



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juin 2023

Le Conseil Municipal de la commune de Suresnes, légalement convoqué s'est réuni à la Salle des fêtes à 19h00, sous la présidence de M. Guillaume BOUDY, Maire de Suresnes.

Le nombre des conseillers municipaux en exercice est de 43.

Etaient présents :

- Adjoint -

Mme Muriel RICHARD, M. Fabrice BULTEAU, Mme Isabelle DE CRECY, M. Vianney RASKIN, M. Yoann LAMARQUE, Mme Florence DE SEPTENVILLE, M. Alexandre BURTIN-LUCIOTTO, Mme Elodie REBER, Mme Frédérique LAINE, Mme Sandrine DU MESNIL, M. Louis-Michel BONNE, M. Jean PREVOST Mme Cécile GUILLOU

- Conseillers municipaux -

M. Stéphane PERRIN-BIDAN, Mme Sophie DE LAMOTTE, M. Jean-Marc LEMBERT, Mme Marie LE LAN, Mme Valérie BARBOILLE, M. Frédéric VOLE, Mme Valérie BETHOUART-DOLIQUE, M. Thomas KLEIN, M. Antoine KARAM, Mme Véronique RONDOT, M. Yves LAURENT, M. Nicola D'ASTA, Mme Olfa COUSSEAU, M. Yohann CORVIS, Mme Katya VERIN-SATABIN, M. Abraham ABITBOL, Mme Julie TESTUD, M. Valéry BARNY, M. Loïc DEGNY, M. François PETER, M. Kevin BLANCHARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

- Adjoint -

Mme Nassera HAMZA à Mme Muriel RICHARD, Mme Béatrice DE LAVALETTE à Mme Marie LE LAN, M. Bruno JACON à M. Fabrice BULTEAU

- Conseillers municipaux -

Mme Isabelle FLORENNES à Mme Isabelle DE CRECY, Mme Perrine COUPRY à Mme Frédérique LAINE, M. Xavier IACOVELLI à Mme Katya VERIN-SATABIN, Mme Safia EL-BAKKALI à M. Nicola D'ASTA

Absents non-représentés :

- Adjoint -

M. Amirouche LAIDI

- Conseillers municipaux -

Secrétaire :

Mme Valérie BETHOUART-DOLIQUE,

« Le Maire de Suresnes certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la mairie, conformément aux articles L. 2121-10 et 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

Delib2023-053 Approbation d'un protocole de transaction entre la ville de Suresnes et la société Franco Suisse

- Conseil Municipal du 22 juin 2023 -

Vu les articles L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté de permis de construire n° PC 92073 14 10004 en date du 10 février 2015 du Maire de Suresnes, puis l'arrêté de permis de construire modificatif n° PC 92073 14 10004 M01 du 29 mars 2021 autorisant la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE à construire un immeuble à usage d'habitation sis au 18/24 rue de la Poterie dans la commune de Suresnes,

Vu l'acte reçu par Maître Ludovic FROMENT, Notaire à SURESNES, le 28 mars 2017, l'ensemble immobilier suscité a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 21 avril 2007 volume 2007P numéro 2950,

Vu l'acte reçu par Maître Ludovic FROMENT le 28 mars 2017, concluant la vente des volumes 1002 et 1003 dudit ensemble immobilier constituant un équipement public et des places de stationnement au profit de la Ville de Suresnes par la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE,

Vu l'acte contenant état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître Ludovic FROMENT le 27 juillet 2017, soumettant le volume 1001 au statut de la copropriété des immeubles bâtis, conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

Considérant les raisons techniques tenant à l'impossibilité d'implanter une chaufferie dans l'emprise des volumes 1002 et 1003 appartenant à la Ville et la demande de cette dernière à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE de procéder à l'installation de ladite chaufferie dans l'emprise du volume 1001 assiette de la copropriété susvisée,

Considérant la nécessité de procéder à l'annulation du lot de copropriété numéro 184 et de créer, sur l'emprise de la chaufferie, un nouveau volume 1006 (issu de la division du volume 1001) aux termes d'un acte contenant modificatif à l'EDDV et à l'EDDRCP en vue de la vente dudit volume 1006 au profit de la Ville,

Considérant la régularisation de l'acte contenant modificatif à l'EDDV et à l'EDDRCP ainsi que vente de ce volume 1006 par le syndicat des copropriétaires au profit de la Ville de SURESNES qui a fait l'objet d'une autorisation entérinée dans la décision n°14-1 du Procès-verbal d'Assemblée générale du 4 janvier 2022,

