REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

MÉTROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **20 décembre 2018**

Compte rendu affiché le **28 décembre 2018**

Date de convocation du Conseil municipal le **14 décembre 2018**

PRÉFECTURE DU RHÔNE
Reçu le 02 JAN. 2019
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire.**

Secrétaire élu : **Monsieur Régis DUVERT**

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	40

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Nadia LAKEHAL, Yvan MARGUE, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Régis DUVERT, Josette PRALY, Stéphane BERTIN ,Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Oscar ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA, Batoul HACHANI, Mustafa USTA, Nadia NEZZAR.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Fatma FARTAS à Stéphane GOMEZ, Saïd YAHIAOUI à Philippe ZITTOUN, Bernard GENIN à Nordine GASMI, Virginie COMTE à Pierre DUSSURGEY, Marie-Emmanuelle SYRE à Stéphane BERTIN.

Membres absents excusés :

Membres absents : **Morad AGGOUN, Christiane PERRET-FEIBEL**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER, Dorra HANNACHI, Patrick MANDOLINO, Laurent PATRY.**

Objet :

18.12.1099
Acquisition de deux appartements et leurs annexes, 6 place Boissier

RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

Afin de valoriser le quartier du Village, la Ville a engagé plusieurs actions globales traitant à la fois de patrimoine, d'urbanisme, des espaces publics et du commerce de proximité. Ainsi, le Conseil municipal a déjà été amené à délibérer en faveur des travaux d'aménagement de voirie et d'espaces publics de la rue de la République (CM du 18 mai 2017), du dépôt d'un programme d'actions de revitalisation commerciale au titre du FISAC (CM du 23 janvier 2018) ou concernant la révision du PLU-H afin de conforter les outils réglementaires venant préserver l'identité urbaine du quartier (CM des 9 novembre 2017 et 6 juin 2018).

Le fonctionnement du quartier s'articule notamment autour de la Place Gilbert Boissier et du Château de Vaulx-en-Velin. Les études récentes mandatées par la Ville révèlent que ce dernier dont le fondement est médiéval a muté en « Maison des Champs » au 16ème siècle dans un esprit typique de la Renaissance lyonnaise. Il s'agit à l'heure actuelle du seul témoin connu dans l'Est lyonnais de ces domaines agraires et d'agrément de riches négociants lyonnais.

La Ville a lancé une réflexion sur la conservation de ce château et des espaces qui l'entourent. Pour atteindre cet objectif, la maîtrise foncière du bâti et du non bâti dans le secteur doit être assurée. C'est pourquoi, la Ville a déjà effectué l'acquisition de plusieurs appartements dans le château et a inscrit la poursuite de ces acquisitions dans sa programmation pluriannuelle d'investissement.

Dans ce cadre, il est proposé d'acquérir deux appartements situés dans un immeuble qui constitue le corps de bâtiment du château, sis 6 place Gilbert Boissier, parcelle AT 688.

En effet, la Ville a été sollicitée par courrier en date du 18 juin dernier par l'agence CAPIFRANCE, représentant M. Jacques Hamandjan et Mme Geneviève Maligeay dans leur projet respectif de cession amiable de leurs biens.

Les biens concernés sont :

- un appartement de type T2 (31.55 m^2) situé en rez-de-chaussée avec une cour privative ainsi qu'un parking appartenant à Mme Maligeay.

  Ce bien est proposé pour la somme de 112 350 € (frais d'agence inclus à la charge du vendeur) ;

- un appartement de type T4 (94.84 m^2) au 1er étage ainsi que deux parkings appartenant à M. Hamandjan.

  Ce bien est proposé pour la somme de 357 000 € (frais d'agence inclus à la charge du vendeur).

La Ville a sollicité le service des Domaines par courrier en date du 2 octobre 2018. Ces derniers ont formulé un avis en date du 26 novembre 2018 qui confirme la somme de 357 000 €.

L'acquisition du bien de Mme Maligeay étant proposé à un prix inférieur à 180 000 €, la saisine des Domaines n'a pas été réalisée.

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver l'acquisition par la Ville des biens situés 6 place Gilbert Boissier, appartenant à M. Jacques Hamandjan pour un montant de 357 000 € et à Mme Geneviève Maligeay pour un montant de 112 350 € auxquels s'ajoutent les frais relatifs à ces acquisitions.

- d'autoriser Madame la Maire à intervenir et à signer les actes définitifs ainsi que tous les actes y afférents avec le Grand Lyon, actes qui seront préparés par Maître Pierson, Notaire à Villeurbanne ;

- d'acter que la dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L2121-29 du CGCT lequel dispose que « le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune » ;

Vu les articles L2121-1 à L2121-23 du CGCT qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu les articles R2121-9 et R2121-10 du CGCT relatifs au registre et à la publication des délibérations ;

Vu l'article L2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens effectuée par la commune ;

Considérant le souhait de la ville de protéger le château et ses espaces qui l'entourent en élaborant une stratégie de réserve foncière ;

Considérant la demande d'acquisition amiable en date du 18 Juin 2018 formulée par l'agence CAPIFRANCE, représentant M. Jacques Hamandjan et Mme Geneviève Maligeay pour, respectivement, un appartement T4 et deux places de parking d'un montant de 357 000 € et un appartement T2 et un parking d'un montant de 112 350 € situés 6 Place Gilbert Boissier sur la parcelle cadastrée AT 688 ;

Considérant la saisine en date du 2 octobre et l'avis du service des Domaines en date du 26 novembre 2018 ;

Considérant les articles L1311-9 à 1311-12 du CGCT modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 prescrivant un seuil de saisine des Domaines pour les acquisitions à hauteur de 180 000 € ;

Considérant que le bien de Mme Maligeay proposé à 112 350 € est inférieur à ce seuil ;

Entendu le rapport en date du 20 décembre 2018 présenté par Stéphane GOMEZ, adjoint délégué.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- approuve l'acquisition par la Ville des biens situés 6 place Gilbert Boissier, appartenant à M. Jacques Hamandjan pour un montant de 357 000€ et à Mme Geneviève Maligeay pour un montant de 112 350 € auxquels s'ajoutent les frais relatifs à ces acquisitions ;

- autorise Madame la Maire à intervenir et à signer les actes définitifs ainsi que tous les actes y afférents avec le Grand Lyon, actes qui seront préparés par Maître Pierson, Notaire à Villeurbanne ;

- dit que la dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à la majorité,

Nombre de suffrages exprimés : 40
Votes Pour : 24
Votes Contre : 15
Abstention : 1

➢ approuve l'acquisition par la Ville des biens situés 6 place Gilbert Boissier, appartenant à M. Jacques Hamandjan pour un montant de 357 000€ et à Mme Geneviève Maligeay pour un montant de 112 350 € auxquels s'ajoutent les frais relatifs à ces acquisitions ;

➢autorise Madame la Maire à intervenir et à signer les actes définitifs ainsi que tous les actes y afférents avec le Grand Lyon, actes qui seront préparés par Maître Pierson, Notaire à Villeurbanne ;

➢ dit que la dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Madame la Maire,

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Hélène GEOFFROY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7301-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'AUVERGNE – RHÔNE-ALPES ET DU DÉPARTEMENT DU RHÔNE
Pôle Gestion publique
Pôle évaluation domaniale
Adresse :3 Rue de la Charité 69268 LYON Cedex 02

POUR NOUS JOINDRE :

affaire suivie par :Philippe PEYROT
Téléphone : 04.72.77.20.34
Courriel : philippe.peyrot1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-256V2019

Le 26 /11 /2018

Le Directeur Régional des Finances publiques

à

Madame la Maire de VAULX EN VELIN

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien: appartement

Adresse du bien : 6 place Gilbert Boissier à Vaulx En Velin

Valeur vénale: 357 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

Mairie
Affaire suivie par : Sonia Boussema-Rouveyrol

2 – SUIVI ET TRAITEMENT :

Date de consultation : 02/10/2018
Date de réception : 15/10/2018
Date de visite : 22/11/2018
Date de constitution du dossier « en état »: 21/11/2018

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

Acquisition amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Au sein d'un ensemble immobilier en copropriété situé à Vaulx en Velin, 6 Place Gilbert Boissier, dénommé « Le Jardin des Marronniers » un appartement T4 de 103,82 m² (lot N°4) et deux parkings extérieurs (lots 15 et 17)

Parcelle cadastrée AT 688 pour 921 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : HAMANDJIAN Jacques

Situation d'occupation : libre

6 – Urbanisme et réseaux

Sans incidence.

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause et des éléments d'appréciation connus du service, l'accord envisagé entre les parties à une valeur de 357 000 € n'appelle pas d'observation et peut être admis.

8 – Durée de validité

12 mois

9 – Observations particulières

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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'Inspecteur des Finances Publiques,

P.PEYROT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.