



République Française  
Ville de Saint-Cloud

Direction des Affaires juridiques

Département des Hauts-de-Seine

## Conseil municipal du 29 septembre 2022

Délibération  
C.M. 2022 - 64

### Secrétaire de séance :

Sacha GAILLARD

Présents : 31

Pouvoirs : 4

Votants : 35

Ne prend pas part :

Pour : 35

Contre :

Abstentions :

### Le Maire

Éric BERDOATI

### Les Adjoins au Maire

Mme Ségolène de LARMINAT  
M. Jean-Christophe PIERSON  
Mme Brigitte PINAULT  
M. Jacques GRUBER  
Mme Capucine FREMIN Du SARTEL  
M. Olivier BERTHET  
Mme Anne COVO  
M. Jean-Claude TREMINTIN  
Mme Françoise ASKINAZI  
M. Nicolas PORTEIX  
M. Sacha GAILLARD  
Mme Diane DOMAS  
M. Jean-Christophe ACHARD

### Les Conseillers

Mme Mireille GUEZENEC  
M. Jean-Jacques VEILLEROT  
Mme Nathalie MOUTON-VEILLÉ  
Mme Edith SAGROUN  
Mme Virginie RECHAIN  
Mme Diane MICHOUDET  
M. Nicolas PUJOL  
Mme Céline PEIGNÉ  
M. François-Henri REYNAUD  
M. Laurent MONJOLE  
M. Arnaud BOSSER  
Mme Pauline GEISMAR  
Mme Claire LOUVET  
M. Christophe WARTEL  
M. Pierre BOSCHE  
Mme Catherine GREVELINK  
Mme Delphine POTIER  
M. Rafaël MAYCHMAZ  
M. Pierre CAZENEUVE  
M. Xavier BRUNSCHVICG  
Mme Irène DOUTSAS

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre à 21 heures, les membres du Conseil Municipal de SAINT-CLOUD se sont réunis sous la présidence d'Éric BERDOATI - Maire, pour la séance à laquelle ils ont été régulièrement convoqués par lettre du 22 septembre 2022.

Les pouvoirs suivants ont été donnés : de Nicolas PUJOL à Diane MICHOUDET, de Céline PEIGNE à Diane DOMAS, de François-Henri REYNAUD à Éric BERDOATI, d'Arnaud BOSSER à Françoise ASKINAZI.

### 64/ ACQUISITION DES PARCELLES AK 81 et AK 83 SITUÉES BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE ET RUE ALEXANDRE COUTUREAU

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-9, L.1311-10, L. 2121-29 et L2241-1 ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1111-1 et L.1211-1 ;

**VU** la convention d'intervention foncière tripartite signée le 15 octobre 2019 entre l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF), l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD), la Ville de Saint-Cloud faisant état des secteurs d'intervention foncière et des modalités financières de rétrocession,

**VU** l'avis du Domaine en date du 02/09/2022, portant sur le secteur d'intervention foncière « République – Coutureau », composé des parcelles AK 81 et AK 83 dont le terrain de 1 117 m<sup>2</sup> est encombré de plusieurs bâtiments, estimant la valeur vénale de cette cession à 5 944 000 euros hors taxe,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la maîtrise du secteur d'intervention foncière « République-Coutureau », l'EPFIF a acquis fin 2020 l'ensemble de la parcelle AK 81 sise 90 boulevard de la République et encombrée d'un immeuble en copropriété désormais vacant ; que la parcelle AK 83, sise 12 ter rue Coutureau est propriété de l'EPFIF depuis 2017,

**CONSIDÉRANT** que l'opérateur immobilier retenu par la Ville, EMERIGE-I3F présente un programme répondant parfaitement aux obligations définies à l'article 5 de la convention d'intervention foncière du 15 octobre 2019, qui précise que la Ville s'engage sur la construction d'environ 35 logements dont 40% de logements sociaux et l'implantation de commerces en rez-de-chaussée,

**CONSIDÉRANT** que conformément aux termes de la convention d'intervention foncière, la Ville doit racheter les parcelles à l'EPFIF à un prix correspondant à la totalité des dépenses engagées par l'EPFIF pour acquérir et conserver ces biens et que l'EPFIF a déterminé à 3 912 000 euros par courrier du 19 janvier 2021,

**CONSIDÉRANT** que par courrier du 11 juin 2021, la Ville a entériné les conditions essentielles de la vente à terme :

- A la signature de l'acte de cession des parcelles entre l'EPFIF et la Ville, la Ville versera à l'EPFIF 20% du montant du prix d'acquisition, soit 782 400 euros, auquel s'ajoute le montant de la TVA calculé sur marge, soit 99 724,80 euros, pour un montant total de 882 124,80 euros,
- Dès la signature de l'acte de cession entre la Ville et l'opérateur immobilier, la Ville versera le solde, soit 80% du prix d'acquisition, 3 129 600 euros.

**ENTENDU** l'exposé de l'Adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et aux anciens combattants,

**ENTENDU** l'avis du rapporteur général de la Commission des Finances,



**ARTICLE 1 : DECIDE** l'acquisition des parcelles AK 81, sise 90 boulevard de la République et AK 83, sise 12 ter rue Coutureau, d'une superficie globale de 1 117m<sup>2</sup> auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF), (4/14 rue Ferrus, 75014 PARIS) au prix de 3 912 000 euros, prix auquel s'ajoute le montant de la TVA sur marge de 99 724,80 euros, soit un montant total de 4 011 724,80 euros.

**ARTICLE 2 : DIT** que les conditions essentielles de la vente à terme sont fixées ainsi :

- A la signature de l'acte de cession des parcelles entre l'EPFIF et la Ville, la Ville versera à l'EPFIF 20% du montant du prix d'acquisition, soit 782 400 euros auquel s'ajoute le montant de la TVA calculé sur marge, soit 99 724,80 euros, pour un montant total de 882 124,80 euros,
- Dès la signature de l'acte de cession entre la Ville et l'opérateur immobilier, la Ville versera le solde, soit 80% du prix d'acquisition, 3 129 600 euros.

**ARTICLE 3 : CHARGE** l'étude notariale CMB, domiciliée 12 rue Dailly à Saint-Cloud de la rédaction des actes notariés.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Maire ou l'élu délégué à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier, y compris l'acte notarié.

Fait et délibéré à Saint-Cloud,  
le 29 septembre 2022  
Pour extrait conforme,

  
Secrétaire de séance



  
Eric BERDOATI  
Maire

Télétransmission en Préfecture le : - 3 OCT. 2022

Numéro AR. - Préfecture :

22-17561

Publication électronique par Ville de Saint-Cloud le :

- 4 OCT. 2022

Acte exécutoire en date du :

- 4 OCT. 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale compétente et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.