Considérant qu'aux termes de cette assemblée générale, il a été précisé que ladite vente aurait lieu moyennant un prix ou une indemnité de 7500 euros,

Considérant qu'il avait été convenu entre la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE et la Ville de SURESNES, que cette dernière n'aurait aucune somme ni frais à verser dans le cadre de cette opération et que l'ensemble des frais devaient être pris en charge par la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE,

Considérant qu'il a été convenu aux termes de la décision n°14-2 du PV d'Assemblée générale du 4 janvier 2022 de la cession à l'euro symbolique par la Ville au syndicat des copropriétaires du volume 1010 (issu de la division du volume 1002), à l'effet de créer deux nouveaux lots de copropriété numéros 189 et 190 de l'emprise du volume 1006 nouvellement créée,

Considérant la création des volumes 1006 et 1007 résultant de la suppression du volume 1001 et l'accord des deux parties pour vente qui sera conclue moyennant le prix de SEPT MILLE CINQ CENT UN EUROS (7 501,00 EUR),

Considérant la volonté des deux parties de régulariser cette situation.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A L'UNANIMITE**

Accusé de réception en préfecture
092-219200730-20230622-Delib2023-053-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2023

Nombre de pour : 42
Nombre de contre : 0
Nombre d'abstention : 0
Nombre de ne prend pas part au vote : 0
Nombre de pouvoirs : 7
Des membres présents ou représentés,

Décide,

- Article 1^{er}.**- D'approuver le protocole susvisé, établie entre la Ville de Suresnes et la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE ;
- Article 1^{er}.**- D'approuver la vente des volumes 1006 et 1007 par le syndicat des copropriétaires au profit de la ville ;
- Article 1^{er}.**- D'autoriser M. le Maire à signer ledit protocole et ses éventuels avenants, ainsi que les actes subséquents et toute pièce afférente ou annexe.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.

Le 4 juillet 2023



Guillaume BOUDY
Maire de Suresnes

Le Maire de Suresnes certifie conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales que le présent acte a été reçu par le représentant de l'État le 4 juillet 2023 et publié/affiché le 5 juillet 2023
Pour le Maire et par délégation,
le Directeur Général des Services
Bruno MAGGUILLI

PROTOCOLE D'ACCORD
VALANT TRANSACTION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCES FRANCO SUISSE, Société civile immobilière au capital de 1500,00 €, dont le siège est à ANTONY (92160), 138/140 avenue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 444760482 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Jean-François LE LAY domicilié professionnellement à ANTONY (Hauts de Seine), 138-140, avenue Aristide Briand, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Damien ROLLOY aux termes d'une procuration sous seing privé à ANTONY en date du dont copie est demeurée ci-annexée.

D'UNE PART,

ET :

La VILLE DE SURESNES, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de SURESNES (92150), identifiée au SIREN sous le numéro 219200730.

Représentée à l'acte par

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à signer le présent protocole pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du [• •] réceptionnée par la Préfecture des Hauts-de-Seine le [• •], et dont copie est demeurée-annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Il déclare :

- ***que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,***
- ***que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.***

D'AUTRE PART,

Ci-après conjointement désignées les « Parties »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

1- *Suivant un arrêté de permis de construire n° PC 92073 14 10004 en date du 10 février 2015 du Maire de Suresnes, puis suivant un arrêté de permis de construire modificatif n° PC 92073 14 10004 M01 du 29 mars 2021, la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE a été autorisée à construire un immeuble à usage d'habitation comprenant 79 logements, 106 places de stationnements en sous-sol, caves, annexes ainsi qu'un équipement public non aménagé, le tout pour une surface de 9630 m², sur un terrain sis à 18/24 rue de la Poterie dans la commune de Suresnes ;*

Accusé de réception en préfecture
09230920730-20230621-Deliv230607
Date de réception préfecture : 04/07/2023

2- Aux termes d'un acte reçu par Maître Ludovic FROMENT, Notaire à SURESNES, le 28 mars 2017, l'ENSEMBLE IMMOBILIER ci-dessus désigné a, à la requête de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCES FRANCO SUISSE, fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 21 avril 2007 volume 2007P numéro 2950.

Aux termes dudit acte, l'ENSEMBLE IMMOBILIER a été divisé en QUATRE (4) volumes numérotés de MILLE UN (1001) à MILLE QUATRE (1004).

3- Aux termes d'un acte reçu par Maître Ludovic FROMENT notaire à SURESNES le 28 mars 2017, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCES FRANCO SUISSE a vendu à la VILLE DE SURESNES les volumes MILLE DEUX (1002) et MILLE TROIS (1003) dudit ENSEMBLE IMMOBILIER constituant un équipement public et des places de stationnement.

