

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025

Convocation : 19/09/2025

Affichage liste délibérations : 26/09/2025

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

Présents : 34 **SECRÉTAIRE :** Madame RUTON

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq 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 ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; 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 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 ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Sonia BRAHMI ; Madame Dounia MEFTAH ; Madame Yamina KAHOU

ABSENT REPRÉSENTÉ

Monsieur Abdel YOUSFI a donné procuration à Monsieur Hocine HAOUES

DEL20250925_3

MANDAT D'ENCAISSEMENT ET DE PERCEPTION DES RECETTES LIÉES À LA GESTION LOCATIVE

RAPPORTEUR : Nabih LAOUADI

La Commune est propriétaire et gestionnaire de nombreux appartements, cellules commerciales, locaux associatifs et institutionnels.

En 2024, considérant les difficultés rencontrées dans la gestion locative de ces biens (appartements inoccupés, retards de paiement des loyers, impayés, procédures d'expulsion ...), la Commune a souhaité conclure une convention de mandat de gestion locative pour le

parc locatif communal avec l'agence Laforêt Cabinet Mermet située au 10 rue Robespierre, à Givors.

Le mandat d'encaissement et de perception des recettes liées à la gestion locative a été octroyé par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2024 pour une durée de 18 mois. Une convention a été signée le 29 mars 2024 avec l'agence Laforêt Cabinet Mermet pour la période du 1^{er} avril 2024 au 30 septembre 2025.

Ce mandat prévoit une rémunération équivalente à 6 % (TVA comprise) du montant des sommes encaissées par l'agence. Les honoraires du mandataire ne peuvent pas être déduits des sommes encaissées et font l'objet d'une facturation mensuelle à l'attention de la Commune. Seuls les biens dont la facturation comporte une part de TVA demeurent en gestion directe par la Commune et sont exclus du mandat. Les biens concernés par ce mandat sont susceptibles d'évoluer en fonction des acquisitions, cessions et des modalités de location effectuées par la Commune.

Ce premier mandat arrivant à échéance prochainement, la Ville et l'agence Laforêt Cabinet Mermet ont convenu durant l'été 2025 d'un second mandat selon les mêmes conditions financières, pour une durée d'un an avec tacite reconduction d'année en année sur une durée de 10 ans maximum. Pour chaque reconduction, l'une ou l'autre des parties pourra résilier ce mandat à tout moment sans justification, à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception 2 mois avant la date prévisionnelle de résiliation.

Si lors d'un contrôle effectué dans le cadre des dispositions prévues à l'article R.1617-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le comptable découvre des faits suffisamment graves pour mettre en jeu sa responsabilité, il lui appartient de retirer son agrément au régisseur ou au mandataire. Dès lors, le mandat prendra fin immédiatement à la date de notification du comptable sans autre délai de préavis ou indemnité.

Par délibération n°1 du 12 janvier 2022, le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire la compétence relative à la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés. Cependant, conformément à l'article L.1611-7-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil Municipal reste compétent pour confier l'encaissement des revenus tirés des immeubles leur appartenant et confiés en gérance.

En l'occurrence, le bailleur mandataire sera ainsi chargé d'assurer le suivi de gestion et de location de ces logements qui consistera, entre autres, à calculer, encaisser, percevoir tous loyers, charges, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative aux biens gérés conformément à l'article L.1617-5 du CGCT.

Après avis favorable du comptable public, il convient donc que le Conseil Municipal se prononce sur ce point.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

35 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à confier à l'agence Laforêt Cabinet Mermet l'encaissement et la perception de tous loyers, charges, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative aux biens gérés et à signer tout document relatif à ce mandat ;

- DE PRÉCISER que les recettes seront inscrites au budget de la Commune.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Sabine RUTON

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.