

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 BOUDJELABA

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 BOUDJELABA ; 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 FRETY a donné procuration à Monsieur Mohamed BOUDJELABA

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

CRÉATION D'UN PÔLE SANTÉ PAR LA SAGIM : CESSIONS ET SERVITUDES

RAPPORTEUR : Dalila ALLALI

La commune de Givors a fait l'acquisition du bâtiment correspondant aux anciens locaux de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Rhône cadastré section AO numéros 24, 25, 26 et 87 sis 2 rue Eugène Pottier dans l'objectif de développer une nouvelle offre d'accueil petite enfance de 48 berceaux environ sur le territoire, et d'aménager un espace de Point Accueil Écoute Jeunes.

En outre, ledit bâtiment présente une réserve d'une superficie de 200 m² environ pour compléter l'offre de santé sur le territoire et envisager d'autres usages encore.

La Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM) de son côté a fait l'acquisition du bâtiment correspondant aux anciens locaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) du Rhône cadastré section AO numéro 23 sis 1 quai des Martyrs du 8 février 1962, jouxtant le bâtiment de la CAF susvisés, dans l'objectif de réaliser un pôle de santé.

La société SAGIM a ensuite obtenu le permis de construire n°069 091 21 00054 le 18 mai 2022, pour la réhabilitation et l'extension de ce bâtiment en vue de la création du pôle de santé, sur l'assiette foncière composée des parcelles cadastrées section AO numéros 23, 24 et 26.

Pour la réalisation de ce pôle et tiers lieu de santé, les deux propriétaires ont convenu que des aménagements fonciers étaient nécessaires compte tenu de l'implantation des bâtiments, dans la mesure où les surfaces des activités futures envisagées dans ce pôle de santé ne correspondent pas exactement à la délimitation du cadastre actuel. La commune a donc convenu avec la société SAGIM d'adapter la limite entre leurs propriétés afin de faciliter les nouvelles destinations à créer.

L'adaptation de cette limite de propriété nécessite à la marge une cession par la commune au profit de la société SAGIM de trois parcelles et d'un espace, objet de l'état descriptif de division en volume dont il sera parlé ci-après.

La commune rappelle que depuis l'acquisition du bâtiment de la CAF en 2021, ce foncier est resté en l'état, vacant, non ouvert au public, faisant partie de son domaine privé.

La cession par la commune de GIVORS au profit de la société SAGIM portera sur :

- 1 Le lot de volume 2 (fraction 2B1) d'une superficie de 51,9 m² environ, situé au premier étage de l'ancien bâtiment de la CAF, identifié en vert sur les plans de l'état descriptif de division en volume annexés à la présente délibération.

Cet espace était initialement utilisé en tant que dortoirs pour enfants, salle de peinture et sanitaires lorsque le bâtiment accueillait une crèche. Il sera à l'avenir utilisé en tant que local d'activité tertiaire dans le nouveau pôle de santé.

- 2 Une parcelle de terrain issue de la division de la parcelle section AO numéro 26, pour une contenance de 34 m² environ identifiée en couleur verte et sous les références (AO-e) sur le plan Masse ci-annexé. Actuellement en espace vert, il sera aménagé pour servir de stationnement extérieur dans le projet du pôle de santé.
- 3 Une parcelle de terrain issue de la division de la parcelle section AO numéro 24, d'une contenance de 21 m² environ identifiée en couleur rose et sous les références (AO-c) sur le plan Masse ci-annexé. Actuellement en espace vert, il sera aménagé pour servir de stationnement handicapé extérieur dans le projet du pôle de santé.
- 4 Une parcelle de terrain issue de la division de la parcelle section AO numéro 24, pour une contenance de 16 m² environ identifiée en couleur rose et sous les références (AO-b) sur le plan Masse ci-annexé. Utilisé actuellement en cheminement piéton au rez-de-chaussée, ce tènement servira d'espaces de sanitaire/douche PMR et de

cabinet d'infirmier au sein de l'extension sur rue envisagée dans le projet du pôle de santé.

L'état descriptif de division en volume portant sur le bâtiment des anciens locaux de la CAF sera établi par la commune de Givors en amont de la cession, permettant ainsi la cohabitation dans ce même bâtiment ayant pour assiette foncière les parcelles section AO numéros 25, 87, partie de la parcelle AO numéro 24 (référencée AO-a sur le plan Masse susvisé) et partie de la parcelle AO numéro 26 (référencée AO-d sur le plan Masse susvisé) de propriétaires différents avec une indépendance technique et fonctionnelle l'un vis-à-vis de l'autre. Cet état descriptif comprendra outre le lot de volume 2 décrit ci-dessus, le lot de volume 1 d'une superficie de 1 466,17 m² figurant en rose sur les plans de l'état descriptif de division en volume ci-annexés, restant la propriété de la commune de Givors. Les frais liés aux charges générales seront répartis entre les différents volumes au prorata de leurs surfaces de plancher établies par le cabinet ARPENTEURS dans le projet d'état descriptif de division en volume, soit 96,58 % à la charge du propriétaire du volume 1 (conservé par la commune de Givors) et 3,42 % à la charge du propriétaire du volume 2 (cédé à la société SAGIM).

Le service des domaines a donc rendu un avis en date du 7 juin 2022 sur la cession des trois parcelles ainsi que sur le lot de volume, susmentionnés.

Une acquisition au prix de 63 500 €, conforme à l'estimation domaniale, a été proposée à la SAGIM qui l'a acceptée par courrier en date du 8 juin 2022.

Servitudes à créer :

Dans le cadre des travaux de réhabilitation sur ce foncier et pour permettre, suite à la création du pôle de santé, à chacun des propriétaires et des occupants de profiter des emprises foncières de circulation, il faudra constituer différentes servitudes ci-après matérialisées approximativement sur les plans de l'état descriptif de division en volume et Masse ci-annexés :

En suite de la division en volume à établir il sera constitué :

- Une servitude de passage piétons (issue de secours) pour permettre l'utilisation depuis le premier étage de l'escalier de secours. Cette servitude n'entraîne pas de frais de charge du fait de son usage exclusivement réservé aux situations d'urgence. Cette servitude profitera au lot de volume 2 (fonds dominant) et grèvera le lot de volume 1 (fonds servant) le tout sauf meilleure désignation.
- Une servitude de passage piétons depuis l'entrée du pôle de santé se trouvant sur la rue « Quai des Martyrs du 8 février 1962 ». Cette servitude profitera au lot de volume 1 (fonds dominant) par le cheminement matérialisé sur les plans du cabinet ARPENTEURS par un tiret orange et grèvera le bâtiment futur pôle de santé cadastré section AO numéro 23 et les emprises foncières susvisées référencées AO-b, AO-c, et AO-e (fonds servant) formant l'assiette du futur pôle de santé le tout sauf meilleure désignation.
- Une servitude de passage piétons pour accéder aux abords de l'église Notre Dame au nord. Cette servitude de passage emportera le droit de passer toutes canalisations ou réseaux. Cette servitude profitera aux propriétaires du bâtiment futur pôle de santé cadastré section AO numéro 23 susvisé, ainsi que les emprises foncières susvisées référencées AO-b, AO-c, AO-e (fonds dominant) et grèvera le lot de volume 1 (partie de son assiette AO 87 et AO-d) tel que figurant sur le plan Masse en pointillé vert sur la partie référencée AO 87 et AO-d (fonds servant) le tout sauf meilleure désignation.
- Une servitude de passage piétons et véhicules permettant d'accéder depuis la rue Victor Hugo jusqu'à la cour intérieure. Cette servitude de passage emportera le droit de passer toutes canalisations ou réseaux. Cette servitude profitera au lot de volume 1 (partie de son assiette AO 87 et AO-d) (fonds dominant) et grèvera le bâtiment futur pôle de santé cadastré section AO numéro 23 susvisé et les emprises foncières susvisées référencées AO-b, AO-c et AO-e (fonds servant) le tout sauf meilleure désignation.

Seuls les frais afférents directement aux actes notariés relatifs à la cession des parcelles et du volume communal seront pris en charge exclusivement par la SAGIM. L'ensemble des autres frais intervenant dans la mise en œuvre de ce projet, tels que les frais notariés liés à l'établissement de l'état descriptif de division en volume ou la totalité des frais de géomètre notamment, seront répartis à parts égales entre la commune de Givors et la SAGIM, en sus du montant de 63 500 €. Ces dispositions ont également fait l'objet d'un accord de la SAGIM dans son courrier du 8 juin 2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

34 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'AUTORISER la cession par la commune de Givors des trois parcellaires (AO-e, AO-b, AO-c) susvisés et du lot de volume DEUX (2) susvisé figurant sur les plans de l'état descriptif de division en volume et plan Masse ci-annexés, au profit de la Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM) ;
- D'AUTORISER l'établissement de l'état descriptif de division en volume concernant le bâtiment correspondant aux anciens locaux de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) en vue de créer deux lots de VOLUME UN (1) et DEUX (2) susvisés ;
- DE PRÉCISER que cette cession interviendra au prix de 63 500 € ;
- D'APPROUVER la constitution des servitudes sus énumérées sans indemnités, telles que figurant sur les plans de l'état descriptif de division en volume et le plan Masse ci-annexé et selon les conditions susmentionnées ;
- DE PRÉCISER que seuls les frais afférents directement aux actes notariés relatifs à la cession des trois parcellaires (AO-e, AO-b, AO-c) susvisés et du lot de volume DEUX (2) susvisé seront pris en charge exclusivement par la SAGIM, l'ensemble des autres frais intervenant dans la mise en œuvre de ce projet, tels que les frais notariés liés à l'établissement de l'état descriptif de division en volume ou la totalité des frais de géomètre notamment, seront répartis à parts égales entre la commune de Givors et la société SAGIM, en sus du prix de 63 500 € ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à signer les actes ci-dessus approuvés, ainsi que toutes pièces et documents y afférents et plus généralement faire le nécessaire pour mener à bien la régularisation de ces actes.

