

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE GRIGNY
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **29 septembre 2023**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
29	24	5	0

Date de convocation le **22 septembre 2023**

Président: M. Xavier **ODO**

Secrétaire de séance : Mme Victoria **MARI**

Présents :

M. Xavier **ODO**, Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Najoua **AYACHE**, M. Florian **RAPP**, Mme Victoria **MARI**, M. Frédéric **SERRA**, Mme Irène **DARRE**, M. Christophe **CABROL**, Mme Marie-Claude **MASSON**, M. Djamel **MESAI-MOHAMMED**, Mme Nathalie **COURREGES**, M. Hervé **NOUZET**, M. Amar **MANSOURI**, M. Olivier **CAPELLA**, Mme Delphine **FAURAND**, Mme Aurélie **FRONTERA**, M. Théo **VIGNON**, M. Florian **CAMEL**, M. Roland **DÉCOMBE**, Mme Pia **BOIZET**, M. Jérôme **BUB**, Mme Daniela **SEIGNEZ**, M. Monji **OUERTANI**, M. Arnaud **DEROUBAIX**

Procuration :

M. Guillaume **MOULIN** donne pouvoir à Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Maria **MARTINEZ** donne pouvoir à Mme Marie-Claude **MASSON**, Mme Charlotte **MARLIAC** donne pouvoir à M. Olivier **CAPELLA**, M. Maxime **MONTET** donne pouvoir à M. Xavier **ODO**, Mme Chloé **OLLAGNIER** donne pouvoir à M. Florian **RAPP**

RÉTROCESSION SUITE À PRÉEMPTION DE LA PARCELLE AL 176, SITUÉE PASSAGE DES GRANDES TERRES, AU PROFIT DE LA VILLE DE GRIGNY

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Maître Bruno **VALLERY**, étude des Notaires du Val de Rhône – Notarhone, domicilié professionnellement 1 square Cardinal à Vernaison, mandaté par Monsieur Robert **MASSON** et Madame Paulette **VIGNEUX** épouse **MASSON**, reçue en Mairie de Grigny le 20 février 2023 par voie dématérialisée et concernant la vente au prix de 900 € d'une parcelle de terrain nu, cadastrée section AL numéro 176 d'une superficie de 87 m² sise Passage des Grandes Terres à Grigny - biens cédés libres de toute occupation ou location - au profit de Monsieur Ervis **XHIHANI**, domicilié 4 passage des Grandes Terres à Grigny ;

Considérant le courrier du 20 mars 2023, par lequel la Ville de Grigny demande à la Métropole de Lyon d'exercer son droit de préemption et s'engage à racheter les biens en cause et à en préfinancer l'acquisition, et à prendre en charge l'ensemble des frais inhérents à la procédure tels que les frais d'actes et les frais juridiques en cas de contentieux ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été faite le 4 avril 2023, par courrier reçu le 13 avril 2023 et que ces pièces ont été réceptionnées le 14 avril 2023 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 de Lyon exerce son droit de préemption afin de permettre à la commune de Grigny de constituer une réserve foncière pour réaliser un équipement collectif, à savoir la relocalisation de l'établissement scolaire communal Roger Tissot, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'équipement scolaire communal Roger Tissot, aujourd'hui installé au sein d'un bâtiment vieillissant, n'est plus aux normes et devra être reconstruite ;

Considérant qu'en raison de la qualité de ce bâtiment et de sa connotation patrimoniale pour le secteur, il semble pertinent que le bâtiment soit conservé et qu'une nouvelle école soit construite ;

Considérant que la parcelle AL 176 se situe en proximité immédiate d'un terrain communal cadastré AL 205 et d'un ensemble de terrains communaux, où sont aujourd'hui installés des jardins familiaux ;

Considérant que la Ville de Grigny mène depuis plusieurs années une politique d'acquisition en direct pour, à terme, permettre une possible relocalisation de l'équipement scolaire communal Roger Tissot ;

Considérant que la parcelle AL 176, objet de la préemption ainsi que les parcelles déjà propriétés de la Ville de Grigny, pourront constituer l'assiette foncière de la future école ;

Considérant que, pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la Métropole de Lyon est exercé à l'occasion de l'aliénation des biens situés Passage des Grandes Terres à Grigny, ayant fait l'objet de la déclaration précitée ;

Considérant que le prix de 900 € - biens cédés libres de toute occupation ou location - figurant dans cette DIA, est accepté par la Métropole ;

Considérant l'arrêté de préemption de la Métropole de Lyon n°2023-05-09-R-0365 en date du 9 mai 2023 ;

Après avoir entendu le Rapporteur et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

DE RACHETER la parcelle section AL numéro 176, située Passage des Grandes Terres, à la Métropole de Lyon ;

DE SIGNER la promesse d'achat annexée à la présente délibération, et la promesse de vente préalablement à la réitération de la préemption par la Métropole de Lyon ;

DE REMBOURSER à la Métropole de Lyon tous les frais annexes engagés par cette dernière lors de cette préemption (frais d'huissier, frais d'acte notarié, frais juridiques en cas de contentieux, etc.).

Suffrages exprimés	29	
Vote(s) Pour	24	M. Xavier ODO , Mme Isabelle GAUTELIER , M. Guillaume MOULIN , Mme Najoua AYACHE , M. Florian RAPP , Mme Victoria MARI , M. Frédéric SERRA , Mme Irène DARRE , M. Christophe CABROL , Mme Marie-Claude MASSON , Mme Maria MARTINEZ , M. Djamal MESAI-MOHAMMED , Mme Nathalie COURREGES , M. Hervé NOUZET , M. Amar MANSOURI , Mme Charlotte MARLIAC , M. Olivier CAPELLA , M. Maxime MONTET , Mme Delphine FAURAND , Mme Aurélie FRONTERA , Mme Chloé OLLAGNIER , M. Théo VIGNON , M. Florian CAMEL , M. Arnaud DEROUBAIX
Vote(s) Contre	5	M. Roland DÉCOMBE , Mme Pia BOIZET , M. Jérôme BUB , Mme Daniela SEIGNEZ , M. Monji OUERTANI
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le vendredi 29 septembre 2023.

Le Maire,
Xavier ODO.

Le secrétaire de séance
Victoria MARI.

PROMESSE D'ACHAT ET DE VENTE AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la Métropole de Lyon

domiciliée 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon Cedex 03

représentée par l'un de ses Vice-présidents, Madame Béatrice VESSILLER dûment habilitée à cet effet par arrêté n° 2020-07-16-R-0563 en date du 16 juillet 2020,

aux termes de la délibération de la commission permanente de la Métropole de Lyon n° -----
----- en date du 16 octobre 2023,

Ci-dessous dénommée « *la bénéficiaire* »

d'une part,

Et

La Ville de Grigny,

domiciliée 3 avenue Jean Estragnat (69520)

représentée par son maire, Monsieur Xavier ODO,

dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal n° ----- en
date du ~~23 septembre~~ 2023

Ci-dessous dénommée « *la promettante* »,

d'autre part,

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

Par lettre en date du 20 mars 2023, la promettante a demandé à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition du bien consistant en une parcelle de terrain nu cadastrée AL 176, située passage des Grandes Terres à Grigny, et a décidé d'acquérir celui-ci dès que la Métropole de Lyon en sera elle-même devenue propriétaire et ce, en vue de relocaliser un établissement scolaire communal.

L'acquisition de cette parcelle, se situant à proximité immédiate de terrains communaux, permettrait à terme à la commune de Grigny de relocaliser l'école communale dénommée Tissot sur une même assiette foncière.

L'acquisition du bien en cause, par la Métropole de Lyon, fait suite à la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Bruno Valléry, notaire, domicilié 1 square Cardinal à Vernaison (69390) mandaté par les époux Masson, reçue en mairie de Grigny le 20 février 2023.

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 Grigny, passage des Grandes Terres.

Il est constitué :

- d'une parcelle de terrain nu cadastrée AL 176, d'une superficie de 87 m².

Article 2 - Conditions

La présente promesse est consentie aux conditions suivantes :

A) Prix :

La vente devra avoir lieu moyennant le prix total de 900 € (neuf cents 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 en charge les éventuels frais de contentieux 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 du bien sus-indiqué à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit.

La promettante aura la jouissance du bien 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 du bien 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 ce bien.

C) Situation locative :

Le bien est cédé libre de toute location ou 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) Avance :

La promettante versera à monsieur le 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 Maître Bretagne le prix d'acquisition dudit bien, soit 900 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois, à compter de la date du courrier d'acceptation des vendeurs, soit avant le 29 septembre 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.

