

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**

CESSION DE LA PARCELLE AE 548 AU PROFIT DE LA SCI IMMOBILIERE DUSSURGET

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2241-1 qui indique que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune [...] » ;

Considérant la délibération du Conseil municipal de la Ville de Grigny en date du 7 juillet 2023 n°DEL_23_049, désaffectant et déclassant 50 m² du domaine public communal issu de la division de la parcelle sise 19 rue Jules Ferry à Grigny cadastrée section AE numéro 265 consistant en une portion de trottoir ;

Considérant la demande de la SCI IMMOBILIERE DUSSURGET, dont le siège est sis 19 rue Jules Ferry à Grigny, immatriculée au registre des sociétés de Lyon sous le numéro 852 739 507, en date du 27 février 2023 d'acquiescer une portion de la parcelle AE 265 sus visée afin d'améliorer les conditions d'accès à son site ;

Considérant le plan de division annexé détachant la parcelle section AE numéro 548 d'une surface de 50 m² issue de la parcelle section AE numéro 265 ;

Considérant l'avis des domaines en date du 22 août 2023 estimant la valeur vénale de la parcelle section AE numéro 548 en zone UEi2 à 2 400€ ;

Après avoir entendu le Rapporteur et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'APPROUVER la cession de la parcelle sise à Grigny section AE numéro 548 à la SCI IMMOBILIERE DUSSURGET sus dénommée.

DE FIXER le prix de cession à 48 €/m² soit un total de 2 400 € ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Ville, l'acte authentique et

tous les documents afférents.

DE METTRE A LA CHARGE de l'acquéreur les frais afférents à la cession ;

DE PRÉCISER qu'une étude notariale est chargée de l'établissement de l'acte authentique.

Suffrages exprimés	29	
Vote(s) Pour	29	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. Roland DÉCOMBE , Mme Pia BOIZET , M. Jérôme BUB , Mme Daniela SEIGNEZ , M. Monji OUERTANI , M. Arnaud DEROUBAIX
Vote(s) Contre	0	
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.

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 069-216900969-20230929-DEL_23_065-DE



Commune de GRIGNY
Département du RHONE
Rue Jules Ferry

PLAN DE DIVISION
DE LA PROPRIETE
Cadastrée Section AE n°265



Stéphane JARGUEL
GEOMETRE-EXPERT

2, rue de la Fraternité
69700 GIVORS
Téléphone: 04.78.07.98.58
e-mail : gejarguel@orange.fr

Echelle: 1/200

Référence: 23134_AE

Dessiné

Dressé le : 30 mai 2023

ML

Fichier : 23134_AE-DIVISION 1.dwg

Modifié le : 12 juin 2023

DMPC 1094 L numéroté le 13 juillet 2023

3/9

DEL_23_065

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 069-216900969-20230929-DEL_23_065-DE



Légende

- Bâtiment Dur
- Mur
- Mur + clôture
- Clôture légère
- Débord toit
- Voie - chemin - bordure
- Application Cadastreale

