

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 SEPTEMBRE
2023



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2023_111

CESSION DES LOTS 476-477 ET 481 - COPROPRIETE CHATOU NOUVEAU SIÈCLE
- AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER L'ACTE DE VENTE
- RETRAIT DE LA DELIBERATION N°DEL_2023_085

L'an deux mille vingt trois, le vingt et un septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 15 septembre 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, 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, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Arnaud BEAUVOIR, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Malika BARRY à Michèle GRELLIER, Jean-Manuel PARANHOS à Virginie MINART-GIVERNE

Secrétaire :

Pierre ARRIVETZ

Les 37 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La Ville est propriétaire des lots de copropriétés 293, 451 et 453 de la copropriété Grand Siècle située aux n°1 à 7 Place Maurice Berteaux et 10 et 12 Avenue Larcher.

Dans le cadre de la cession des lots de volume situés dans cette copropriété, le Conseil municipal a approuvé, par délibération, ladite cession le 22 juin 2023. Il s'avère que la délibération n°2023_085 portait sur la cession de 3 lots de volume au profit de la SCI 1 place Maurice Berteaux (SUPER U). Or, l'acquéreur est la SAS CHATOU DISTRIBUTION (SUPER U). Il est donc proposé au Conseil Municipal de la retirer et de la remplacer par la présente.

Les gérants de la SAS CHATOU DISTRIBUTION, dont le siège social se situe 10 avenue Larcher, 78400 CHATOU ont le projet d'en réorganiser l'accès livraison et le stockage des déchets.

Ce projet nécessite d'acquérir et d'installer pour partie sur des lots de la copropriété Grand Siècle, appartenant à la Ville :

- La création de locaux techniques en arrière des constructions existantes en prolongement du quai de livraisons,
- L'aménagement d'un quai de livraison et de ses abords en coexistence avec les accès à l'immeuble de logements et au parking en sous-sol sur l'avenue LARCHER.

Le souhait de la SAS est de se porter acquéreur des surfaces qui lui sont nécessaires. L'impact de cette opération sur les lots 293 et 451, propriétés de la Ville, nécessite au préalable de diviser ces lots pour n'en céder qu'une partie. Le Cabinet TASSOU-CAVEL, géomètres-experts a préparé un modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division le 30 août 2022 ayant pour objet :

- La subdivision du lot 293 (droit de jouissance et droit de construire) en 2 nouveaux lots (474 et 475) et le lot 451 en 5 nouveaux lots (476 à 480);
- puis réunion des lots 474 et 478 pour former le lot 481 qui doit être cédé.

Pour ce faire, la SAS a :

- déposé et obtenu un permis de construire.
- sollicité la Ville afin de faire estimer par le pôle d'évaluation domaniale : les lots 481 de 170m², le lot 476 de 52m² et le lot 477 de 222m². La contenance totale est de 444 m².
- présenté et fait valider en AG de copropriété, le 30 mars 2023, l'approbation du modificatif au règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 3 janvier 2023, n°2022-78146-74789. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 76 400€, 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 différent sans nouvelle consultation.

Après accord entre les parties, le prix de cession a été fixée à 84 040€. Les frais d'actes seront portés par les acquéreurs.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

D'approuver :

1/Le retrait de la délibération n°DEL_2023_085.

1/La modification du règlement de copropriété et état descriptif de division du 30 août 2022 emportant :

- division du lot 293 en 2 nouveaux lots numérotés 474 et 475,
- division du lot 451 en 5 nouveaux lots numérotés 476, 477, 478, 479 et 480,
- réunion des lots 474 et 478 en un nouveau lot numéroté 481.

2/La cession des lots 476-477 et 481 au prix de 84.040 euros payable comptant par la SAS CHATOU DISTRIBUTION, les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur.

Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concourant à la réalisation de cette opération jusqu'à la signature de l'acte de cette cession.

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 le modificatif au règlement de copropriété et de l'état descriptif de division établi par le Cabinet de géomètres experts TASSOU-CAVEL en date du 30 août 2022,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Versailles, n°2022-78146-74789 en date du 3 janvier 2023,

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

Vu la délibération DEL_2023_085 du 22 juin 2023 portant cession des lots 476 – 477 et 478 situés dans la copropriété CHATOU NOUVEAU SIECLE,

Considérant le modificatif au règlement de copropriété établi par le cabinet de Géomètres-Experts TASSOU-CAVEL, daté du 30 août 2022,

Considérant la nécessité de retirer la délibération n° DEL_2023_085 du 22 juin 2023, compte tenu de l'erreur matérielle portant sur l'identité de l'acquéreur,

Considérant que les lots de copropriété n°476-477 et 481, d'une contenance de 444m², situés dans la copropriété CHATOU NOUVEAU SIÈCLE, 1 à 7 place Maurice Berteaux, appartiennent à la ville de Chatou,

Considérant que le projet porté par la SAS CHATOU DISTRIBUTION consiste en l'aménagement d'un quai de livraisons et de ses abords en coexistence avec les accès à l'immeuble de logements et au parking en sous-sol sur l'avenue Larcher, et, la création de locaux techniques en arrière des constructions existantes en prolongement du quai de livraisons,

Considérant la sollicitation de la SAS CHATOU DISTRIBUTION, pour se porter acquéreur des lots 476-477 et 481, propriétés de la Ville de Chatou,

Considérant que lors de l'Assemblée Générale de la copropriété CHATOU NOUVEAU SIÈCLE, du 30 mars 2023, il a été validé l'approbation du modificatif au règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, établi le 30 août 2022, par le cabinet de géomètres experts Tassou-Cavel,

Considérant qu'un accord est intervenu entre la Ville et la SAS CHATOU DISTRIBUTION, sur les questions financières, retenant notamment une valeur de cession de QUATRE

VINGT QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (84 040€),

Considérant qu'avant de signer la cession des lots de copropriété, il conviendra de signer le modificatif de l'état descriptif de division,

Considérant que les frais d'actes et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **de retirer** la délibération n°DEL_2023_085,
- **d'approuver** la modification à l'état descriptif de division et règlement de copropriété telle qu'établie le 30 août 2022, par le cabinet de géomètres experts Tassou-Cavel ; les frais d'acte et de publication de l'acte authentique constatant cette modification étant à la charge de l'acquéreur,
- **d'approuver** la cession des lots 476-477 et 481, d'une superficie totale de 444m², situés dans la copropriété CHATOU NOUVEAU SIÈCLE, 1 à 7 place Maurice Berteaux, au prix de QUATRE VINGT QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (84 040€), au profit de la SAS CHATOU DISTRIBUTION, les frais d'actes et de publication étant à la charge de l'acquéreur,
- **d'autoriser** le Maire à signer l'acte authentique contenant modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que l'acte de cession et tout autre document s'y rapportant,
- **de désigner** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction des actes à intervenir.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 22/09/2023