

Date de convocation :
16 septembre 2022

Séance du 23 septembre 2022

Président : M. Xavier ODO

Secrétaire(s) : Mme Victoria MARI.

Date d'affichage :
16 septembre 2022

Nombre de conseillers :
en exercice : 29
présents : 19

Présents : Mmes – MM. :

Xavier ODO, Isabelle GAUTELIER, Guillaume MOULIN, Najoua AYACHE, Florian RAPP, Victoria MARI, Frédéric SERRA, Irène DARRE, Christophe CABROL, Marie-Claude MASSON, Djamel MESAI-MOHAMMED, Nathalie COURREGES, Hervé NOUZET, Amar MANSOURI, Olivier CAPELLA, Delphine FAURAND, Aurélie FRONTERA, Théo VIGNON, Arnaud DEROUBAIX

Ont donné procuration : Mmes – MM. :

Maria MARTINEZ à Marie-Claude MASSON, Charlotte MARLIAC à Olivier CAPELLA, Maxime MONTET à Najoua AYACHE, Chloé OLLAGNIER à Florian RAPP, Florian CAMEL à Guillaume MOULIN

Absent(s) : Mmes – MM. :

Roland DÉCOMBE, Pia BOIZET, Jérôme BUB, Daniela SEIGNEZ, Monji OUERTANI

Délibération publiée

le 20/10/2022,

Le Maire,

Xavier Odo.

CESSION DES LOTS 42 ET 43 DE LA PARCELLE A0 365 (724 M²) SITUÉE AU 45 RUE PIERRE SÉMARD AU PROFIT DES CONSORTS MATHEY POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Considérant un tènement composé de la parcelle AO 365 d'une superficie de 724 m² sis 45 rue Pierre Sépard à Grigny ;

Considérant que selon un acte reçu par Maître Bretagne en date du 17 juin 2019, la commune de Grigny est propriétaire, sur la Commune de Grigny, au 45 rue Pierre Sépard :

- D'un bâtiment à usage d'atelier d'une superficie de 197 m² avec accès sur la cour (formant le lot numéro 42 de la copropriété existante sur la parcelle AO 365 et comprenant les cent soixante-neuf millièmes (169/1 000^{èmes}) des parties communes générales),
- Et d'un petit bâtiment à usage d'entrepôt édifié le long de la limite ouest du tènement d'une superficie de 12 m² ouvrant sur la cour (formant le lot numéro 43 de la copropriété existante sur la parcelle AO 365 et les onze millièmes (11/1 000^{èmes}) des parties communes générales).

Considérant le projet de renouvellement urbain à l'étude dans ce secteur depuis 2021 afin de permettre la requalification de l'îlot et le développement de l'offre de logements en cœur de ville.

Considérant le projet des consorts Mathey, qui s'inscrit dans l'objectif sus-mentionné en proposant la création d'un logement de type « loft ». La réalisation du projet des consorts Mathey est soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme qui vérifiera la conformité du projet aux règles du document d'urbanisme en vigueur, dont les règles en matière de stationnement (deux places de stationnement pour ce projet). Les consorts Mathey justifieront de ces deux places de stationnement de la manière suivante : (i) aménagement d'une place de stationnement sur l'unité foncière actuelle des Consorts Mathey, et (ii) signature d'une Convention d'Occupation Temporaire portant sur une place de stationnement du domaine public à conclure avec la Commune de Grigny.

Considérant que la réalisation d'un projet de renouvellement urbain présente un enjeu important pour la Commune de Grigny et que le projet proposé par les consorts Mathey permettra « [...] à terme, la requalification de l'îlot et le

développement de l'offre de logements, dans un cadre patrimonial et environnemental qualitatif » visé à l'acte d'acquisition de la Commune et ainsi respecter les dispositions de l'article L 213-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant le courrier d'acceptation par l'acquéreur, les consorts Mathey, de cession du bien pour un montant de 45 000 € en date du 06/05/2022 ;

Vu l'avis des Domaines en date du 27/04/2022 estimant la valeur vénale du bien de la commune de Grigny à 45 000 € ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L2111-1 qui édicte que « sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public » ;