AE-548

S=50m²

AE-549

S=100m²

.13

Rue Jules Ferry

AE-263

AE-264

AE-265

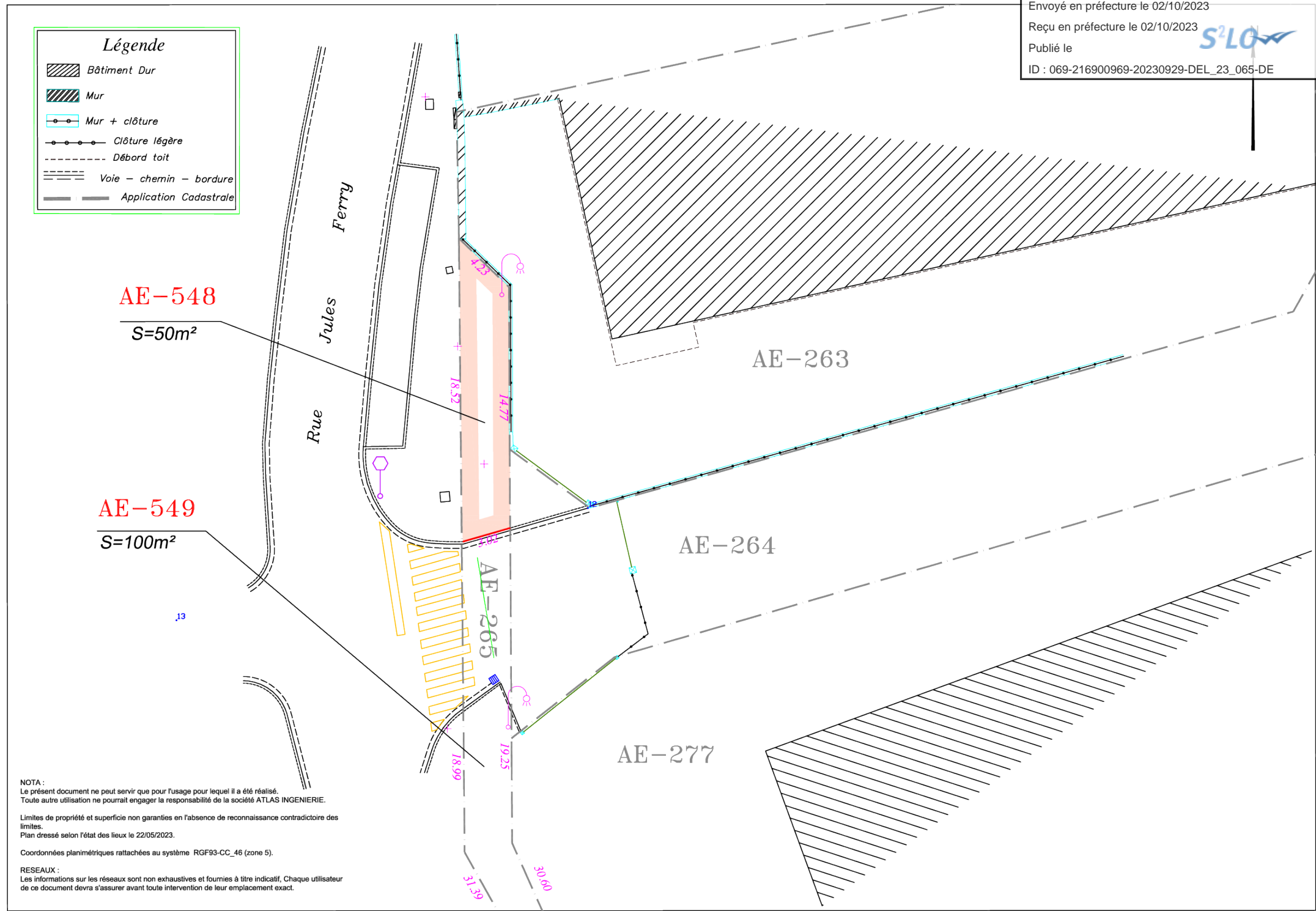
AE-277

NOTA :
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société ATLAS INGENIERIE.

Limites de propriété et superficie non garanties en l'absence de reconnaissance contradictoire des limites.
Plan dressé selon l'état des lieux le 22/05/2023.

Coordonnées planimétriques rattachées au système RGF93-CC_46 (zone 5).

RESEAUX :
Les informations sur les réseaux sont non exhaustives et fournies à titre indicatif, Chaque utilisateur de ce document devra s'assurer avant toute intervention de leur emplacement exact.



