

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2024

Convocation : 20/09/2024

Affichage liste délibérations : 02/10/2024

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

Présents : 29 **SECRÉTAIRE :** Madame PAILLOT

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six septembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabiha LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH ; Madame Yamina KAHOUL

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Françoise BATUT a donné procuration à Monsieur Azdine MERMOURI

Madame Solange FORNENGO a donné procuration à Monsieur Robert JOUVE

ABSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETU ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Edwige MOIOLI

DEL20240926_6

**CESSION IMMOBILIÈRE AU PROFIT DU CENTRE HOSPITALIER DE GIVORS DES
PARCELLES SUPPORTANT SES BÂTIMENTS ET SERVICES AVEC CONSTITUTION DE
SERVITUDES**

RAPPORTEUR : Nabiha LAOUADI

Il est rappelé que l'assiette foncière du Centre Hospitalier de Givors est actuellement propriété de la commune. En effet, cet établissement était à l'origine un hôpital rural et fonctionnait, à ce



titre, comme un service non personnalisé des collectivités publiques, l'autorisant à être propriétaire d'un patrimoine personnel

Depuis, l'ordonnance n° 58-1198 du 11 décembre 1958 a modifié l'article L.678 du Code de la Santé Publique en établissant que les hôpitaux et les hospices publics constituent désormais des établissements publics dotés d'une personnalité juridique leur permettant d'être propriétaires du patrimoine qui leur est affecté.

Dans la perspective de régulariser cette situation foncière en attente depuis de nombreuses années, des négociations courant 2024 ont abouti à un accord sur le principe d'une cession des parcelles de la commune, en l'état et à l'euro symbolique, supportant les bâtiments du Centre Hospitalier uniquement, et affectées au service public de l'Hôpital présenté en annexe 1.

La commune conserve les parcelles nécessaires aux autres missions de service public et supportant le Centre Technique Municipal accessible depuis la rue de Dobein, la caserne des pompiers et une partie de l'avenue du Professeur Flemming et de la rue de Montgelas.

Par une autre délibération soumise à l'approbation du conseil municipal du 26 septembre 2024, les conseillers municipaux sont conduits à se prononcer sur la cession à la Métropole de Lyon des parcelles destinées au projet ANRU des Vernes.

L'ensemble des cessions et acquisitions foncières sont identifiées sur le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts « Arpenteurs » sis à Givors présenté en annexe 2 de la présente délibération. Ce plan a été annoté pour identifier clairement les différents ensembles fonciers selon leur futur acquéreur.

Le tableau ci-dessous dresse un bilan des cessions et acquisitions ainsi que des nouvelles parcelles créées dans ce secteur.

Bilan des cessions et acquisitions foncières					
Situation actuelle			Situation après division et cession		
Référence cadastrale	Propriétaire	Superficie	Référence temporaire (nouvelles parcelles)	Nouveau propriétaire	Superficie arpentée apparente
AD 72	Commune de Givors	50 760 m ²	AD – a	Métropole de Lyon	7 284 m ²
			AD – b	Centre Hospitalier de Givors	42 410 m ²
			AD – c	Métropole de Lyon	823 m ²
AD 73	Commune de Givors	1 835 m ²	AD 73	Centre Hospitalier de Givors	1835 m ²
AE 168	Commune de Givors	7 433 m ²	AE - d	Centre Hospitalier de Givors	125 m ²
			AE - e	Commune de Givors	1 873 m ²
			AE - f	Commune de Givors	5 223 m ²

				Givors	
AE 43	Commune de Givors	de 4 844 m ²	AE - g	Centre Hospitalier de Givors	476 m ²
			AE - h	Commune de Givors	4 426 m ²
Section AD - Domaine public non cadastré	Commune de Givors	de	AD - i	Centre Hospitalier de Givors	1 313 m ²
AH 56	Commune de Givors	de 594 m ²	AH - j	Commune de Givors	149 m ²
			AH - k	Centre Hospitalier de Givors	441 m ²
Section AH - Domaine public non cadastré	Commune de Givors	de	AH - l	Centre Hospitalier de Givors	162 m ²

