



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27 juin 2024

N° 15 Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2023

		<i>Télétransmission Préfecture</i>
Membres composant le Conseil Municipal	49	Nomenclature : 5.2
Membres en exercice	49	Numéro : 094-219400686-20240627- lmc11678-DE-1-1
Membres présents	40	Date réception : 2 juillet 2024
Membres excusés et représentés	6	
Membres absents non représentés	3	
Pour	46	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le 27 juin 2024 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 40, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 21 juin 2024.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Étaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire
Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, Mme Yasmine CAMARA, M. Julien KOCHER, Mme Héléne LERAITRE, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoint
M. Jean-Marc BRETON, Mme Pascale MOORTGAT, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Pierre GUILLARD, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, M. Marc COHEN, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, Mme Sandra HOSSEINI, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, M. Alain MERIGOT, Mme Céline VERCELLONI, M. Vincent PUIG, Mme Lydia DE LISE, M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Deborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés et représentés:

M. Germain ROESCH qui a donné pouvoir à Mme Héléne LERAITRE, M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Julien KOCHER, M. Bruno BISMUTH qui a donné pouvoir à Mme Carole DRAI, M. Pierre FERRERO qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Téo FAURE qui a donné pouvoir à M. Fabrice CAPRANI, Mme Héléne FEO qui a donné pouvoir à Mme Céline VERCELLONI.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Étaient absents non représentés :

Mme Marion COHEN SKALLI, Mme Achraf ATALLAH, M. Laurent DUBOIS.

N° 15

OBJET : Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2023

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'avis de la Commission Développement durable, Cadre de vie, urbanisme, vie des quartiers, vie économique, commerces et sécurité en date du 19 juin 2024,

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les Conseils Municipaux délibèrent au moins une fois par an sur le bilan des acquisitions et cessions réalisées par la Commune. Ce bilan doit être annexé au compte administratif de la Commune.

Ce document permet d'apprécier la politique immobilière menée par la Ville.

Les ventes étant considérées comme parfaites dès lors qu'il y a « accord sur la chose et le prix », les opérations qui sont présentées dans ce bilan comprennent celles qui sont conclues au cours de l'exercice, même si la signature de l'acte authentique n'est pas encore intervenue à la clôture de l'exercice. De même, y sont incluses les opérations qui ont été conclues puis annulées, en raison notamment de clauses suspensives non réalisées.

Le bilan ci-annexé des acquisitions et des cessions de la Commune pour l'exercice 2023 est porté à votre connaissance et soumis à vos observations.

Il est à noter que chacune des opérations qui y sont retracées a fait l'objet d'une délibération de notre assemblée délibérante.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Approuve le bilan des acquisitions et des cessions de la Commune pour l'exercice 2023.

Dit que ce bilan sera annexé au compte administratif de la Ville relatif à l'exercice 2023.

Prend acte de l'ensemble réalisé sur 2023.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 27 juin 2024, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 2 juillet 2024
et de la publication électronique le 4
juillet 2024

Le Directeur Général des Services

Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance

LE MAIRE,


Carole DRAI


Sylvain BERRIOS



N° 15

OBJET : Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2023

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 56 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES DE LA COMMUNE EN 2023

Acquisitions réalisées au cours de l'exercice :

7 avenue de la Coopération à Saint-Maur-des-Fossés parcelle cadastrée DZ 246 d'une superficie d'environ 4 247 m²

Par délibération n°20 en date du 16 février 2023, le Conseil Municipal a décidé de constater la résolution de la vente intervenue entre la Ville et la SIEM le 21 décembre 2018 relative à la propriété sise 7 avenue de la Coopération parcelle cadastrée DZ 246 pour une superficie de 4 247 m² environ. Le remboursement du montant de 5 092 500 € correspondant au prix de vente et des frais avancés a été restitué à l'acquéreur. La signature de l'acte notarié est intervenue le 28 mars 2023.

15 rue Marcel à Saint-Maur-des-Fossés parcelle cadastrée DX 273 d'une superficie d'environ 20 m²

Par délibération n°11 en date du 25 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé l'acquisition de la parcelle cadastrée DX 273 située 15 rue Marcel à Saint-Maur-des-Fossés d'une superficie d'environ 20 m² et destinée à être incorporée à la voirie communale moyennant le prix d'un euro symbolique appartenant à Monsieur Anton ARENZ. La signature de l'acte notarié est intervenue le 11 juillet 2023.

