



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 30 mars 2023

N° 27 **Principe de cession de gré à gré de la propriété communale située 9
avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres composant le Conseil Municipal	49	<i>Télétransmission Préfecture</i>
Membres en exercice	49	Nomenclature : 3.2.2
Membres présents	42	Numéro : 094-219400686-20230330- Imc1137-DE-1-1
Membres excusés et représentés	5	Date réception : 3 avril 2023
Membres absents non représentés	2	
Pour	37	
Contre	10	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le 30 mars 2023 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 42, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 24 mars 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.

Étaient 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 Héléne LERAITRE, M. Cédric LAUNAY, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoints

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 LÉCUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, M. Pierre FERRERO, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, M. Vincent PUIG, Mme Lydia DE LISE, M. Téo FAURE, M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN, Mme Héléne FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés et représentés:

Mme Achraf ATALLAH qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, M. Bernard VERNEAU qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Sandra HOSSEINI qui a donné pouvoir à Mme Héléne LERAITRE, Mme Céline VERCELLONI qui a donné pouvoir à M. Vincent PUIG, Mme Déborah 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.

Étaient absents non représentés :

M. Marc COHEN, M. Laurent DUBOIS.

N° 27

OBJET : Principe de cession de gré à gré de la propriété communale située 9 avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés

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 20 mars 2023,

CONSIDERANT QUE :

La Commune est propriétaire d'une parcelle, cadastrée DZ 247 d'une superficie de 1 378 m², située 9, avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés, 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. Cette parcelle était utilisée pour la déchetterie dont la compétence a été transférée à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois.

La déchetterie ayant déménagé le 1^{er} septembre 2022 et de fait l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois ayant restitué les lieux à la commune, il est envisagé de céder cette propriété communale pour permettre de valoriser le quartier en accueillant un programme mixte.

Par délibération du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé la désaffectation du domaine public communal, constaté le déclassement et décidé la cession de la parcelle précitée via la procédure « Immo-Interactif » par le biais du Marché Immobilier des Notaires, 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. Le conseil municipal a également décidé de mandater à cet effet Maître Emmanuel LEFEUVRE, notaire à Saint-Maur-des-Fossés et le Marché Immobilier des Notaires.

La conjoncture immobilière s'étant fortement dégradée depuis la fin de l'année 2022, et plus particulièrement dans le domaine des ventes dans l'immobilier neuf, il est apparu que la vente « Immo-Interactif » n'était plus le moyen de valoriser au mieux le patrimoine de la commune.

Dans ce cadre une annonce relative à la cession de cette propriété paraîtra sur les supports de communication municipaux. Les offres d'acquisition qui seront réceptionnées devront être compatibles avec l'avis émis le 20 avril 2022 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine, qui servira de montant minimum d'acceptation, soit 2 000 000 €.

Dans l'hypothèse d'une pluralité d'offres d'acquisition, la Commune cèdera cette propriété en fonction du projet qui accompagnera l'offre. Le prix s'entend pour une cession sans condition suspensive, notamment d'obtention de permis de construire, de purge de recours et/ou d'obtention de prêt.

L'acquéreur potentiel devra transmettre à la Commune une promesse unilatérale d'achat dont la durée de validité tiendra compte des délais nécessaires à la Commune pour délibérer sur les conditions et les caractéristiques essentielles de la vente conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que du délai de rédaction des actes nécessaires à cette vente.

Il est donc envisagé de céder cette propriété communale de gré à gré.

N° 27

OBJET : Principe de cession de gré à gré de la propriété communale située 9 avenue Denis Papin à Saint-Maur-des-Fossés

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Décide le principe de 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, à un prix compatible avec l'avis émis le 20 avril 2022 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine, qui servira de montant minimum d'acceptation, soit 2 000 000 €. Le prix s'entend pour une cession sans condition suspensive d'obtention de permis de construire et de purge de recours et/ou d'obtention de prêt.

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents à cette opération.

Rappelle qu'une nouvelle délibération du conseil municipal sera prise pour acter la proposition retenue.

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

Fait et délibéré en séance le 30 mars 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 3 avril 2023
et de la publication électronique
le 6 avril 2023

Le Directeur Général des Services

Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance



Carole DRAI

LE MAIRE,



Sylvain BERRIOS

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.