Le Centre Hospitalier bénéficiant d'un accès au nord du site depuis la rue de Dobeln ainsi que de l'usage d'un parc de stationnement temporaire aménagé sur la parcelle AE – f conservée par la Commune, il a été convenu entre la Commune et le Centre Hospitalier, de la constitution des servitudes décrites ci-dessous et représentées sur le plan de division susvisé et joint en annexe 3 :

- Les parcelles AD-b et AE-d (fonds servant) destinées à être cédées au profit du Centre Hospitalier de Givors seront grevées d'une servitude de passage en surface, au profit de la parcelle AE-f conservée par la Commune (fonds dominant). Cette servitude sera entretenue exclusivement par le Centre Hospitalier de Givors en tant que futur propriétaire du fonds servant, ainsi qu'il a été convenu entre les parties. Le tout sauf meilleure désignation.
- La parcelle AE-f (fonds servant) conservée par la Commune de Givors sera grevée d'une servitude de passage en surface et en tréfonds, au profit des parcelles référencées AD 73, AD-b, AE-d, AE-g, AD-i, AH-k et AH-l (fonds dominant) pour permettre au Centre Hospitalier de Givors de bénéficier d'un accès depuis la rue Dobeln. Cette servitude sera entretenue exclusivement par la Commune de Givors en tant que propriétaire du fonds servant, ainsi qu'il a été convenu entre les parties. Le tout sauf meilleure désignation.

Les deux servitudes susmentionnées seront consenties gracieusement.

La Commune de Givors et le Centre Hospitalier ont convenu dès à présent que le parc de stationnement temporaire faisant l'objet de la servitude susmentionnée sera amené à terme à disparaître à la discrétion du choix de la Commune et qu'alors seule la servitude pour permettre un accès au nord du site depuis la rue de Dobeln puisse continuer à être empruntée.

Le prix des cession susmentionnées entre la Commune et le Centre Hospitalier a été convenu à l'euro symbolique. Ce montant déroge à l'estimation de la valeur vénale rendue par France Domaine dans son avis n°2024-69091-53195-AR en date du 19 septembre 2024 qui est de 2 800 000 euros pour l'ensemble des parcelles cédées par la Commune.



Cependant, ce prix de cession est conforme aux accords intervenus et est justifié par la volonté de la Commune de vouloir régulariser une situation de faits qui perdure depuis plusieurs années, à savoir l'occupation de ce foncier par le Centre Hospitalier de Givors.

Ce prix de cession est consenti pour ne pas grever financièrement le Centre Hospitalier de Givors dans l'exercice de ses missions de santé et ainsi favoriser le respect des principes d'égalité et de continuité dans la prise en charge des patients. Le bénéfice attendu pour les habitants, issu d'un fonctionnement qualitatif de cet équipement d'intérêt général, est de nature à constituer une contrepartie suffisante à l'économie générale de cette cession.

Le Centre Hospitalier de Givors prendra à sa charge les frais d'acte notarié liés à l'acquisition de son futur foncier résumé dans le tableau ci-dessus. L'ensemble des frais liés à l'acte de constitution des servitudes sus énoncées et les frais de géomètres seront à la charge de la Commune.

Les diverses dispositions susmentionnées ont été approuvées par délibération du Directoire du Centre Hospitalier de Givors après avis du Conseil de surveillance, en date du 3 septembre 2024.

