

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2022

Convocation : 17/06/2022
Affichage compte rendu : 28/06/2022
Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA
Présents : 26 **SECRÉTAIRE** : Monsieur MATHEY

L'an deux mille vingt deux, le vingt trois juin à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabiha LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Edwige MOIOLI ; Madame Françoise DIOP ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Laurence FRETLY a donné procuration à Monsieur Mohamed BOUDJELLABA
Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Loïc MEZIK
Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE a donné procuration à Madame Sabine RUTON
Monsieur Tarik KHEDDACHE a donné procuration à Monsieur Gregory D'ANGELO
Monsieur Fabrice RIVA a donné procuration à Madame Edwige MOIOLI
Monsieur Ali SEMARI a donné procuration à Madame Françoise DIOP
Madame Brigitte CHECCHINI a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY
Monsieur Jean-Pierre GUENON a donné procuration à Monsieur Azdine MERMOURI

ABSENT

Monsieur Jonathan LONOCE

**ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN IMMEUBLE SIS 23 RUE ROGER
SALENGRO**

RAPPORTEUR : Dalila ALLALI

La rue Salengro, et plus généralement le centre-ville de Givors, connaissent des difficultés du point de vue de la dynamique des locaux d'activités en rez-de-chaussée. La rue Salengro demeure toutefois une artère majeure de la commune de Givors.

Dans ce contexte, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été réceptionnée en mairie en date du 2 février 2022. Cette DIA porte sur la vente d'un immeuble contenant un local d'activités en rez-de-chaussée, d'une superficie totale de 189 m² environ, situé au 23 rue Salengro, pour un prix de 125 000 € dont 5 000 € de commission à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est donc cédé à un prix attractif et dispose d'un emplacement stratégique à proximité de la place Camille Vallin, dans une artère commerciale. De ce fait, il paraît opportun d'acquérir ce bien dans une logique de redynamisation du centre-ville.

La commune a donc demandé à la Métropole de Lyon, collectivité compétente en matière de droit de préemption urbain, de préempter ce bien pour le compte de la commune. Dans ce cadre, il revient à la commune l'obligation de préfinancer l'acquisition et de s'engager à assurer les frais que la Métropole de Lyon sera amenée à supporter.

Par l'arrêté n°2022-04-20-R-0331 du 20 avril 2022 annexé à la présente, la Métropole a exercé son droit de préemption pour ce local.

Conformément à l'article L.1311-9 du Code général des collectivités territoriales et à l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en locations immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, le montant de l'acquisition étant inférieur à 180 000 €, la consultation du service des domaines n'est pas une obligation.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

34 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'APPROUVER le principe d'acquisition auprès de la Métropole de Lyon de l'immeuble de 189 m² environ, situé au 23 rue Salengro, sur la parcelle cadastrée AR n°359, au prix de 125 000 € ;
- DE DONNER son accord pour le préfinancement à hauteur de 125 000 € par la commune de cette acquisition opérée par voie de préemption de la Métropole de Lyon ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à signer la promesse d'achat avec préfinancement avec la Métropole de Lyon ainsi que toute pièce et tout acte y afférent, et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien cette acquisition.

Mohamed BOUDJELLABA,
Le maire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DE LYON

ARRETE N° 2022-04-20-R-0331

Commune(s) : Givors

Objet : **23 rue Roger Salengro - Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble (terrain + bâti) Propriété des Consorts Choudar**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

n° provisoire 5777

Le Président de la Métropole de Lyon,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles instituant la Métropole de Lyon ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2019-3507 du 13 mai 2019 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) et renouvelant l'institution du droit de préemption urbain dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU-H, ainsi que dans le secteur sauvegardé du Vieux Lyon ;

