

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 1er juin 2023

N° 2023/042 - APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF AU 55 AVENUE DE LA GARE ET ACQUISITION PAR LA VILLE DE LA PARCELLE

Le 1 juin 2023 à 19h30, les membres du Conseil municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de M. Jean-Pierre BARNAUD, Maire, au nombre de 26, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 26 mai 2023.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance, Madame Sophie LE MONNIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les a accepté(e)s.

Etaient présents :

M. Jean-Pierre BARNAUD Maire.

M. Jacques DRIESCH, Mme Anne-Marie VIALATOUX, Mme Christine COURTOIS, M. Didier STHOREZ, Mme Annie PELLET-SCHIFFRINE, M. Brice CHATEL, Mme Félicia BOISNE-NOC, M. Pierre-Alexandre BAUX, Maires-adjoints.

M. Jean-Louis POUJOL, M. Jean-François FABRE, M. Richard DELLA-MUSSIA, M. Jean-Jacques LE TARNEC, Mme Martine LERFEL, M. Denis FASANARO, Mme Valérie MICHEL, Mme Sophie LE MONNIER, Mme Christiane CORNU, Mme Samira GUERROUMI, Mme Teresa LOSSO, M. Hamza MOKHTARI, M. Mickaël ASSOUS, M. Emmanuel PUPPO, Mme Laurence GRANDJEAN, Mme Oriane LOUAIL, M. Yahne BECKET MOUCKOLAS, Conseillers municipaux.

Etaient représentés :

M. Didier TREMOUREUX, pouvoir à Mme Anne-Marie VIALATOUX
Mme Françoise TROUVILLE, pouvoir à M. Jacques DRIESCH
Mme Véronique GLOVER, pouvoir à M. Didier STHOREZ
Mme Nathalie PAOLUCCI, pouvoir à Mme Valérie MICHEL
Mme Annie BOUDEVILLAIN, pouvoir à M. Emmanuel PUPPO
Mme Marie-Christine DIRRINGER, pouvoir à Mme Oriane LOUAIL
M. Jean-Luc DOUBLET, pouvoir à Mme Laurence GRANDJEAN

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.

Membres composant le Conseil Municipal ... :	33
Membres en exercice	33
Membres présents	26
Membres excusés et représentés	7
Membre absent non représenté	0

Télétransmission Préfecture
Nomenclature : 3.1
Numéro : 094-219400199-20230601- lmc111213-DE-1-1
Date réception : 7 juin 2023

OBJET : APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF AU 55 AVENUE DE LA GARE ET ACQUISITION PAR LA VILLE DE LA PARCELLE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1, L. 1111-2, L. 2121-12, L. 2121-1 à L. 2121-23 et L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants et R 213-4 et suivants,

VU le Code de l'expropriation et notamment ses articles R. 311-9 à R. 311-32,

VU le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052,

VU la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

VU la délibération du Conseil du Territoire n° CT2017.1/007-1 du 1er février 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne,

VU la délibération du Conseil du Territoire n° CT2017.3/038-3 du 29 mars 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Chennevières-sur-Marne,

VU la délibération du Conseil du Territoire n° CT2017.4/056-4 du 21/06/2017 par laquelle l'établissement public territorial a délégué à la commune de Chennevières-sur-Marne l'exercice du droit de préemption urbain institué sur les zones "Entrée de ville Nord", "Maillarde", "Centre-Ville", "Bords de Marne", et "Coteaux" telles qu'identifiées sur le plan annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chennevières-sur-Marne,

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.2/025-3 du 31 mars 2021 relative aux attributions du Président en matière de droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil municipal de Chennevières-sur-Marne n° 2020/007 du 05 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire l'exercice du droit de préemption urbain institué sur les zones "Entrée de Ville Nord", "Maillarde", "Centre-ville", "Bords de marne", et "Coteaux",

VU l'avis des domaines en date du 1^{er} juillet 2022,

CONSIDERANT que par déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 15 avril 2022, Maître Bruno Cerclé, notaire associé de la SAS Chassaint & Cerclé Notaires, a avisé de l'intention d'aliéner au profit d'un acquéreur non renseigné, la parcelle cadastrée section AV n° 425, sise 53-55, avenue de la Gare à Chennevières-sur-Marne, appartenant à la SCI KM, au prix de 1.170.000,00 €,

CONSIDERANT qu'après avoir obtenu des documents complémentaires et visité le bien en cause, Monsieur le Maire a décidé d'exercer le droit de préemption urbain sur cet immeuble au prix de 768.000,00 € (sept cent soixante-huit mille euros), par décision du 1^{er} juillet 2022,

CONSIDERANT que la SCI KM a introduit devant le Tribunal Administratif de Melun un recours en annulation à l'encontre de l'arrêté de préemption du 1^{er} juillet 2022 par requête enregistrée par le greffe le 25 août 2022 sous le numéro 2208287,

CONSIDERANT que suite à la réception de cette décision de préemption, la SCI KM a informé la commune de Chennevières-sur-Marne par courrier du 26 août 2022 de son refus d'accepter le prix mentionné dans l'arrêté de préemption, et fait part d'une nouvelle offre au prix de 968.000,00 € (neuf cent soixante-huit mille euros) et, à défaut, accepter que le prix soit fixé par le Juge de l'expropriation,

CONSIDERANT que la commune de Chennevières-sur-Marne a saisi le Juge de l'expropriation du Val-de-Marne aux fins de faire fixer le prix de vente du bien en cause par mémoire de saisine du 8 septembre 2022,

CONSIDERANT que c'est dans ce contexte qu'une discussion amiable s'est engagée entre la SCI KM et la commune de Chennevières-sur-Marne,

CONSIDERANT que dans ce cadre la SCI KM et la commune de Chennevières-sur-Marne ont accepté des concessions réciproques et de ce fait, en application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, ont entendu mettre un terme au litige né entre elles en concluant un protocole transactionnel,

CONSIDERANT que les modalités de la transaction doivent être approuvées par l'organe délibérant, étant précisé que la délibération doit se prononcer sur tous les éléments essentiels du contrat à intervenir et notamment mentionner la contestation précise à laquelle la transaction a pour objet de mettre fin et les concessions réciproques que les parties se consentent à cette fin,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après examen et délibéré,

À LA MAJORITÉ,

26 VOIX POUR

7 VOIX CONTRE (Mme BOUDEVILLAIN, Mme DIRRINGER, M. DOUBLET, M. PUPPO, Mme GRANDJEAN, Mme LOUAIL, M. BECKET MOUCKOLAS)

ARTICLE 1 : Approuve le protocole d'accord ci-annexé entre la SCI KM et la commune de Chennevières-sur-Marne mettant fin aux différents litiges existants entre les parties.

ARTICLE 2 : Approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée AV 425 sise 55 avenue de la Gare au prix de 820 000 €.

ARTICLE 3 : Précise que la commission d'agence est de 80 000 € à la charge de la Ville.

ARTICLE 4 : Précise que les frais de notaire sont à la charge de la Ville.

ARTICLE 5 : Autorise Monsieur le Maire à déposer toutes autorisations administratives, notamment d'urbanisme relatives à ce bâtiment.

ARTICLE 6 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents afférents.

ARTICLE 7 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent au protocole transactionnel et à la vente de la parcelle AV 425.

ARTICLE 8 : Dit que les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget de l'exercice considéré.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents

Certifié Exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture le 7 juin 2023 et de l'affichage le 7 juin 2023

Le Maire,



Jean-Pierre BARNAUD

Le Maire,



Jean-Pierre BARNAUD

La présente délibération, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Chennevières-sur-Marne.