

DÉPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 25 Votants : 33</p>	<p>Séance du 2 avril 2025 à 19h00</p> <p>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.</p>
<p>Délibération : N° DEL_2025_035</p> <p>OBJET : VENTE LOCAL COMMERCIAL SIS 6 RUE G.ROQUILLE</p>	<p>Date de convocation :</p> <p>Étaient présents M. Vincent BONY, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. François TAMBUZZO, Mme Marlène ESTEVEZ, M. Julien CHANELIERE, Mme Céline CLAUDE, M. Ridha GUICHARD, M. Jean POINT, Mme Fatiha BOUZAGHAR, Mme Joséphine CALTAGIRONE, Mme Pascale FOURNIER, Mme Isabelle CHAUVE, M. Laurent GONZALES, M. Christophe TOTEL, Mme Saloi EL OUNI, Mme Leila MECHTAR, Mme Esther BONCORI, Mme Djemila BOUAOUD, Mme Séverine REYNAUD, M. Jean-Pierre GRANATA, M. Jean-Louis FONTBONNE, Mme Anne-Marie GAUDENCIO, Mme Katy BORREGO, M. Damien LEFORT, Mme Fanny LASSABLIERE</p> <p>Ont donné pouvoir Carole TAMBUZZO (pouvoir à Caroline BENOUMELAZ) Thierry ALVAREZ (pouvoir à Jean POINT) Alexandre PETIAUX (pouvoir à François TAMBUZZO) Nasira DEBBAH (pouvoir à Jean-Louis FONTBONNE) Jean-Louis VALENTE (pouvoir à Damien LEFORT) Frédéric MARINELLI (pouvoir à Séverine REYNAUD) Nadia MEBARKI (pouvoir à Jean-Pierre GRANATA) Cendrine BARLET (pouvoir à Fanny LASSABLIERE)</p> <p>Secrétaire de séance : M. Julien CHANELIERE</p>

Contenu :

En 2017, la commune avait préempté un local commercial sis 6 rue Guillaume Roquille au titre de la redynamisation commerciale. Elle l'avait acquis au prix de 17 000,00 €.

Ce bien se situe dans un immeuble en copropriété et se compose de différents lots :

- lot n° 10 un dégagement et une cave,
- lot n° 17 un local à usage de wc,
- lot n° 21 un local à usage de placard,
- lot n° 37 un grenier portant le n° 4 d'une surface approximative de 16,5 m²,
- lot n° 15 un local à usage commercial comprenant une pièce avec un wc pour une surface privative de 26,5 m².

Malgré les multiples visites réalisées par le service économie avec de potentiels porteurs de projets, ce bien n'a jamais pu être loué (trop petit et mal configuré).

Cependant, après une visite des lieux organisée par le service économie de la commune, et par un courrier en date du 8 janvier 2025, Monsieur et Madame BEN REGUIGA Sabeur et Karima ont fait part de leur souhait d'acquérir ces lots au prix de 12 000,00 € en vue de l'extension de leur commerce voisin « La Fontaine »,

Une estimation des domaines a alors été demandée et des diagnostics techniques immobiliers ont été réalisés en date du 16 janvier 2025,

Le local commercial vacant depuis 7 ans, nécessite des travaux de rafraîchissement et d'aménagements.

Compte tenu du marché immobilier actuel, de sa situation, de sa surface, le prix de vente de 12 000,00 € est acceptable.

Mais la commune ne cédera ce bien à Monsieur et Madame BEN REGUIGA Sabeur et Karima qu'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,
- qu'ils s'engagent à rénover complètement le local commercial,
- qu'ils produisent le jour de la vente les devis signés, les formalités d'urbanisme nécessaires, purgées de tout recours,
- qu'ils réalisent les travaux en découlant dans un délai de deux ans,
- qu'ils conservent le local commercial pour une activité commerciale (hors commerces de bouches, de restauration rapide ou de débit de boissons),
- qu'ils supportent les avances sur frais d'acte,
- qu'ils s'engagent à rester propriétaire du bien pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la date de la vente.

Rappel et référence(s) :

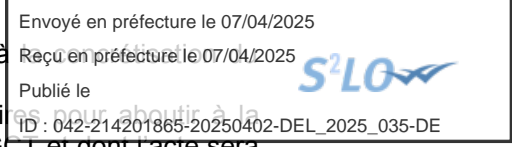
Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu les articles L2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Propositions :

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- de valider la cession de l'ensemble des lots appartenant à la commune sis 6 rue Guillaume Roquille à RIVE DE GIER au profit de Monsieur et Madame BEN REGUIGA Sabeur et Karima au prix de 12 000,00 € (douze mille euros), et aux conditions fixées ci-dessus (la recette sera inscrite au budget de la commune exercice 2025) ;

- de confier à Maître THIBOUD, notaire à RIVE DE GIER, la rédaction des pièces nécessaires à ce 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 et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.



Le Conseil municipal adopte à la majorité la présente délibération

Votant contre : 9

Nasira DEBBAH, Séverine REYNAUD, Jean-Louis VALENTE, Jean-Louis FONTBONNE, Anne-Marie GAUDENCIO, Damien LEFORT, Frédéric MARINELLI, Fanny LASSABLIERE, Cendrine BARLET

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

**Le secrétaire de séance,
Julien CHANELIERE**