

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU 02 FEVRIER 2023**

**Date de convocation du Conseil** : 27 janvier 2023

**Nombre de conseillers municipaux en exercice le jour de la séance** : 35

**Liste des délibérations affichée le** : 9 février 2023

**Présidente** : Mme Laurence FAUTRA, Maire

**Secrétaire** : M. Hocine MANSERI

**Présents** : Mme FAUTRA, Maire, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, Mme NABETH, M. SCHROLL, Mme PENARD, Adjoints, M. DA SILVA DIAS, Mme BOYADJIAN, M. MANSERI, Mme LEBLANC, M. GUESMIA, Mme DARRIEUMERLOU, M. DANIELIAN, Mme COCCO, M. VIZADES, Mme DELEUZE, M. BONET, M. THERRAS, Mme BATISTA, M. DESVERGNES, Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT, Mme CREDOZ, M. PASQUIER, Conseillers

**Excusés** : Mme PERRIN (procuration à Mme MOULIN), M. RABEHI (procuration à M. DJORKAEFF), Mme ASTIER (procuration à Mme ZARTARIAN), M. WALTERSTEN (procuration à M. ALLOIN),

**Absents** : M. ABRIAL, M. NAAMANE,

=====

**Objet : Acquisition en Etat futur d'achèvement (VEFA) d'un local brut auprès de la Société Maia Immobilier à usage d'équipement collectif situé au 53 rue Georges Bizet à Décines-Charpieu**

Mesdames, Messieurs,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 à L.1311-12 et L.2241-1,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1211-1 et L.1212-1,

**VU** le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 relatif à la suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et modalités de consultation du service des domaines,

**VU** l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**VU** la délibération n° 21.12.14.04 du Conseil municipal en date du 14 décembre 2021 portant sur la désaffectation, le déclassement et la cession de la parcelle cadastrée AV 323, située 53 rue Georges Bizet à Décines-Charpieu à la Société Maïa Immobilier,

**VU** l'avis France Domaine n° 2022-69275-69135 joint en annexe,

**VU** le permis de construire PC 069 275 22 00020 délivré par Madame le Maire en date du 15 septembre 2022,

**VU** le plan de localisation joint en annexe,

**VU** l'avis de la commission Attractivité et développement économique en date du 23 janvier 2023,

**CONSIDERANT** que dans le cadre du projet Linéa, le groupe Immobilier réalise une opération d'aménagement située au 53 Rue Georges Bizet à Décines-Charpieu, cadastrée section AV numéro 323, composée d'immeubles collectifs, de locaux de service, d'un équipement d'intérêt collectif au rez-de-chaussée et de places de stationnement en sous-sol pour une surface de plancher maximum de 7 300 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que le projet présente une forte qualité architecturale et paysagère et répond à la volonté communale de valoriser les projets d'aménagement avec une forte mixité fonctionnelle,

**CONSIDERANT** que la Commune souhaite se doter d'équipement d'intérêt collectif qualitatif pouvant répondre aux demandes des usagers face à des équipements sportifs actuels devenus vétustes, et qu'elle saisit donc l'opportunité d'avoir un nouvel équipement plus adapté et fonctionnel,

**CONSIDERANT** que la société Maïa Immobilier a fait une proposition d'achat le 15 septembre 2022,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet équipement d'intérêt collectif à la société Maïa Immobilier, dépendant du projet immobilier Linéa, sera effectuée en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement),

**CONSIDERANT** que l'équipement d'intérêt collectif servira à la pratique de sports de combat tels que le judo et la lutte (Dojo),

**CONSIDERANT** que le Dojo, accessible directement depuis la place Mendès France, aura une superficie fonctionnelle de 544 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sera complété par un local technique, pour une surface de plancher totale de 568 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que l'équipement d'intérêt collectif sera livré hors d'eau, hors d'air, brute gros-œuvre avec les fluides en attente,



**CONSIDERANT** que la Commune de Décines-Charpieu se chargera de réaliser les travaux d'aménagements compris dans le volume à ses frais,

**CONSIDERANT** que cette opération ainsi que les frais notariés sont à financer par l'imputation du budget d'investissement 2023,

**CONSIDERANT** que le prix d'achat lié à l'acquisition en VEFA de l'équipement d'intérêt collectif est de 954 240,00 € TTC soit 795 200,00 € HT, hors frais notariés, conformément à l'avis des domaines,

**CONSIDERANT** que la décomposition de l'échéancier prévisionnel, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir, est la suivante :

- 10 % du prix de vente à la signature du contrat de réservation en 2023, soit 95 424,00 € TTC,
- 10 % à l'achèvement des fondations, soit 95 424,00 € TTC,
- 20 % à la mise hors d'eau, soit 190 848,00 € TTC,
- 20 % à la mise hors d'air, soit 190 848,00 € TTC,
- 40 % à la livraison, soit 381 696,00 € TTC,

**EN CONSEQUENCE**, il est demandé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** l'acquisition en VEFA du local brut à usage d'équipement collectif situé 53 rue Georges Bizet à Décines-Charpieu et cadastré section AV numéro 323, dans les conditions décrites ci-dessus et au prix de 954 240,00 € TTC, hors frais notariés,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte d'acquisition du bien immobilier susvisé et à procéder à cette acquisition par acte notarié, ou en cas d'empêchement, autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS à signer tout acte s'y rapportant,
- **AUTORISER** Madame le Maire à réitérer dans les meilleurs délais le contrat de réservation par acte authentique ou, en cas d'empêchement autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec la présente ou, en cas d'empêchement, autoriser Madame ZARTARIAN ou Monsieur AMOROS à signer tout acte s'y rapportant.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A LA MAJORITE,

APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

<b>POUR</b>	29 - Mme FAUTRA, M. ALLOIN, Mme ZARTARIAN, M. DJORKAEFF, Mme MOULIN, M. AMOROS, Mme CLAMARON, M. MERCADER, Mme NABETH, M. SCHROLL, Mme PENARD, M. DA SILVA DIAS, Mme BOYADJIAN, M. MANSERI, Mme LEBLANC, M. GUESMIA, Mme DARRIEUMERLOU, M. DANIELIAN, Mme PERRIN (par procuration), M. RABEHI (par procuration), Mme COCCO, M. VIZADES, Mme DELEUZE, M. BONET, Mme ASTIER (par procuration), M. THERRAS, Mme BATISTA, M. WANTERSTEN (par procuration), Mme CREDOZ,
<b>CONTRE</b>	1 - M. PASQUIER
<b>ABSTENTION</b>	3 - M. DESVERGNES, Mme ROUX-MOURADIAN, M. ARGANT

.....  
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

Madame le Maire,



L. FAUTRA

*En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.*