



# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 29 juin 2023

N° 12

### Bilan des acquisitions et cessions immobilières de la Commune pour 2022

Membres composant le Conseil Municipal .....	49	<i>Télétransmission Préfecture</i>
Membres en exercice .....	49	Nomenclature : 3.6
Membres présents .....	41	Numéro : 094-219400686-20230629- lmc1480-DE-1-1
Membres excusés et représentés .....	7	Date réception : 4 juillet 2023
Membre absent non représenté .....	1	
Pour .....	38	
Contre .....	10	
Abstention .....	0	
Ne prend pas part au vote .....	0	

Le 29 juin 2023 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 41, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 23 juin 2023.

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.

#### Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire  
Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, M. Germain ROESCH, Mme Yasmine CAMARA, M. Julien KOCHER, 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 Marion COHEN SKALLI, M. Bruno BISMUTH, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Achraf ATALLAH, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, M. Bernard VERNEAU, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, M. Pierre FERRERO, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, Mme Céline VERCELLONI, M. Vincent PUIG, M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN, Mme Hélène FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

#### Etaient absents excusés et représentés:

Mme Hélène LERAITRE qui a donné pouvoir à Mme Agnès CARPENTIER, M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Marc COHEN qui a donné pouvoir à M. Philippe CIPRIANO, Mme Sandra HOSSEINI qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, Mme Lydia DE LISE qui a donné pouvoir à M. Fabrice CAPRANI, M. Téo FAURE qui a donné pouvoir à Mme Céline VERCELLONI, Mme Deborah WARGON qui a donné pouvoir à M. Matthieu FERNANDEZ.

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.

#### Etait absent non représenté :

M. Laurent DUBOIS.

N° 12

**OBJET : Bilan des acquisitions et cessions immobilières de la Commune pour 2022**

**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 21 juin 2023,

**CONSIDERANT QUE :**

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 2022 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 2022.

**Dit** que ce bilan sera annexé au compte administratif de la Ville relatif à l'exercice 2022.

Le Conseil Municipal prend acte de l'ensemble réalisé sur 2022.

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

Fait et délibéré en séance le 29 juin 2023, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

*Certification exécutoire*

Certifié Exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception en  
Préfecture  
le 4 juillet 2023  
et de la publication électronique le  
Le Directeur Général des Services

  
Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance

  
Carole DRAI

LE MAIRE

  
Sylvain BERRIOS

## **BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES DE LA COMMUNE EN 2022**

### **Acquisitions réalisées au cours de l'exercice :**

85 avenue du Bac à La Varenne Saint-Hilaire parcelle cadastrée BJ 17 d'une superficie totale d'environ 458 m<sup>2</sup>

Par décision en date du 2 novembre 2021, il a été décidé d'exercer le droit de préemption et d'acquérir aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable le bail commercial portant sur le local, situé 85 avenue du Bac, parcelle cadastrée section BJ 17 d'une superficie totale de 458 m<sup>2</sup> appartenant à la SARL CAROLE A.B, au prix de 43 000 €. La signature de l'acte notarié est intervenue le 1<sup>er</sup> février 2022.

13 villa des Corneilles à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée EI 8 d'une superficie d'environ 218 m<sup>2</sup>

Par délibération n°16 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020, le Conseil Municipal a décidé l'intégration dans le domaine privé communal du bien présumé vacant et sans maître situé 13 villa des Corneilles à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée EI 8 d'une superficie d'environ 218 m<sup>2</sup>, sur laquelle est édifié un bâtiment très vétuste d'une superficie d'environ 25 m<sup>2</sup>. Compte tenu de la nature du bien et de la procédure, l'intégration s'est faite à titre gratuit. La signature de l'acte notarié est intervenue le 8 mars 2022.

### **Cessions réalisées au cours de l'exercice :**

47 avenue de Marinville à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée I 126p d'une superficie d'environ 175 m<sup>2</sup>

Par délibération n°41 en date du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré à Madame Sarah HAZAN SARAGA et Monsieur Kévin SARAGA, d'une partie de la propriété située 47 avenue de Marinville à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée I 126p pour une superficie de 175 m<sup>2</sup> environ, correspondant au lot A, sur laquelle est édifié un pavillon d'habitation d'une superficie d'environ 155 m<sup>2</sup>, au prix de 452 000 €, compatible avec l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine émis le 17 juin 2022. La signature de l'acte est intervenue le 9 décembre 2022.

