

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_058 OBJET : VENTE DU BÂTIMENT SIS 38-40 RUE PETRUS RICHARME (AC 475 ET AC 476)	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 références :

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 38-40 rue Pétrus Richarme (références cadastrales : AC475 et AC476) car les dépenses indispensables pour remettre l'immeuble en conformité sont très élevées du fait de son état très détérioré, de sa configuration complexe (SPR, contraintes inondations), 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 du 23 mars 2023,
Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 38-40 rue Pétrus Richarme établie par le service des Domaines,

Contenu :

Par délibération n° DEL_2023_105 du 22 novembre 2023, la commune avait approuvé la vente de l'immeuble au profit de Messieurs DALI Hacène et DAHMANI Khalid. Cependant, cette vente n'a pas abouti (les acquéreurs se sont rétractés car leur projet n'était plus viable) ; la délibération n° DEL_2023_105 doit de ce fait être retirée.

La commune a alors remis immédiatement le bien en vente.

Depuis la remise en vente, la commune a eu plusieurs visites mais n'a reçu qu'une seule offre : celle de Messieurs Antoine CUFARO et Monsieur Fabien RIVOIRE. Ces derniers ont visité les lieux et ont fait une proposition le 30 avril 2024 à hauteur de 121 000,00 € TTC. Leur proposition prend en compte l'état du marché immobilier, les coûts des travaux en respectant les exigences de la commune énoncées ci-après, les contraintes liées au risque inondations, les exigences imposées dans le cadre du périmètre site patrimonial et remarquable, l'état très détérioré du bien. Ils souhaitent réhabiliter les appartements existants, créer deux logements supplémentaires, réaliser des travaux d'isolation, changer les fenêtres, créer des ouvertures en toiture, reprendre la façade entièrement sur les deux côtés des rues, refaire la toiture, les bandeaux, les sous-faces.

La commune souhaite céder ce bien à Messieurs Antoine CUFARO et Monsieur Fabien RIVOIRE aux conditions cumulatives suivantes (ces clauses seront insérées dans les actes notariés) : qu'ils s'engagent à leurs frais à retirer tous les encombrants en respectant les procédures réglementaires qui s'appliquent à la gestion des déchets, à réhabiliter complètement le tènement immobilier dont les façades, avec le concours d'un architecte diplômé par le gouvernement qui suivra les travaux, qu'ils produisent le jour de la vente les devis signés, le permis de construire pour la création des logements, permis purgé de tout recours, et qu'ils réalisent les travaux en découlant dans un délai de deux ans, qu'il supportent les avances sur frais d'acte.

Propositions :

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- de retirer la délibération n° DEL_2023_105 ;
- de valider la cession de cet immeuble communal (38-40 rue Pétrus Richarme 42800 RIVE DE GIER) au profit de Messieurs Antoine CUFARO et Monsieur Fabien RIVOIRE au prix de 121 000,00 € (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 pour aboutir à la cession de cet immeuble 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.

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**

Envoyé en préfecture le 23/05/2024
Reçu en préfecture le 23/05/2024
Publié le
ID : 042-214201865-20240522-DEL_2024_058-DE

