2  
 Fonds dominant : Lot volume 1



5155.680

5155.680

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

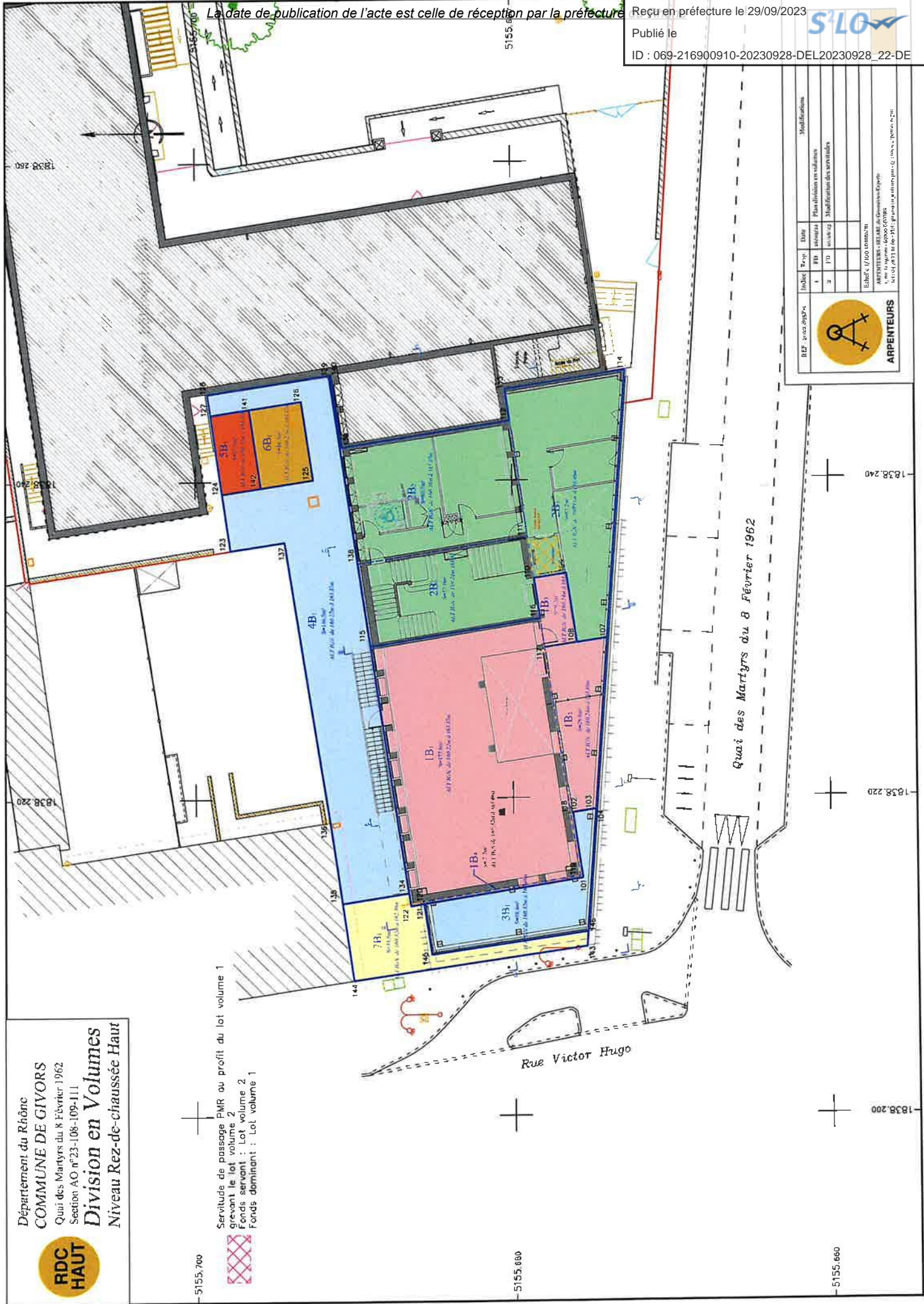
Publié le

ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928\_22-DE



Indice	Rep.	Date	Modifications
1	FB	10/04/2023	Plan division en volumes
2	FD	10/04/23	Modification des servitudes

BEF 2023 0928  
 ARPELITECH - 17000 L'ÉTAMPÉ  
 1, rue du régime - 69003 LYON  
 Tel : 04 78 13 10 10 - Fax : 04 78 13 10 11  
 www.arpeelitech.com



Rue Victor Hugo

Quai des Martyrs du 8 Février 1962

1838.260

5155.680

1838.220

1838.220

1838.240

1838.200

Département du Rhône  
**COMMUNE DE GIVORS**  
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962  
 Section AO n°23-108-109-111  
**Division en Volumes**  
 Niveau Premier étage et suivants