85 avenue du Bac à La Varenne Saint-Hilaire parcelle cadastrée BJ 17 d'une superficie totale d'environ 458 m<sup>2</sup>

Par délibération n°20 du 2 juin 2022, le Conseil Municipal a autorisé la rétrocession du bail commercial portant sur le local situé 85 avenue du Bac au bénéfice de l'entreprise « Le Concorde » Les Délices d'Italie Di Colosimo, pour l'implantation d'une activité d'épicerie fine italienne avec un service traiteur maison au prix de 70 000 €, auquel s'ajoute le remboursement du dépôt de garantie d'un montant équivalent à 6 mois de loyer HT-HC au profit de la Ville. La signature de l'acte de cession est intervenue le 30 juin 2022.

Une partie de la parcelle cadastrée AZ 550 d'une superficie d'environ 5 000 m<sup>2</sup> située 39 rue de Paris à Sucy-en-Brie

Par délibération n°38 en date du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré d'une partie de la parcelle cadastrée AZ 550 d'une superficie d'environ 5 000 m<sup>2</sup> située 39 rue de Paris à Sucy-en-Brie, correspondant à l'emprise de la future RN 406, à l'établissement public HAROPA Port, au prix de 2 000 000 € correspondant d'une part, à un

montant de 275 000 €, soit 5 000 m<sup>2</sup> à 55 €/m<sup>2</sup> conformément à l'évaluation de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine en date du 23 septembre 2022 et d'autre part, à une indemnisation d'un montant de 1 725 000 € pour la reconstruction des terrains de sport et des équipements techniques. La signature de l'acte de cession est intervenue le 20 décembre 2022.

22 rue Baratte Cholet à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée CN 146 d'une superficie totale d'environ 304 m<sup>2</sup>

Par délibération n°34 du 31 mars 2022, le Conseil Municipal a autorisé la rétrocession du bail commercial portant sur le local situé 22 rue Baratte Cholet au bénéfice de « La Cucina » (devenue la société BARFOOD), pour l'implantation d'une activité d'épicerie fine traiteur, au prix de 130 000 €, auquel s'ajoute le remboursement du dépôt de garantie d'un montant de 3 675 € au profit de la Ville. La signature de l'acte de cession à la société BARFOOD est intervenue le 30 juin 2022.

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

Avenue Saint Louis à La Varenne Saint-Hilaire, parcelle cadastrée ER 152 d'une superficie d'environ 1012 m<sup>2</sup>

Par délibération n°10 en date du 2 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé l'intégration dans le domaine privé communal du bien présumé vacant et sans maître situé avenue Saint Louis à La Varenne Saint Hilaire, parcelle cadastrée ER 152 d'une superficie d'environ 1012 m<sup>2</sup>. Compte tenu de la nature du bien et de la procédure, l'intégration se fera à titre gratuit. La signature de l'acte notarié n'est pas encore intervenue.

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

87 avenue du Bac à La Varenne Saint-Hilaire parcelle cadastrée BJ 17 d'une superficie totale d'environ 458 m<sup>2</sup>

Par délibération n°43 du 30 juin 2022, le Conseil Municipal a autorisé la rétrocession du bail commercial portant sur les locaux situés 87 avenue du Bac à la Varenne-Saint-Hilaire, au bénéfice du commerce Back Sneakers – HOLDING W, pour l'implantation d'une activité de vente de chaussures, au prix de 20 000 €, auquel s'ajoute un dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT-HC. La signature de l'acte au bénéfice du commerce Back Sneakers – HOLDING W n'est pas intervenue.

9 avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DZ 247 d'une superficie d'environ 1 378 m<sup>2</sup>

Par délibération n°42 du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la cession de la propriété communale sise 9, avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DZ 247 d'une superficie de 1 378 m<sup>2</sup> environ, moyennant une première offre possible à 2 000 000 €, conformément à l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne – Division du Domaine, en date du 20 avril 2022, via la procédure « Immo-Interactif » par le biais du MIN. La cession n'est pas intervenue car la procédure a été modifiée.

27 avenue d'Arromanches à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DL 163 d'une superficie d'environ 2 802 m<sup>2</sup>

Par délibération n°39 du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la cession de gré à gré à la société anonyme d'HLM VILOGIA de la propriété communale sise 27, avenue d'Arromanches à Saint-Maur-des-Fossés, parcelle cadastrée DL 163 d'une superficie d'environ

2 802 m<sup>2</sup>, au prix de 1 750 000 € net vendeur auquel prix s'ajoute un montant de 1 310 000 € correspondant à la réalisation d'un programme de travaux à la charge de l'acquéreur, compatible à l'avis émis le 23 septembre 2022 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Pôle d'évaluation domaniale. La signature de l'acte n'est à ce jour pas encore intervenue.