Vu le PLU-H rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2020-0005 du 2 juillet 2020 donnant délégations d'attributions au Président de la Métropole pour accomplir certains actes particuliers et, notamment, l'article 1.4 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020 donnant délégation de signature à madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-09-14-R-0733 du 14 septembre 2020 donnant délégation de signature à madame Anne Jestin, Directrice générale, à l'effet de signer, au nom du Président de la Métropole, tous actes, arrêtés, décisions, conventions, courriers et pièces comptables relatifs à la gestion de la Métropole, à l'exclusion de ceux relevant des délégations de signature données aux Vice-Présidents et Conseillers délégués, sauf cas d'absence ou d'empêchement de ces derniers ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole n° 2020-09-25-R 0767 du 25 septembre 2020 donnant délégation de signature à monsieur Sébastien Chambe, Directeur général adjoint ;

Considérant l'absence de madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente, et de monsieur Sébastien Chambe, Directeur général adjoint ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) :

- soucrite par Maître Aymeric le Bideau, notaire, 23 rue Denfert-Rochereau 69700 Givors, représentant les Consorts Choudar,

- reçue en Mairie de Givors, le 2 février 2022,

- concernant la vente au prix de 120 000 €, plus une commission de 5 000 € TTC à la charge de l'acquéreur bien cédé -libre de toute occupation,

- au profit de monsieur Arif Unsal, domicilié 7 rue de l'Église 69530 Brignais,

- d'une maison de ville ancienne en R+2, d'une surface habitable d'environ 180 m², avec un ancien local commercial en rez-de-chaussée et habitation à l'étage,

- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AR 359, d'une superficie de 189 m², situé 23 rue Roger Salengro à Givors ;

Considérant qu'une demande de visite des lieux a été faite le 14 mars 2022, par lettre reçue le 16 mars 2022 et que celle-ci a été effectuée le 29 mars 2022 ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été faite le 21 mars 2022, par courrier reçu le 22 mars 2022, et que ces pièces ont été réceptionnées le 29 mars 2022 par la Métropole, le délai pour préempter a été suspendu et prolongé, conformément à l'article L 213-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis exprimé par la direction de l'immobilier de l'État (DIE) le 14 avril 2022 ;

Considérant qu'il est opportun que la Métropole exerce son droit de préemption, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Ville de Givors fait l'objet d'un projet de territoire conduit par l'État ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville de Givors. Le secteur de la rue Roger Salengro situé à proximité immédiate de la Mairie souffre d'un manque d'attractivité commerciale. L'enjeu est d'insuffler sur cet axe principal de la ville une dynamique commerciale. Cette dernière a déjà été amorcée par la Ville qui s'est rendu récemment propriétaire de rez-de-chaussée commerciaux sur cette rue ;

Considérant que par correspondance en date du 28 février 2022, madame l'Adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'habitat et au droit de la Ville de Givors a fait part de sa volonté d'acquérir ce bien et a demandé qu'à cet effet, la Métropole exerce son droit de préemption dans le but de maîtriser des cellules commerciales et ainsi de viser un levier de redynamisation du commerce de proximité. En effet, cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà menées sur cette artère commerçante du centre-ville ;

Considérant que ce bien fera l'objet d'une cession au profit de la Ville de Givors qui en assure le préfinancement et s'engage à prendre en charge les éventuels frais de contentieux et l'ensemble des frais inhérents à cette préemption ;

arrête

Article 1er - Pour les causes énoncées ci-dessus, le droit de préemption dont dispose la Métropole est exercé à l'occasion de l'aliénation du bien situé 23 rue Roger Salengro à Givors ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 120 000 €, plus une commission de 5 000 € à la charge de l'acquéreur, soit un montant global de 125 000 €, bien cédé -libre de toute occupation-, figurant dans cette DIA, est accepté par la Métropole.

Cette acquisition, par la Métropole, est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Bretagne, notaire associé à Givors.

Article 3 - Le présent arrêté, peut être contesté, devant le Tribunal administratif de Lyon, au moyen d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de sa notification ou de son affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux sur saisine de l'autorité compétente signataire. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la Métropole sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - compte 458100 - fonction 01 - opération n° 0P0707862.

