

## **SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2017**

### **PROCES-VERBAL**

(Application de l'article 30 de la Loi d'Orientation du 6 Février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République)

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 30 juin à 08h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Mandé, dûment convoqué par Monsieur Patrick BEAUDOUIN, Maire, le 23 juin, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous sa présidence.

Monsieur Patrick BEAUDOUIN, Maire, ayant ouvert la séance, il a été procédé, suivant l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un Secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur Gaël TURBAN, conseiller municipal, ayant obtenu la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions, procède à l'appel nominatif.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Patrick BEAUDOUIN, Mme Florence CROCHETON, M. Jean-Philippe DARNAULT, M. Marc MEDINA, Mme Pascale TRIMBACH, M. Julien WEIL, Mme Christine SEVESTRE, Mme Anne CARRESE, Mme Maria TUNG, M. Olivier DAMAS, Mme Caroline QUERON, Mme Blandine GOUEL, M. Jacques GUIONET, M. Dominique TINEL, Mme Diane MARTIN, Mme Eveline BESNARD, M. Thomas MURGIA, M. Thomas BOULLE, Mme Tiffany CULANG, M. Albert DANTI, M. Gaël TURBAN, M. Luc ALONSO, Mme Geneviève TOUATI, Mme Sandra PROVINI

#### **ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

M. Alain ASSOULINE, pouvoir donné à Mme Christine SEVESTRE  
M. Philippe LE TYMEN, pouvoir donné à M. Jean-Philippe DARNAULT  
M. Philippe IZRAELEWICZ, pouvoir donné à Mme Blandine GOUEL  
Mme Marianne VERON, pouvoir donné à Mme Florence CROCHETON,  
Mme Séverine FAURE, pouvoir donné à M. Julien WEIL  
Mme Joëlle AICH, pouvoir donné à M. Gaël TURBAN  
Mme Lucile ROBINET, pouvoir donné à M. Luc ALONSO  
M. Philippe LERAY, pouvoir donné à Mme Geneviève TOUATI

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

M. Jean BOKOBZA,  
M. Rénauld BEJAOUÏ,  
M. Jean EROUKHMANOFF

#### **1. Cession de la parcelle de terrain communal cadastrée section A n° 69 sis 182 avenue Gallieni et 3 rue des Vallées à Saint-Mandé à l'établissement Public Foncier Ile de France**

**M. LE MAIRE :** Chers collègues, nous avons une deuxième séance pour laquelle je vous ai envoyé un ordre du jour. Dans cette séance, il y a la cession de la parcelle de terrain communale cadastrée section n° 69 sis 182 avenue Gallieni. On va vous distribuer la délibération et 3 rue des Vallées à Saint-Mandé à l'établissement Public Foncier Ile-de-France.

Cette valeur avait été établie par France Domaine à un certain prix, mais le juge de l'expropriation l'a augmenté à deux reprises et naturellement les notaires ont pensé que juridiquement, il fallait que France Domaine nous donne également son avis sur cette même somme. C'est la raison pour laquelle nous avons cette délibération.

Considérant que l'acquisition des immeubles sis 182 avenue Gallieni /3 rue des Vallées à Saint Mandé est nécessaire pour y réaliser des logements sociaux, la commune a engagé la procédure d'acquisition, par voie d'expropriation de ces biens.

Pour réaliser ce projet, la commune a désigné le bailleur Paris Habitat. Cependant, pour trouver un équilibre financier, l'opération se fera avec le recours au portage foncier de l'EPFIF et la mise en place d'un bail emphytéotique.

Dans le cadre de cette procédure, par jugement n° 16/32 du 29 février 2016, le juge de l'expropriation a fixé l'indemnité due par la commune de Saint Mandé à la SCI DAV au titre de la dépossession des immeubles évoqués, à la somme de 3 570 028 euros au total.

Compte tenu du désaccord de la commune sur le montant de l'indemnité, celle-ci a formé appel. Par délibération du 22 juin 2016, la commune a acté le versement de l'indemnité à l'exproprié, ainsi que le principe d'une demande de consignation d'une partie de cette indemnité dans l'attente de la décision de la Cour d'appel.

