Vigneux-sur-Seine

DEPARTEMENT
DE L'ESSONNE

Arrondissement
d'ÉVRY

Canton
de VIGNEUX-SUR-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Conseil Municipal du 17 octobre 2023

Extrait du registre des
Délibérations

n° 23.216

NOMBRE DE MEMBRES :	
Composant le Conseil :	39
En exercice :	39
Présents :	26
Représentés :	10
Excusés :	2
Absents :	1

Objet : **Résiliation amiable du bail à construction conclu entre la commune et la SAVEM (devenue SEMVI) le 4 octobre 1988 pour le domaine de Rouvres en vue de la cession du bien**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Vigneux-sur-Seine, légalement convoqué le dix octobre deux mille vingt-trois, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Thomas CHAZAL, Maire.

Monsieur Thomas CHAZAL ouvre la séance à 19 h 00 et fait l'appel nominal.

PRÉSENTS : Thomas CHAZAL, Maire,
Colette KOEBERLE, Fouad SARI, Joël GRUERE, Michele LEROY, Florent PECASSOU, Leïla SAÏD[1], Patrick DUBOIS, Sophie MINE, Dominique DEVERNOIS, Samia LEMTAÏ, Norman CHARLES, Adjoints.
Elisabeth LEGRADE, Alain GALLET, Jeannette LECOQ, Fernando PEREIRA, Valérie HOULLIER, Christina PEDRI, Virginia VITALINO, Faten BENAHMED, Sophiane TERCHOUNE[2], Florian GOURMELON, Samia CARTIER, Maryline VIARD, Patrice ALLIO, Julie OZENNE, Conseillers municipaux.

REPRÉSENTÉS :

Monique BAILLOT	par Joël GRUERE
Marième GADIO	par Colette KOEBERLE
Bachir CHEKINI	par Fouad SARI
René REAL	par Leïla SAÏD
Djamila RAMIREZ	par Faten BENAHMED
Frank GUEX	par Colette KOEBERLE
Fanny KARANI	par Sophie MINE
Nicolas ALLEOS	par Fernando PEREIRA
Benjamin DONEKOGLU	par Maryline VIARD
Bouchra KHIAR	par Christina PEDRI.

EXCUSÉS : Gabin ABENA
Julia ALFONSO.

ABSENT : Sylvain ALLIROT.

Les membres présents peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du code précité, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance.

Monsieur Florian GOURMELON est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

---

[1] Arrivée à 19 h 10, avant que ne s'engagent les débats

2 Arrivé à 19 h 15, avant que ne s'engagent les débats

Direction générale adjointe
Cadre de Vie Urbain et Environnemental
Affaire suivie par : C. TAVARES

Conseil Municipal du 17 octobre 2023

Délibération n°23.216

Résiliation amiable du bail à construction conclu entre la commune et la SAVEM (devenue SEMVI) le 4/10/1988 pour le domaine des Rouvres en vue de la cession du bien.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Vu le Code Civil ;

Vu l'avis de la Commission Municipale « Ressources » entendu lors de sa séance en date du 10 octobre 2023 ;

Considérant que la Commune de Vigneux-Sur-Seine est propriétaire des terrains constituant les lots numéros un (1), onze (11), cent-trente-six (136) et cent-cinquante-et-un (151) de l'ensemble immobilier situé à Vigneux-sur-Seine (Essonne) – 91270, rue du Potager / rue Truffaut et rue Gaston Grinbaum, et ci-après désigné « Domaine de Rouvres », dont la désignation suit :

DÉSIGNATION DES LOTS

Lot numéro un (1)

La jouissance exclusive et particulière d'un terrain d'une superficie de 776 m² et le droit de construire une surface hors œuvre nette développée de 663 m² environ,

Et les neuf cents / dix millièmes (900 / 10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

La jouissance exclusive et particulière d'un terrain d'une superficie de 804 m² et le droit de construire une surface hors œuvre nette développée de 555 m² environ,

Et les sept cents cinquante-trois / dix millièmes (753 / 10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-six (136)

Un local commun résidentiel comprenant une salle polyvalente et des sanitaires,

Et les cinquante-deux / dix millièmes (52/10000èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151)

La jouissance exclusive et particulière d'un terrain d'une superficie de 903 m² et le droit de construire une surface hors œuvre nette développée de 747 m² environ,

Et les neuf cent quatre-vingt-dix-huit / dix millièmes (998 / 10000èmes) des parties communes générales.