Article 5 - La Directrice générale et le Comptable public - Trésorier de la Trésorerie de Lyon Municipale et Métropole de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'État dans le département. Une ampliation sera notifiée au destinataire du présent arrêté.

Lyon, le 20 avril 2022

Pour le Président,
en l'absence de Béatrice Vessiller
Vice-Présidente empêchée,
la Directrice générale,

Anne Jestin

Signé

Affiché le : 20 avril 2022

Accusé de réception en préfecture :
069-200046877-20220420-283743-AR-1-1
Date de télétransmission : 20 avril 2022
Date de réception préfecture : 20 avril 2022

Parcelle : 69091AR125

23 rue Salengro
AR 359 – 189 m²

Rue Marcel

Rue Roger

Rue M. Coppard

Rue Salengro

Passage

Rue

NT

PROMESSE D'ACHAT AVEC PRÉFINANCEMENT

Entre la **Métropole de Lyon** représentée par l'une de ses vice-présidentes, madame Béatrice Vessiller, dûment habilitée à cet effet par arrêté n°2020-07-16-R-0563 du 16 juillet 2020,

Ci-dessous dénommée « la bénéficiaire»

d'une part,

Et

La Commune de Givors,

domiciliée place Camille Vallin, 69700 Givors,

Ici représentée par Monsieur Mohamed Boudjellaba,

Agissant en sa qualité de Maire,
dûment habilité à cet effet par délibération

aux termes de la délibération du Conseil municipal n°

en date du

Et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-dessous dénommée « la promettante »,

d'autre part,

IL A, TOUT D'ABORD, ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

La promettante a demandé à la Métropole de Lyon d'user de son droit de préemption afin de procéder à l'acquisition du bien situé à Givors 23 rue Roger Salengro, cadastré AR 359, dans un secteur soumis au droit de préemption urbain, et a décidé d'acquérir celui-ci dès que la Métropole en sera elle-même devenue propriétaire et ce, en vue d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

La Ville de Givors fait, par ailleurs, l'objet d'un projet de territoire conduit par l'Etat.

L'acquisition de cet immeuble s'inscrit pleinement dans la stratégie de revitalisation du centre-ville de Givors. Le secteur de la rue Roger Salengro situé à proximité immédiate de la Mairie souffre d'un manque d'attractivité commerciale. L'enjeu est d'insuffler sur cet axe principal de la ville une dynamique commerciale. Cette dernière a déjà été amorcée par la Ville qui s'est rendue récemment propriétaire de rez-de-chaussée commerciaux sur cette rue.

L'objectif est de maîtriser des cellules commerciales et ainsi de viser un levier de redynamisation du commerce de proximité. En effet, cette acquisition s'inscrit dans la poursuite de celles déjà menées sur cette artère commerçante du centre-ville.

L'acquisition du bien en cause, par la Métropole, fait suite à une déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Aymeric le Bideau, notaire à Givors, 23 rue Denfert-

Rochereau, et concernant la vente, par les consorts Choudar, reçue en Mairie de Givors le 2 février 2022.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La promettante s'engage à acquérir de la bénéficiaire qui accepte en tant que promesse le bien dont la désignation suit et qui doit être acquis par la bénéficiaire par voie de préemption.

Article 1 - Désignation

Le bien dont il s'agit est situé à Givors, 23 rue Roger Salengro :

- une maison de ville ancienne en R+2, d'une surface habitable d'environ 180 m², avec un ancien local commercial en rez-de-chaussée et habitation à l'étage ;
- le tout bâti sur un terrain propre cadastré AR 359, d'une superficie de 189 m², situé 23 rue Roger Salengro à Givors ;

Références cadastrales : le bien est actuellement cadastré AR 359.

Il est délimité par le liseré rose au plan ci-annexé.