Enfin, il est précisé que la cession par la Commune de Givors, se réalisera conformément à l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ci-après littéralement retranscrit :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

En application de cet article, les parcelles cédées étant destinées à l'exercice des compétences du Centre Hospitalier de Givors, leur déclassement préalable n'est pas exigé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et notamment l'article L2241-1 qui dispose notamment que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ainsi que les conditions et caractéristiques essentielles de leur vente ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.3P.) et notamment ses articles L 2141-1, L 2141-2, L 3112-1 et L 2221-1 ;

Vu l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis de France Domaine n°2024-69091-53195-AR en date du 19 septembre 2024 ;

Vu la délibération du Directoire du Centre Hospitalier de Givors approuvant les acquisitions, cession et servitudes à intervenir avec la Commune en date du 3 septembre 2024.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

31 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER la cession des parcelles sises à Givors ci-après énumérées, reprises dans le tableau susvisé, en application de l'article L3112-1 du CGPPP, entre la Commune de Givors et le Centre Hospitalier de Givors, le tout sauf meilleure désignation :
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AD-b d'une superficie de 42 410 m² environ, issue de la parcelle actuellement cadastrée section AD numéro 72,
 - La parcelle identifiée sur le plan et cadastrée section AD numéro 73 d'une superficie de 1 835 m²,
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AE-d d'une superficie de 125 m² environ, issue de la parcelle actuellement cadastrée section AE numéro 168,
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AE-g d'une superficie de 476 m² environ, issue de la parcelle actuellement cadastrée section AE numéro 43,
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AD-i d'une superficie de 1 313 m² environ, issue du domaine public communal, proche de l'avenue du Professeur Flemming,
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AH-k d'une superficie de 441 m² environ, issue de la parcelle actuellement cadastrée section AH numéro 56,
 - La parcelle identifiée sur le plan par les lettres AH-l d'une superficie de 162 m² environ, issue du domaine public communal, proche de l'avenue du Professeur Flemming.
- D'APPROUVER ladite cession à l'euro symbolique des parcelles susmentionnées AD-b, AD 73, AE-d, AE-g, AD-i, AH-k et AH-l, compte tenu de tout ce que dessus et formant le Centre Hospitalier de Givors, dont les frais d'acte seront pris en charge par le Centre Hospitalier ;
- D'APPROUVER la constitution des servitudes ci-dessus énoncées à titre gratuit dont les frais d'acte seront pris en charge par la Commune ;
- DE PRECISER que le Centre Hospitalier de Givors prendra à sa charge les frais d'acte notarié liés à la vente du foncier uniquement, l'ensemble des autres frais dont la constitution des servitudes et les frais de géomètres étant à la charge de la Commune ;
- D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer les actes liés aux cessions, acquisition et servitudes susmentionnés ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- DE DIRE que les crédits seront inscrits au budget communal.

