



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 201-2024-UR18

SÉANCE EN DATE DU 11 DÉCEMBRE 2024

RÉSILIATION AMIABLE ANTICIPEE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU ENTRE LA VILLE DE TAVERNY ET 3F RÉSIDENCES SIS 18 RUE FRANCOIS BROUSSAIS À TAVERNY

L'an deux mille vingt quatre, le 11 décembre à 20h05, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 4 décembre 2024, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, Mme BOUIZEM Rabia, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- M. MASSI Jean-Claude par M. SANTI Elie
- M. LELOUP Michel par M. LAMARCA Baptiste
- M. POVERT Raphaël par Mme PICHON Laurianne
- M. LE ROUX Cédric par Mme THOREAU Catherine

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20241211-4884-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 13 décembre 2024

Publication le : 13 décembre 2024

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur Philippe DO AMARAL a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Taverny, approuvé le 04 mars 2005, et modifié le 12 mars 2010, le 28 septembre 2012 et le 29 mars 2013, mis en compatibilité le 05 octobre 2011 et mis à jour en dernier lieu le 13 octobre 2022,

Vu le bail emphytéotique administratif conclu entre la commune et 3F Résidences (ex SA HLM « Le logement familial du bassin parisien ») en date du 04 mars 1975,

Vu l'avis du Domaine en date du 19 février 2024,

Considérant que la ville de Taverny et la SA HLM « le logement familial du bassin parisien » ont conclu un bail emphytéotique administratif, en date du 04 mars 1975, pour une durée de 65 ans à compter du 1^{er} janvier 1977, soit une échéance au 1^{er} janvier 2042 consenti à une redevance annuelle au franc symbolique ;

Considérant que ce bail a permis la mise à disposition d'un terrain d'assiette sis 18 rue François Broussais d'une surface de 5 154 m² destiné à la construction d'une résidence pour personnes âgées ;

Considérant en vertu d'une convention signée en date du 12 juin 1975, entre la SA HLM « le logement familial du bassin parisien » et le Bureau d'aide sociale de la ville de Taverny, ce dernier est devenu, dès la réception du « foyer logement », locataire moyennant une redevance annuelle calculée sur la base du prix de revient et du coût de financement mobilisé pour réaliser cette opération. À ce jour la SA HLM « le logement familial du bassin parisien » est devenu 3F Résidences ;

Considérant que la résidence autonomie Jean Nohain a vu son taux d'occupation fortement décliner (crise de la Covid-19, vieillissement de la population avec un niveau de dépendance accru...). À ce jour tous les résidents restants ont été relogés dans des structures adaptées ;

Considérant qu'aujourd'hui la ville de Taverny, avec l'accord de 3F Résidences, souhaite résilier le bail emphytéotique actuellement en cours ;

Considérant que la commune a pour projet de réaménager et mettre aux normes ce bâtiment afin d'y réaliser un équipement public ;

Considérant que la résiliation du bail emphytéotique administratif entraînera le paiement d'une allocation versée par la commune de Taverny à 3F Résidences ainsi que le remboursement de l'emprunt contracté en 2013 par 3F Résidences, pour un montant total de 1 000 000 euros HT ;

Considérant que l'avis des Domaines, indiquait une somme cumulée de 1 343 379 euros HT, après négociation, il a été acté entre les deux structures une somme de

1 000 000 euros HT, conformément au courrier de 3F Résidences ci-annexé ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 3 décembre 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La résiliation du bail emphytéotique administratif du 04 mars 1975, conclu entre la ville de Taverny et 3F Résidences (ex SA HLM « Le logement familial du bassin parisien »), est approuvée.

Article 2 :

La résiliation du bail emphytéotique, d'un montant total de 1 000 000 euros, sera versée à 3F Résidences lors de la signature de l'acte de résiliation du bail emphytéotique.

Article 3 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer l'acte notarié de résiliation du bail emphytéotique administratif et tout document y afférant.

Article 4 :

Les écritures comptables d'intégration dans l'inventaire des équipements, biens et travaux réalisés dont la ville de Taverny devient propriétaire seront réalisées en conformité avec les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M54.

Article 5 :

Les dépenses occasionnées seront imputées au chapitre 21 du budget principal de l'exercice 2024.

Article 6 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture de Pontoise et au comptable public.

Article 7 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 8 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adopté à la majorité

Pour : 28

Contre : 6 (C. THOREAU, Y. BAETA, F. CHARTIER, T. COTTINET, B. MEZIANI, C. LE ROUX)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI