

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 MAI 2023**



**Extrait du registre des délibérations
République Française**

N°DEL_2023_052

**CESSION D'UN TENEMENT FONCIER "RUE DES LANDES" - AUTORISATION
DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER L'ACTE DE VENTE**

L'an deux mille vingt trois, le onze mai à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 3 mai 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Véronique LIGNIER à Michèle GRELLIER, Laurence BOUDER à Virginie MINART-GIVERNE, Arménio SANTOS à Eric DUMOULIN, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Arnaud BEAUVOIR à Pierre ARRIVETZ, Aymeric TONNEAU à Vincent GRZECZKOWICZ, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

Secrétaire :

Pierre GUILLET

Les 32 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

La Ville de Chatou possède plusieurs terrains situés rue des Landes.

Dans une démarche de rationalisation de la gestion de son patrimoine, la ville a décidé, par délibération n°DEL_2022_156 du 15 décembre 2022, de procéder à la cession d'un tènement foncier constitué de 3 parcelles, cadastrées section AO n° 489, 487 et 492, d'une assiette foncière totale de 6 388m².

Dans cette perspective, un appel à candidatures a été organisé, du 26 décembre 2022 au 16 février 2023. A l'issue, 4 offres ont été remises. L'analyse des offres a conduit à retenir 3 candidats qui ont été auditionnés le 17 mars 2023.

Ces auditions ont permis de préciser les projets, l'organisation spatiale, le parti pris architectural ainsi que l'offre financière.

Suite à ces auditions, et au vu des projets remis ainsi que de l'offre financière, c'est l'offre de la S.A.R.L ERISMA qui s'est révélée la plus qualitative et par ailleurs la mieux disante.

Le projet retenu porte sur la construction de maisons en accession, de logements locatifs sociaux, comprenant des espaces verts et des stationnements.

La commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement du 12 avril 2023, a émis un avis également favorable à ce projet.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 12 avril 2023, avis n°2023-78146-21373. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 2 340 000€ Hors Taxes, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation.

Avant que la Ville puisse procéder à la cession des terrains, il est nécessaire de valider le choix du lauréat retenu.

C'est pourquoi, il vous est proposé:

- D'approuver le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures,
- D'approuver la vente ferme, du tènement foncier, rue des Landes, à la S.A.R.L ERISMA, au prix de 2 700 000€ HT, soit 3 240 000€ TTC,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous les actes relatifs à cette vente,
- De désigner l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction de l'acte à intervenir.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu la délibération N°DEL_2022_156 du 15 décembre 2022, portant sur sur la cession d'un tènement foncier « rue des Landes », l'approbation du cahier des charges de cession et l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de lancer la procédure de vente de gré à gré,

Vu la délibération N°DEL_2022_157 du 15 décembre 2022, portant sur la désaffectation et le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AO n°489, 487 et 492, sises rue des Landes,

Vu l'avis des Domaines concernant la valeur vénale du tènement foncier rue des Landes à CHATOU, effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques, Trésorerie Générale des Yvelines, Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2023-78146-21373, en date du 12 avril 2023,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 12 avril 2023,

Considérant que la Ville est propriétaire de trois parcelles, situées rue des Landes, cadastrées section AO n°489, 487 et 492, d'une assiette foncière de 6 388 m²,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de rationalisation des biens qu'elle possède,

Considérant qu'afin de procéder à l'aliénation de ce tènement foncier, la Ville a procédé à un appel à candidatures qui s'est tenu du 26 décembre 2022 au 16 février 2023,

Considérant qu'au regard de l'analyse des candidatures, 3 candidats se sont détachés, et qu'après audition, c'est l'offre de la S.A.R.L ERISMA qui a été retenue pour un prix de cession de 2 700 000 € HT, soit 3 240 000 € TTC,

Considérant qu'avant d'autoriser la signature de tous les actes, il convient que le Conseil Municipal approuve le choix du candidat retenu et son offre,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** le choix du candidat retenu suite à l'appel à candidatures, la S.A.R.L ERISMA,
- **d'approuver** la vente ferme, du tènement foncier, rue des Landes, à la S.A.R.L ERISMA, au prix de 2 700 000€ HT, soit 3 240 000€ TTC,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous les actes relatifs à cette vente,
- **de désigner** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction des actes à intervenir.

Par 35 voix POUR, 0 voix CONTRE, 4 ABSTENTION(S),
Abstention(s) :

Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER

Publiée le : 12/05/2023