



# VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 30 mars 2023

N° 29                      **Cession de la propriété communale située 7 avenue de la  
Coopération à Saint-Maur-des-Fossés**

Membres composant le Conseil Municipal .....	49
Membres en exercice .....	49
Membres présents .....	42
Membres excusés et représentés .....	5
Membres absents non représentés .....	2
Pour .....	37
Contre .....	10
Abstention .....	0
Ne prend pas part au vote .....	0

*Télétransmission Préfecture*

Nomenclature : 3.2.2

Numéro : 094-219400686-20230330-  
lmc1135-DE-1-1

Date réception : 3 avril 2023

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.

### Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire  
Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Germain ROESCH, M. Julien KOCHER, Mme Hélène LERAITRE, M. Cédric LAUNAY, 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, M. Marc COHEN, 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 Hélène FEO, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Déborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

### Etaient absents excusés et représentés:

Mme Yasmine CAMARA qui a donné pouvoir à Mme Carole DRAI, 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 Hélène LERAITRE, Mme Céline VERCELLONI qui a donné pouvoir à M. Vincent PUIG.

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.

### Etaient absents non représentés :

Mme Laurence COULON, M. Laurent DUBOIS.

**N° 29**

**OBJET : Cession de la propriété communale située 7 avenue de la Coopération 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 :**

Par délibération du 22 novembre 2018, le Conseil Municipal a décidé la désaffectation du domaine public communal de la propriété sise 7, avenue de la Coopération parcelle cadastrée DZ 246 pour une superficie de 4 247 m<sup>2</sup> environ, qui ne devait plus être affectée à un service public ou à l'usage direct du public en raison du déménagement des services techniques au plus tard le 21 novembre 2021. Ce délai a été prorogé jusqu'au 21 novembre 2024 par délibération du 18 novembre 2021.

Le Conseil Municipal a également prononcé le déclassement de cette parcelle du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal en vue de sa cession.

Le déclassement par anticipation décidé par délibération est intervenu dans le cadre du projet de déménagement des services techniques occupant la propriété communale située 7, avenue de la Coopération sur laquelle sont édifiés différents bâtiments utilisés en bureaux et en ateliers.

Par acte notarié du 21 décembre 2018, la Ville a cédé cette propriété communale à la SIEM. La cession ayant été annulée, il convient de remettre en vente ce bien.

L'emplacement privilégié de cette parcelle permet une valorisation du quartier et pourra accueillir un programme mixte.

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 21 mars 2023 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine, qui servira de montant minimum d'acceptation, soit 5 600 000 €.

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.

**Sur** proposition de Monsieur le Maire,

**Après examen et délibéré :**

N° 29

**OBJET : Cession de la propriété communale située 7 avenue de la Coopération à Saint-Maur-des-Fossés**

**Décide** le principe de la cession de gré à gré 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 m<sup>2</sup> environ, à un prix compatible avec l'avis émis le 21 mars 2023 par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val de Marne – Division du Domaine, qui servira de montant minimum d'acceptation, soit 5 600 000 €. 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 BRZEN

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.