4 - Aux termes d'un acte contenant état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître Ludovic FROMENT notaire à SURESNES le 27 juillet 2017, le volume MILLE UN (1001) a été soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965. Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE 3 le 24 août 2017 volume 2017P numéro 6890.

5- Pour des raisons techniques tenant à l'impossibilité d'implanter une chaufferie dans l'emprise des volumes 1002 et 1003 appartenant à la Ville, cette dernière a demandé à la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE de procéder à l'installation de ladite chaufferie dans l'emprise du volume 1001 assiette de la copropriété susvisée, et plus précisément sur l'emprise, d'une part du lot de copropriété numéro 184 et d'autre parts, l'de parties communes constitutives de places de stationnements 2 roues.

6- Afin de régulariser cette situation de fait, il a ainsi été nécessaire de procéder à l'annulation du lot de copropriété numéro 184 (redevenu parties communes) et de créer, sur l'emprise de la chaufferie, un nouveau volume 1006 (issu de la division du volume 1001) aux termes d'un acte contenant modificatif à l'EDDV et à l'EDDRCP en vue de la vente dudit volume 1006 au profit de la Ville.

7- La régularisation de l'acte contenant modificatif à l'EDDV et à l'EDDRCP ainsi que vente de ce volume 1006 par le syndicat des copropriétaires au profit de la Ville de SURESNES a fait l'objet d'une autorisation entérinée dans la décision n°14-1 du Procès-verbal d'Assemblée générale du 4 janvier 2022. Aux termes de cette assemblée générale, il a été précisé que ladite vente aurait lieu moyennant un prix ou une indemnité de 7500 euros.

8- Or, il avait été convenu entre la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE et la Ville de SURESNES, que cette dernière n'aurait aucune somme ni frais à verser dans le cadre de cette opération ; l'ensemble des frais devant être pris en charge par la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE.

9- Parallèlement, il a été convenu aux termes de la décision n°14-2 du PV d'Assemblée générale du 4 janvier 2022 de la cession à l'euro symbolique par la Ville au syndicat des copropriétaires du volume 1010 (issu de la division du volume 1002), à l'effet de créer deux nouveaux lots de copropriété numéros 189 et 190 en dédommagement de l'occupation sans droit ni titres pendant plusieurs années de l'emprise du volume 1006 nouvellement créée.

10- Souhaitant définitivement mettre fin à ce litige les parties se sont rapprochées afin d'envisager la conclusion d'un accord transactionnel irrévocable et définitif.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SOUSSIGNEES SE SONT REUNIES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Document authentifié
09221920013020230622 Delib2023-063-DL
Date de réception préfecture : 04/07/2023

Article 1

Sans reconnaissance de responsabilisé et à titre purement commercial afin de mettre un terme définitif à la difficulté ci-avant exposée, la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE versera à la Ville de Suresnes la somme globale forfaitaire et définitive de SEPT MILLE CINQ CENTS Euros (7.500 €) correspondant au prix d'acquisition du volume 1006 cédé par le syndicat des copropriétaires au profit de la Ville.

Cette somme sera versée sur un compte ouvert au nom de la Ville de SURESNES, en l'étude notariale « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème, 140 boulevard Haussmann, en vue du paiement du prix de ladite cession du volume 1006.

Article 2

En contrepartie de l'engagement pris par la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE, la Ville s'engage à céder à l'euro symbolique au syndicat des copropriétaires le volume 1010 qui sera issu de la division du volume 1002, à l'effet de créer deux nouveaux lots de copropriété numéros 189 et 190 aux termes de l'acte contenant modificatif à l'EDDV et à l'EDD6RCP en dédommagement de l'occupation sans droit ni tires pendant plusieurs années de l'emprise du volume 1006 nouvellement créée.

Etant précisé que lesdits lots 189 et 190 feront ensuite l'objet d'une cession à l'euro symbolique par le syndicat au profit de la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE.

Article 3

La Ville reconnaît sans aucune réserve le caractère strictement confidentiel du présent protocole transactionnel et s'engage à ne pas en divulguer ni l'existence ni le dispositif à quiconque, sous peine d'une action indemnitaire de la SCI lésée.

Les parties conviennent que le présent protocole vaut transaction conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et plus particulièrement de l'article 2052 du même code, aux termes duquel la transaction a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peut être remise en cause ni pour erreur ni pour lésion.

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction.

Fait à

En deux exemplaires

La Ville de SURESNES

La SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE

.....

.....

Faire précéder les signatures de « Lu et approuvé, Bon pour transaction globale et définitive »