

DÉPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 5 février 2025

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

Le Conseil municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le vingt-huit janvier deux mille vingt-cinq s'est assemblé en salle des Mariages et du Conseil sous la présidence de Lionel BENHAROUS, Maire.

OBJET

APPROBATION DU
PROTOCOLE
TRANSACTIONNEL
DANS LE CADRE DE
LA PROCÉDURE
JUDICIAIRE EN
FIXATION DU PRIX
DE CESSION DES
LOCAUX
COMMERCIAUX SIS
131 RUE DE PARIS
AUX LILAS

PRÉSENTS :

Lionel BENHAROUS, Sander CISINSKI, Christophe PAQUIS, Daniel GUIRAUD, Moussou NIAN, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Arnold BAC, Patrick BILLOUET, Liliane GAUDUBOIS, Lucie FERRANDON, Richard LE PONTOIS, Martin DOUXAMI, Simon BERNSTEIN, Vincent DURAND, Hélène BERTHOUMIEUX, Frédérique SARRE, Delphine PUIER, Camille FALQUE, Christian LAGRANGE, Madeline DA SILVA, Gaëlle GIFFARD.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Sonia ANGEL par Moussou NIAN, Patrick CARROUER par Lionel BENHAROUS, Nancy AGUILERA TORRES par Valérie LEBAS, Johanna BERREBI par Guillaume LAFEUILLE, Alice CANABATE par Sander CISINSKI, Lionel PRIMAULT par Martin DOUXAMI, Nathalie BETEMPS par Patrick BILLOUET, Lisa YAHIAOUI par Richard LE PONTOIS.

ABSENTS : Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG, Bénédicte BARBET, Brigitte BERCERON, Malika DJERBOUA.

SECRÉTAIRE : Valérie LEBAS.

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FÉVRIER 2025

OBJET : APPROBATION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE JUDICIAIRE EN FIXATION DU PRIX DE CESSION DES LOCAUX COMMERCIAUX SIS 131 RUE DE PARIS AUX LILAS

LE CONSEIL,

Sur proposition du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,
Vu le Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L211-2, L.213-1 et suivants, L300-1, R213-1 et suivants, R213-14 et R213-15,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°24B-0020, souscrite par Maître Alexandre CRACOWSKI, mandataire des propriétaires, réceptionnée en Mairie des Lilas le 22 janvier 2024, relative à la vente par la SAS MARCEL SAGNIER des lots n°1-4-6-7-8-9-10-13-17-18-19 au sein de la copropriété sise 131 rue de Paris sur un terrain cadastré F 131, au prix de 900 000 euros,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 7 mars 2024,

Vu la décision n°2024-192 du 22 mars 2024 du Président de l'EPT Est-Ensemble déléguant ponctuellement au profit de la ville des Lilas le droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle bâtie cadastrée F n°131 sise 131 rue de Paris,

Vu la décision de préemption de la ville des Lilas n°DC64-24 en date du 26 mars 2024,

Vu la saisine du Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Bobigny en date du 29 avril 2024 en vue de la fixation judiciaire du prix d'acquisition du bien préempté (enregistrée sous le n° RG n°24/00028),

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 1^{er} juillet 2022 approuvant le principe de la création d'une Foncière Métropolitaine dédiée à la revitalisation des centres-villes,

Vu la charte d'intervention entre la Foncière « Centres-villes vivants » (CVV) et la ville des Lilas approuvée par délibération du Conseil municipal du 5 février 2025,

Vu la décision de la Foncière « CVV » en date du 19 novembre 2024 acceptant l'acquisition des locaux au prix de 876 000 € hors droits,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel tripartite par lequel le vendeur accepte la cession des locaux à la Foncière « CVV » au prix de 876 000 €,

CONSIDERANT CE QUI SUIT :

La ville des Lilas a reçu le 22 janvier 2024 une déclaration d'intention d'aliéner n°24B-0020 relative à la vente par la SAS MARCEL SAGNIER de deux locaux commerciaux à usage de coiffeur exploité sous l'enseigne « Jean Louis David » et à usage de bazar exploité sous l'enseigne « Mega Affaires » au sein de la copropriété sise 131 rue de Paris sur un terrain cadastré F 131.

Cette déclaration d'intention d'aliéner mentionnait un prix de cession de 900.000 euros.

Il ressort des études préalables que l'acquisition de ces locaux revêt un caractère stratégique pour la mise en œuvre de la politique communale de maintien, de développement et de revitalisation du commerce de proximité.

La Ville a donc, par décision n°DC64-24 en date du 26 mars 2024, fait usage de son droit de préemption sur ces locaux au prix de 857 000 euros, correspondant au montant indiqué dans l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 7 mars 2024.

Par lettre en date du 11 avril 2024, le vendeur a refusé le prix proposé par la Ville.

La Ville a donc saisi le 29 avril 2024 le juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Bobigny pour faire fixer judiciairement le prix de cession (procédure enregistrée sous le n°RG 24/00028).

En cours de procédure, les parties sont convenues de régler amiablement ce litige par le présent protocole transactionnel qui fixe les principales conditions suivantes :

- la Ville renonce l'exercice du droit de préemption, et par conséquent à l'acquisition des lots n°1-4-6-7-8-9-10-13-17-18-19 au sein de la copropriété sise 131 rue de Paris qui seront cédés directement par la SAS Marcel Sagnier à la Foncière « CVV » au prix de 876 000 € ;
- les parties mettent fin au litige devant le Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Bobigny par le désistement de la Ville et l'acceptation de ce désistement de la SAS Marcel Sagnier
- Chacune des parties supporte la charge de ses frais irrépétibles exposés dans le cadre du litige devant le Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Bobigny ;

Cet accord est satisfaisant des intérêts de toutes les parties.

VU le budget communal,
VU l'avis de la commission compétente,
VU le rapport du représentant légal,
VU le projet de protocole transactionnel ci-annexé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

ARTICLE 1 : Approuve le protocole d'accord transactionnel tripartite dans le cadre de la procédure de préemption des locaux commerciaux (lots n°1-4-6-7-8-9-10-13-17-18-19) sis 131 rue de Paris 93260 Les Lilas.

ARTICLE 2 : Autorise le Maire, ou son représentant, à signer tous documents y afférent.

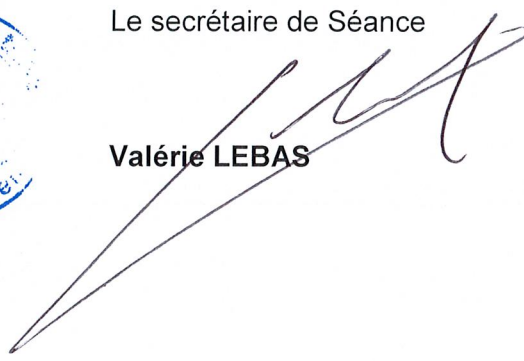
Délibération votée par 29 voix en faveur, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Maire des Lilas


Lionel BENHAROUS



Le secrétaire de Séance


Valérie LEBAS

Certifiée exécutoire compte tenu :
- de sa transmission en Préfecture
- et de sa publication le

12/02/2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, sis 7 rue Catherine Puig 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20250212-D6-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2025