

Date de convocation :  
19 septembre 2018

**Séance du 28 septembre 2018**

**Président : M. Xavier ODO**

**Secrétaires :**

Date d'affichage :  
20 septembre 2018

**Présents : Mmes – MM. :**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 29  
présents : 24

Xavier **ODO**, Magali **LANGLOIS**, Maxime **MONTET**, Marie **MARTINEZ**, Frédéric **SERRA**, Najoua **AYACHE**, Guillaume **MOULIN**, Isabelle **GAUTELIER**, Bernard **CHIPIER**, Marie-Claude **MASSON**, Bruno **ZIEGLER**, Sylvie **ARTICO**, Marcel **VAGANAY**, Georges **BURTIN**, Irène **DARRE**, Marie Line **JULLIEN**, Christian **GOUBERT**, Laurent **SERVONNET**, José **PIERROT**, Pia **BOIZET**, Martine **NAZARET**, Hervé **NOUZET**, Roger **FRETY**, Djamal **MESAI MOHAMMED**

**Ont donné procuration : Mmes – MM. :**

Florence **MARINIER** à Frédéric **SERRA**, Arnaud **TREDEZ** à Georges **BURTIN**, Gaëlle **BLAISON-GHEYSSENS** à Maxime **MONTET**, Catherine **VERZIER** à Pia **BOIZET**, Céline **LAVILLE** à Magali **LANGLOIS**

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

### **PRÉEMPTION MAISON 30 RUE DE LA GRANDE ROTONNIÈRE**

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par maître Pierre Bazaille, domicilié professionnellement 23 rue Denfert Rochereau à Givors, mandaté par madame Martine Roux, domicilié au 4 rue des Lazaristes à MORNANT, 69440, reçue en Mairie de Grigny le 17 avril 2018 et concernant la vente au prix de 80 000 € -biens cédés libres de toute occupation ou location- au profit de David PAYOT, domicilié au 44 bis rue du Vercors, 69200 VENISSIEUX :

- d'une maison d'habitation de deux étages sur rez-de-chaussée, d'une superficie habitable de 71 mètres carrés, situé 30 rue de la Grande Rotonnière à Grigny et cadastré AO 185, d'une superficie de 35 mètres carrés ;

Considérant le courrier du 14 mai 2018, par lequel la Ville de Grigny demande à la Métropole d'exercer le droit de préemption et s'engage à racheter les biens en cause et à en préfinancer l'acquisition ainsi que l'ensemble des frais inhérents à la procédure ;

Considérant qu'une demande de visite des lieux a été envoyée par courrier du 1er juin 2018, présentée le 6 juin 2018 et que celle-ci a été effectuée le 15 juin 2018 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 France domaine n'a pas été consulté, 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 afin de constituer une réserve foncière pour mettre en œuvre un projet urbain, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce tènement est situé dans un périmètre en voie de développement, les parcelles attenantes AO 234, 235, 251 et 252 (Propriété Lamy) étant actuellement classées en périmètre d'attente de projet au PLU et ayant vocation à être classées en zone U au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH) en cours de révision et dont le projet a été arrêté par délibérations du Conseil de la Métropole n° 2017-2009 du 11 septembre 2017 et n° 2018-2679 du 16 mars 2018.

Considérant que ce site est largement contraint par des éléments bâtis protégés (bâtiments et murs) ainsi que par des voies automobiles étroites, à sens unique

et/ou en pente et que l'acquisition de ce bien vers ce terrain, relativement enclavé.

Considérant que ce secteur présente un enjeu d'urbanisation à l'échelle de la ville, ce tènement se situant à proximité immédiate du centre-ville et son développement permettant ainsi d'accroître la population du centre de la commune et de favoriser le renouvellement commercial de la place Jean Jaurès avec notamment l'accueil d'une enseigne de grande distribution.

Considérant que ce tènement se situe à faible distance à pied de la gare, permettant ainsi à la population nouvelle de se rendre à Lyon ou Givors en transports en commun, sans utilisation de leur voiture.

Considérant que, pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la Métropole est exercé à l'occasion de l'aliénation des biens situés rue de la Grande Rotonnière à Grigny, ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Considérant que le prix de 80 000 € -biens cédés libres de toute occupation ou location-, figurant dans cette DIA, est accepté par la Métropole.