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_4-DE

Mohamed BOUDJELABA,
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.

**DEPARTEMENT DU RHÔNE
Commune de GIVORS
Quai des Martyrs du 8 février 1962**

***ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION EN VOLUMES***

VILLE DE GIVORS

Réf dossier : 2022.895P-1
Edition 02/06/2022



ARPENTEURS – Géomètres experts depuis 1938

Erwan VARILLON Géomètre – Expert
1 rue Longarini 69700 GIVORS
04 78 73 01 66 / 04 78 73 23 27
givors@arpenteurs.pro
www.arpenteurs.pro

I - Table des matières

I - TABLE DES MATIERES.....	2
II - INTRODUCTION GENERALE.....	3
III - OBSERVATIONS GENERALES.....	3
IV - COMPOSITION DES VOLUMES.....	4
V - DIVISION EN VOLUMES	4
A. DESIGNATION JURIDIQUE.....	4
B. DIVISIONS EN VOLUMES.....	5
C. DESCRIPTION DES VOLUMES	5
Lot Volume n°1 : Bureaux	5
Lot Volume n°2 : Local d'activité tertiaire	6
VI - TABLEAU RECAPITULATIF	6
VII - TABLEAU DES COORDONNEES	6
VIII - SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES.....	7
IX - SUPPORT TECHNIQUE.....	11
X - REPARTITION DES CHARGES.....	12
A. CHARGES GENERALES.....	12

PROT

II - INTRODUCTION GENERALE

Le présent état descriptif de division en volumes concerne un ensemble immobilier sur la commune de GIVORS.

La ville de GIVORS a pour projet la cession d'une partie du premier étage du bâtiment sis Quai des Martyrs du 8 février 1962.
Cette partie du premier étage est destiné à accueillir un local d'activité tertiaire.
Le surplus restant la propriété de la ville de Givors.

Aussi, l'opération présente une complexité, une imbrication et une superposition entre les différents éléments individualisés qui justifient que nous procédions à une division en volumes. Ainsi, l'autonomie de chacun et la cohérence juridique sont préservées.

Le nombre de volumes pour l'ensemble immobilier a été défini en fonction de leur destination. De ce fait, nous avons créé DEUX (2) volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2).

III - OBSERVATIONS GENERALES

Observation n°1 :

Il est précisé que les sur-fonds sont intégrés à chaque volume en élévation des bâtiments.

Observation n°2 :

Les limites des volumes passent généralement en milieu de dalles et par le milieu de l'épaisseur des murs et cloisons séparatifs, et lorsque cela est possible, par l'axe des joints de dilatation.

Cependant, les murs ou dalles séparant un volume construit d'un volume non construit resteront appartenir au volume construit (comprenant tout habillage, revêtement ou vitrage, ...)

Dans le cas d'une dalle couvrant un volume construit, le volume inférieur est propriétaire de la dalle de couverture et de son étanchéité.

Enfin, dans le cas de volumes construits couvrant un volume libre, ces volumes sont délimités par le parement inférieur des dalles du volume supérieur.

IV - COMPOSITION DES VOLUMES

Pour faciliter la compréhension, les lots volumes sont décomposés en tranches horizontales superposables, qui correspondent à chaque étage de la construction. Ces niveaux de volume sont symbolisés par une lettre à la suite du numéro du volume auxquels elle est associée :

- **A** : Niveau Sous-Sol (-1)
- **B** : Niveau RDC (0)
- **C** : Niveau 1 et suivant (1)

La tranche correspondant à un niveau donné est-elle même morcelée en plusieurs parties en fonction des différentes hauteurs, indiquée à la suite par un numéro.

Exemple : **1 B 3** => Volume n°1 - Niveau 0 – Partie 3

Il est précisé que la couverture du toit fait partie intégrante des tranches supérieures.

V - DIVISION EN VOLUMES

A. DESIGNATION JURIDIQUE

Les parcelles de l'assiette du projet figurent à la publicité foncière et à la documentation cadastrale sous les références :

Département du RHÔNE (69) ;

Commune de GIVORS ;

Section	Numéro	Origine	Contenance cadastrale
AO	25		En attente du DMPC
AO	87		En attente du DMPC
AO	a	Issue de AO n°24	En attente du DMPC
AO	d	Issue de AO n°26	En attente du DMPC
TOTAL Contenance cadastrale			14a67ca

L'assiette de l'opération a fait l'objet d'une définition juridique des limites par l'établissement d'un plan division et de bornage établi par le Cabinet ARPENTEURS, Géomètre-Expert à Givors (69).

B. DIVISIONS EN VOLUMES

Deux volumes sont créés.

Volume 1 : Bureaux

Ce volume comprend en superstructure le bâtiment de type R+1 à usage de bureaux. La totalité du gros-œuvre du bâtiment lui appartient, à l'exception d'une partie du premier étage qui appartient au volume 2.

Ce volume est représenté par la couleur rose sur les plans et coupes ci-annexés.

Volume 2 : Local d'activité tertiaire

Ce volume comprend une partie du premier étage du bâtiment de type R+1, à usage de bureaux. Ce volume comprend également la cage d'escalier au Sud-Ouest du bâtiment

Ce volume est représenté par la couleur verte sur les plans et coupes ci-annexés.

C. DESCRIPTION DES VOLUMES

Lot Volume n°1 : Bureaux

Ce volume est constitué de la partie 1A, 1B, 1C :

1A = Niveau rez-de-chaussée :

1A₁: Superficie : 1466.7 m²

Altitude du Nadir (- infini)

à la cote de 163.17 m

Délimitée par les points : 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116.

1B = Niveau premier étage :

1B₁: Superficie : 1414.8 m²

Altitude de la cote de 163.17m

à la cote de 166.78m

Délimitée par les points : 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 119, 118, 117, 114, 115, 116.

1C = Niveau combles :

1C₁: Superficie : 1466.7 m²

Altitude de la cote de 166.78m

à la cote du Zénith (+ infini)

Délimitée par les points : 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116.

Lot Volume n°2 : Local d'activité tertiaire

Ce volume est constitué des parties 2B :

2B = Niveau premier étage :

2B₁: Superficie : 51.9 m²
 Altitude de la cote de 163.17m
 à la cote de 166.78m
 Délimitée par les points : 111, 112, 113, 114, 117, 118, 119.

VI - TABLEAU RECAPITULATIF

Tableau récapitulatif							
Désignation cadastrale	n° volume	Niveaux	Sous partie des niveaux	Surface (m ²)	Altitudes de Référence		Coupes de Référence
					Inférieure	Supérieure	
AO n°25-87-a-d	1	A	1	1446.7	-∞	163.17	AA'-BB'
		B	1	1414.8	163.17	166.78	AA'-BB'
		C	1	1466.7	166.78	+∞	AA'-BB'
	2	B	1	51.9	163.17	166.78	AA'-BB'

VII - TABLEAU DES COORDONNEES

Points	X	Y
100	1838233.72	5155710.42
101	1838233.82	5155710.43
102	1838233.85	5155710.73
103	1838253.85	5155713.79
104	1838265.50	5155715.57
105	1838272.40	5155716.65
106	1838277.09	5155674.05
107	1838272.64	5155669.36
108	1838245.00	5155671.10
109	1838244.71	5155673.00
110	1838246.88	5155672.85
111	1838245.72	5155680.45
112	1838243.73	5155680.15
113	1838242.12	5155690.79
114	1838246.66	5155691.47
115	1838245.50	5155699.26
116	1838235.65	5155697.79
117	1838246.94	5155691.52
118	1838248.52	5155681.11
119	1838245.69	5155680.68

VIII - SERVITUDES GENERALES ET SERVITUDES PARTICULIERES

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des lots de volume de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots de volume, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

10.1 SERVITUDES GENERALES

10.1a) Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

De plus, tous les lots de volume sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier.

10.1b) Canalisations, gaines, et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un lot de volume seront la propriété de ce lot de volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs lots de volume, elles appartiendront à chacun des lots de volume desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des lots de volume concernés.

10.1c)- Entretien. Réparation. Reconstruction

1) Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et celle de ses occupants et qu'ils n'entraînent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

2) Travaux – modification - reconstruction

a/ Travaux - Modification

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la sécurité générale et la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après l'avis d'un bureau de contrôle.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

b Reconstruction

* En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des lots de volume concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis du bureau de contrôle le cas échéant.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, les nouveaux matériaux devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits et compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

L'ensemble des travaux de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- Les limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- Et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition

* En cas de carence du ou des propriétaires d'un lot de volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction totale ou partielle des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres lots de volume seront en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver.

Par conséquent, ils pourront planter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du lot de volume servant qui ne sera pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les

propriétaires de ce lot de volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des lots de volume dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés.

3) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque lot de volume composant l'ensemble immobilier devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes et des dispositions du paragraphe 2) ci-après, au titre notamment des dommages causés par :

- *l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- *les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- *les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques ;
- *les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- *les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- *le bris de glace ;
- *les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque lot de volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un autre lot de volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant. Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des lots de volumes composant l'ensemble immobilier.

10.1d) Servitudes d'écoulement des eaux, d'étanchéité et de ruissellement des eaux de nettoiement

Chaque lot de volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volume inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie.

10.1 e) servitude d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les lots de volume là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable à celui du fonds auquel il est accord.

