

Noisy-le-Sec, le 13 octobre 2015

Direction des Affaires Juridiques et des Assemblées

Tel : 01 49 42 67 87

[conseil.municipal@noisysesec.fr](mailto:conseil.municipal@noisysesec.fr)

## Compte rendu

**conseil municipal  
lundi 05 octobre 2015**

**A 19 h 00**

**Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville**

**L'an deux mille quinze le lundi 05 octobre à 19 h 00**, le conseil municipal régulièrement convoqué le 29 septembre 2015, sous la présidence de Monsieur Laurent RIVOIRE, Maire.

**Assistaient à la séance :** Mmes, Mlles et MM, Laurent RIVOIRE, Jean THARY, Élisabeth LEFEUVRE,, Dref MENDACI, Marie-Rose HARENGER, Alexandre BENHAIM (*arrivé à 19:10*), Stéphanie SANNIER, Bernard GIRAULT, Jennifer JOBARD, Thomas FRANCESCHINI, Yveline JEN, Marcel SOLIGNY, Samira BUYTENDORP, Pierre LERENARD, Nicole RIVOIRE, Sylvain NICOLAS-NELSON, Saïd YAHIA-CHERIF, Maryvonne MOYA, Karine SUISSA, Dulcinée AVRIL, Axelle ASIK, Sarra BEN ALI, Émilie TOPSENT, Fadhil KORIMBOCUS, Christiane DEL POZO, Francis FLOUZAT, Jean-Paul LEFEBVRE, Olivier SARRABEYROUSE.

**Absents ayant donné mandat :**

Karim HAMRANI représenté par Bernard GIRAULT  
Katia GRAVELOT représentée par Laurent RIVOIRE  
Guillaume SALOMON représenté par Sarra BENALI  
Souad TERKI représentée par Jennifer JOBARD  
Patricia BLANCHARD représenté par Fadhil KORIMBOCUS  
Olivier DELEU représenté par Marcel SOLIGNY  
Julien-Jack RAGAZ représenté par Thomas FRANCESCHINI  
Gilles GARNIER représenté par Olivier SARRABEYROUSE

**Absents sans avoir donné mandat :**

Laurence CORDEAU  
Miloud GHERRAS  
Ibrahim DIARRA  
Anne DEO  
Patrick LASCOUX  
Pascale LABBE  
Corinne BORD

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

# **LUNDI 05 OCTOBRE 2015**

## **A 19 H 00**

En Salle des Mariages de l'Hôtel de ville

**Le maire annonce l'ouverture de la séance à 19:05.**

### **I - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur le Maire propose la candidature de Madame Yveline JEN.

**UNANIMITE**

**La désignation du secrétaire de séance est approuvée**

### **II - COMMUNICATIONS**

### **III - NOTICE - DELIBERATION**

## **2015/10-01 DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME**

### **CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SIS 22 RUE VICTOR HUGO**

**Rapporteur** : Monsieur Laurent RIVOIRE

La Ville de Noisy-le-Sec est propriétaire d'un immeuble collectif sis 22 rue Victor Hugo et situé sur la parcelle cadastrée section AC n° 61. Il est constitué de 14 logements, du T1 au T3. Cet immeuble, édifié au début du XX<sup>ème</sup> siècle et présentant un caractère architectural remarquable, a fait l'objet en 1996 d'un bail à réhabilitation au profit de la Société d'Économie Mixte de la Ville de Noisy-le-Sec (Semino), aujourd'hui devenue Noisy-le-Sec Habitat.

Ce bail à réhabilitation signé entre la Ville et sa SAEM devait permettre une amélioration qualitative de cet immeuble, en contre-partie de la perception par cette dernière de loyers auprès des locataires des différents logements.

Néanmoins, il s'est avéré que l'équilibre économique de cette opération de réhabilitation ne pouvait être tenu, considérant l'état du bâti ainsi que les obligations inhérentes à la gestion d'un immeuble de cette configuration.

