

DÉPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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_057 OBJET : VENTE DU BÂTIMENT SIS 54 RUE JEAN JAURÈS (AV 197)	Date de convocation : 15 mai 2024 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 référence(s) :

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu les articles L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,
Considérant que la commune a fait le choix de se séparer de l'immeuble sis 54 rue Jean Jaurès (référence cadastrale : AV197) car les dépenses indispensables pour remettre l'immeuble en conformité sont très élevées du fait de son état très détérioré, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose à cet égard,
Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,
Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers,
Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 54 rue Jean Jaurès établie par le service des Domaines en date du 5 juin 2023,

Contenu :

Il est rappelé ce qui suit.

Par délibération n° DEL_2023_049 du 9 juin 2023, la commune avait approuvé la vente de l'immeuble au profit de M. MEJRI Mondher. Cependant, cette vente n'a pas abouti (prêt non obtenu) ; la délibération n° DEL_2023_049 doit de ce fait être retirée.

La commune a alors remis immédiatement le bien en vente.

Ces derniers mois, l'immeuble sis 54 rue Jean Jaurès a été fortement impacté par des squats, des infiltrations par toiture. Les parties communes de l'immeuble desservant le numéro 54 et 56 nécessitent une réfection importante (désencombrement, infiltrations également, escaliers, vitrages, électricité, rampants, poutre maîtresse).

Le locataire du rez-de-chaussée a quitté les lieux au 1^{er} mai, ce qui induit un manque à gagner pour le futur acquéreur.

Depuis la remise en vente, la commune n'a reçu qu'une seule offre : celle de la SCI RMM représentée par Monsieur Mounir AMARI. Ce dernier a visité les lieux et a fait une proposition le 28 mars 2024 à hauteur de 83 000,00 € TTC. Sa proposition prend en compte l'état du marché immobilier, les coûts des travaux en respectant les exigences de la commune énoncées ci-après, l'état très détérioré du bien, des parties communes et le fait que l'immeuble soit désormais totalement vacant, donc sans aucun revenu immédiat.


Au vu du contexte exposé, la commune souhaite céder ce bien à la SCI RMM (Mounir AMARI) aux conditions cumulatives suivantes (ces clauses seront insérées dans les actes notariés) : l'acquéreur s'engage à ses frais à retirer tous les encombrants en respectant les procédures réglementaires qui s'appliquent à la gestion des déchets, s'engage dans un délai de deux ans à réhabiliter complètement le tènement immobilier, à rénover les façades, à rénover complètement les appartements existants, à restaurer en collaboration avec les copropriétaires les parties communes, à conserver au rez-de-chaussée le local commercial pour une activité commerciale (hors commerces de bouches, de restauration rapide ou de débit de boissons) ou pour la création d'un espace bureaux, à supporter les avances sur frais d'acte, à fournir le jour de la vente, les devis signés.

Propositions :

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- d'acter le retrait de la délibération n° DEL_2023_049 ;
- de valider la cession de cet immeuble communal (54 rue Jean Jaurès) au profit de la SCI RMM représenté par M. Mounir AMARI au prix de 83 000,00 € (net vendeur), aux conditions fixées ci-dessus (la recette sera inscrite au budget de la commune exercice 2024) ;
- de confier à Maître THIBOUD, notaire à RIVE DE GIER, la rédaction des pièces nécessaires à la concrétisation du projet ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant légal, à faire toutes les diligences nécessaires à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT, l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Envoyé en préfecture le 23/05/2024
Reçu en préfecture le 23/05/2024
Publié le 
ID : 042-214201865-20240522-DEL_2024_057-DE

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**