

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers



Direction du Droit des
Sols

41

Séance publique du mercredi 29 mars 2023

Convoqué le , le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni à , sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

Présents :

Patrice LECLERC, Anne Laure PEREZ, Mohamed GRICHI, Yasmina ATTAF, Délia TOUMI, Alexandra D'ALCANTARA, Roger DUGUÉ , Isabelle MASSARD, Belkacem OUCHEN, Céline LANOISELÉE, Zineb ZOUAOU, Laurent NOEL, Carole LAFON, Christophe BERNIER Ibrahim NDIAYE, Sofia MANSERI, M'Hamed BINAKDANE, Sonia BLANC, Christian DESCHENES, Véronique DESMETTRE, Fabienne MOREAU, Mohammed DDANI, Mariama GASSAMA, Jacques BRIFFAULT, Aymeric LABADIE, Ahcen MEHARGA, Karine CHALAH, Laetitia GHIRARDI

Etaient représentés :

Philippe CLOCHETTE(représenté par Isabelle MASSARD), Grégory BOULORD(représenté par Sofia MANSERI), Maria Blanca FERNANDEZ(représentée par Christophe BERNIER), Nadia MOUADDINE(représentée par Mohammed DDANI), Zine BOUKRICHE (représenté par Mariama GASSAMA), Richard MERRA(représenté par Délia TOUMI), Khalid DAMOUN (représenté par Roger DUGUÉ), Aurélie REMACLE(représentée par Carole LAFON), Eloi SIMON(représenté par Alexandra D'ALCANTARA), Elsa FAUCILLON(représentée par Ibrahim NDIAYE), Sylvie MOREL(représentée par Véronique DESMETTRE)

Absents excusés :

Sinan KARAKUS, Christelle NEDELEC, Ibrahim DIALLO, Philippe HALLAIS

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 39

Nombre de votes contre :

Nombre d'abstentions :

Mention du vote : Adoptée à l'unanimité

Zac Sud Chanteraines : Signature protocole transactionnel en vue de l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à Gennevilliers 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267, d'une superficie cadastrale d'environ 3306 m², appartenant à la SA BATI LEASE

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gennevilliers approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2005, dont la dernière évolution résulte de l'approbation de la modification n°18 sur le secteur portuaire, telle qu'approuvée par le conseil de territoire de l'Etablissement Public Boucle Nord de Seine en date du 2 février 2023,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 10 février 2016 créant la ZAC SUD CHANTERAINES,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 30 mars 2016 désignant la SEMAG 92 en qualité de concessionnaire de l'opération de la ZAC SUD CHANTERAINES,

Vu le traité de concession de l'opération d'aménagement de la même ZAC signé le 18 avril 2016 et son avenant n°1 signé le 10 janvier 2020,

Vu la délibération n°2020/S03/006 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 10 juillet 2020, exécutoire au 24 juillet 2020, approuvant notamment la délégation au Président durant la durée de son mandat afin d'exercer au nom de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code sans limitation particulière,

Vu la délibération n°2021/S04/017 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 20 mai 2021, exécutoire au 31 mai 2021, approuvant le retrait de la délégation à la SEMAG 92 du droit de préemption urbain dans la ZAC Sud Chanteraines à Gennevilliers, sur l'ensemble immobilier sis 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267,

Vu la décision territoriale n°2021/18 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 31 mai 2021, exécutoire le jour même, déléguant au nom de l'EPT Boucle Nord de Seine le droit de préemption urbain à la Ville de Gennevilliers pour l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n° 172, 223, 262 et 267 d'une superficie cadastrale totale d'environ 3306 m², appartenant à la SA BATI LEASE,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 30 mars 2021, reçue en Mairie le 6 avril 2021, relative à l'ensemble immobilier sis à Gennevilliers, 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267 d'une contenance cadastrale totale d'environ 3306 m², appartenant à la SA BATI LEASE, moyennant le prix de 2.905.000,00 € HT (deux millions neuf cent cinq mille euros), en valeur occupée,

