

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre février, à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPS-SUR-MARNE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Maud TALLET, Maire.

DATE DE CONVOCATION :

14 février 2020

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE :	35
PRESENTS :	29
ABSENTS REPRESENTES:	5
VOTANTS :	34

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Agnès MIQUEL

Présents :

Mme Maud TALLET, Maire, M. Daniel GUILLAUME, Mme Julie GOBERT, M. Michel BOUGLOUAN, Mmes Lucie KAZARIAN, Corinne LEGROS-WATERSCHOOT, MM. Sauveur RUSSO, Mourad HAMMOUDI, Mmes Micheline DAL FARRA, Michèle HURTADO, MM. Thierry BABEC, Jean RIBAUDEAU, Mme Martine BOMBART, M. Serge DELESTAING, Mme Marie SOUBIE-LLADO, MM. Alain LECLERC, Mohammed BOUSSIR, Cyrille PARIGOT, Mme Dominique MOEBS (CHANTRAN), M. Jean-Patrick MARTY, Mme Agnès MIQUEL, MM. Bernard CHAMPES, Eric BITBOL, Emmanuel PEREZ, Mme Caroline GONTHIER

Absents, excusés et représentés :

Mme Florence BRET-MEHINTO qui a donné pouvoir à Mme DAL FARRA (arrivée à 19h39 pour le point 01)
Mme Colette KASTELYN qui a donné pouvoir à Mme GONTHIER
M. Jean-François PIOTROWSKI qui a donné pouvoir à Mme KAZARIAN (arrivé à 19h54 pour le point 01)
Mme Christine DESPLAT qui a donné pouvoir à M. BOUGLOUAN
M. Charles GUEDOU qui a donné pouvoir à M. BABEC
Mme Sora SARR qui a donné pouvoir à Mme GOBERT
Mme Margaux HAPPEL qui a donné pouvoir à M. GUILLAUME

Absents excusés :

Mme Corine THEPAUT
M. Olivier DANIEL (arrivé à 20h28 pour le point 03)
Mme Chantal JEUNESSE (arrivée à 20h28 pour le point 03)

10/ OBJET : CONDITIONS DE LA VENTE DU LOCAL, LOT N°80 (EX-C.I.O.), CADASTRE SECTION AC N°2 ET N°3 SIS 11-13 COURS DU LUZARD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2241-1, R.1511-4 et R.2241-2,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.3211-14, L.3221-1 et R.3221-6,

VU l'Arrêté du Maire n°DG-2018-145 du 04 décembre 2018 constatant l'incorporation dans le domaine privé communal du bien sans maître « lot n°80 » cadastré section AC n°2 et n°3 sis 11-13 cours du Lizard,

VU l'avis du 18 décembre 2018 de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (D.N.I.D), saisie le 13 juin 2018 dans le cadre de l'incorporation du bien dans le domaine privé de la Commune, qui a estimé la valeur vénale du bien en l'état à 252 000 € (mise à prix),

a demande d'actualisation par courrier du Maire du 31 janvier 2020, suite auquel la D.N.I.D. a répondu le 10 février 2020 que cette valeur vénale est prorogée d'un an,

VU l'accord de principe de la copropriété où se trouve le local, lors d'une réunion en date du 28 janvier 2020 sur ce changement de destination,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal délibère sur les opérations immobilières effectuées par la Commune, par délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, et que les projets de cessions d'immeubles donnent lieu à avis de l'autorité compétente de l'Etat, soit de la Direction Départementale des Finances Publiques (D.D.Fi.P.),

CONSIDERANT que la valeur vénale de référence est déterminée, préalablement aux négociations précédant la vente, sur la base d'indicateurs du marché et de critères d'évaluation communément acceptés, et que l'avis des domaines sera de nouveau sollicité dans le cadre du projet immobilier retenu, l'offre du promoteur pourrait être supérieure en rapport avec la valorisation du terrain,

CONSIDERANT qu'il est proposé de mettre en vente le lot n°80 (local de l'ex-C.I.O., Centre d'Information et d'Orientation) cadastré section AC n°2 et n°3 d'une superficie de 266,74 m² selon la loi Carrez (280 m² au Permis de Construire) sis 11-13 Cours du Lizard, par le biais d'une consultation auprès des opérateurs dont l'objet serait une cession avec charges du local pour la réalisation d'un Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (E.A.J.E.),

CONSIDERANT que ce bien du domaine privé de la Commune ne présente pas d'utilité, il est vulnérable en raison de son inoccupation et le bâtiment est dégradé, et que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient élevées, il est préférable de procéder à son aliénation,

VU l'avis favorable de la Commission municipale mixte Urbanisme – Développement économique – Environnement du 30 janvier 2020,

VU l'avis favorable du Bureau Municipal du 03 février 2020,

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur, Thierry BABEC, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,**

APPROUVE la vente de gré à gré du lot n°80 cadastré section AC n°2 et n°3 d'une superficie de 266,74 m² (loi Carrez) sis 11-13 cours du Lizard pour la réalisation d'un Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants (E.A.J.E.), dans les conditions suivantes :

La vente se fera par acte notarié, précédé d'une promesse de vente synallagmatique avec des conditions suspensives (obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable pour changement de destination, avis de faisabilité technique de la Protection Maternelle et Infantile, obtention d'une autorisation de travaux pour un Etablissement Recevant du Public), et dont les frais (administratifs, notariés, etc) seront à la charge de l'acquéreur.

Les diagnostics (énergie, amiante, etc) ont été réalisés par le bureau d'études Diagadom en date du 14 janvier 2020, qui révèlent des matériaux (dalle de sol et manchons extérieurs) contenant de l'amiante.

Il s'agit d'une vente de gré à gré (amiable) avec négociation du prix possible. Les conditions de la vente sont fixées dans un cahier des charges comprenant la destination du local avec la création d'un E.A.J.E..

Les offres seront constituées notamment des documents suivants : une note de présentation générale du candidat, une note relative au projet de l'établissement (dans lequel doit figurer notamment le projet social et éducatif, le programme des activités pédagogiques, les

conditions d'accueil et d'adaptation des enfants, les horaires d'ouverture, le suivi médical, le nombre de places créées, le prestataire de restauration...), une note relative aux travaux prévus à l'intérieur et sur la façade ainsi que le plan d'aménagement intérieur, le planning de réalisation et l'offre financière.

Les critères de choix de l'acquéreur seront les suivants :

- Valeur technique (80 points) :
 - . Référence de l'opérateur - 10 points
 - . La qualité du projet - 40 points (capacité d'accueil, projet éducatif et pédagogique, conditions d'accueil...)
 - . Le contenu du programme - 30 points (travaux de rénovation, normes environnementales, isolation phonique des espaces intérieurs et extérieurs...);
- Prix d'acquisition du bâtiment (20 points).

Des visites peuvent être réalisées après rendez-vous auprès du service municipal Urbanisme. Le cahier des charges sera mis en ligne sur le site Internet de la Commune et mis à disposition en Mairie le lundi 09 mars 2020, pour une date limite de remise des offres le jeudi 30 avril 2020 à 17h00.

Une commission « ad hoc » interne à la collectivité composée d'élus et de techniciens désignés par le Maire se réunira en fonction du nombre de dossiers déposés pour procéder à l'analyse et formulera un avis motivé. Elle soumettra le lauréat à l'avis des Commissions municipales d'urbanisme et de la petite enfance et du Bureau Municipal. Puis le Conseil Municipal délibérera pour autoriser la vente du bien à un acquéreur et au prix de cession proposés.

Si la consultation est déclarée infructueuse, les candidats ne pourront pas demander d'indemnisation.

AUTORISE le Maire à procéder à une mise en concurrence ;

APPROUVE le cahier des charges de la vente, notamment la mise à prix à 252 000 € ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente synallagmatique, ainsi que tout document relatif à cette affaire ;

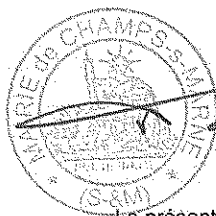
AUTORISE le Maire à émettre les titres de recettes correspondant ;

PRECISE que les recettes sont ou seront inscrites au budget de l'exercice concerné.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

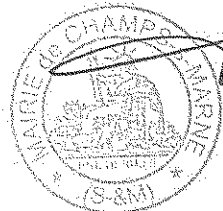
Le Maire certifie que le présent extrait conforme au Registre des Délibérations, a été transmis au représentant de l'Etat le 27 FEV 2020
publié ou notifié le 27 FEV 2020
et qu'il est donc exécutoire à compter de la dernière date.

Fait à Champs-sur-Marne, le 25 février 2020



Le Maire,

Maud TALLET



Le Maire,

Maud TALLET

Le présent acte administratif peut être contesté par voie de recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat, et/ou de sa publication ou notification.