

**DELIBERATION N°CS-2017/16**

**OBJET : Revente propriété bâtie 2 impasse des Célestins à Oullins pour un prix de 312 000 €.**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit juin, à 18 heures 30, le Conseil Syndical du Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Yzeron du Ratier et du Charbonnières (SAGYRC), régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance, s'est réuni au siège du syndicat en Mairie de Grézieu-la-Varenne, sous la Présidence de Monsieur Alain BADOIL.

Etaient présents

Mesdames : B. DE TESTA, D. GEREZ, L. JASSERAND, M. PLOCKYN, C. ROUX et C. SCHUTZ.

Messieurs : A. BADOIL, E. CHATELUS, L. CHEVIKOFF, G. DASSONVILLE, A. GONZALEZ, C. GOURRIER, F-X. HOSTIN, P. LACROIX, G. LHOPITAL, G. PATTEIN, E. PEDRO, P. PERRUHOT DE LA BUSSIERE, E. PRADAT, L. PROTON, C. ROZET, P. SACHOT et L. SEGUIN.

Pouvoirs : A. CHANTRAINE : pouvoir donné à D. GEREZ,  
J. CROZET : pouvoir donné à E. CHATELUS.

Président : A. BADOIL.

Secrétaire de séance : M. PLOCKYN.

Nombre de Conseillers en exercice : 38 (Présents : 23 / Pouvoir : 2 / Votants : 25).

Convocation en date du : 21 juin 2017.

Nature de l'acte : Domaine et Patrimoine – Aliénation – Autres cessions (3.2.2).

---

Le Président expose que le SAGYRC avait acquis en juin 2015 une propriété bâtie située à Oullins au 2 impasse des Célestins. Cette acquisition avait été faite à l'époque afin de débloquer la situation avec le propriétaire dans le cadre des travaux de protection réalisés par le syndicat. L'acquisition avait été conclue après négociation à un prix de 330 000 €, France Domaine ayant estimé le bien à l'époque à 316 000 € (avis n°15-149V0489 du 12 mars 2015).

Les travaux dans la parcelle ont été terminés au printemps 2016. La maison a été remise en vente durant l'été 2016.

Une première agence avait été mandatée avec exclusivité durant l'été. Une deuxième agence a été par la suite mandatée.

Le bien comporte une maison d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables avec cave et 30 m<sup>2</sup> d'annexes située sur un terrain de 821 m<sup>2</sup>. Le prix de vente a été fixé à 345 000 € hors frais d'agence. Une première offre a été faite en février 2017 à hauteur de 250 000 € (frais d'agence inclus), qui a été rejetée.

Une deuxième offre est intervenue en mars 2017 à hauteur de 290 000 € (FAI).

Après négociation avec ce nouvel acquéreur, il a été obtenu un prix de 312 000 € net vendeur.

Les principaux arguments avancés par les acquéreurs dans le cadre de la négociation du prix concernent :

- La situation du bien en zone inondable,
- L'absence d'assainissement conforme,

- La mise en place d'une servitude le long du mur digue réalisé par le syndicat pour le suivi de l'ouvrage,
- Le besoin de réfection des façades et de la toiture (au regard d'un dégât des eaux intervenu au printemps 2016 en raison du décrochage d'une descente de chéneau),
- La réalisation en face de la propriété d'une nouvelle résidence de plusieurs étages,
- L'absence de garage voiture,
- L'absence de portail fermant la propriété.

L'achat de la maison par le syndicat a permis d'économiser certains frais comme l'achat de la berge prévue à l'origine pour la réalisation des travaux (env. 7 000 €), ainsi que la réalisation de certains travaux de remise en état de la parcelle : mise en place d'un enrochement (env. 2 500 €), remplacement de la piscine hors sol (2 000 €), abattage et replantation d'une haie, d'un saule et d'un olivier (env. 1500 €).

Ainsi on peut estimer que le syndicat a économisé environ 13 000 € de frais de remise en état soit un prix de revient de la maison estimé à 317 000 € (330 000 € - 13 000 €).

Le Président propose donc de vendre le bien pour un montant de 312 000 € net vendeur.

---

**LE CONSEIL SYNDICAL**, invité à se prononcer,

Oùï l'exposé du Président du SAGYRC et sur sa proposition,  
Vu l'avis des Domaines en date du 28 juin 2017,  
Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 28 juin 2017,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE par 24 voix pour et 1 abstention,**

**ARTICLE 1 : De céder** la parcelle bâtie cadastrée AD 286 située 2 impasse des Célestins à Oullins, d'une surface de 821 m<sup>2</sup>, moyennant un prix de 312 000 € net vendeur.

**ARTICLE 2 : D'autoriser** Monsieur le Président à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : De dire** que les frais afférents, et notamment les frais d'actes, seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 4 : De dire** que la recette correspondante sera imputée sur le budget du SAGYRC – Chapitre 24.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Préfecture le **30 JUIN 2017**

et de la publication le

LE PRESIDENT **30 JUIN 2017**  
Alain BADOIL

LE PRESIDENT,  
Alain BADOIL

