

Conseil municipal | Séance du 17 octobre 2024

Extrait du registre des délibérations

Délibération n°2024-10-17-31 | Affaires foncières - Nouveau programme national de renouvellement urbain - Centre Madrillet - Cession au Foyer Stéphanois
Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 24

Date de convocation : 11 octobre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moysse, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moysse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte, Monsieur Johan Quérueu, Madame Alia Cheikh, Monsieur Serge Gouet, Monsieur Fabien Leseigneur, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Juliette Biville donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Fabien Leseigneur, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueu, Madame Karine Pégion donne pouvoir à Madame Najia Atif.

Etaient excusé·es :

Monsieur David Fontaine, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Madame Léa Pawelski

Exposé des motifs :

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le plateau du Madrillet visant à conforter les acquis des opérations précédentes et à réussir la mutation pérenne du quartier, la Ville a acquis de façon amiable ou par voie d'expropriation diverses parcelles en vue de la réalisation du projet du Centre Madrillet, opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 septembre 2021.

A ce titre, la ville est aujourd'hui propriétaire des biens suivants :

- 101 rue du Madrillet (parcelle cadastrée AC 1) : terrain nu,
- 1 rue Roland Garros (parcelle cadastrée AC 2) : terrain nu,
- 2 rue Roland Garros et 101 bis rue du Madrillet (parcelle cadastrée AD 1) : habitation (à conserver par la Ville) et cases commerciales (à démolir ou réaménager),
- 103 rue du Madrillet (parcelle cadastrée AD 556) : habitation et cases commerciales (ensemble à démolir ou réaménager).

Le projet du Centre Madrillet contractualisé avec l'Agence nationale de renouvellement urbain comprend la réalisation le long de la rue du Madrillet de deux opérations d'immobilier commercial comportant des cases commerciales en rez-de-chaussée et des logements en étage.

Lors d'une précédente séance le Conseil municipal avait décidé la cession distincte de deux terrains auprès du Foyer stéphanois pour réaliser le premier immobilier commercial et auprès de LogeoSeine pour le second.

L'évolution du projet ayant conduit LogeoSeine à se retirer de l'opération, le Foyer Stéphanois a accepté de poursuivre l'ensemble des deux projets. Il convient désormais de prévoir la cession de ces deux sites à son profit après reconstitution parcellaire du site accueillant l'immobilier commercial n°2 en raison du maintien de l'habitation située 2 rue Roland Garros.

L'ensemble pourrait ainsi être cédé au Foyer Stéphanois au prix de 160 000 € hors taxe, frais d'acte en sus à sa charge.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- La convention du 26 février 2020,
- Les délibérations n° 2022-06-30-22 et n° 2022-06-30-23 du Conseil municipal du 30 juin 2022,
- L'avis du pôle d'évaluation domaniale,

Considérant :

- Que la Ville a acquis de façon amiable ou par voie d'expropriation diverses parcelles en vue de la réalisation du projet du Centre Madrillet,
- Qu'elle est donc notamment propriétaire des biens suivants :
 - 101 rue du Madrillet (parcelle cadastrée AC1) : terrain nu,
 - 1 rue Roland Garros (parcelle cadastrée AC 2) : terrain nu,
 - 2 rue Roland Garros et 101 bis rue du Madrillet (parcelle cadastrée AD1) : habitation (à conserver) et cases commerciales (à démolir ou réaménager),

- 103 rue du Madrillet (parcelle cadastrée AD556) : habitation et cases commerciales (ensemble à démolir ou réaménager),
- Que le projet du Centre Madrillet contractualisé avec l'Agence nationale de renouvellement urbain comprend la réalisation le long de la rue du Madrillet de deux opérations d'immobilier commercial comportant des cases commerciales en rez-de-chaussée et des logements en étage,
- Que la cession distincte de deux terrains auprès du Foyer Stéphanois pour réaliser le premier immobilier commercial et auprès de LogeoSeine pour le second avait été décidée lors d'une précédente séance le Conseil municipal,
- Que l'évolution du projet a conduit LogeoSeine à se retirer de l'opération et que le Foyer Stéphanois a accepté de poursuivre l'ensemble des deux projets,
- Que les biens identifiés ci-avant pourraient donc être cédés au Foyer Stéphanois, après recomposition parcellaire du site accueillant l'immobilier commercial n°2 en raison du maintien de l'habitation située 2 rue Roland Garros,
- Qu'au regard des frais de réaménagement à engager par le Foyer Stéphanois (recomposition du site et adaptation du projet en raison de la conservation de l'habitation 2 rue Roland Garros), des conditions financières initialement convenues avec les bailleurs sociaux pour ces deux opérations détaillées dans les délibérations susvisées, et de l'intérêt public à poursuivre ce projet, il pourrait être passé outre l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 11 septembre 2024,
- Que cette cession donc pourrait s'opérer au prix global de 160 000 € hors taxe, compatible avec la maquette financière élaborée dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, frais d'acte en sus à charge acquéreur,

Décide :

- De céder au Foyer Stéphanois les biens susvisés aux conditions financières énoncées ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 30 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Léa Pawelski

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 18/10/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241017-lmc135503A-DE-1-1

Affiché ou notifié le 23 octobre 2024