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le

ID : 069-216900910-20240926-DEL20240926_6-DE



Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

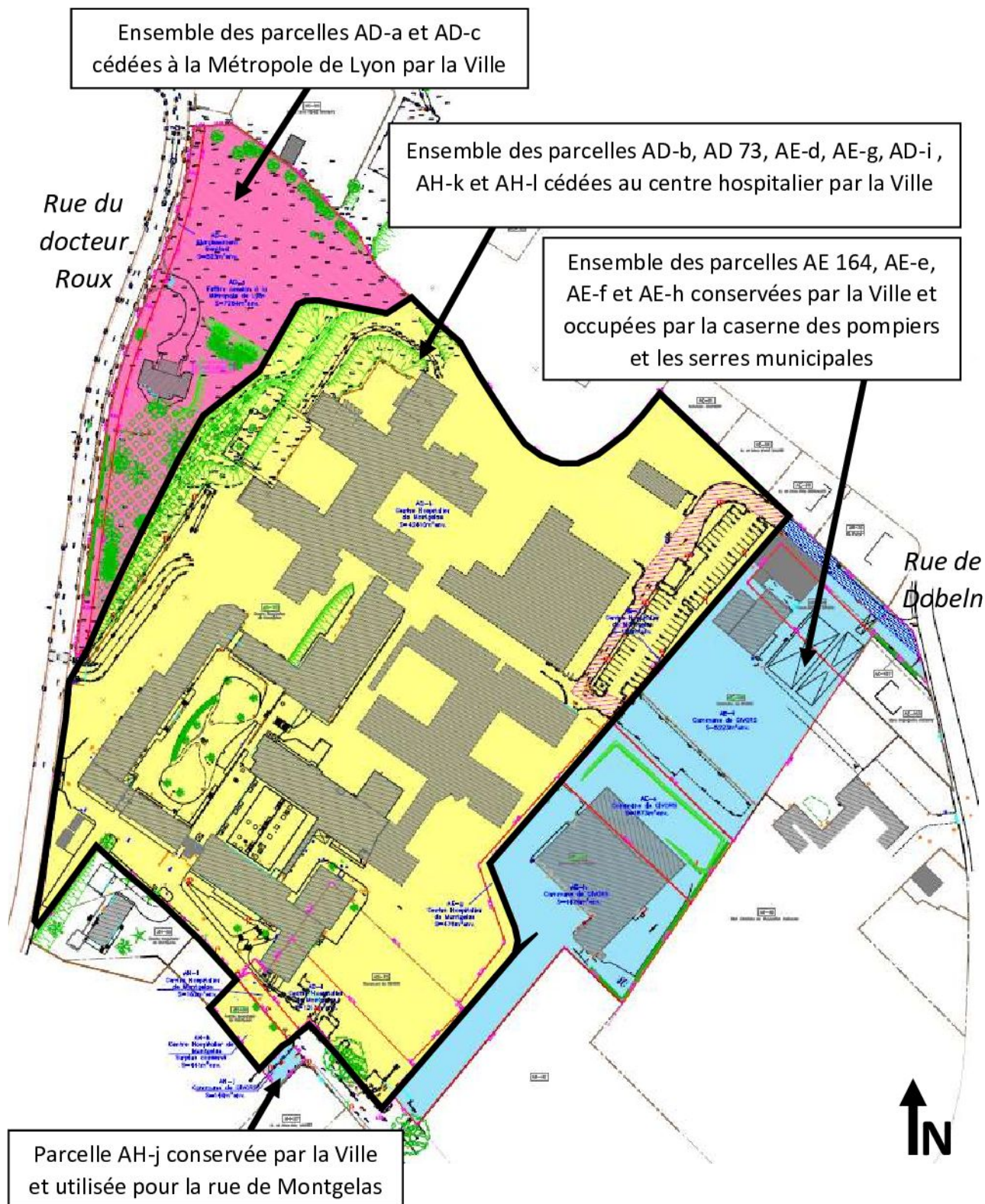
Delphine PAILLOT

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.