Vu la décision municipale n°2021/097 en date du 09 juillet 2021, exécutoire le jour même, relative à l'exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition de l'ensemble immobilier sis à Gennevilliers, 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n° 172, 223, 262 et 267 d'une contenance cadastrale totale de 3306 m² environ, appartenant à la SA BATI LEASE, moyennant le prix de 1.400.000,00 € HT (un million quatre cent mille euros), en valeur occupée par la société K2A PARIS moyennant le loyer annuel hors charges et hors taxes d'environ 264.000,00 € (deux cent soixante-quatre mille euros) conformément à la cession du fonds de commerce en date du 12 octobre 2020,

Vu le courrier de la SELARL C Basse Les Mandataires, liquidateur judiciaire de la SCI Edison crédit-preneur, en date du 2 septembre 2021 dans lequel elle précise le maintien du prix indiqué dans la DIA et souhaite que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation,

Vu le courrier de la société Bati Lease, crédit bailleur, en date du 9 septembre 2021,

Vu le mémoire de saisine du juge de l'expropriation, auprès du Tribunal judiciaire de Nanterre, en date du 16 septembre 2021, en vue de la fixation judiciaire du prix,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques, pôle d'évaluation domaniale, en date du 1er juillet 2021,

Vu les conclusions du commissaire du Gouvernement avant transport en date du 22 février 2022,

Vu le transport sur les lieux en date du 10 mars 2022 en présence du juge de l'expropriation du département des Hauts-de-Seine en vue de la fixation judiciaire du prix,

Considérant l'accord amiable intervenu entre les parties d'une part pour l'acquisition par la ville de Gennevilliers, au plus tard le 30 septembre 2023 d'un ensemble immobilier sis à Gennevilliers, 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267 d'une contenance cadastrale totale d'environ 3306 m², appartenant à la SA BATI LEASE, pour un montant de 2.480.000,00 € (deux millions quatre cent quatre-vingt mille euros) en valeur occupée et d'autre part pour mettre fin au litige judiciaire qui les oppose,

Considérant l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 3 mars 2023, réputé être rendu après le délai d'instruction,

DELIBERE

Article 1 : Approuve la signature par Monsieur le Maire de Gennevilliers, ou son représentant, d'un protocole transactionnel prévoyant d'une part l'acquisition par la ville de Gennevilliers, au plus tard le 30 septembre 2023 d'un ensemble immobilier sis à Gennevilliers, 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267 d'une contenance cadastrale totale d'environ 3306 m², pour un montant de 2.480.000,00 € (deux millions quatre cent quatre-vingt mille euros) en valeur occupée, et d'autre de mettre un terme au litige judiciaire opposant la Ville à la SA BATI LEASE et la SCI EDISON devant le juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Nanterre. Il convient donc de préciser que dès la régularisation amiable de l'acte authentique la procédure de préemption mise en œuvre par la décision municipale n°2021/097 prendra fin.

Article 2 : Approuve l'acquisition d'un ensemble immobilier sis à Gennevilliers, 87 rue du Moulin de Cage / 1 rue Thomas Edison, parcelles cadastrées section L n°172, 223, 262 et 267 d'une contenance cadastrale totale d'environ 3306 m², pour un montant de 2.480.000,00 € (deux millions quatre cent quatre-vingt mille euros) en valeur occupée, conformément au protocole ci-annexé.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique régularisant cette acquisition et tout document s'y rapportant.

Article 4 : Dit que les frais relatifs à cette acquisition seront supportés par la Ville de Gennevilliers.

Article 5 : Dit que la dépense en résultant sera imputée sur les crédits du budget communal de l'année en cours

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982
Acte reçu par le représentant de l'état

Le Maire
Patrice LECLERC

le 04/04/23

Affiché le 05/04/23

Exécutoire le 05/04/23



Signé électroniquement le
Le 3 avril 2023