

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1312

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Cession, à titre onéreux suite à préemption avec préfinancement, à la Société d'économie mixte patrimoniale (SEMPAT) du Grand Lyon, des lots n° 17 et n° 6, appartenant à la société civile immobilière (SCI) CCR, situés sur la parcelle cadastrée AE 15 au 1 rue Carnot

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Monsieur Bertrand Artigny

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burrucand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1312**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Cession, à titre onéreux suite à préemption avec préfinancement, à la Société d'économie mixte patrimoniale (SEMPAT) du Grand Lyon, des lots n° 17 et n° 6, appartenant à la société civile immobilière (SCI) CCR, situés sur la parcelle cadastrée AE 15 au 1 rue Carnot

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte de la cession

Par un courrier reçu le 22 juin 2022, la SEMPAT du Grand Lyon a sollicité la Métropole de Lyon afin qu'une procédure de préemption soit engagée à son profit, à l'occasion de la vente d'un local commercial et d'une cave, formant respectivement les lots n° 17 et n° 6, situés 1 rue Carnot à Saint-Fons.

Dans le cadre d'une étude d'expertise commerciale établie en septembre 2018 par AID observatoire, stratégie et programmation pour la Métropole sur le territoire de la Ville de Saint-Fons, le constat a été fait de problématiques commerciales prégnantes et variées, telles que la perte de diversité en centre-ville et le développement de la vacance des commerces. Des préconisations ont été établies, notamment l'acquisition et le portage immobilier des locaux commerciaux stratégiques si nécessaire par la mise en œuvre du droit de préemption urbain et la mobilisation de la SEMPAT du Grand Lyon.

Par arrêté n° 2022-06-23-R-0520 du 23 juin 2022, la Métropole a exercé son droit de préemption dans le cadre de la vente d'un local commercial et d'une cave, formant respectivement les lots n° 17 et n° 6, situés 1 rue Carnot à Saint-Fons et n'a pas accepté le prix de 130 000 €, auquel s'ajoute 8 000 € TTC au titre d'une commission d'agence à la charge de l'acquéreur, figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA). La Métropole a proposé le prix de 100 800 € auquel s'ajoute la commission d'agence à la charge de l'acquéreur d'un montant de 8 000 € TTC.

Par un courrier reçu en date du 1^{er} juillet 2022, la SCI CCR, représentée par madame Chantal Reynard en sa qualité de gérante, a accepté le prix de 100 800 € proposé par la Métropole, auquel s'ajoute une commission d'agence de 8 000 € TTC.

II - Désignation du bien cédé

Le bien dont il s'agit est constitué :

- d'un local commercial, formant le lot de copropriété n° 17, situé en rez-de-chaussée, d'une superficie de 42 m², avec les 416/10 000 des parties communes attachées à ce lot,
- d'une cave, formant le lot de copropriété n° 6, située en sous-sol, avec les 15/10 000 des parties communes attachées à ce lot,
- le tout situé dans le bâtiment 1, sur un terrain propre cadastré AE 15 d'une superficie de 539 m², situé au 1 rue Carnot à Saint-Fons, biens cédés libres de toute occupation.

III - Conditions de la cession

Ce bien a été préempté pour le compte de la SEMPAT du Grand Lyon qui s'engage à préfinancer cette acquisition, au regard de l'étude d'expertise commerciale réalisée et des préconisations d'effort de redynamisation commerciale mise en œuvre par l'acquisition de locaux commerciaux qui en ressort.

Aux termes de la promesse d'achat, la SEMPAT du Grand Lyon s'engage à racheter à la Métropole le bien précité au prix de 100 800 €, auquel s'ajoute un montant de 8 000 € TTC au titre d'une commission d'agence à la charge de l'acquéreur, biens cédés libres de toute occupation, et à lui rembourser tous les frais inhérents à l'acquisition par préemption, y compris contentieux.

La SEMPAT du Grand Lyon aura la jouissance anticipée de ce bien à compter du jour où la Métropole en aura elle-même la jouissance ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 20 juillet 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 100 800 € auquel s'ajoute le montant de 8 000 € TTC, au titre d'une commission d'agence à la charge de l'acquéreur, soit un total de 108 800 €, à la SEMPAT du Grand Lyon, d'un local commercial et d'une cave, formant respectivement les lots n° 17 et n° 6, situés au 1 rue Carnot à Saint-Fons sur un terrain cadastré AE 15, bien cédé libre de toute occupation, dans le cadre de la redynamisation commerciale du centre-ville de Saint-Fons.

2° - Autorise le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 24 janvier 2022, pour un montant de 40 000 000 € en dépenses et de 40 069 000 € en recettes sur l'opération n° 0P07O7862.

4° - La somme à encaisser ainsi que tous les frais inhérents à cette cession seront imputés sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 458200 pour un montant de 108 800 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289832-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
