



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 - 65

### Secrétaire de séance :

Sacha GAILLARD

Présents : 31

Pouvoirs : 4

Votants : 35

Ne prend pas part :

Pour : 35

Contre :

Abstentions :

### Le Maire

Éric BERDOATI

### Les Adjointes au Maire

Mme Ségolène de LARMINAT  
M. Jean-Christophe PIERSON  
Mme Brigitte PINAULDT  
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 GUEZENEK  
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 DOUSAS

### 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.

### 65/ CESSION DES PARCELLES AK 81 et AK 83 SITUÉES BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 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 l'article L.3211-14 ;

**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,

**VU** le permis de construire n°09206421C0021 délivré le 2 février 2022 accordé pour la démolition d'un bâtiment R+2 et de deux maisons individuelles et la construction d'un bâtiment R+5 comportant 34 logements dont 16 logements locatifs sociaux, répartis en 5 PLS, 6 PLUS et 5 PLAI et de 2 locaux commerciaux,

**CONSIDÉRANT** que par un courrier du 13 septembre 2022, le groupement d'opérateurs économiques EMERIGE RESIDENTIEL et IMMOBILIERE 3F a renouvelé son intérêt pour acquérir les parcelles AK 81 et AK 83 au prix de 5 903 007 euros afin d'y bâtir un programme immobilier conforme aux obligations définies à l'article 5 de la convention d'intervention foncière du 15 octobre 2019,

**CONSIDÉRANT** que malgré l'écriture architecturale très qualitative, le permis de construire fait l'objet de plusieurs recours gracieux et contentieux renchérissant l'équilibre économique du projet et retardant sa mise en oeuvre,

**CONSIDÉRANT** que par courrier du 29 janvier 2022, IMMOBILIERE 3F s'est engagé à accorder à la Ville de Saint-Cloud des droits de réservation sur 6 des 16 logements sociaux du programme,

**CONSIDÉRANT** que la proposition financière émise par le groupement d'opérateurs EMERIGE RESIDENTIEL et IMMOBILIERE 3F est comprise dans la marge d'appréciation de 10% indiquée dans l'évaluation du Domaine, et demeure une offre très qualitative qui permettra à la Ville de répondre à ses objectifs de construction de logement social,

**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** la cession 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> au groupement d'opérateurs économiques EMERIGE RESIDENTIEL et IMMOBILIERE 3F, (121 avenue de Malakoff, 75116 PARIS) au prix de 5 903 007 euros.

**ARTICLE 2 : DIT** que :

- le paiement effectif aura lieu comptant le jour de la signature
- la Ville bénéficiera d'un droit de réservation sur 6 logements sociaux du programme immobilier

**ARTICLE 3 : PRÉCISE** que les frais notariés de cette cession seront intégralement supportés par l'acquéreur et que l'étude notariale CMB, domiciliée 12 rue Dailly à Saint-Cloud assistera la Ville au cours de la procédure.

**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 :

**22-17567**

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.*