10.2 SERVITUDES PARTICULIERES

1) Servitude de passage de secours

Le lot volume un (1) est grevés au profit du lot volume deux (2), d'une servitude de passage de secours. (Représenté par un hachurage violet sur le plan du niveau rez-de-chaussée et premier étage ci-annexé)

Fonds servant : volume un (1),

Fonds dominant : volume deux (2),

2) Servitude de passage

Les parcelles cadastrées section AO n°23 et AO-b (issue de la parcelle cadastrée section AO n° 24) sont grevées au profit du lot volume un (1), d'une servitude de passage. (Représenté par un tiret orange sur le plan du niveau rez-de-chaussée et premier étage ci-annexé)

Fonds servant : Parcelle cadastrée section AO n°23 et AO n°b (issue de AO n° 24)

Fonds dominant : volume un (1),



IX - SUPPORT TECHNIQUE

Les volumes sont définis numériquement en planimétrie et en altimétrie d'après les plans dressés par nos soins.

1/ Système planimétrique :

Les points topographiques sont calculés dans le système de coordonnées Lambert 93 projection conique conforme CC46.

2/ Système altimétrique :

Les altitudes mentionnées sur les plans sont rattachées au système légal dit NGF IGN 69, ce sont des altitudes dites normales.

Le présent Etat Descriptif de division en volumes et les plans désignés ci-dessous ont été dressés par le cabinet de Géomètres-Experts ARPENTEURS, 1 rue Joseph Longarini à GIVORS (69700).

Sont demeurés annexés :

- Un extrait du parcellaire cadastral ;
- Les coordonnées des sommets périphériques de chaque volume ;
- Le plan masse ;
- Les plans des niveaux (Rez-de-chaussée, premier étage, combles) ;
- Les coupes (AA', BB').

X - REPARTITION DES CHARGES

Généralement, les charges définies ci-après, seront réparties entre les différents volumes au prorata de leurs surfaces de plancher établie par nos soins.

A. Charges Générales

Elles comprendront

- Les frais de fonctionnement de l'Association Syndicale éventuelle,
- Les primes d'assurance souscrites par l'ensemble des co-volumistes,
- Les charges de toute nature affectant les réseaux primaires et équipements divers affectés à l'usage de l'ensemble des volumes,
- Les frais de justice concernant toute procédure dans laquelle l'ensemble des co-volumistes seraient impliqués,
- Les frais de taxe foncière,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Tableau de répartition des charges générales

Volumes	Désignation	Surface de plancher	Quotes-parts de charges générales
1	Bureaux VILLE DE GIVORS	1218.9	9658
2	Local d'activité tertiaire	43.2	342
TOTAL		1262.1	10000

Fait à GIVORS, le 02 juin 2022
Le Géomètre-Expert

Département :
RHONE
Commune :
GIVORS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022
par le centre des impôts de SLOVAKIE
Affiché le SDIF du Rhône

ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_4-DE
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 - fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





ARPENTEURS

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

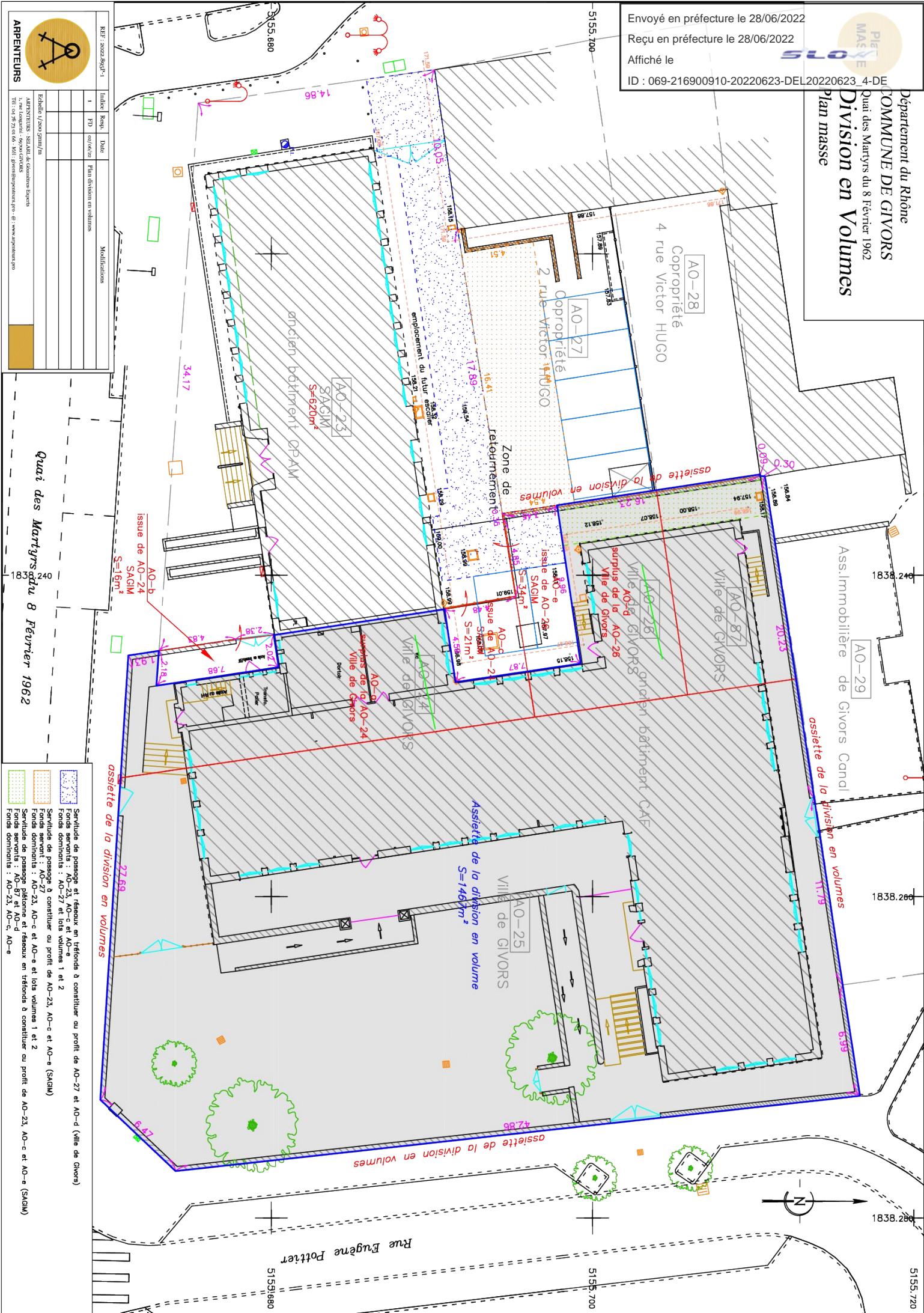
Affiché le

ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_4-DE

10
E

COMMUNE DE GIVORS
Quai des Martyrs du 8 Février 1962
Division en Volumes
Plan masse

Département du Rhône
COMMUNE DE GIW



Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS
Quai des Martyrs du 8 Février 1962
Division en Volumes
Niveau Rez-de-chaussée

Ass. Immobilière de Givors Canal

AO-29

**COMMUNE DE GIVOR
Quai des Martyrs du 8 Février 1945
Division en Vol
Niveau Rez-de-chauss**

Ass. Immobilière de Givors Canal

AO-29

—
mardi 8 Février 1962

Plan dressé par le Cabinet ARRENTIERS, Géomètre-Expert à Paris sur lequel a été superposé, pour le bâtiment Ouest le plan de



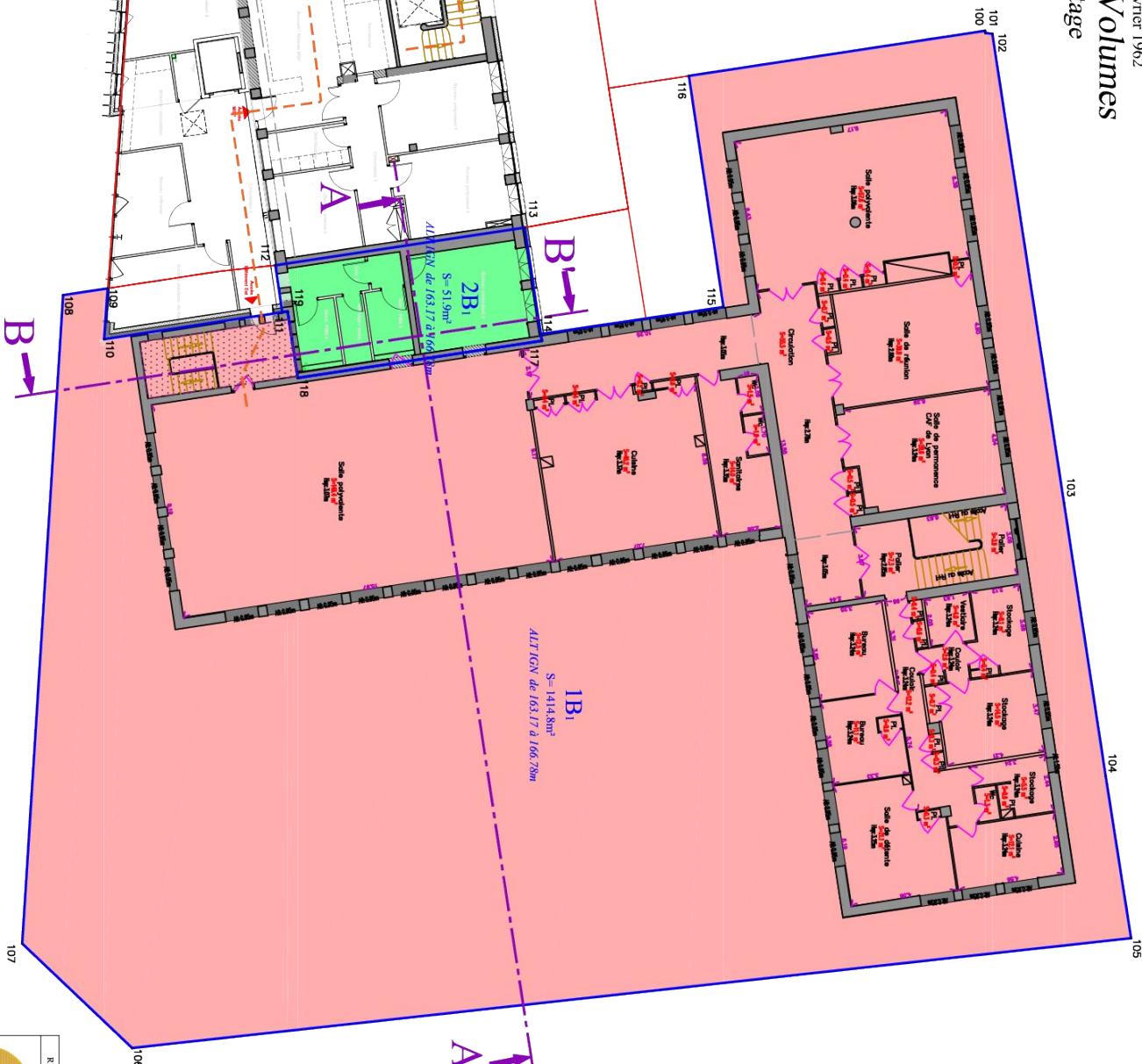
REF : 2022.895P-1	Indice	Resp.	Date	Modifications
-------------------	--------	-------	------	---------------