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 et la promettante chargeront Maître Bretagne, notaire à Givors, concurremment avec Maître Valléry, notaire à Vernaison, 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 la Mairie de Grigny, 3 avenue Jean Estragnat à Grigny (69520),
- pour la bénéficiaire, dans les locaux de la direction du Foncier et de l'Immobilier de la Métropole de Lyon, 129 rue Servient à Lyon (69003).

Fait et passé à Grigny,

Le

La promettante,

La Ville de Grigny

Le Maire de Grigny

Xavier ODO

Fait et passé à Lyon,

Le

La bénéficiaire,

La Métropole de Lyon

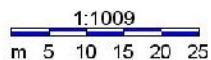
Pour le président

La Vice-présidente déléguée

Béatrice VESSILLER

Légende

- Parcelle cadastrale
- Bâtiment
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Plans d'eau
- Axe de voie
- Nom voie à l'axe
- Numéro de voirie



GRANDLYON
la métropole

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

ARRETE N° 2023-05-09-R-0365

Commune(s) : Grigny

Objet : **Passage des Grandes Terres - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un terrain nu**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

n° provisoire 8905

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 délégations 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 Bruno Valléry, notaire domicilié, 1 square Cardinal à Vernaison, mandaté par monsieur Robert Masson et madame Paulette Vigneux épouse Masson, domiciliés 6 passage des Grandes Terres à Grigny,

- reçue en Mairie de Grigny le 20 février 2023,

- concernant la vente au prix de 900 € - bien cédé libre,

- au profit de monsieur Ervis Xhahani, domicilié 4 passage des Grandes Terres à Grigny,

- d'un terrain nu cadastré AL 176 d'une superficie de 87 m², situé passage des Grandes Terres à Grigny ;



Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été faite le 4 avril 2023, par courrier reçu le 13 avril 2023 et que ces pièces ont été réceptionnées le 14 avril 2023 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 et de l'État (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 le courrier du 20 mars 2023 par lequel la Ville de Grigny s'engage à racheter en l'état le bien en cause, à en préfinancer l'acquisition et à prendre en charge tous les frais, y compris les éventuels frais de contentieux inhérents à cette préemption ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue de réaliser des équipements collectifs, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que cette parcelle se situe en proximité immédiate d'un terrain communal cadastré AL 205 et d'un ensemble de terrains communaux, où sont aujourd'hui installés des jardins familiaux ;

Considérant que la Ville de Grigny mène depuis plusieurs années une politique d'acquisition en direct pour, à terme, permettre la relocalisation d'un équipement scolaire communal, dénommé école Tissot ;

Considérant que cette école, installée au sein d'un bâtiment vieillissant, n'est plus aux normes et devra être reconstruite ;

Considérant qu'en raison de la qualité de ce bâtiment et de sa connotation patrimoniale pour le secteur, il semble pertinent que le bâtiment soit conservé et qu'une nouvelle école soit construite ;

Considérant que la parcelle, objet de la préemption ainsi que les parcelles déjà propriétés de la Ville de Grigny, constitueront l'assiette foncière de la future école ;

Considérant que la Métropole n'est pas intéressée par la DIA portant sur la vente d'une parcelle de terrain bâti, cadastrée AL 204, située 6 passage des Grandes Terres à Grigny, liée à la présente DIA, ce bien n'étant pas nécessaire au projet d'équipement communal ;

arrête

Article 1 - 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 passage des Grandes Terres à Grigny ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 900 € - bien cédé libre - figurant dans cette DIA, est accepté par la Métropole. La préemption interviendra selon d'autres modalités que celles prévues au compromis, puisqu'elle ne porte que sur la parcelle cadastrée AL 176 et non sur la parcelle cadastrée AL 204.

Selon les dispositions de l'article R 213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1° - soit qu'il accepte cette offre ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R 213-85 (c) ou R 213-9 (b). Dans ce cas, son accord ne pourra être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L 213-4 du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de 4 mois pour l'effectuer.

La vente au profit de la Métropole sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Martin Bretagne, notaire à Givors.



2° - soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément à l'article L 213-4 du code de l'urbanisme.

3° - soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une nouvelle DIA devrait être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

À défaut de la réception par la Métropole d'une réponse à cette offre dans le délai de 2 mois susvisé, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

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 3, 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 2023 - 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 9 mai 2023

Pour le Président,
la Vice-Présidente déléguée,

Signé

Béatrice Vessiller

Affiché le : 9 mai 2023

Publié le : 9 mai 2023

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20230509-306844-AR-1-1
Date de télétransmission : 9 mai 2023
Date de réception préfecture : 9 mai 2023