

DÉPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 23/05/2024

Reçu en préfecture le 23/05/2024

Publié le

ID : 042-214201865-20240522-DEL_2024_053-DE



La date de publication est la date de réception par la préfecture

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Présents : 26
Votants : 31

Séance du 22 mai 2024 à 19h00

Le Conseil Municipal de la commune de Rive-de-Gier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Vincent BONY, Maire.

Délibération :
N° DEL_2024_053

Date de convocation : 15 mai 2024

OBJET :
VENTE DES FONDS DE COMMERCE 2
BIS ET 14 RUE VICTOR HUGO

Étaient présents

M. Vincent BONY, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. François TAMBUZZO, Mme Marlène ESTEVEZ, M. Julien CHANELIERE, Mme Céline CLAUDE, M. Ridha GUICHARD, Mme Carole TAMBUZZO, M. Jean POINT, Mme Fatiha BOUZAGHAR, Mme Joséphine CALTAGIRONE, Mme Pascale FOURNIER, M. Laurent GONZALES, M. Christophe TOTEL, Mme Saloi EL OUNI, Mme Leila MECHTAR, Mme Esther BONCORI, Mme Djemila BOUAOUD, Mme Nasira DEBBAH, Mme Séverine REYNAUD, M. Jean-Louis FONTBONNE, Mme Anne-Marie GAUDENCIO, Mme Katy BORREGO, M. Damien LEFORT, M. Frédéric MARINELLI, Mme Fanny LASSABLIERE

Étaient absents

M. Jean-Louis VALENTE, Mme Nadia MEBARKI

Ont donné pouvoir

Isabelle CHAUVE (pouvoir à Caroline BENOUMELAZ)
Thierry ALVAREZ (pouvoir à Jean POINT)
Alexandre PETIAUX (pouvoir à François TAMBUZZO)
Jean-Pierre GRANATA (pouvoir à Jean-Louis FONTBONNE)
Cendrine BARLET (pouvoir à Séverine REYNAUD)

Secrétaire de séance : M. Julien CHANELIERE

Rappel et références :

Dans le cadre de la concession d'aménagement, Cap Métropole met en œuvre l'ensemble des actions ayant pour objet la revitalisation du centre-ville et quartiers d'habitats anciens sur le territoire de Saint-Étienne Métropole. Le centre-ville de Rive-de-Gier souffre d'une déqualification sociale associée à une dégradation marquée de l'habitat. Cap Métropole est chargée de porter et d'animer les actions propres à l'amélioration de l'habitat privé sur le quartier, en utilisant tous les outils possibles pour restaurer l'attractivité du secteur. Les opérations doivent permettre de répondre à de multiples enjeux :

- renforcer la qualité d'habiter et l'attractivité résidentielle
- agir de façon globale sur la requalification de l'immobilier ancien
- développer la mixité sociale et promouvoir des produits logements diversifiés et qualitatifs
- améliorer la qualité de l'offre résidentielle existante
- prendre en compte les besoins des ménages en place
- favoriser la primo-accession de logements anciens en hyper-centre
- lutter contre l'habitat indigne et résorber le phénomène de vacance
- restaurer et préserver l'offre commerciale en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

Contenu :

La commune de Rive de Gier est propriétaire de deux fonds de commerces sis 2 bis rue Victor Hugo et 14 rue Victor Hugo acquis dans le cadre de la préemption des fonds de commerce et de l'aménagement du centre-ville pour le PRIR décrits ainsi :

- 2 bis rue Victor Hugo : bail commercial à destination de salon de coiffure, la surface louée est de 87 m² sur plusieurs niveaux. Seul le rez-de-chaussée est aménagé en commerce.
- 14 rue Victor Hugo : bail commercial permettant les activités de tatouage/piercing, fleuriste, épicerie, événementiel, surface louée de 42 m² en rez-de-chaussée.

Ces deux fonds de commerce n'étant pas exploités par la commune (valeur du fonds : 0,00 €), la valeur du fonds ne peut être basée que sur le droit au bail (exploitation via sous-location).

Cap Métropole est propriétaire depuis la fin d'année 2023 des deux immeubles concernés dont les étages sont vacants. Pour engager la réhabilitation des immeubles au cœur de l'îlot, il est nécessaire que Cap Métropole soit propriétaire des murs et des fonds de commerce.

Les occupants actuels sont au courant de ces intentions et accompagnés par Cap Métropole.

Afin de céder des fonds de commerces à Cap Métropole, une estimation des domaines a été délivrée le 22 février 2024 sur le droit au bail avec une marge d'appréciation de 10,00 %.

La valeur vénale du fonds de commerce sis 2bis rue Victor Hugo a donc été arbitrée à 8 900,00 €, plus 445,00 € de remploi. La valeur vénale du fonds de commerce sis 14 rue Victor Hugo a donc été arbitrée à 5 500,00 €, plus 275,00 € de remploi.

Propositions :

- Il est donc proposé au conseil municipal :
- d'approuver la cession des fonds de commerces décrits ci-dessous selon les modalités suivantes :
 - 2 bis rue Victor Hugo : 8 900,00 € (+ 10,00 % de marge d'appréciation soit 890,00 €) + 445,00 € de remploi donc 9 790 + 445 = 10 235,00 €
 - 14 rue Victor Hugo : 5 500,00 € (+ 10,00 % de marge d'appréciation soit 550,00 €) + 275,00 € de remploi donc 6 050 + 275 = 6 325,00 €TOTAL : 16 560,00 € pour les deux fonds.
 - Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant légal, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces fonds par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Imputation budgétaire :

ECONOMIE-XXX-XXX..... 16 560,00 €

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la présente délibération

**Le Maire,
Vice-Président de Saint-Etienne Métropole,
Vincent BONY**

**Le secrétaire de séance,
Julien CHANELIERE**