Sur proposition du Rapporteur et après avoir délibéré,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**DECIDE** de racheter les biens en question et de signer une promesse d'achat et de vente préalablement à la réitération de la préemption par la Métropole, et d'autre part de rembourser à la Métropole tous les frais annexes engagés par elle lors de cette préemption (frais d'huissier, frais d'acte notarié, etc.).

**DECIDE** d'imputer la dépense sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 23 voix pour.  
6 abstentions



Direction Aménagement  
Service Urbanisme

## DIA

N° DIA : 069 096 18 00035

Date de dépôt : 17/04/18

Adresse du bien : 30 rue de la Grande Rotonnière

Bâti ou non : **bâti sur terrain**

Destination du bien : **maison**

Références cadastrales : AO 185

Superficie totale de la parcelle : 35 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UBr

Prix : 80 000 euros dont 1 700 euros de mobilier et 8 900 euros de commission à la charge du vendeur

Vendeur : ROUX

Acquéreur : PAYOT

DECISION Commune :

Prémption

Non prémption

A Grigny, le 09 mai 2018

Xavier ODO  
Maire







**DIRECTION AMENAGEMENT  
SERVICE URBANISME**  
Nos réf. : XO/JD/MC/CG/2018/05/345  
Affaire suivie par Christine Guevara  
Tél. : 04.72.49.52.43  
urbanisme@mairie-grigny69.fr

Monsieur le Président  
METROPOLE DE LYON  
Direction du Foncier et de l'Immobilier

20 rue du Lac  
CS 33569  
69505 LYON CEDEX 03

A l'attention de Mme GEOFFROY Hélène  
Vice-présidente en charge de l'urbanisme

**Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un  
bien sis 30 rue de la Grande Rotonnière, à  
Grigny 69520**

Grigny, le 14 mai 2018

Madame la Vice-présidente,

Une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée en Mairie de Grigny le 17 avril 2018, concernant la mise en vente d'un bien situé au 30 rue de la Grande Rotonnière, parcelle AO 185.

Ce bien, un terrain bâti d'une superficie de 35 m<sup>2</sup>, est proposé à la vente au prix de 80 000 euros.

Je souhaite donner suite à cette Déclaration d'Intention d'Aliéner et demande donc à la Métropole de bien vouloir exercer son droit de préemption urbain pour le compte de la Ville.

Cette parcelle se situe dans un périmètre en voie de développement. En effet, les parcelles attenantes AO 234, 235, 251 et 252 (Propriété Lamy) sont actuellement classées en périmètre d'attente de projet au PLU et seront classées en zone U au futur PLUH.

Au-delà d'un intérêt particulier, ce secteur présente un enjeu d'urbanisation à l'échelle de la ville. En effet, ce tènement se situe à proximité immédiate du centre-ville et son développement permettrait ainsi d'accroître la population du centre de la commune et de favoriser le renouvellement commercial de la place Jean Jaurès avec notamment l'accueil d'une enseigne de grande distribution. Ce tènement se situe également à faible distance à pied de la gare, ce qui permettrait à la population nouvelle de se rendre à Lyon ou Givors en transports en commun, sans utilisation de leur voiture.

Ce secteur a donc un réel enjeu de développement. Cependant, il est largement contraint par des éléments bâtis protégés (bâtiments et murs) ainsi que par des voies

automobiles étroites, à sens unique et/ou en pente. L'acquisition de ce bien permettrait de faciliter l'accès vers ce site, relativement enclavé.

Par ailleurs, je vous confirme que la Ville s'engage d'une part à racheter les biens en question et à signer une promesse d'achat et de vente préalablement à la réitération de la préemption par la Métropole, et d'autre part à rembourser à la Métropole tous les frais annexes engagés par elle lors de cette préemption (frais d'huissier, frais d'acte notarié, etc.).