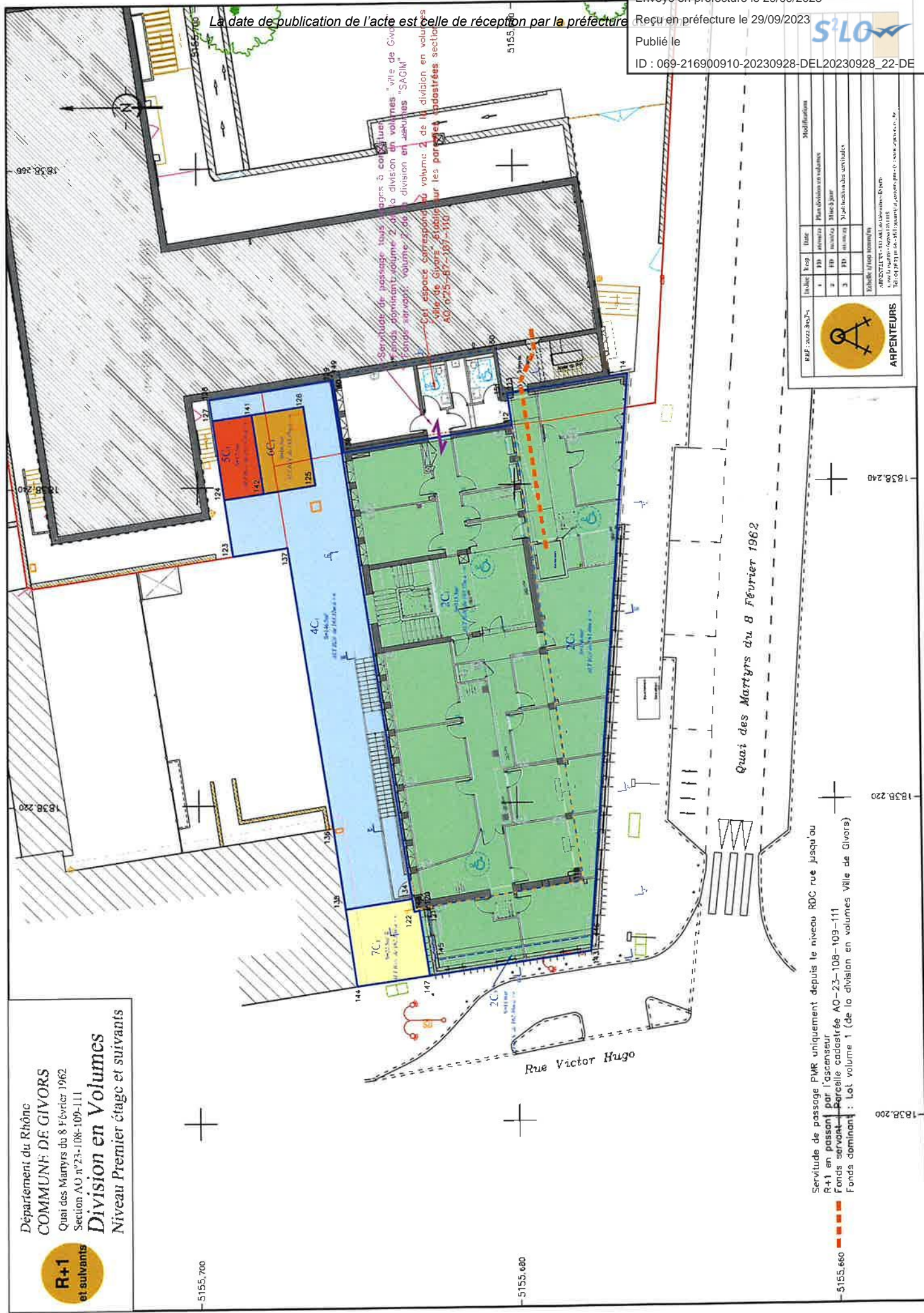
**R+1**  
 et suivants

5155,700

5155,680

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023  
 Reçu en préfecture le 29/09/2023  
 Publié le  
 ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928\_22-DE



Servitude de passage PMR uniquement depuis le niveau RDC rue jusqu'au  
 R+1 en passant par l'ascenseur  
 Fonds servant : Parcelle cadastrée AO-23-108-109-111  
 Fonds dominant : Lot volume 1 (de la division en volumes Ville de Givors)

5155,660

Incluse	Prop	Date	Modification
1	PRO	04/07/21	Plan division en volumes
2	PRO	04/07/21	Plan de jour
3	PRO	04/07/21	Plan d'habitable servitude



ARPELITEURS  
 1, rue Franklin - 69600 L'ÉCLUSE  
 Tél. 04 78 51 10 10 - Fax 04 78 51 10 11  
 www.arpeliteurs.fr

1838,240

1838,220

1838,200

Quai des Martyrs du 8 Février 1962

Rue Victor Hugo



**ARRENTIERS**  
 Cabinet ARRENTIERS - SEJALAT & ASSOCIÉS  
 1, rue Judgaud - 69700 GIVORS  
 Tél : 04 78 23 04 06 - Mail : givors@arrentiers.com - www.arrentiers.com

Indice	Objet	Date	Modifications
6	PD	01/06/23	Intégration de la servitude de passage en surface à constituer ou port de la servitude de vue à constituer par l'extérieur
3	PD	01/03/23	Projet de division AO-24-26
4	PD	27/08/22	Modification des servitudes
5	SB	16/09/22	Servitude d'entretien et de voirie

Systeme de coordonnées planimétriques Lambert 93 / Projection Conique Conforme (C&C (Trans)) - Repérage géométrique au système NAD (IGN 49)

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 29/09/2023  
Reçu en préfecture le 29/09/2023  
Publié le  
ID : 069-216900910-20230928-DEL20230928\_22-DE