Lesdits terrains appartenant au domaine privé de la commune.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	416	51 RUE GASTON GRINBAUM	00 ha 79 a 00 ca
AM	418	51 RUE GASTON GRINBAUM	01 ha 00 a 61 ca

Total surface : 01 ha 79 a 61 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Considérant que l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DROZ notaire à Bagnolet le 4 octobre 1988 suivi de trois modificatifs ;

Considérant que les lots ont fait l'objet d'un bail à construction au profit de la Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX**, par abréviation SEMVI, Société Anonyme au capital de 234771.49,00 €, dont le siège est à VIGNEUX-SUR-SEINE (91270), HOTEL DE VILLE, identifiée au SIREN sous le numéro 330232851 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY CEDEX, reçu par Maître Jean DROZ notaire à BAGNOLET le 4 octobre 1988 ;

Considérant que ce bail a été consenti et accepté pour une durée de trente-quatre années ayant commencé à courir le 1er octobre 1988 pour se terminer le 30 septembre 2022, puis prorogé suivant acte reçu par Maître Gildas KERNEIS, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, le 16 octobre 1996, jusqu'au TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE TRENTE SEPT ;

Considérant qu'au sein des lots susvisés les constructions suivantes ont été réalisées par le preneur à bail un ensemble de 21 logements individuels en R+2 sans ascenseur avec jardin et boxe, et 1 local pour une association (lot 136). Aucune modification au projet de construction qui n'aurait pas été approuvée par le bailleur n'a été réalisée ;

Considérant que la commune et la Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX** ont engagé une consultation en vue de la cession du Domaine de Rouvres ainsi que d'un ensemble immobilier situé à VIGNEUX-SUR-SEINE, appartenant à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX, dénommé « la Résidence Les Arpents » ;

Considérant que la signature concomitante des deux actes de vente portant sur le Domaine de Rouvres et la Résidence les Arpents constitue une condition essentielle et déterminante de la vente ;

Considérant qu'il convient donc de résilier à l'amiable par anticipation le bail à construction afin de permettre la cession du domaine de Rouvres concomitamment avec celle de la Résidence des Arpents,

Considérant que le bail à construction dispose :

« Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR resteront sa propriété et celle de ses ayants cause, pendant toute la durée du présent bail.

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le PRENEUR ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le PRENEUR sur le terrain loué, ainsi que toutes les améliorations, de quelque nature qu'elles soient, deviendront de PLEIN DROIT LA PROPRIETE DU BAILLEUR sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, et donnera lieu à une indemnité quelconque. »

Considérant que la Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX (SEMVI)** a confirmé à la ville son accord pour procéder à une résiliation amiable avant le terme du bail à construction qui fera l'objet d'une décision du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2023 ;

Considérant que la fin anticipée du bail doit être conditionnée à la réalisation effective de la vente, faute de quoi la commune serait dans l'obligation de reprendre la gestion des logements locatifs sociaux en lieu et place de la SEMVI alors qu'elle n'a pas le statut de bailleur social ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Par 27 voix POUR,

2 abstentions Patrice Allio, Julie Ozenne

Monique Baillot, Michelle Leroy, Florent Pecassou, Leïla Saïd, Marième Gadio, Norman Charles et Jeannette Lecoq ne participent pas au vote en raison de leurs fonctions au sein de la SEMVI.

Article 1 - ACTE de l'accord de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX (SEMVI) de procéder à une résiliation amiable avant le terme du bail à construction consenti et accepté pour une durée de trente-quatre années ayant commencé à courir le 1er octobre 1988 pour se terminer le 30 septembre 2022, puis prorogé suivant acte reçu par Maître Gildas KERNEIS, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, le 16 octobre 1996, jusqu'au TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE TRENTE SEPT.

Article 2 - DÉCIDE de procéder à une résiliation amiable avant le terme du bail à construction consenti et accepté par la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE VIGNEUX (SEMVI) pour une durée de trente-quatre années ayant commencé à courir le 1er octobre 1988 pour se terminer le 30 septembre 2022, puis prorogé suivant acte reçu par Maître Gildas KERNEIS, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, le 16 octobre 1996, jusqu'au TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE TRENTE SEPT.

Article 3 DIT que conformément aux dispositions du bail à construction, la résiliation anticipée amiable ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de la commune.

Article 4 - DIT que la résiliation anticipée amiable dudit bail est conditionnée à la réalisation effective des cessions concomitantes portant sur le Domaine de Rouvres et la Résidence les Arpents.

Article 5 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à cette résiliation.

Article 6 - PRÉCISE que les dépenses induites par la présente délibération seront imputées au budget de l'exercice correspondant.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire
Thomas CHAZAL

Signé numériquement le 18/10/2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
091-219106572-20231017-23-216-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/10/2023
Affichage : 19/10/2023
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage