

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 13 mars 2024

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mars à dix-neuf heures.

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

OBJET

REGULARISATION
DE LA
DELIBERATION DU
CONSEIL
MUNICIPAL
N°D7/23 EN DATE
DU 1^{ER} FEVRIER
2023 EN TANT
QU'ELLE APPROUVE
LA CESSION D'UNE
EMPRISE FONCIERE
SITUEE 3 BD JEAN
JAURES,
CADASTREE
SECTION A N°29,
D'UNE
CONTENANCE DE
2 900 M² AU PROFIT
DE LA SPL
UNIGEO

PRESENTS :

Lionel BENHAROUS, Sander CISINSKI, Madeline DA SILVA, Christophe PAQUIS, Nathalie BETEMPS, Daniel GUIRAUD, Moussou NIANG, Guillaume LAFEUILLE, Valérie LEBAS, Christian LAGRANGE, Arnold BAC, Liliale GAUDUBOIS, Patrick BILLOUET, Lucie FERRANDON, Richard LE PONTOIS, Lisa YAHIAOUI, Sonia ANGEL, Gaëlle GIFFARD, Martin DOUXAMI, Delphine PUPIER, Simon BERNSTEIN, Mathias GOLDBERG, Nancy AGUILERA TORRES, Bénédicte BARBET, Hélène BERTHOUMIEUX, Vincent DURAND.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS ET REPRESENTES :

Lionel PRIMAULT par Martin DOUXAMI, Malika DJERBOUA par Nathalie BETEMPS, Patrick CARROUER par Valérie LEBAS, Alice CANABATE par Gaëlle GIFFARD, Johanna BERREBI par Guillaume LAFEUILLE, Brigitte BERCERON par Bénédicte BARBET, Frédérique SARRE par Hélène BERTHOUMIEUX.

ABSENTS : Jimmy VIVANTE, Bruno ZILBERG.

SECRETAIRE : Richard LE PONTOIS.

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MARS 2024

OBJET : REGULARISATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°D7/23 EN DATE DU 1^{ER} FEVRIER 2023 EN TANT QU'ELLE APPROUVE LA CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE SITUÉE 3 BD JEAN JAURES, CADASTREE SECTION A N°29, D'UNE CONTENANCE DE 2 900 M² AU PROFIT DE LA SPL UNIGEO

LE CONSEIL,

Sur proposition du Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2141-2 et L 3112-4 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° D84/82 du 25 mai 2022 donnant son avis favorable sur la demande du SIPPAREC à l'effet d'obtenir une autorisation de recherches de gîtes géothermiques et de demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers pour l'alimentation du réseau de chaleur de Pantin, Les Lilas et Le Pré-Saint-Gervais ;

VU l'avis favorable au projet émis le 15 novembre 2022 par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;

VU l'arrêté interpréfectoral n°2023-0025 en date du 3 janvier 2023 délivrant un permis minier au SIPPAREC autorisant la recherche de gîtes géothermiques et l'ouverture de travaux miniers sur le territoire de la Commune des Lilas ;

VU l'étude d'impact pluriannuelle réalisée en application de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU la délibération du Conseil municipal des Lilas n°99/22 en date du 6 juillet 2022 prononçant le déclassement anticipé d'une fraction d'environ 2 900 m² de la parcelle cadastrée section A n°29 ;

VU le procès-verbal d'huissier constatant la désaffectation des courts de tennis à la date du 27 octobre 2022 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°D7/23 en date du 1^{er} février 2023 en tant qu'elle approuve la cession d'une emprise foncière située 3 bd Jean Jaurès, à détacher de la parcelle cadastrée section A n°29 pour une contenance de 2 900 m² au profit de la SPL UNIGEO ;

VU la promesse synallagmatique de vente conclue le 12 avril 2023 portant sur une fraction de 2 900 m² de la parcelle cadastrée section A n°29 au bénéfice de la SPL UNIGEO et moyennant le paiement de la somme de 2 507 393,23 euros ;

VU le projet de division foncière matérialisant la nouvelle emprise de cession ;

VU le plan de modification du parcellaire cadastral ;

