

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 13 février 2025

L'an deux mille vingt cinq, le treize février, à 19 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Évry-Courcouronnes, légalement convoqué, s'est assemblé Salle Decauville, Ferme du Bois Briard - Rue du Bois Briard – Évry-Courcouronnes (conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°A2024/1217 en date du 26 octobre 2024 relatif à la délocalisation des séances du Conseil municipal - 1^{er} semestre 2025) sous la présidence de Monsieur Stéphane BEAUDET, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs,

Stéphane BEAUDET, Medhy ZEGHOUF, Danielle VALERO, Pascal CHATAGNON, Claude MAISONNAVE-COUTEROU, Pierre PROT, Cendrine CHAUMONT, Olivier POTOKAR, Mélinda BAYOL, Diarra BADIANE, Yvan COUVIDAT, Agnes OMER, Lucas MESLIN, Corinne BOURGEOIS, Alban BAKARY, Myriam BOUBEL, Marie-Thérèse PLAUD, Henri CATALIFAUT, Michel BONNAFOUS, Carmèle BONNET, Jean CARON, Pascal CAUCHEBRAIS, Mara DEL MEI-GUILBERT, Philippe DARDILLAC, Stéphane JOURNE, Daniele OVONO, Virginie VILLEMIN, Natacha GIRARD, Fatoumata KOITA, Jordan SCHWAB, Dioulaba INJAI, Laurène HANNA, Rémy COURTAUX, Pétroline BEROT, Jean-Baptiste GRAH, Farida AMRANI, Abdoul-Aziz M BAYE, Gérard GIANATI, Henri CHAILLOT, Dominique MARQUE, Mina FAYED, Julie NUAGE

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs

Ronan FLEURY donnant pouvoir à Jean CARON, Tania TI-A-HING donnant pouvoir à Michel BONNAFOUS, Freddy N'SONDE donnant pouvoir à Jean-Baptiste GRAH, Rafik GARNIT donnant pouvoir à Pétroline BEROT, Fadila BEN DOULAT donnant pouvoir à Gérard GIANATI, Azzedine SERIDJI donnant pouvoir à Farida AMRANI, Edwige PRISCA donnant pouvoir à Abdoul-Aziz M BAYE, Charles MARIETTE donnant pouvoir à Pascal CHATAGNON, Valdemar DE SOUSA donnant pouvoir à Henri CATALIFAUT

Absent(e)s :

Samir BENAMARA, Henry SIMENOU

(chaque élu pouvant être porteur d'un pouvoir)

Secrétaire de séance : **Monsieur Jordan SCHWAB**

Délibération
CM20250213_046
Le 13 février 2025

APPROBATION DE L'ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE 182 AR 207P (CUISINE CENTRALE) AU PROFIT DE LA SCI LEPORDA FONDATION IMMOBILIERE

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune historique de Courcouronnes,

VU l'Arrêté n° A2023/1286 en date du 10 octobre 2023 portant délégation de fonction et de signature à Michel BONNAFOUS, Conseiller municipal, dans le domaine de l'urbanisme réglementaire,

VU la Décision du Maire N° D2021/573 du 17 novembre 2021 relative à la signature de la convention-cadre Immobilier avec la société AGORASTORE,

VU la convention en date du 25 novembre 2021 fixant les modalités d'intervention de la société AGORASTORE,

VU la Délibération n° CM20241010_152 du Conseil municipal en date du 10 octobre 2024 relative au principe de cession aux enchères de la cuisine centrale,

VU l'avis de France Domaine en date du 16 juillet 2024,

VU le document de présentation des offres retenues en date du 6 janvier 2025,

VU le budget de la Commune,

VU le rapport de Monsieur le Maire,

VU l'avis de la Commission préparatoire au Conseil municipal en date du 3 février 2025,

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire de la cuisine centrale située 22 bis rue du Marquis de Raies,