Rue Eugène Pottier

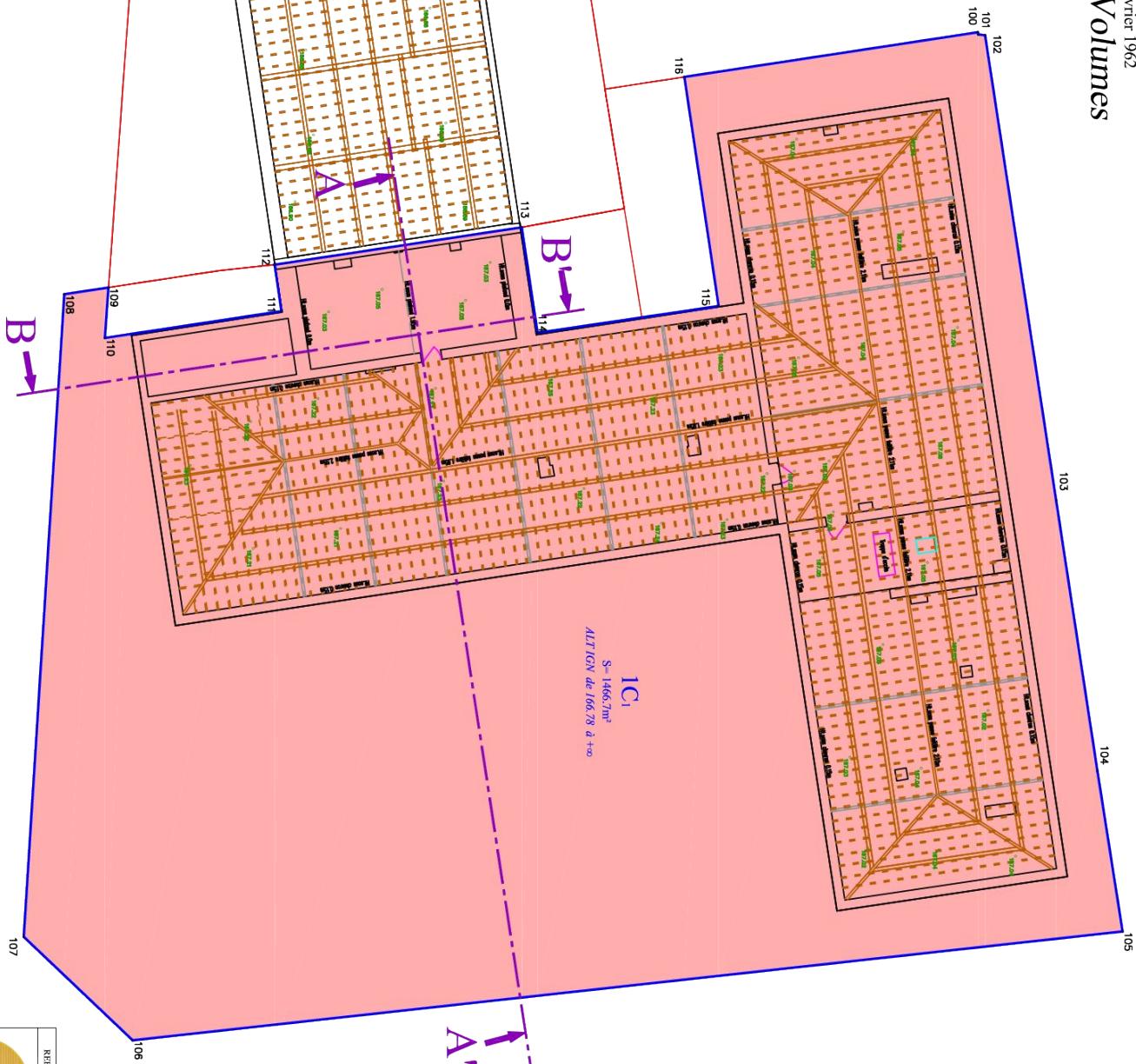
Servitude de passage (sortie de secours)
Fonds servant : Lot volume 1
Fonds dominant : Lot volume 2
" "
Servitude de passage
Fonds servant : Parcelle cadastrée AO-23
Fonds dominant : Lot volume 1

Servitude de passage (sortie de secours)
Fonds servant : Lot volume 1
Fonds dominant : Lot volume 2
"
Servitude de passage
Fonds servant : Parcelle cadastrée AO-23
Fonds dominant : Lot volume 1

Servitude de passage (sortie de secours)
Fonds servant : Lot volume 1
Fonds dominant : Lot volume 2
"
Servitude de passage
Fonds servant : Parcelle cadastrée AO-23
Fonds dominant : Lot volume 1

Niveau Premier étage


Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962
Division en Volumes
 Niveau Combles



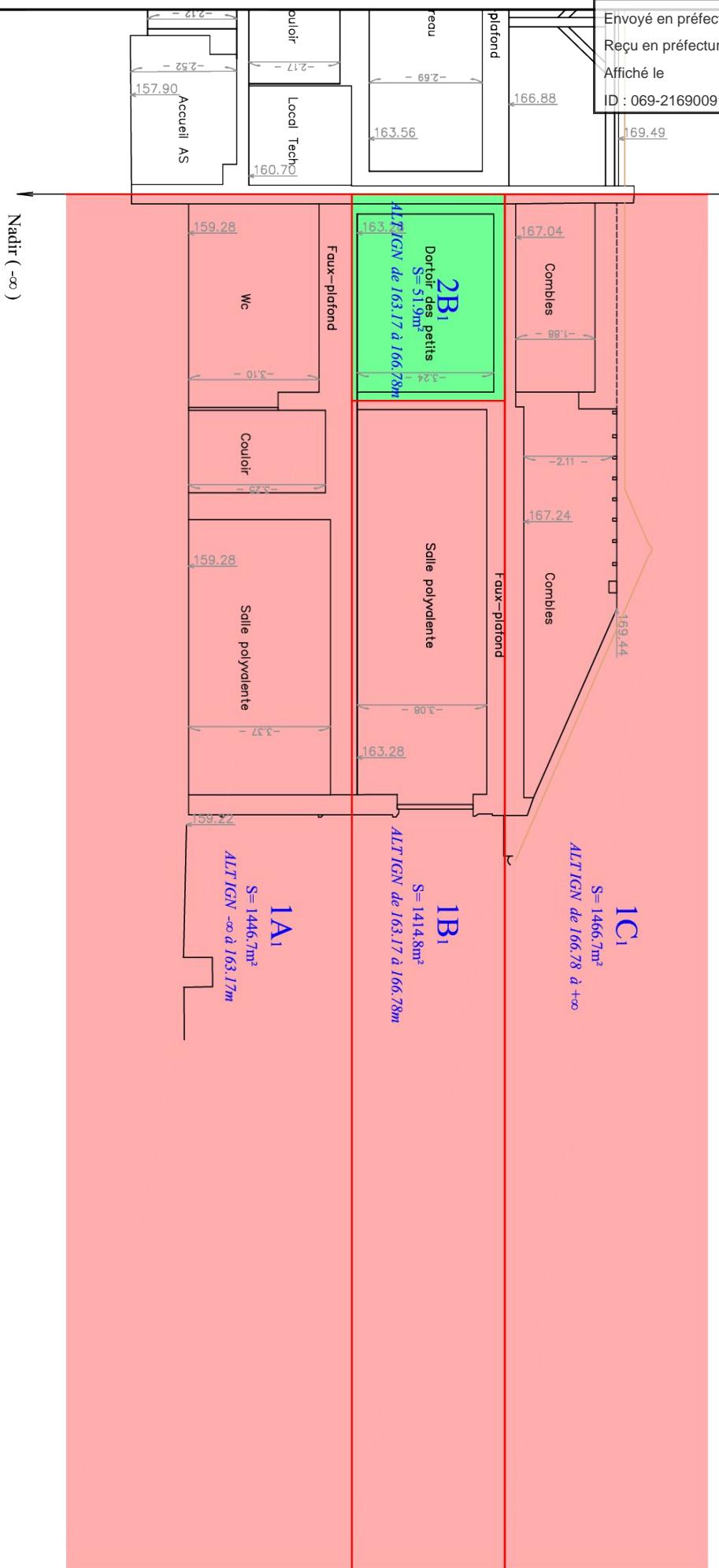
1C₁
 $S = 1466,7m^2$
ALT IGN de 165,78 à +oo



ARPENTEURS							
REF: 2022-8e51-1	Indice	Rep.	Date	Modifications			
	1	FD	28/06/22	Plan division en volumes			
	2	EV	19/04/22	Stat RUC critiqué au 1er 1			
	3	EV	19/04/22	Application du projet de Maîtrier Thierry Samier - servitude de passage			
	4	FD	19/04/22	Mise à jour			
Echelle 1/2000 50mm/m							
ARPEUTEURS - SEJARL de Géodésie-Secteur							
1, rue du Général - 69700 GIVORS							
Tél. 04 78 73 01 66 - Mail : Envoyer@arpenteurs-pro @ www.arpenteurs-pro							