Considérant que ce terrain n'a jamais fait l'objet d'un usage direct par le public et qu'il n'a jamais été affecté à une mission de service public ;

Considérant que ce terrain appartient donc au domaine privé de la commune et qu'il ne nécessite ni désaffectation ni déclassement en vue de sa cession ;

Considérant que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte à des fonctions de desserte ou de circulation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L2241-1 qui indique que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] » ;

Sur proposition du Rapporteur et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la cession des biens sus-mentionnés au sein de la parcelle AO 365 aux consorts Mathey ;

DIT que le prix de cession est fixé à 45 000 € ;

FIXE les conditions particulières suivantes à la cession en :

- autorisant la mise à disposition anticipée du bien aux consorts Mathey dès signature de la promesse de vente ;
- autorisant les consorts Mathey à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour leur projet sur le bien communal sis 45 rue Pierre Sémard (parcelle AO 365) ;
- imposant l'inscription dans l'acte notarié relatif à la cession la condition suspensive d'obtention de l'autorisation d'urbanisme par les consorts Mathey et l'engagement des consorts Mathey de réaliser (ou de faire réaliser) lesdites constructions ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, le compromis de vente puis l'acte authentique, et tous documents afférents ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, une Convention d'Occupation Temporaire portant sur une place de stationnement dépendant du domaine public, nécessaire à la réalisation du projet, ou tout autre document relatif à cet aspect, dont les modalités financières respectent une valeur de marché ;

DIT qu'une étude notariale sera chargée de l'établissement de l'acte ;

DIT que les frais de notaire et de géomètre seront pris en charge par l'acquéreur ;

DIT que la recette sera imputée sur le compte 275.

A l'unanimité des suffrages exprimés par 24 voix pour.

Pour extrait conforme,

Le Maire
Xavier ODO



La secrétaire
Victoria MARI



Envoyé en préfecture le 26/09/2022

Reçu en préfecture le 26/09/2022

Affiché le



ID : 069-216900969-20220923-DEL_22_080-DE

Légende

-  Parcelle cadastrale
-  Bâtiment
-  Bâtiment dur
-  Bâtiment léger
-  Plans d'eau
-  Axe de voie
-  Nom voie à l'axe
-  Numéro de voirie



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

Pôle d'évaluation domaniale

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 :

Affaire suivie par : Michel GINESTE
téléphone : 04 72 77 21 91
Potable : 06.72.29.58.17
courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8236734- OSE : 2022-69096-23080

le 27/04/2022

Le Directeur à

**MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE
GRIGNY**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Un immeuble bâti à usage d'atelier
Adresse du bien : 45 rue Pierre Sépard - 69520 GRIGNY
Prix négocié : 45 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Grigny
affaire suivie par : Marine APPLAGNAT-TARTET

2 – DATE

de consultation : 24/03/2022
de réception : 24/03/2022
de visite : 29/03/2022
de dossier en état : 29/03/2022

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

Cession d'un atelier enclavé en mauvais état.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

L'accès au bien se fait de la rue Pierre Sénard, par un porche situé sous une maison d'habitation.

Il s'agit d'un atelier sis sur la parcelle AO365 et représentant les lots 42 et 43 d'une copropriété. L'achèvement des locaux date de 1800. La surface de l'atelier est de 197 m² à laquelle il convient d'ajouter celle d'un bâti, à usage d'atelier, de petite taille (12m²), non accolé à l'atelier principal. Le tout se situe au fond d'une petite cour, en arrière des habitations.

L'ensemble est en mauvais état (tôles rouillées, certaines ne tiennent pas vraiment...).

Le petit atelier n'a pas été visité. Aucun accès au bâti n'est possible avec un véhicule.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Commune de Grigny

Situation d'occupation : libre.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

La propriété est assise sur la parcelle AO 365 d'une contenance de 7a 24ca.

PLU H : zonage UEi2

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

Le prix négocié de 45 000 € apparaît conforme à la valeur vénale du bien à évaluer.

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