CONSIDERANT que le bien a été proposé à la vente par voie d'enchères en ligne, précédée d'une publicité large, et que 6 dossiers de candidature ont été présentés à la Commune,

CONSIDERANT que deux des six dossiers n'ont pas été retenus car le prix d'acquisition proposé a été jugé trop bas,

CONSIDERANT que trois acquéreurs potentiels ont présenté des projets qui n'étaient pas compatibles avec les attendus de la Municipalité, notamment sur le défaut d'occupation du site à 100 % par l'acquéreur ou la personne qu'il représente, laissant demeurer des incertitudes sur les modalités d'occupation, de location et d'activités réellement exercées dans les locaux,

CONSIDERANT que la SCI LEPORDA FONDATION IMMOBILIERE, représentant l'entreprise générale de bâtiment LSGB, spécialisée dans la rénovation, a présenté un projet d'implantation de

son siège social, en choisissant de rénover totalement le bâtiment existant, de conserver tous les espaces verts actuels et d'en créer de nouveaux et que outre les bureaux de l'entreprise, il est prévu une partie stockage intérieur pour les matériaux de construction ainsi qu'un espace d'accueil,

CONSIDERANT que cet acquéreur potentiel est le seul à pouvoir garantir une occupation à 100% du site par l'entreprise représentée (LSGB),

CONSIDERANT que le projet présenté par la SCI LEPORDA FONDATION IMMOBILIERE a été sélectionné car il correspond aux attentes de la Municipalité et que les garanties apportées par l'acquéreur, conformément au règlement de l'enchère, sont jugées satisfaisantes,

CONSIDERANT que les frais de commission s'élèvent à 6,5 % HT du prix de vente et que le total des frais et taxes représente 7,80 % du prix de l'enchère,

CONSIDERANT que le prix de vente proposé est de 650 000 € TTC, commission aux frais de l'acquéreur incluse, soit 602 968 € net vendeur,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une opération patrimoniale et qu'il est donc nécessaire de saisir le Conseil municipal pour autoriser cette aliénation,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à la majorité (45 pour, 2 contre, 4 abstention)

Votant contre :

Rafik GARNIT (Agissons Citoyens pour Evry-Courcouronnes EELV, PS,PCF, GENERATIONS S, ENSEMBLE), Pétroline BEROT (Agissons Citoyens pour Evry-Courcouronnes EELV, PS,PCF, GENERATIONS S, ENSEMBLE)

S'abstenant :

Freddy N'SONDE (#Sans groupe), Jean-Baptiste GRAH (Evry-Courcouronnes - Nouveau Front Populaire), Farida AMRANI (Evry-Courcouronnes - Nouveau Front Populaire), Azzedine SERIDJI (Evry-Courcouronnes - Nouveau Front Populaire)

- APPROUVE l'aliénation de la parcelle cadastrée 182 AR 207p, sise 22 bis rue du Marquis de Raies, sur laquelle est implantée l'ancienne Cuisine centrale, au profit de la SCI LEPORDA FONDATION IMMOBILIERE dont le projet est l'installation du siège social de l'entreprise générale de bâtiment LSGB.

- DIT que le montant de la cession est fixé à 602 968 € (six cent deux mille neuf cent soixante-huit euros) net vendeur, soit 650 000 € TTC (six cent cinquante mille euros), commission d'AGORASTORE aux frais de l'acquéreur incluse.

- CHARGE l'office notarial SCP LEVEL RODDE COLTEY SIMON LEVEL NOTAIRES de l'établissement, pour le compte de la Commune, des actes et diverses formalités administratives correspondantes, les frais afférents étant à la charge de l'acquéreur.

- DIT que le montant de la cession est inscrit au titre des recettes du budget de la Commune.

- PRECISE que cette opération revêt un caractère patrimonial.

- AUTORISE Monsieur le Maire ou un Adjoint au Maire ou un Conseiller municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout document afférent à cette aliénation foncière.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 091-200083525-20250214-CM20250213_046-DE