Vous en remerciant par avance, je vous prie de croire, Madame la Vice-présidente, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Xavier ODO  
Maire



## PROMESSE D'ACHAT ET DE VENTE AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la Métropole de Lyon,  
domiciliée au 20, rue du Lac à Lyon (69003),  
représentée par l'un de ses Vice-présidents, madame Hélène Geoffroy,  
dûment habilitée à cet effet par arrêté n° 2017-07-20-R-0577 en date du 20 juillet 2017,  
aux termes de la décision de la Commission permanente n° \_\_\_\_\_ en date du  
ci-dessous dénommée « la Bénéficiaire»

### **d'une part,**

Et la Ville de Grigny  
domiciliée au 3, avenue Jean Estragnat à Grigny (69520),  
représentée par  
dûment habilité(e) à cet effet par  
aux termes de la délibération du Conseil municipal n° \_\_\_\_\_ en date du  
ci-dessous dénommée « la Promettante »,

### **d'autre part,**

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

La promettante a demandé, par lettre du 14 mai 2018, à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition des biens consistant en une maison d'habitation située au 30, rue de la Grande Rotonnière à Grigny (69520), dans un secteur soumis au droit de préemption urbain, et a décidé d'acquérir ceux-ci dès que la Métropole de Lyon en sera elle-même devenue propriétaire et ce, en vue d'un projet d'aménagement du secteur dit « La Rotonnière ».

L'acquisition des biens en cause par la Métropole fait suite à une déclaration d'intention d'aliéner souscrite par maître Pierre Bazaille, mandaté par madame Martine Roux et reçue en mairie de Grigny le 17 avril 2018.

Les biens en cause ont été préemptés par la Métropole par arrêté n° 2018-07-09-R-0547 en date du 9 juillet 2018.

### **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

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

### **Article 1 - Désignation**

Les biens dont il s'agit sont situés au 30, rue de la Grande Rotonnière à Grigny (Métropole de Lyon).

Ils sont constitués d'une maison d'habitation de deux étages sur rez-de-chaussée, d'une superficie habitable de 71 mètres carrés, sur son terrain cadastré AO 185, d'une superficie de 35 mètres carrés.

## **Article 2 - Conditions**

La présente promesse est consentie aux conditions suivantes :

### **A) Prix :**

La vente devra avoir lieu moyennant le prix de 80 000 € (quatre-vingt mille euros).

*Le prix de vente sera versé dans les conditions visées ci-dessous au paragraphe « AVANCE ».*

En sus du prix de vente, la promettante prendra les éventuels frais de contentieux en charge et l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition et notamment les frais d'acte que la bénéficiaire aura engagés pour l'achat des biens en cause.

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

### **B) Propriété – Jouissance :**

La promettante deviendra propriétaire des biens sus indiqués à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit.

La promettante aura la jouissance des biens à compter du jour où la bénéficiaire entrera elle-même en jouissance, c'est-à-dire à la plus tardive des deux dates auxquelles sont intervenus le paiement du prix et la signature de l'acte authentique réitérant la préemption.

La promettante supportera, au titre des biens en cause, toutes les dépenses et les obligations qui seraient régulièrement exigées de la bénéficiaire à compter de cette même date. De la même façon, elle jouira de toutes les recettes ou les droits éventuels inhérents à la gestion de ces biens.

### **C) Situation locative :**

Les biens sont cédés libres de toute occupation ou location.

### **D) Servitudes :**

En cas de réalisation de la vente, la promettante supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens 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 des biens :**

Conformément aux dispositions de l'article L 213-11 du code de l'urbanisme, les biens en cause seront utilisés 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) Avance :**

La promettante versera au Comptable public, Trésorier de la Trésorerie 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 madame Martine Roux le prix d'acquisition desdits biens, soit 80 000 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois à compter de la date de l'arrêté de préemption, soit avant le 9 octobre 2018.

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.

### **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 Pierre Bazaille, notaire à Givors, concurremment avec maître \_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, 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 des biens 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 la Mairie de Grigny, au 3, avenue Jean Estragnat à Grigny (69520),
- pour la bénéficiaire, en l'Hôtel de la Métropole de Lyon, au 20, rue du Lac à Lyon (69003).

La présente promesse est signée en trois exemplaires dont un est destiné au bénéficiaire, un à la promettante et un au notaire du bénéficiaire.

Fait et passé à Grigny,  
Le

La promettante,  
La Ville de Grigny

Fait et passé à Lyon,  
Le

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

Hélène Geoffroy