2 avenue du Marechal Lyautey à Saint-Maur-des-Fossés parcelle cadastrée DN 8 d'une superficie d'environ 4 090 m²

Par délibération n°7 en date du 28 septembre 2023, le Conseil Municipal a autorisé la modification de la consistance de la dation en paiement concernant la parcelle cadastrée DN 8 située 2 avenue du Maréchal Lyautey à Saint-Maur-des-Fossés et accepté le paiement d'une indemnité de 100 000 € en compensation de la livraison de 46 places de stationnement au lieu des 50 places prévues initialement dans le cadre de la dation en paiement conformément à l'acte de vente conclu entre la Ville et l'acquéreur le 27 décembre 2017. La signature de l'acte notarié contenant dation en paiement des locaux à usage d'activités et de 46 places de stationnement ainsi que du solde du prix de vente est intervenue le 8 décembre 2023.

Cessions réalisées au cours de l'exercice :

34 avenue Gambetta à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée CJ 159 d'une superficie d'environ 74 m²

Par délibération n°28 en date du 30 mars 2023, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré à Monsieur Benoît BRION et Madame Caroline SAMSON, de la propriété communale sise 34 avenue Gambetta à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée CJ 159 pour une superficie d'environ 345 m² sur laquelle est édifié un pavillon d'habitation d'environ 74 m², au prix de 610 000 € net vendeur, compatible avec l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine émis le 15 juillet 2022. La signature de l'acte notarié est intervenue le 27 juin 2023.

7 avenue de la Coopération à Saint-Maur-des-Fossés parcelle cadastrée DZ 246 d'une superficie d'environ 4 247 m²

Par délibération n°14 en date du 29 juin 2023, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré au groupement BROWNFIELDS/EMERIGE, de la propriété communale sise 7 avenue de la Coopération à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DZ 246 d'une superficie de 4 247 m², sur laquelle sont édifiés différents bâtiments utilisés en bureaux et ateliers, au prix de 5 600 000 € net vendeur, conforme à l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine émis le 21 mars 2023. La signature de l'acte notarié est intervenue le 28 novembre 2023.

44 rue Delerue à Saint-Maur-des-Fossés parcelle cadastrée CF 176 d'une superficie d'environ 80 m²

Par délibération n°31 en date du 30 mars 2023, le Conseil Municipal a décidé la rétrocession du délaissé de voirie d'une superficie de 80 m² environ situé au droit de la propriété sise 44 rue Delerue, parcelle cadastrée CF 176 au prix de 27 698,95 € TTC, conforme à l'avis émis le 7 décembre 2022, par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine, à Monsieur et Madame Gilles COULON. La signature de l'acte est intervenue le 8 décembre 2023.

87 avenue du Bac à La Varenne Saint-Hilaire parcelle cadastrée BJ 17 d'une superficie totale d'environ 458 m²

Par une décision du 8 juin 2020, la Commune de Saint-Maur-des-Fossés a exercé son droit de préemption sur le droit au bail des locaux commerciaux situés 87 avenue du Bac à Saint-Maur-des-Fossés (94210) appartenant à la SCI Les Châtaigniers moyennant un prix de 150 000 €. L'acte de cession du droit au bail commercial du 1^{er} août 2016 a été signé le 15 septembre 2020.

Par délibération n°12 en date du 25 mai 2023, le Conseil Municipal a autorisé la signature du protocole transactionnel relatif à la résiliation du bail commercial du 1^{er} août 2016 entre la société Les Châtaigniers et la Commune pour le local situé 87 avenue du Bac à la Varenne Saint-Hilaire et le paiement en faveur de la Commune de la somme de 10 000 €. La signature de l'acte de résiliation du bail est intervenue le 6 juin 2023.

Acquisitions décidées et non encore réalisées au cours de l'exercice :

NEANT

Cessions décidées et non encore réalisées au cours de l'exercice :

9 avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DZ 247 d'une superficie d'environ 1 378 m²

Par délibération n°15 en date du 29 juin 2023, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré de la propriété communale sise 9 avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DZ 247 d'une superficie de 1 378 m² environ, sur laquelle sont édifiés un bureau de surveillance d'environ 42 m² et un bâtiment d'environ 130 m² comprenant un atelier, un hangar et des vestiaires, au prix de 2 000 000 € net vendeur, conforme avec l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine émis le 26 juin 2023. La signature de l'acte n'est à ce jour pas encore intervenue.