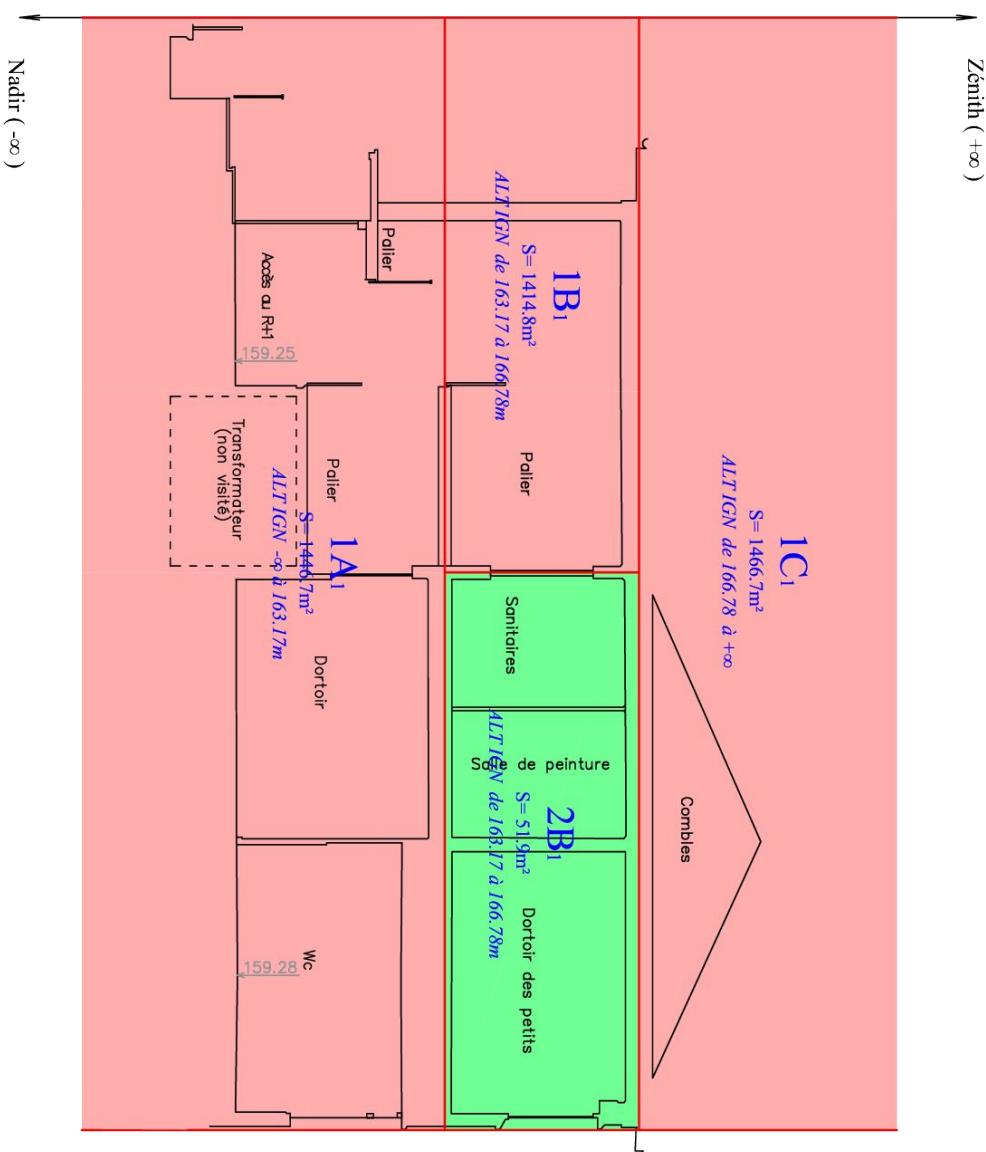
Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962
Division en Volumes
 Coupe AA'

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
 Reçu en préfecture le 28/06/2022
 Affiché le
 ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_4-DE



REF : 2022-895P-1								
Indice	Resp.	Date	Modifications					
1	FD	2022-06-28	Plan division en volumes					
2	EV	14/04/2022	Cage d'escalier rattachée au lot volume 1					
3	FD	03/06/2022	Mise à jour					
Échelle 1/100 comm/m								
ARPENTEURS SELARL/C.G. Gauthier Ruyens 1, rue Léopold - 69260 GIVORS Tél : 04 78 23 06 86 - Mail : givors@arpenchers.pro - @ : www.arpenchers.info								

Département du Rhône
COMMUNE DE GIVORS
 Quai des Martyrs du 8 Février 1962
Division en Volumes
Coupe BB'



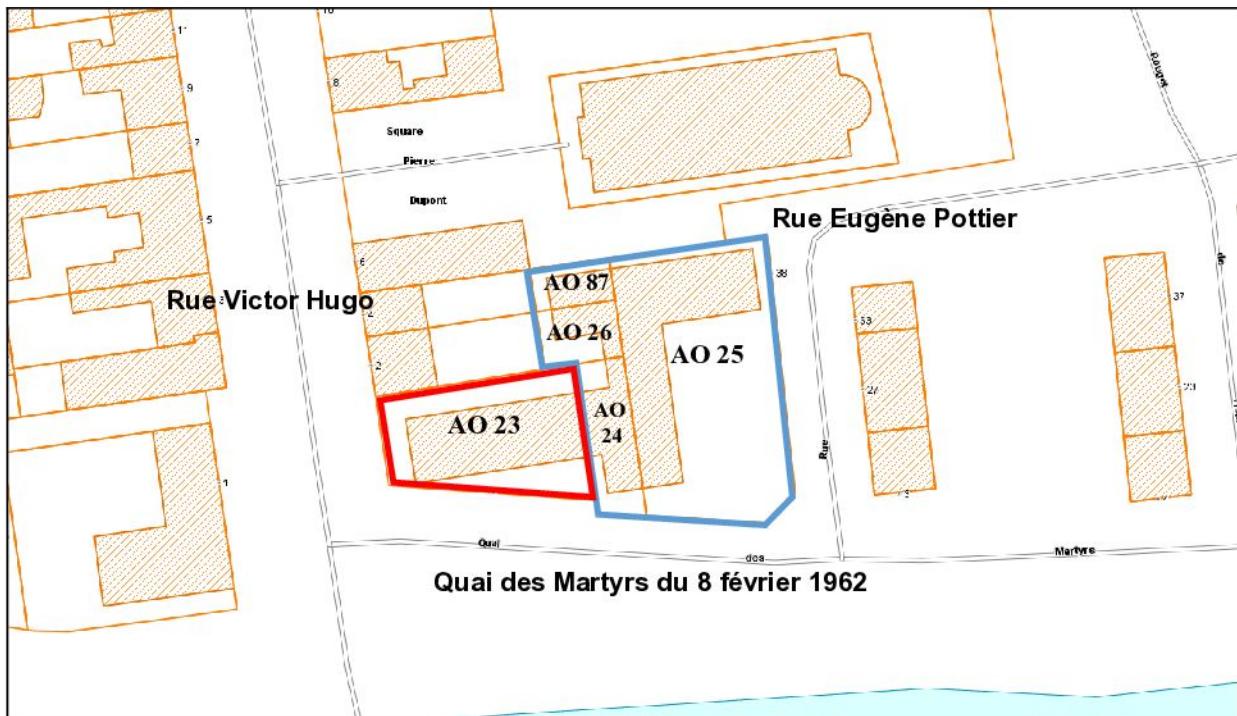
REF : 2022-895P-1								
Indice	Resp.	Date	Modifications					
1	FD	20/04/22	Plan division en volumes					
2	EV	14/04/22	Cage d'escalier rattachée au lot volume 1					
3	FD	03/06/22	Mise à jour					
Échelle 1/100 comm/m								
ARPENTEURS SELARL/C.G. Givors 1, rue Léopold - 69260 GIVORS Tél : 04 78 23 06 86 - Mail : givors@arpenteurs-pro.fr - www.arpenteurs-pro.fr								