Par ordonnance du 28 août 2016, la Cour d'appel a autorisé la commune à consigner à la Caisse des Dépôts et Consignations la somme de 1 085 000 euros due à la SCI DAV en vertu du jugement du 29 février 2016, jusqu'à ce qu'il ait été définitivement statué sur le montant de l'indemnité d'expropriation ou le meilleur accord des parties.

Par arrêt n° 103 du 11 mai 2017, la Cour d'appel a fixé l'indemnité due par la Commune de Saint Mandé à la SCI DAV au titre de la dépossession des immeubles sis 182 avenue Gallieni et 3 rue des Vallées à Saint Mandé, à la somme totale de 3 734 788, 50 euros

Dans ce cadre, la mise en place de la procédure d'expropriation a généré pour la commune des dépenses diverses de procédure, des frais d'avocat, des indemnités des locataires pour un montant de 60 000 euros.

Compte tenu du prix du foncier très élevé, l'opération ne peut se faire sans recours au portage foncier de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France qui a accepté de prendre en charge l'indemnité fixée en 1<sup>ère</sup> instance, par décision du 29 février 2016, ainsi que les frais ci-dessus exposés, soit 3 630 000 euros.

C'est pourquoi je vous propose, mes chers collègues, d'approuver la cession des immeubles 182 Gallieni et 3 rue des Vallées à Saint-Mandé à l'EPIFP pour un montant total de 3 630 000 euros avec un document de France Domaine qui donne une valeur vénale de 3,42 millions, valeur occupée, c'est naturellement, hors frais. Nous sommes comme ça en adéquation et les notaires nous ont demandé de refaire cette délibération de telle façon qu'il n'y ait pas de contestation possible, en particulier par la SCI DAV qui naturellement n'a pas apprécié cette démarche de la ville pour construire ces près de 60 logements sociaux.

Florence Crocheton me rappelle à l'instant qu'elle va re-signer le 10 juillet, compléter les actes. Ils prendront acte que le Conseil municipal a délibéré avec la valeur autorisée de France Domaine. Voilà, mes chers collègues, c'est la raison pour laquelle on a profité de ce conseil pour vous demander votre avis et votre vote. Je ne sais pas s'il y a des questions ?

Je vais mettre aux voix cette délibération. Qui est contre ?

**M.TURBAN** : 0.

**M. LE MAIRE** : Abstention ?

**M.TURBAN** : 0.

**M. LE MAIRE** : Pour ?

**M.TURBAN** : 32.

**M. LE MAIRE** : Merci Gaël.

*Le Conseil Municipal a approuvé la cession de la parcelle de terrain communale cadastrée section n°69 sis 182 avenue Gallieni et 3 rue des Vallées à Saint-Mandé à l'établissement Public Foncier Ile-de-France, à l'unanimité des membres présents*

Nous avons mis à l'ordre du jour, dans document de convocation que vous avez reçu une information sur la pointe Paul Bert. Or il se trouve que nous avons fait un appel d'offres et dans cet appel d'offres, il y a eu une erreur administrative qui a été faite. Nous l'avons donc annulé et nous l'avons relancé. C'est la raison pour laquelle il est reparti. Il a été republié. Naturellement, nous verrons ça en septembre après les résultats, c'est la raison pour laquelle on a parlé ce matin, alors même que je vous avais invité à avoir de l'information.

## **2. Questions diverses**

Y a-t-il des questions diverses ? Il n'y en a pas. On me demande que vous restiez pour signer le procès-verbal.

**Un intervenant** : En fait, il faut que chaque conseiller municipal et adjoint au maire signent sur le PV, la liste des suppléants

**M. LE MAIRE** : On est en train de la faire et on va signer tous en bas de la feuille qui va désigner les délégués suppléants du Conseil municipal de la Ville de Saint-Mandé. Merci. Un petit peu de patience, il y en a pour 5 minutes. Merci, mes chers collègues, de vous être levés tôt. Mais je sais que vous êtes tous matinaux parce que vous êtes tous occupés. Sauf Jacques. Je vous souhaite à toutes et à tous de très bonnes vacances, on se verra pour la rentrée scolaire et une nouvelle année de travail, tous ensemble en septembre.

**La séance est levée à 09h00**