Par délibération en date du 19 juin 2014, le Conseil Municipal avait décidé de la cession de ce bien. La vente n'ayant néanmoins pu être finalisée en raison du contexte juridique entourant cette délibération et la Municipalité ne souhaitant pas attendre la fin de la procédure judiciaire afin d'avancer dans ce dossier (le bien, aujourd'hui libre de toute occupation constituant uniquement une charge pour la Ville et la SAEM Noisy-le-Sec Habitat), un nouvel appel à projet a été lancé.

Suite à cette nouvelle procédure, il est donc proposé de céder ce bien au profit d'un investisseur ayant manifesté un intérêt pour cette acquisition dans le cadre de l'appel à projet organisé par la Ville de Noisy-le-Sec du 26 mai au 26 juin 2015. En l'espèce, et suite au désistement d'un des candidats qui s'était manifesté dans le cadre de l'appel à projet, la vente est proposée pour un montant net vendeur de 1 210 000 €, au profit de Monsieur Eric Kiris, domicilié au 28 rue Vaillant Couturier à Noisy-le-Sec 93 130, ou toute SCI qui lui serait substituée.

Monsieur Eric Kiris mettra en œuvre sur le bâtiment concerné les travaux de réhabilitation nécessaires en vue de la mise en location de l'immeuble par ses soins.

Il est ici précisé que ce bâtiment sera vendu libre de toute occupation, les locataires de cet immeuble ayant tous été à ce jour relogés.

Il est donc demandé au Conseil Municipal, d'approuver la cession du bien immobilier sis 22 rue Victor Hugo à Noisy-le-Sec et situé sur la parcelle cadastrée section AC n° 61, constitué d'un immeuble collectif sur terrain propre, au profit de Monsieur Eric Kiris, pour un montant net vendeur de 1 210 000 €.

### **DELIBERATION**

Le Conseil,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1111-1 et L.1111-4,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants,

Vu l'avis des services fiscaux en date du 16 juin 2014,

Vu l'offre écrite reçue, en date du 25 juin 2015,

Vu le mail de désistement d'un des candidats à l'appel à projet, confirmé par un courrier en date du 23 septembre 2015,

Considérant que la Ville de Noisy-le-Sec est propriétaire d'un immeuble situé au 22 rue Victor Hugo à Noisy-le-Sec,

Considérant que la cession de ce bien permettra d'amoindrir la charge de gestion sur la collectivité,

Considérant le projet cohérent de Monsieur Eric Kiris portant sur la réhabilitation des logements existants,

## **DELIBERE**

### Article 1 :

Les articles 1, 2 et 3 de la délibération n°2015/06-15 du 19 juin 2014 sont abrogés.

### Article 2 :

Autorise la cession du bien immobilier sis 22 rue Victor Hugo à Noisy-le-Sec situé sur la parcelle cadastrée section AC n°61, d'une superficie totale de 615 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur Eric Kiris ou toute SCI qui lui serait substituée en vue de la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation des logements existants.

### Article 3 :

Cette cession sera finalisée au prix ferme et définitif de 1 210 000 € net vendeur.

### Article 4 :

Les recettes liées à cette cession seront inscrites au Budget de la Ville.

### Article 5 :

Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur du bien.

### Article 6 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer, au nom de la Ville, toutes les pièces et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en ce compris la promesse de vente relative à la présente opération.

### Article final :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**Absent(s) : Laurence CORDEAU, Miloud GHERRAS, Ibrahim DIARRA, Anne DEO, Patrick LASCOUX, Pascale LABBE et Corinne BORD.**

<b>ABSTENTION</b>	<b>1 VOIX</b>	<b>DULCINEE AVRIL</b>
<b>POUR</b>	<b>30 VOIX</b>	<b>MAJORITE MUNICIPALE</b>
<b>CONTRE</b>	<b>5 VOIX</b>	<b>GRUPE ROUGE ET VERTE LA GAUCHE ENSEMBLE, GRUPE SOCIALISTE ET CITOYEN</b>

**La séance est levée à 19:25.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de séance</b>
Mme Yveline JEN	M. Laurent RIVOIRE