Article 2 - Conditions

La présente promesse est consentie aux conditions suivantes :

A) Prix :

La vente devra avoir lieu moyennant le prix de 120 000 € plus une commission d'agence de 5 000 € TTC à la charge de l'acquéreur, soit un montant global de 125 000 €.

Le prix de vente sera versé dans les conditions visées ci-dessous au paragraphe « MODALITES DE PAIEMENT ».

En sus du prix de vente, la promettante paiera tous les frais inhérents à l'acquisition et notamment les frais d'acte que la bénéficiaire aura engagés pour l'achat du bien en cause.

Les frais seront remboursés à la bénéficiaire sur justification de leur montant.

B) Propriété – Jouissance :

La promettante deviendra propriétaire du bien sus-indiqué à compter du jour de la signature par les parties de l'acte de vente à son profit, et elle en aura la jouissance à compter du jour où la bénéficiaire entrera elle-même en jouissance, c'est-à-dire au jour du paiement du prix d'acquisition par cette dernière dudit bien. La promettante supportera, au titre du bien en cause, toutes les dépenses qui seraient régulièrement exigées de la bénéficiaire à compter du jour de la date de la signature de l'acte d'acquisition par la Métropole du bien en cause.

C) Situation locative :

Le bien est cédé libre de toute occupation.

D) Servitudes :

En cas de réalisation de la vente, la promettante supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever le bien en cause et profitera de celles actives.

A cet effet, la bénéficiaire s'engage dans la mesure où elle aura connaissance de l'existence de servitudes, à les signaler à la promettante.

E) Utilisation du bien :

Conformément aux dispositions de l'article L 213-11 du code de l'urbanisme, le bien en cause sera utilisé à l'une des fins définies à l'article L 210-1 du même code. A défaut, la bénéficiaire, titulaire du droit de préemption urbain, pourra invoquer la résolution de la vente.

F) Modalités de paiement :

La promettante versera au trésorier de Lyon municipale et métropole de Lyon, à titre d'avance, la somme telle que prévue au paragraphe « Prix » ci-dessus, pour permettre à la Bénéficiaire de régler aux consorts Choudar le prix d'acquisition dudit bien, soit 125 000 €.

Cette somme devra être versée dans un délai de trois mois environ à compter de la date de l'arrêté de préemption, soit avant le **20 juillet 2022**.

Dans le cas où l'absence de paiement ne permettrait pas de donner une suite favorable à la préemption, la promettante demeurera tenue de relever et garantir la Métropole des actions susceptibles d'être engagées à son encontre par le vendeur initial.

Cette somme serait restituée à la promettante au cas où l'acquisition des biens réalisée par la bénéficiaire ne deviendrait pas effective pour quelque cause que ce soit.

G) Acte authentique :

Chaque partie sera destinataire d'une copie de l'acte authentique.

Dès après la levée d'option dont il sera parlé ci-dessous, la bénéficiaire chargera maître Bretagne, notaire associé à Givors, concurremment avec maître _____, notaire à _____, d'établir l'acte authentique de vente dont les frais seront à la charge exclusive de la promettante.

Article 3 - Réalisation de la promesse (levée d'option)

Pour la réalisation de la présente promesse, la bénéficiaire lèvera l'option lorsque l'acte authentique aux termes duquel elle se rendra propriétaire du bien aura été signé par les parties.

Cette levée d'option sera opérée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

- 4 -

Article 4 - Élection de domicile

Il est fait élection de domicile à savoir :

- pour la promettante, en l'Hôtel de Ville, place Camille Vallin - 69700 Givors,
- pour la bénéficiaire, en l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20, rue du Lac - 69003 Lyon.

Fait et passé à Givors,
Le

La promettante,
Le maire de Givors,

Mohamed Boudjellaba

Fait et passé à Lyon,
Le

La bénéficiaire,
La Métropole de Lyon
Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée,

Béatrice Vessiller

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_9-DE