VU le rapport administratif des services de la Direction du Développement Urbain en date du 6 mars 2024 constatant la désaffectation de la fraction de terrain d'une contenance de 3085 m² cadastrée section A n°29 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2024 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de l'emprise foncière d'une contenance d'environ 3085 m² ;

VU l'avis du Pôle des évaluations domaniales en date des 9 janvier 2023 et 16 février 2024 portant sur l'emprise foncière d'environ 3085 m² située 3 bd Jean Jaurès, à détacher de la parcelle cadastrée section A n°29 ;

CONSIDERANT CE QUI SUIT :

Par délibération n°D7/23 en date du 1^{er} février 2023 le Conseil municipal des Lilas a approuvé la cession d'une emprise foncière d'environ 2 900 m² située 3 bd Jean Jaurès, à détacher de la parcelle cadastrée section A n°29, au profit de la SPL UNIGEO, constituant le terrain d'assiette de la centrale de production de chaleur géothermique devant desservir les territoires de Pantin, Le Pré-Saint-Gervais et Les Lilas.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire déposé par UNIGEO, autorisé le 28 juillet 2023, il est apparu que la création de la voie d'accès à la centrale de géothermie rendait nécessaire l'abattage d'un arbre de haute tige implanté sur l'emprise de ladite voie.

La Ville des Lilas souhaitant la sauvegarde de cet arbre, les parties sont convenues du déplacement de la voie d'accès sur une portion de terrain libre de végétation, qui, concomitamment à des ajustements des limites périphériques du terrain opérés lors de la réalisation du plan de division parcellaire, impliquent de ce fait une légère augmentation de l'emprise foncière à céder à UNIGEO, soit 185 m² devant entraîner mécaniquement une augmentation du prix de vente à hauteur de 73 600 €.

Toutefois, l'équité commande de maintenir le prix initial approuvé par le Conseil Municipal dans sa délibération n°D7/23 en date du 1^{er} février 2023.

En effet, l'accroissement de l'assiette foncière procède de la seule volonté de la Ville des Lilas, à savoir la protection de l'arbre de haute tige.

En outre, ce surplus de terrain n'apparaît pas nécessaire à l'exploitation de la centrale de géothermie, équipement d'intérêt collectif et services publics (EICSP) devant desservir le territoire lilasien.

De plus, ce projet d'intérêt général porté indirectement par la Ville des Lilas en sa qualité d'actionnaire de la société UNIGEO, justifie pleinement de ne pas appliquer une majoration de prix.

Enfin, il est précisé que de nombreuses contreparties ont été mises à la charge d'UNIGEO.

Ainsi, par le jeu de la clause d'actualisation du prix de vente insérée sous l'article 12.3.2 de la promesse de vente, UNIGEO doit s'acquitter de la somme globale de 2 401 736 € qui intègre le coût définitif des travaux de démolition et reconstitution des cours de tennis et padel.

Les autres clauses de la promesse de vente demeurent inchangées.

VU le budget communal,
VU l'avis de la commission compétente,
VU le rapport du représentant légal,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : Approuve la cession portant sur une fraction de 3 085 m² de la parcelle cadastrée section A n°29 sise 3 bd Jean Jaurès aux Lilas (93260), moyennant le paiement de la somme deux millions quatre cent un mille sept cent trente-six euros (2 401 736 €), les frais accessoires à la vente (frais d'acte, document d'arpentage, etc.) étant à la charge de l'acquéreur ;

ARTICLE 2° Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente au profit de la SPL UNIGEO ainsi que tous documents y afférents ;

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à la cession de l'emprise foncière, ainsi que tous documents pouvant s'y rapporter ;

ARTICLE 4 : Dit que les crédits résultant de cette vente seront inscrits au budget de la commune de l'année correspondante ;

ARTICLE 5 : Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis, à Monsieur le Trésorier Municipal de la Ville des Lilas, aux intéressés et affichée en mairie.

Délibération votée par 33 voix en faveur, 0 voix contre et 0 abstention.

Le Maire des Lilas


Lionel BENHAROUS



Le secrétaire de Séance


Richard LE PONTOIS

Certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture
- et de sa publication le

La présente délibération 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 citoyen accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093 219300456-20240313-DEP-24-DE
Télérecours citoyen

Réception par le préfet : 22/03/2024
Publication : 25/03/2024