

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE
2024



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2024_106

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°DEL_2024_050 EN DATE DU 16 MAI 2024 PORTANT SUR LA CESSION D UN LOCAL ET DE 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT SITUES 5 RUE MARCONI; AUTORISATION DE SIGNER LES ACTES NOTARIES

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 13 septembre 2024, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Christelle HANNEBELLE, Arnaud BEAUVOIR, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Yves ENGLER, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Olivier LASSAL à Véronique FABIEN-SOULE, Laurent MALOCHET à François SCHMITT, Sandrine COMBASTEIL à Nicole CABLAN-GUEROULT, Jean-Manuel PARANHOS à Malika BARRY, Laurent LEFEVRE à Laurence GNEMMI, Sophie LEFEBURE à Inès de MARCILLAC, Nathalie MOULIN à Jean-Baptiste GODILLON, Aymeric TONNEAU à Emmanuel LOEVENBRUCK

Absents :

Véronique LIGNIER

Secrétaire :

Vincent GRZECZKOWICZ

Les 29 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHESE

Par délibération n°DEL_2024_050 en date du 16 mai 2024, la ville de Chatou a décidé d'approuver la cession du local et des 5 emplacements de stationnement, constitués des lots 6000; 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043, situés 5 rue Marconi, au prix de 544 500€, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED.

Or, il est apparu que le lot 6000 est constitué par le volume global résultant de la somme de deux volumes partiels ou sous-volumes (a 6000) et (b 6000) dont chacun est défini comme suit :

Fraction de volume " a 6000" qui correspond à la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du sous-sol, par une épaisseur de tréfonds.

Fraction de volume " b 6000" qui correspond à la totalité du rez-de-chaussée c'est à dire l'équipement public et la voirie devant.

Afin de permettre la cession du local et maintenir la voirie propriété de la commune, le lot de volume n°6000 doit être divisé en 2 lots de volume :

- le lot 6001 affecté au tréfonds et au rez-de-chaussée composé de l'espace public (trottoir),
- le lot 6002 affecté au rez-de-chaussée composé du local à céder.

Le lot 6002 bénéficiera d'une servitude de passage piétons et de réseaux sur le lot 6001 au rez-de-chaussée de la rue de Marconi.

Le souhait du groupement de médecins est de se porter acquéreur des surfaces qui lui sont nécessaires. Il est donc proposé de modifier la délibération n°DEL_2024_050 en ce sens.

L'impact de cette opération sur le lot 6000, propriété de la Ville, nécessite au préalable de diviser ce lot pour n'en céder qu'une partie. Le Cabinet TASSOU-CAVEL, géomètres-experts a préparé un modificatif à l'état descriptif de division le 15 juillet 2024 (joint à la présente délibération) ayant pour objet la subdivision du lot 6000 en 2 nouveaux lots (6001 et 6002).

Dans le cas où l'erreur matérielle commise porte sur le fond même de la délibération, il ressort de la jurisprudence administrative qu'il est envisageable, sans qu'il soit nécessaire de procéder préalablement au retrait de la délibération entachée d'une erreur matérielle, que le conseil municipal corrige cette dernière en adoptant une délibération rectificative (CE, 28 novembre 1990, Gérard).

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

D'approuver :

1/Le modificatif à l'état descriptif de division du 15 juillet 2024, établi par le cabinet TASSOU-CAVEL, aux frais du promettant, à savoir la Ville de Chatou, emportant :

- division du lot 6000 en 2 nouveaux lots numérotés 6001 et 6002, telle que cette division résulte du projet de modification à l'état descriptif de division établi par le cabinet TASSOU-CAVEL, S.A.S de géomètres-experts en date du 15 juillet 2024,
- la création de la servitude de passage à la charge du volume numéro 6001 au profit du volume 6002,
- la création de la servitude d'implantation des ouvrants au profit du volume 6000 à la charge du volume 6001, permettant l'ouverture des portes donnant accès au volume 6002, et le cas échéant, l'ouverture de toutes fenêtres,
- la constitution d'une servitude d'implantation d'enseigne sur l'ensemble de la façade du volume 6002, à la charge du volume 6001,
- la constitution des servitudes de passage des réseaux et d'implantation du groupe climatisation, à la charge du volume 100 au profit du volume 6002, telle que cette servitude est matérialisée sur le plan établi par le cabinet TASSOU-CAVEL, S.A.S de géomètres-experts en date du 15 juillet 2024.

2/La modification de la délibération n°DEL_2024_050 portant non pas sur la cession du lot 6000 mais du lot 6002, les 5 autres lots représentant les emplacements de stationnement n'étant pas modifiés à savoir les lots 1039; 1040; 1041; 1042 et 1043, situés 5 rue Marconi.

De désigner l'office notarial SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, situé à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu l'arrêt du Conseil d'État du 28 novembre 1990, Gérard, n°75559, relatif à l'adoption d'une délibération rectificative en cas d'erreur matérielle,

Vu la réponse ministérielle du 9 avril 2015 à la question n°13074, relative à la modification d'une délibération du Conseil municipal,

Vu la délibération N°DEL_2024_050 du 16 mai 2024, portant sur la cession d'un local et de 5 emplacements de stationnement situés 5 rue Marconi – Lots 6000 ; 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 ; 1043 et l'autorisation de signer les actes notariés,

Vu le modificatif de l'état descriptif de division établi par le Cabinet de géomètres experts TASSOU-CAVEL en date du 15 juillet 2024,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 3 septembre 2024,

Considérant le modificatif à l'état descriptif de division établi par le cabinet de Géomètres-Experts TASSOU-CAVEL, daté du 15 juillet 2024,

Considérant que le lot de copropriété n°6000, situé dans la copropriété sise 5 rue Marconi, appartient à la ville de Chatou,

Considérant qu'il convient d'autoriser la signature du modificatif à l'état descriptif de division ayant pour objet de diviser le lot de volume 6000, afin de créer notamment le lot de volume 6002 devant accueillir le projet de pôle santé porté par le groupement de médecin, et la constitution des servitudes à la charge du lot 6001 devant rester propriété de la commune,

Considérant la nécessité de modifier la délibération N°DEL_2024_050 du 16 mai 2024 sur la cession non pas du lot volume 6000 mais du lot de volume 6002,

Considérant qu'avant de signer l'acte de vente de la cession des lots de copropriété, il conviendra de signer le modificatif de l'état descriptif de division,

Considérant qu'en vertu du parallélisme des formes et des procédures, la correction d'une erreur matérielle sur une délibération nécessite, par principe, une nouvelle délibération du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** le modificatif à l'état descriptif de division tel qu'établi le 15 juillet 2024, par le cabinet de géomètres experts Tassou-Cavel ; les frais d'acte et de publication de l'acte authentique constatant cette modification étant à la charge du vendeur,
- **d'approuver** la constitution des servitudes à la charge du volume 6001 devant rester la propriété de la commune, telle qu'établie le 15 juillet 2024, par le cabinet de géomètres experts Tassou-Cavel,
- **d'approuver** la cession de local composé du lot 6002 et des 5 emplacements de stationnement composés des lots 1039 ; 1040 ; 1041 ; 1042 et 1043, situés 5 rue Marconi, au groupement de médecins, représenté par le Docteur Nessim HAMED, pour un usage envisagé dans les locaux de pôle santé.
- **de désigner** la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, située à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

A L'UNANIMITÉ,

Publiée le : 24/09/2024