

COMMUNE DE GREZIEU LA VARENNE

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT

L'AN DEUX MIL DIX SEPT

Le 20 septembre

Sous la présidence de M. Bernard ROMIER, Maire,

Ont siégé : Mesdames, Béatrice BOULANGE, Monia FAYOLLE, Stéfania FLORY, Geneviève GARNIER, Sylvie JERDON, Laurence MEUNIER, Sophie MONTAGNIER, Anne-Virginie POUSSE, Claudine ROCHE, Emilie SOLLIER, Renée TORRES, Chantal VARAGNAT et Messieurs, Eric BESSENAY, Jean-Claude CORBIN, Gérard CROYET, Jean-Luc DUVILLARD, Jacques FORAT, Laurent FOUGEROUX, Pierre GRATALOUP, Bernard GUY, Eric PRADAT, Mario SCARNA.

Pouvoirs : Eliane BERTIN donne pouvoir à Bernard GUY, Murielle PERRIER donne pouvoir à Stéfania FLORY, Patrick BOUVET donne pouvoir à Jacques FORAT, Jacques MEILHON donne pouvoir à Hugues JEANTET, Jean-Marc CHAPPAZ donne pouvoir à Emilie SOLLIER,

SECRETAIRE DE SEANCE : Hugues JEANTET

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX élus : 29

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX présents : 24

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX représentés : 5

CONVOCATION EN DATE : 13 septembre 2017

DATE D’AFFICHAGE : 21/09/2017

OBJET : Approbation du Cahier des charges de cession d’un terrain à bâtir d’environ 468 m² et à détacher de la parcelle cadastrée section B n° 787-----N°2017/82

Vu l'Article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques -

Vu le Code Générale des collectivité Territorial et notamment l'article L. 2241-1 du CGCT,

Vu l'avis de France Domaine n° 2017-176V1275 en date du 21 juin 2017,

Vu les avis positifs de la commission finances en date du 29 mai 2017 et de la commission urbanisme en date du 29 août 2017,

Considérant que ledit terrain n'est pas susceptible d'être affecté à un service public communal,

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant l'intérêt de la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE PAR :

29 VOIX	POUR
0 VOIX	CONTRE
0 VOIX	ABSTENTION

- Autorise Monsieur le Maire faire toutes les diligences nécessaires afin de déposer et de signer une déclaration préalable valant division dudit tènement.

- Valide le cahier des charges de cession dudit terrain d'environ 468m² ci annexé, portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

- Autorise Monsieur le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de ce terrain de gré à gré et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

FAIT LES : JOUR, MOIS ET AN QUE CI-DESSUS
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Bernard ROMIER, Le Maire



DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Mairie de Grézieu

SEPTEMBRE 2017



CAHIER DES CHARGES
CESSION DE GRE A GRE
D'UN BIEN IMMOBILIER RELEVANT DU DOMAINE
PRIVE COMMUNAL DE LA
COMMUNE de Grézieu-La-Varenne
Terrain nu d'environ 468m² (à corriger après bornage
géomètre)
Sis Impasse du Tupinier

PRIX DE REFERENCE
155 000 €

Le Maire :
Bernard ROMIER

RENSEIGNEMENTS

Mairie de Grézieu-La-Varenne
Service Urbanisme– Référente :
Anne-Marie OEHLER
Tél. 04 78 57 16 05
urbanisme@mairie-grezieulavarenne.fr



PRÉAMBULE

La commune de Grézieu-La-Varenne est propriétaire d'un bien immobilier, décrit en seconde partie.

Ce bien fait partie intégrante du domaine privé de la commune et n'a pas vocation à être conservé pour un usage communal. La Commune de Grézieu-La-Varenne a décidé de le mettre en vente.

Le présent cahier des charges a pour objet :

- de préciser les modalités par lesquelles la commune de Grézieu-la-Varenne entend vendre le bien immobilier visé en page de garde,
- d'identifier le bien immobilier concerné et de fournir les informations spécifiques se rapportant à cette vente.

Le présent cahier des charges comporte donc deux parties :

- **Première partie** – Conditions générales : Objet et modalités.
- **Seconde partie** – Conditions particulières : Identification et informations sur le bien concerné.

PREMIERE PARTIE CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITÉS DE LA CESSION

I. IDENTIFICATION DU VENDEUR

Commune de Grézieu-La-Varenne

Hôtel de Ville

16 Avenue Emile Evellier

69290 Grézieu-La-Varenne

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône
SIREN n°216 902 023 représentée par son Maire, Monsieur Bernard ROMIER, dûment
habilité par délibération n° 2017/82 en date du 20 septembre 2017.

II. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de définir les conditions et modalités afférentes à la cession du terrain communal intégré au domaine privé de la Commune de Grézieu-La-Varenne, lequel bien est décrit en deuxième partie.

Cette cession fera l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal, d'un compromis de vente et d'un acte authentique constatant la vente de l'immeuble aux frais de l'acquéreur, par l'office notarial de Craponne et publié aux services des Hypothèques à LYON.

III. IDENTIFICATION DE L'ACQUÉRIER

A. CONTENU DE L'OFFRE

L'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

La date limite de remise des offres est fixée au :

Données financières

L'offre d'acquérir s'entend « net vendeur », puisque la Commune n'a pas la qualité « d'assujéti en tant que tel » à la TVA immobilière.

B. CHOIX DU CANDIDAT

Le choix du candidat sera effectué par la Commission Urbanisme et/ ou Finances, présidées par Monsieur le Maire.

Les offres seront examinées selon les critères suivants :

- **Le prix proposé (100 %)**

Nota bene : le prix proposé ne pourra pas être inférieur au prix fixé par France Domaine dans son avis n° 2017-176V1275 du 21/06/2017.

La commune de Grézieu-la- Varenne retiendra l'offre la plus avantageuse parmi l'ensemble des offres reçues selon le critère susvisé.

La Commune se réserve le droit de convoquer le ou les candidats retenus pour négociations. L'offre définitive et éventuellement retenue par la commission sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal et à son autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le compromis de vente.

Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple et de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée.

La commune de Grézieu-la-varenne se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La commune n'aura pas à justifier sa décision, étant donné qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

C. DELAI DE VALIDITE ET CARACTERE FERME DES OFFRES FAITES PAR LE CANDIDAT

L'offre d'acquérir est ferme et non modifiable. Elle pourra cependant être rétractée par son auteur par lettre à la Commune de Grézieu-la-Varenne, envoyée avec accusé de réception, dans les sept jours suivant le lendemain de la notification du compromis de vente, en application des articles L.442-8 du Code de l'Urbanisme et L.271-1 du code de la construction et de l'habitation.

D. MODE DE REGLEMENT DU PRIX D'ACQUISITION

Le prix d'acquisition sera acquitté, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte ainsi qu'il est dit ci-avant au paragraphe II, qui le transmettra après signature de l'acte au trésorier de la perception de Vaugneray.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal et ce conformément à l'article 1593 du code civil « les frais d'actes et autres accessoires à la vente ».

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la commune de Grézieu-La-varenne aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

E. CONDITIONS GENERALES DE L'ACQUISITION

I. Transfert de propriété

Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective des locaux dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

2. Absence de garantie

L'acquéreur retenu, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

* prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part de la commune pour raison :

- Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du vendeur relativement aux biens.

3. Impôts

Le candidat acquéreur retenu supportera les impôts et taxes de toute nature à partir du jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente.

4. Frais

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur, en sus du prix de vente.

SECONDE PARTIE

CONDITIONS PARTICULIÈRES :

IDENTIFICATION ET INFORMATION

SUR LE BIEN CONCERNÉ

Chapitre unique : LOCAUX CONCERNES

A . DESIGNATION

Le terrain objet du présent projet de cession est constitué à une contenance de 468 m² environ, conformément au plan établi par M GILLOT, géomètre à Craponne.

La parcelle est issue d'une division cadastrale section B 787. Le terrain est localisé sis Impasse du Tupinier.

B. SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est libre de toute location ou occupation.

C. URBANISME

ARTICLE 1 – Les règles d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

➤ **NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil municipal le 12 octobre 2012, modifié le 22 mai 2015 concernant la zone Uc.

Article 2 – La nature des servitudes applicables aux locaux est la suivante :

Les servitudes applicables grevant le terrain sont les suivantes :

- Zone de danger liée au passage de la conduite de gaz.

Article 3 – Taxes et contributions :

Les taxes et redevances suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)

Part communale : taux de 5 %

Part départementale : taux de 2.5 %

Les participations ci-dessous pourront être prescrites :

✓ Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

✓ Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

D. ASSAINISSEMENT

Il ressort d'un plan fourni par le SIAVHY, gestionnaire du réseau d'assainissement pour le compte de la Commune de Grézieu-la-Varenne que le bien immobilier n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

E. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement. Etat des risques naturels et technologiques

L'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques a été approuvé par arrêté préfectoral n°2006-1606 du 14 février 2006 et mis à jour par l'arrêté préfectoral n°2013326-0020 du 22 novembre 2013.

Le préfet du Rhône a établi la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. La Commune de Grézieu-la-Varenne figure dans cette liste.

Le dossier communal d'informations comprend notamment les cartes de zonage réglementaire, le rapport de présentation et le règlement du PPRI approuvé. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture du Rhône :

1/ Risques naturels (Inondation) :

La Commune de Grézieu-la-Varenne dans son ensemble fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yzeron (PPRI) approuvé le 22 novembre 2013.

2/ Risques technologiques :

La Commune de Grézieu-La-Varenne ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

3/ Risques miniers :

La Commune de Grézieu-La-Varenne ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques miniers.(PPRm).

4/ Risques sismiques :

La Commune La Commune de Grézieu-La-Varenne est située en zone de sismicité de niveau 2.

5/ État des risques naturels, miniers et technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques a été établi ledont un exemplaire sera annexé au présent acte.

6/ Absence de sinistre :

Les locaux n'ont, à la connaissance du VENDEUR, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

F. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

La Commune de Grézieu-La-Varenne déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de validation du présent cahier des charges par le Conseil Municipal et n'est susceptible d'aucun changement.

G. SITUATION CADASTRALE ET ORIGINE DE PROPRIETE

1. Situation cadastrale :

Il est ici précisé que la parcelle susvisée est issue de la division cadastrale de la parcelle cadastrée section B 787.

2. Origine de propriété :

La Commune de La Commune de Grézieu-La-Varenne est propriétaire du terrain objet des présentes par suite d'un acte administratif de cession validé par un acte authentique en la forme administrative de M RIVALTA, Président du SYTRAL agissant en qualité de propriétaire, en date du 18 décembre 2009 publié et enregistré le 21/12/2009 à la conservation des Hypothèques de Lyon 5.

H. CONDITIONS SUSPENSIVES

- L'absence d'inscription hypothécaire supérieure au prix
- L'acquéreur devra justifier du dépôt de la demande de prêt dans les dix jours suivant notification qui lui aura été faite comme quoi il est retenu.
- La Commune de Grézieu-La-Varenne étant bénéficiaire du droit de préemption urbain, il n'y a pas lieu de procéder à la purge de ce droit.

Bernard ROMIER,
Maire de Grézieu-la-Varenne

