

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE GRIGNY
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **29 septembre 2023**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
29	24	5	0

Date de convocation le **22 septembre 2023**

Président: M. Xavier **ODO**

Secrétaire de séance : Mme Victoria **MARI**

Présents :

M. Xavier **ODO**, Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Najoua **AYACHE**, M. Florian **RAPP**, Mme Victoria **MARI**, M. Frédéric **SERRA**, Mme Irène **DARRE**, M. Christophe **CABROL**, Mme Marie-Claude **MASSON**, M. Djamel **MESAI-MOHAMMED**, Mme Nathalie **COURREGES**, M. Hervé **NOUZET**, M. Amar **MANSOURI**, M. Olivier **CAPELLA**, Mme Delphine **FAURAND**, Mme Aurélie **FRONTERA**, M. Théo **VIGNON**, M. Florian **CAMEL**, M. Roland **DÉCOMBE**, Mme Pia **BOIZET**, M. Jérôme **BUB**, Mme Daniela **SEIGNEZ**, M. Monji **OUERTANI**, M. Arnaud **DEROUBAIX**

Procuration :

M. Guillaume **MOULIN** donne pouvoir à Mme Isabelle **GAUTELIER**, Mme Maria **MARTINEZ** donne pouvoir à Mme Marie-Claude **MASSON**, Mme Charlotte **MARLIAC** donne pouvoir à M. Olivier **CAPELLA**, M. Maxime **MONTET** donne pouvoir à M. Xavier **ODO**, Mme Chloé **OLLAGNIER** donne pouvoir à M. Florian **RAPP**

PROMOTION POUR LA CONSTRUCTION ET LA RÉHABILITATION DU CENTRE VEYRET EN RÉSIDENCE SENIOR SOCIALE - APPROBATION D'UNE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL À CONSTRUCTION ENTRE LA VILLE DE GRIGNY ET LA SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES HABITATIONS ÉCONOMIQUES (SFHE)

La commune de Grigny est propriétaire du centre Auguste Veyret sis à Grigny, 34 rue Pierre Sémard ; Par délibération n°23-050 du 7 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement d'une partie de ce bien du domaine public ;

La société dénommée Société Française des Habitations Économiques (SFHE) – société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (HLM), a manifesté son intérêt de développer sur ce tènement, un projet immobilier de logements sociaux pour seniors ;

Dans un souci de valorisation de son patrimoine, et pour répondre aux nombreuses demandes sociales de nos seniors à ses obligation de reconstruction de la résidence Pasteur, la Ville souhaite répondre favorablement à ce projet en consentant, au profit de la SFHE, un bail à construction aux fins de lui permettre de réaliser, sur une parcelle foncière de 4 051 mètres carrés comprenant le centre Auguste Veyret donné à bail, un ensemble immobilier de quarante logements avec espaces communs et un parking en sous-sol ;

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de mise à disposition du bien, à savoir sur la durée du bail, le montant du droit d'entrée et le paiement d'un euro symbolique pendant toute la durée du bail, indique un loyer à payer supérieur à celui que le preneur s'engage à verser au bailleur.

Le montant de la redevance proposé, inférieur à celui préconisé par la DIE, se justifie, d'une part par la mission d'intérêt général assumée par la SFHE, société anonyme HLM, répondant aux besoins en logement social au niveau national et à la préservation d'un patrimoine remarquable de la commune, et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération. En effet, le montant des loyers que prévoit d'encaisser le preneur ne permet pas de couvrir un loyer supérieur au titre de la

mise à disposition, notamment au regard du coût total des travaux à réaliser.

En outre, le calcul du loyer indiqué par la DIE ne prenant pas en compte dans le montage global les frais et charges correspondant, notamment, aux travaux et au remboursement de la totalité des emprunts restant à supporter jusqu'à la 65^{ème} année, ne peut aboutir qu'à un loyer supérieur à celui proposé.

En effet le centre Auguste Veyret, anciennement à usage de restaurant municipal et partie à usage de centre aéré, n'est plus utilisé depuis huit ans pour la partie centre aéré, et depuis trois ans pour la partie restaurant municipal. Par arrêté n°AR 2020/228 en date du 5 novembre 2020, Monsieur le Maire a d'ailleurs prononcé la fermeture du restaurant municipal et du centre aéré Auguste Veyret ;

L'état actuel du bâtiment, notamment la partie ancienne, nécessite des travaux important de réfections et de mise aux normes accessibilité et sécurité. La totalité des travaux ont été estimés à environ 4 000 000 € HT.

Soucieuse de concrétiser cette opération dans l'intérêt commun des deux parties, et compte tenu de l'avis de la DIE, il est proposé de fixer les conditions du bail comme suit :

Assiette foncière :

- Parcelle AO 536 d'une superficie de 4 051 mètres carrés, affectée au projet sur 11 379 m².

Durée du bail et conditions financières :

- 65 ans à compter du jour de la signature du bail ;
- paiement de 1 € symbolique annuel pendant toute la durée du bail (soit 65 €) ;
- réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation et construction à hauteur d'environ 4 000 000 € HT, hors actualisation ;
- retour de la propriété des constructions à l'issue de la durée du contrat au profit de la Commune de Grigny sans indemnité.

Vu l'avis de la DIE en date du 29 septembre 2023 ;

Après avoir entendu le Rapporteur et délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

D'APPROUVER la mise à disposition par bail à construction du centre Auguste Veyret aux conditions susvisées ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la promesse de bail à construction ci-annexée, le bail à construction à venir, ainsi que tout document afférent.

Suffrages exprimés	29	
Vote(s) Pour	24	M. Xavier ODO , Mme Isabelle GAUTELIER , M. Guillaume MOULIN , Mme Najoua AYACHE , M. Florian RAPP , Mme Victoria MARI , M. Frédéric SERRA , Mme Irène DARRE , M. Christophe CABROL , Mme Marie-Claude MASSON , Mme Maria MARTINEZ , M. Djamal MESAI-MOHAMMED , Mme Nathalie COURREGES , M. Hervé NOUZET , M. Amar MANSOURI , Mme Charlotte MARLIAC , M. Olivier CAPELLA , M. Maxime MONTET , Mme Delphine FAURAND , Mme Aurélie FRONTERA , Mme Chloé OLLAGNIER , M. Théo VIGNON , M. Florian CAMEL , M. Arnaud DEROUBAIX
Vote(s) Contre	5	M. Roland DÉCOMBE , Mme Pia BOIZET , M. Jérôme BUB , Mme Daniela SEIGNEZ , M. Monji OUERTANI
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le vendredi 29 septembre 2023.

Le Maire,
Xavier ODO.



Le secrétaire de séance
Victoria MARI.