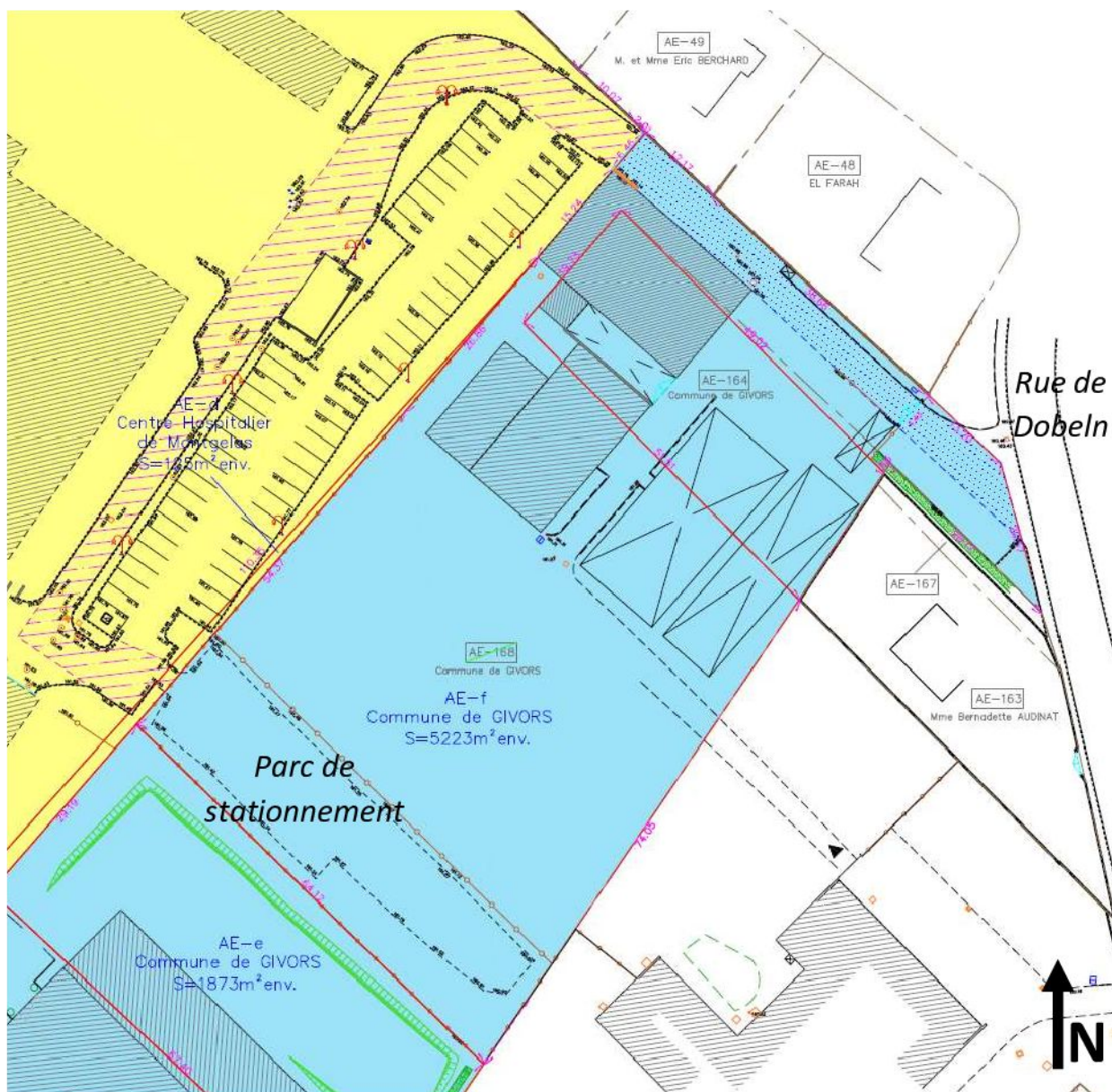
ANNEXE 1 : Plan de situation de l'ensemble des parcelles concernées par les cessions, acquisitions et servitudes entre le Centre Hospitalier et la Ville de Givors



ANNEXE 2 : Plan de division des parcelles AD 72, AD 73, AE 168, AE 43, AH 56 et une partie du domaine public non cadastré, dressé par le Cabinet de géomètres-experts « Arpenteurs », sis à Givors et représentant l'ensemble des cessions et acquisitions entre la Ville, la Métropole et le Centre Hospitalier



ANNEXE 3 : Extrait du plan de division des parcelles AD 72, AD 73, AE 168, AE 43, AH 56 et une partie du domaine public non cadastré, dressé par le Cabinet de géomètres-experts « Arpenteurs », sis à Givors et représentant les servitudes consenties entre la Ville et le Centre Hospitalier



LEGENDE :



Servitude de passage en surface et tous réseaux en tréfonds à constituer
Fonds servant: AE-f
Fonds dominants: AD-b, AD-i, AE-d, AE-g et AH-l



Servitude de passage en surface à constituer
Fonds servants: AD-b et AE-d
Fonds dominant: AE-f

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

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le



ID : 069-216900910-20240926-DEL20240926_6-DE