Commune :
GRIGNY (096)

Número d'ordre du document
d'arpentage : 1094 L
Document vérifié et numéroté le 13/07/2023
ASDIF PTGC de Lyon
Par Sandrine AUCLERC PTGC Lyon
Technicienne Géomètre
Signé

SDIF du Rhône
PTGC
165 Rue Garibaldi
BP 3195
69401 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04 78 63 33 00
Fax : 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
- Les propriétaires désignés ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le

ID : 069-216900969-20230929-DEL_23_065-DE

Feuille(s) : 000 A
Qualité du plan : Plan régulier avant
S²LOW

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 13/07/2023
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par JARGUEL STEPHANE (2)

Réf. : 23134-AE

Le 13/07/2023

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



DEL_23_065



Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et Département du Rhône

Le 22/08/2023

Pôle d'évaluation domaniale de Lyon

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
Courriel : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques

à

MONSIEUR LE MAIRE,

COMMUNE DE GRIGNY.

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Michel GINESTE
Courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 72 77 21 91 / 06 72 29 58 17

Réf DS: 13396442
Réf OSE : 2023-69096-55616- AR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Emprise d'une parcelle de terrain nu

Adresse du bien :

19, rue Jules Ferry - 69520 GRIGNY

Valeur vénale :

2 400 €,

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Marine APPLAGNAT

2 - DATES

de consultation :	17/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	01/08/2023
du dossier complet :	01/08/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'une emprise d'une parcelle en nature de trottoir à l'entreprise propriétaire de la parcelle voisine afin qu'elle améliore l'accès à son site et qu'elle aménage des stationnements.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Grigny est une commune située au sud de l'agglomération lyonnaise.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Parcelles situées dans une zone d'activités qui jouxte une zone résidentielle.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
GRIGNY	AE 265	rue Jules Ferry	150 m ²	Sol

4.4. Descriptif

Emprise de 50 m² en nature de trottoir.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Grigny

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle se situe en zone UEi2 au PLUH de la Métropole de Lyon, approuvé en Conseil de Métropole le 13 mai 2019 et rendu opposable aux tiers le 18 juin 2019. Cette zone regroupe les espaces qui accueillent des activités économiques, qu'elles soient tertiaires, artisanales ou industrielles. L'objectif est de maintenir des activités économiques, autres que l'hébergement hôtelier et le commerce de détail, dans les différents tissus urbains.

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de terrains à bâtir, d'une surface comprise entre 500 et 10 000 m², entre janvier 2019 et juin 2023, situés à moins de 5 kilomètres de l'adresse du bien à évaluer, ont été recherchées.

Biens non bâtis – valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	urbanisme	prix	Prix/m ²	Observations
1	03/03/2020	Grigny – Rue Robespierre	AB 171 / AB 172	5 655	UEi2	134 010	30,00	Prix au m ² calculé sur la seule parcelle AB 171 de 4 467 m ² / la parcelle AB 172 (talus – 1 188 m ²) a été cédée à l'euro symbolique
2	14/02/2020	Grigny – avenue Jacques Chirac	AB 206	875	UEi2	50 000	57,14	
3	18/07/2022	Givors – 321 avenue G. Charpak	AN 323	3 906	UEi2	207 018	53,00	
4	02/05/2019	Givors – avenue G. Charpak	AN 266	1 522	UEi2	129 000	84,76	
							Moyenne	56,23
							Médiane	43,57

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune autre source externe à la DGFIP n'a été consultée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur vénale retenue

La valeur retenue est la valeur moyenne des termes de comparaison, arrondie à 60 €/m².

S'agissant d'une emprise non destinée à être construite, mais qui va être aménagée afin d'améliorer l'accès au site de l'acquéreur et de créer du stationnement, un abattement de 20 % sera appliqué à cette valeur. Soit une valeur vénale de : 50 m² x (60 x 0,80) € = 2 400 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 2 400 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. La marge de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. **pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.* En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont susceptibles d'être couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional et par délégation,
L'évaluateur au Pôle d'évaluation domaniale,



Michel GINESTE

Inspecteur des Finances Publiques