ANNEXES

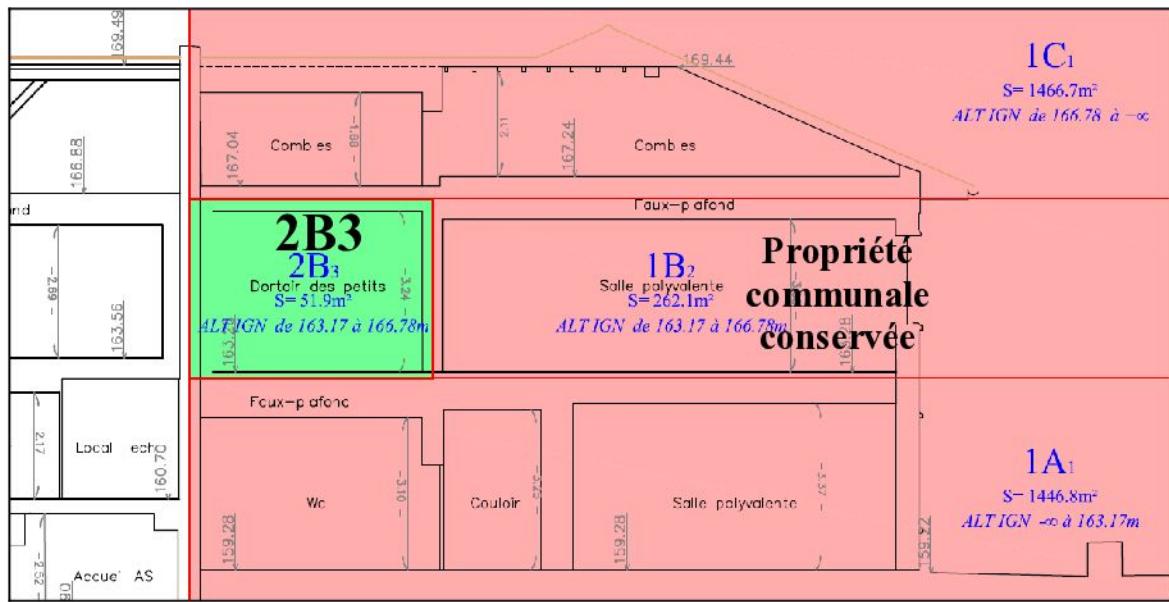
Annexe 1 : Plan de situation



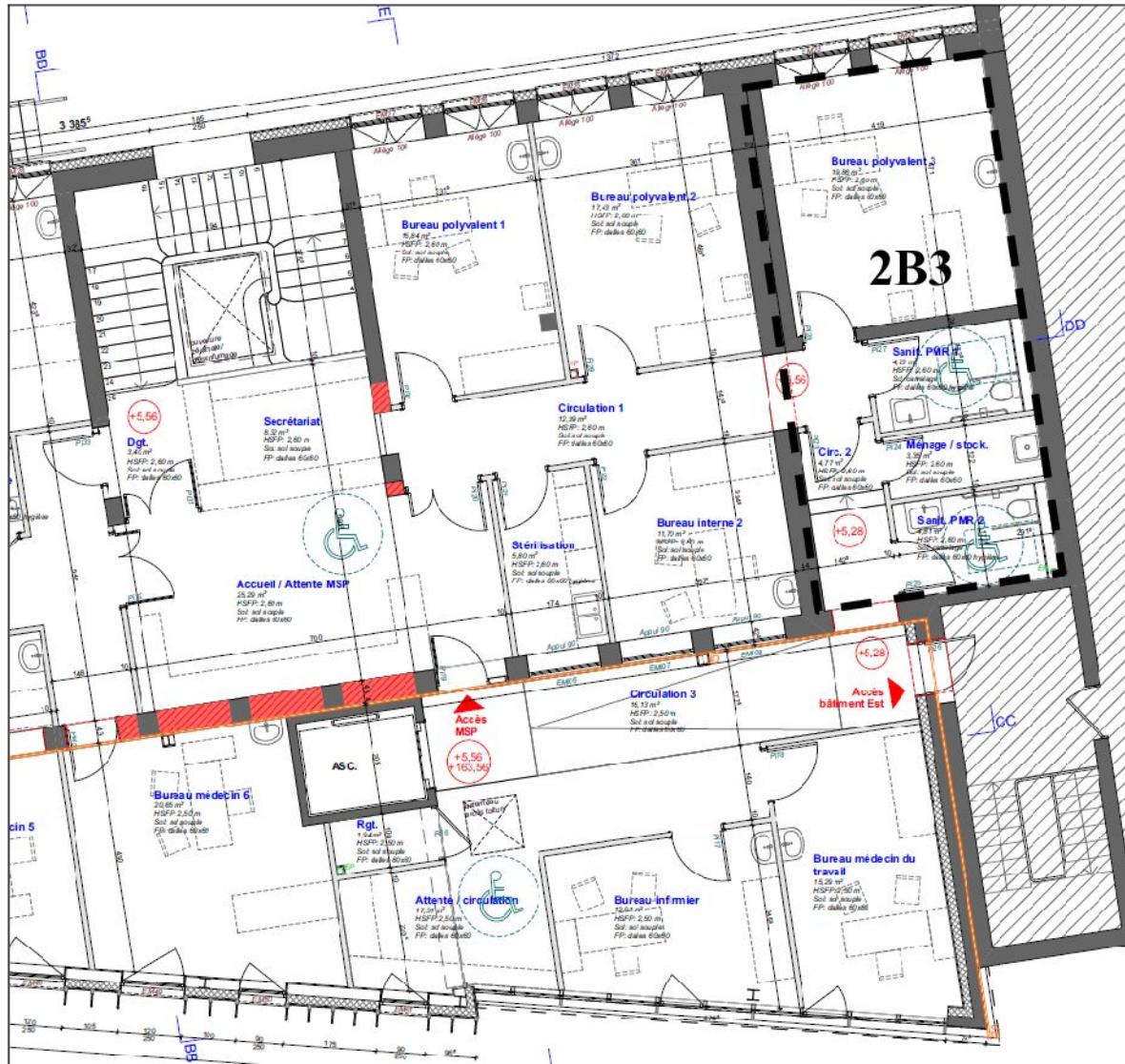
Annexe 2 : Plan du cadastre existant avant cession



Annexe 4 : Division en volume - coupe longitudinale avec les bâtiments existants



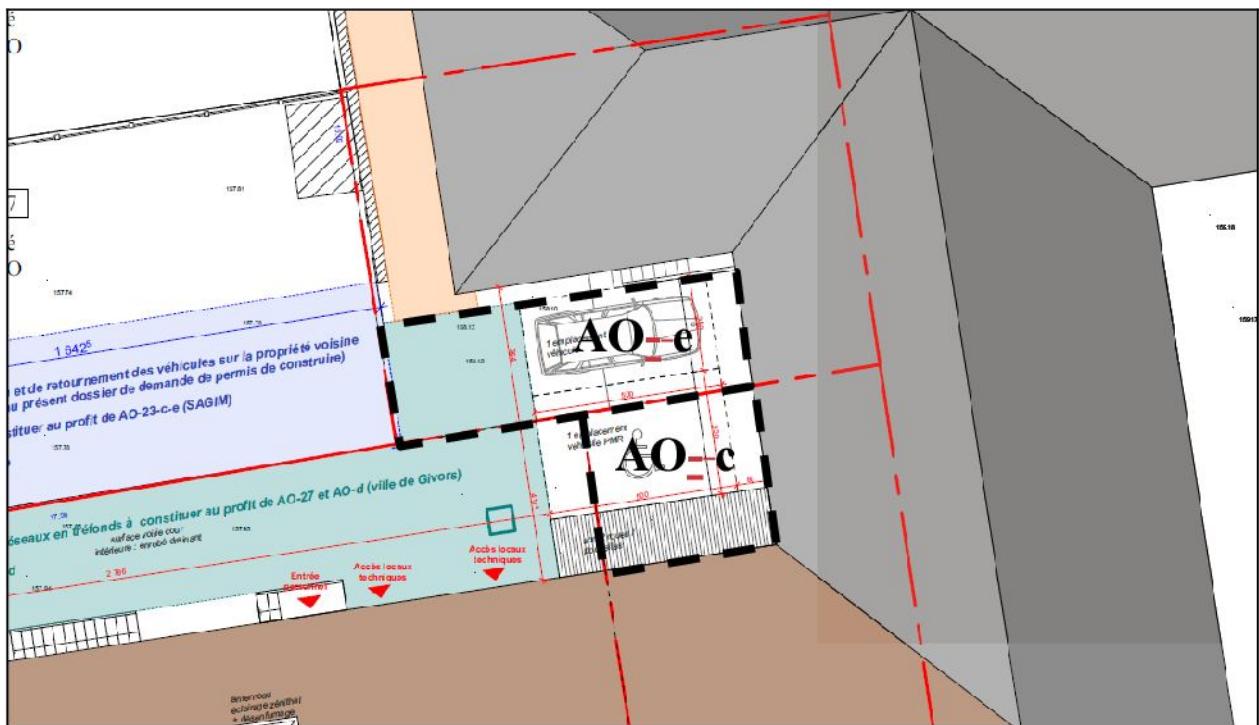
Annexe 5 : Plan R+1 du projet de pôle de santé avec l'emplacement du volume 2B3 cédé par la commune.



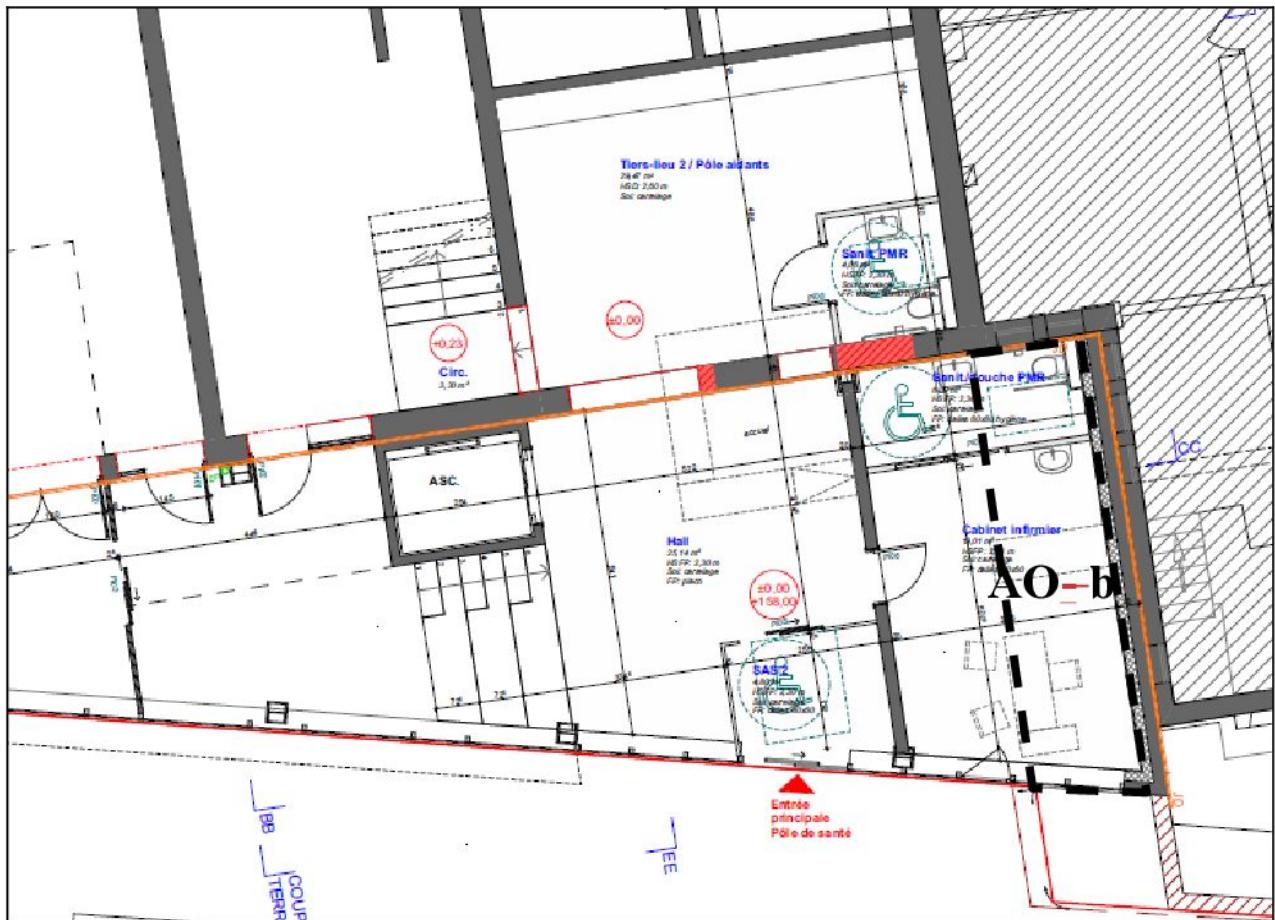
Annexe 6 : Plan de division en RDC des bâtiments existants avec les parcelles AO-c, AO-e et AO-b cédées par la commune



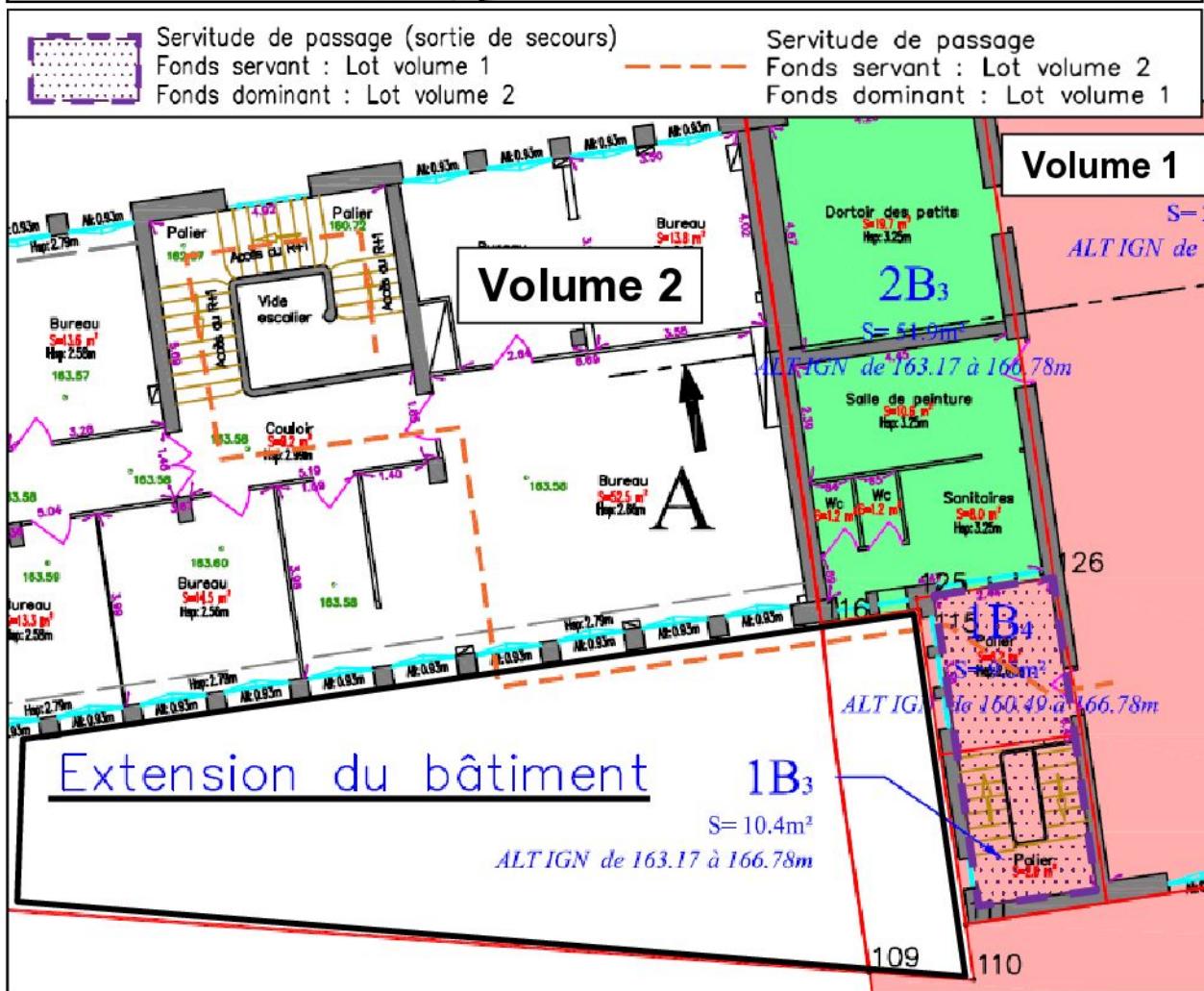
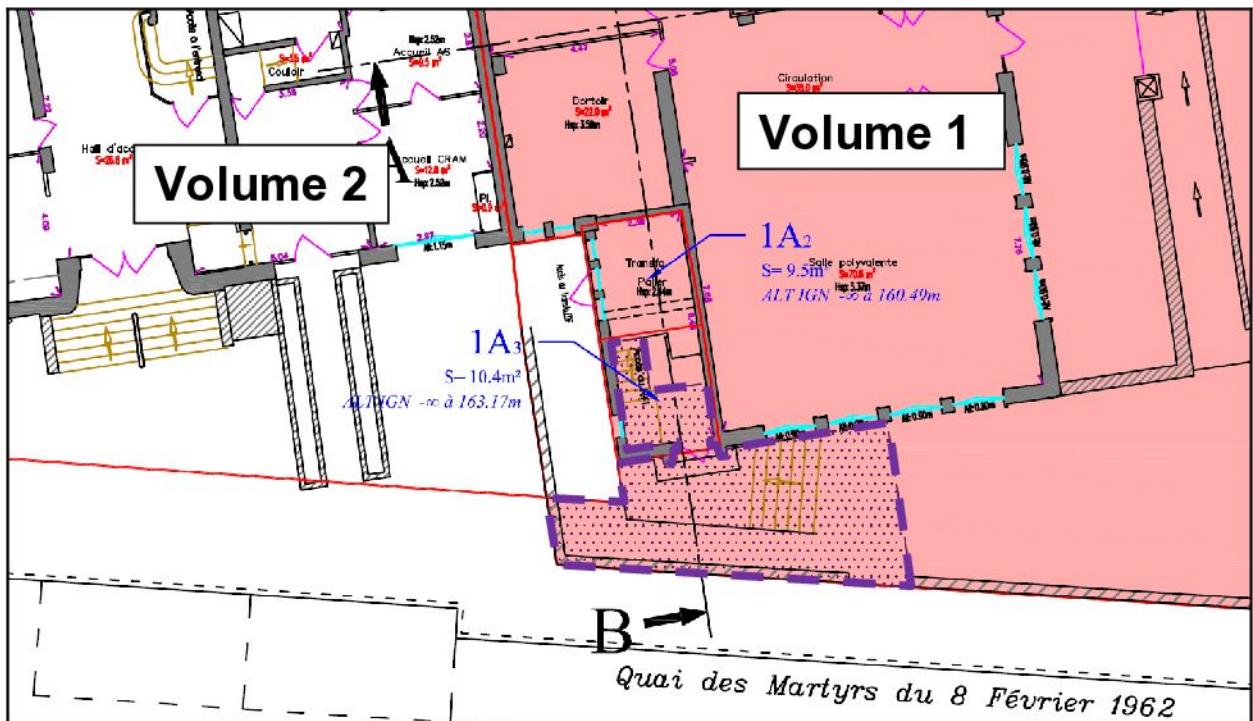
Annexe 7 : Plan de masse du projet identifiant les parcelles AO-23-e et AO-23-c cédées par la commune



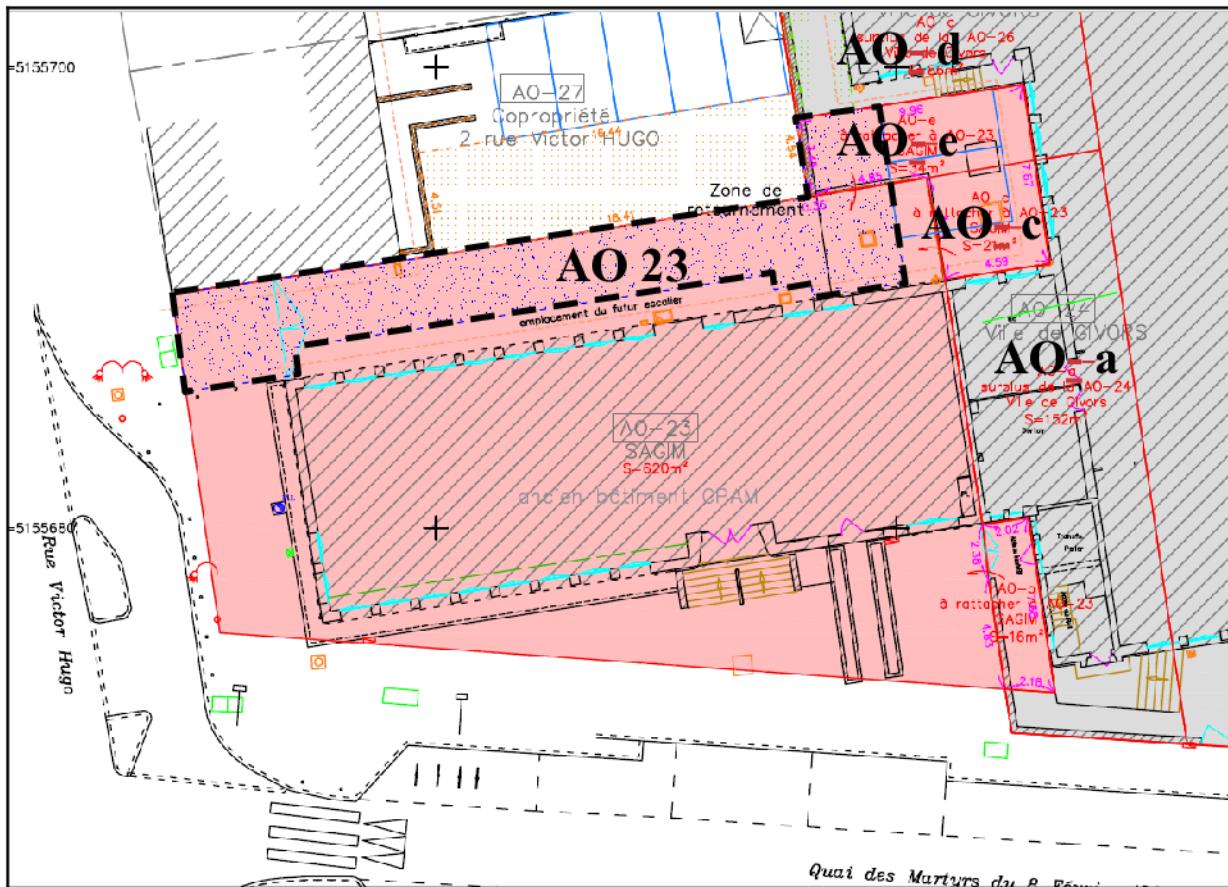
Annexe 8 : Plan de RDC du projet identifiant la parcelle AO-23-b cédée par la commune



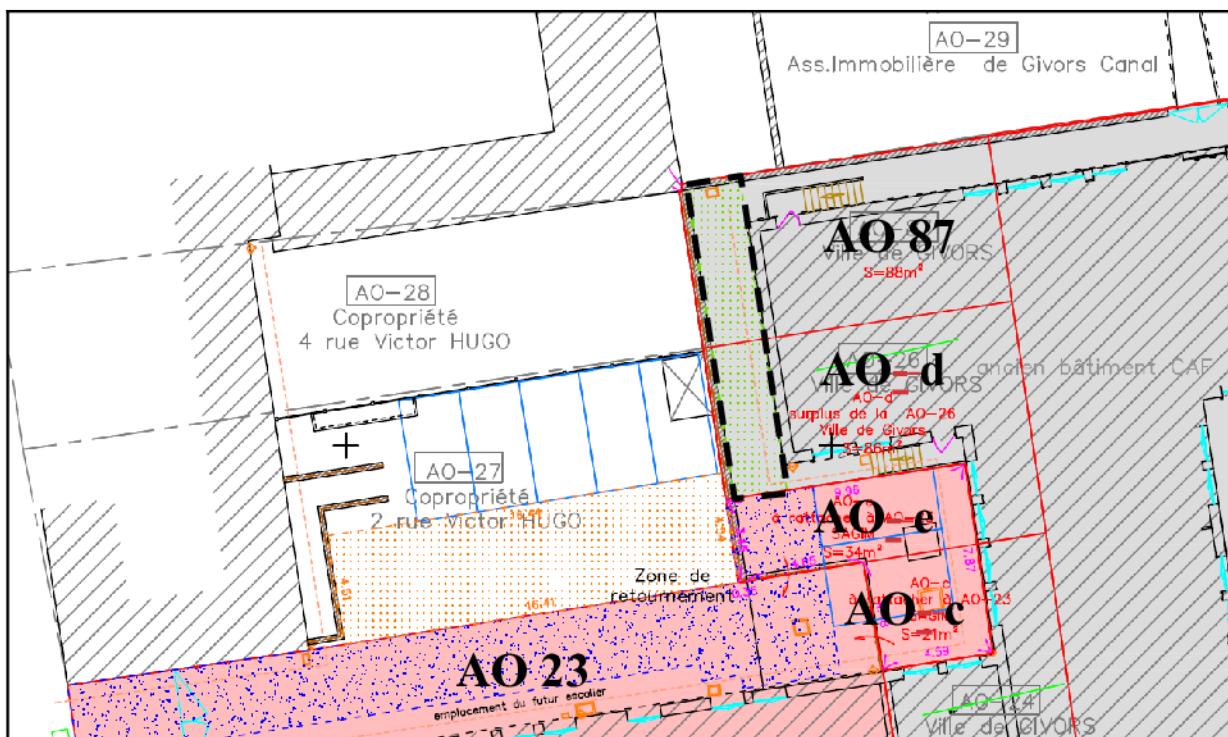
Annexe 9 : Plans des RDC et du 1^{er} étage - servitude de passage pour sortie de secours concédée au public du pôle de ssanté (volume 2) sur la propriété communale (volume 1) et servitude de passage du public des équipements municipaux (volume 1) sur le pôle de ssanté de la SAGIM (volume 2)



Annexe 10 : Plan de RDC - servitude de passage et réseaux en tréfonds à constituer au profit de la commune (AO_d, AO 87 et AO_a) sur le pôle de santé (AO 23, AO_c et AO_e) pour la circulation et les raccordements dans la cour intérieure



Annexe 11 : Plan de RDC - servitude de passage et réseaux en tréfonds à constituer au profit du pôle de santé (AO_e, AO 23 et AO_c) sur les équipements municipaux (AO_d et AO 87)



**Direction régionale des Finances publiques
Auvergne -Rhône-Alpes et département du Rhône**

le 07/06/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur à

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 20 83/ 06 72 29 58 17
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

COMMUNE DE GIVORS

Affaire suivie par : Michel GINESTE
téléphone : 04 72 77 21 91 - Portable : 06.72.29.58.17
courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8495799- OSE : 2022-69091-29450 – Annule et
remplace le précédent

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Trois emprises de terrain et deux pièces dans un bâtiment.

Adresse du bien : rue Eugène Pottier - 69700 GIVORS

Valeur vénale : 63 500 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartez de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de GIVORS
affaire suivie par : Jérémie BARMA

2 – DATE

de consultation : 15/04/2022
de réception : 15/04/2022
de visite : 02/05/2022
de dossier en état : 02/05/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de GIVORS est propriétaire des parcelles cadastrées AO 24, AO 25, AO 26 et AO 87, sises rue Eugène Pottier, sur lesquelles est édifié un bâtiment. La Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM) est propriétaire d'une parcelle contiguë, cadastré AO 23, sur laquelle est édifié un bâtiment. La SAGIM veut réhabiliter ce bâtiment et l'étendre en vue de la création d'un pôle de santé. Pour ce faire, la commune de Givors veut céder à la SAGIM trois emprises de terrain et deux pièces du bâtiment lui appartenant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

→ Trois emprises de terrain à détacher :

- emprises de 16 m² (côté rue des Martyrs) et 21 m² (à l'arrière du bâtiment, limitrophe avec la parcelle AO 26) à détacher de AO 24 (193 m²) et à rattacher à AO 23
- emprise de 34 m² à détacher de AO 26 (124 m²) et à rattacher à AO 23

Ces emprises, d'une superficie totale de 71 m², sont planes et n'ont pas d'affectation particulière à l'heure actuelle.

→ Deux pièces dans un bâtiment érigé sur la parcelle AO 24, communiquant avec les locaux sis sur les parcelles AO 25, AO 26 et AO 87.

Accès rue Eugène Pottier, sur la parcelle AO 25. La cession concerne 2 pièces (dont une avec toilettes) au 1^{er} étage du bâtiment, pour une superficie de 51,9 m² et qui étaient utilisées par le centre social de la commune. Sol carrelé et murs peints en état d'usage. Fenêtres bois double vitrage et volets roulants PVC manuels. Ces pièces font partie du bâtiment érigé sur la parcelle AO 24 et l'accès au bâtiment sis sur la parcelle AO 23 s'effectuerait par l'escalier qui se situe à la jonction de l'emprise de terrain cédée sur AO 24 et du bâtiment sis sur AO 23.

Le bien n'est plus utilisé depuis plusieurs années.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : commune de GIVORS

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La propriété est assise sur les parcelles AO 24 (1a 93ca), AO 25 (11a 22ca), AO 26 (1a 24ca) et AO 87 (92ca) d'une contenance globale de 15a 31ca.

PLUh : URm1b. Zone, à caractère mixte, qui constitue généralement une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. De volumétrie variée selon les secteurs, le bâti s'organise, majoritairement, en ordre discontinu, de façon dense en front de rue ou avec de faibles reculs.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet pour des biens immobiliers ne faisant pas l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'opération envisagée se déroule à l'amiable.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Dans le cadre de l'évaluation par comparaison, au regard des caractéristiques du bien à évaluer, de son état, de son environnement, des éléments en possession du service, et des données constatées sur le marché immobilier local, la valeur vénale du bien, considérée hors charges, hors taxes et hors commissions d'agence ressort à :

La valeur vénale du bien à estimer ressort à 63 500 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur au Pôle d'évaluation domaniale


Michel GINESTE
Inspecteur des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220623-DEL20220623_4-DE