

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE JARVILLE-LA-MALGRANGE**

SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2017

Sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre HURPEAU, Maire de Jarville-la-Malgrange, le Conseil Municipal de la Ville de Jarville-la-Malgrange est réuni en séance extraordinaire, à l'Espace Françoise Chemardin.

Le 6 septembre 2017, c'est-à-dire 1 jours franc avant la séance, selon la procédure d'urgence, une convocation écrite a été transmise aux Conseillers Municipaux, portée au registre des délibérations, affichée et publiée dans les formes prescrites à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le compte-rendu de la séance a été affiché dans les huit jours, conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et les délibérations ont été transmises au Contrôle de Légalité de la Préfecture de Meurthe et Moselle.

Etaient présents :

M. HURPEAU, Mme POLLI, M. DAMM, M. WEIBEL, M. DARNE, Mme BENHAFOUDA, M. DRILLON, Mme ROMO, Mme GUENIOT, Mme LAROPPE, Mme BRAGA, M. COURRIER, M. OUGIER
M. MANGIN, Mme WUCHER, M. MATHERON
M. LAVICKA

Etaient excusés et représentés :

Mme DENIS, excusée et représentée par Mme POLLI
Mme GRANDCLAUDE, excusée et représentée par M. WEIBEL
M. VIGNERON, excusé et représenté par M. DARNE
M. KEMPF, excusé et représenté par M. COURRIER
M. SKWIRZYNSKI, excusé et représenté par M. HURPEAU
Mme LANGARD, excusée et représentée par M. DAMM
M. BACUS, excusé et représenté par Mme GUENIOT
Mme MATTON, excusée et représentée par Mme BENHAFOUDA
M. BAN, excusé et représenté par M. LAVICKA

Etait excusé :

M. ANCEAUX

Etaient absents :

Mme MOUANDZA, M. AOUCHACHE

Secrétaire de Séance : Sylvain OUGIER

Monsieur le Maire indique que s'agissant d'un conseil extraordinaire, il faut, en début de séance, que les membres du Conseil Municipal délibèrent sur l'urgence de la délibération.

N°1

**CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL
MOTIVATION DE L'URGENCE**

Conformément aux articles L2121-12 et L2541-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et au Règlement Intérieur du Conseil Municipal approuvé par délibérations des 16 avril 2014 et 29 avril 2014 (articles 5, 6 et 7), le Maire convoque le Conseil Municipal aussi souvent que les affaires l'exigent. La convocation indique les questions à l'ordre du jour ; elle est faite cinq jours francs au moins avant celui de la réunion. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé

par le Maire, sans pouvoir toutefois être inférieur à un jour franc. Le Maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal qui se prononce sur l'urgence.

Par délibération en date du 18 mai 2017, le Conseil Municipal a approuvé la cession de la parcelle AB643 à la société CAPSTONE. Or, cette société s'est désistée le 6 septembre 2017 à midi.

La Ville a, aujourd'hui, l'opportunité de vendre cette parcelle à la SCI NOYA LYON dont le projet reste en parfaite adéquation avec les motifs invoqués lors de l'exercice du droit de préemption à savoir la création de surfaces commerciales ou artisanales facilitant l'installation de nouvelles entreprises, notamment dans le secteur du numérique et du e-commerce. Cette cession est conditionnée à une signature de l'acte notarié en tout début de semaine prochaine.

En effet, parallèlement, ce projet d'acquisition est lié à un autre projet, celui de l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le toit de la partie du bâtiment située sur cette parcelle AB643 par la société ALTUS ENERGY. Pour des raisons économiques, l'installation de cette centrale doit être réalisée avant le 30 novembre 2017 ; passé ce délai, l'accord obtenu entre la Société ALTUS ENERGY et EDF ne sera plus valable. Compte tenu des délais nécessaires à l'instruction de la déclaration de travaux puis à la construction de cette centrale, la signature de l'acte notarié doit donc absolument être passée au plus tôt pour que le projet de centrale photovoltaïque soit réalisé dans des temps permettant le démarrage de la production électrique dans les délais imposés. L'acquéreur conditionne l'achat de la parcelle à cette réalisation environnementale.

D'autre part, la Société ALTUS ENERGY s'est engagée à réaliser, à ses frais, le mur coupe-feu qui marquera la séparation du bâti entre les deux propriétés.

Avec cette cession dans les conditions précisées par la délibération de ce soir, la Ville respecte le projet qui a motivé la préemption du bien et réalise son objectif dans les meilleures conditions financières. La convocation dans l'urgence était donc obligée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

VALIDE : le caractère d'urgence de la convocation de ce conseil Municipal.

Adopté à l'unanimité

N°2

DOMAINE ET PATRIMOINE

VENTE DE LA PARCELLE AB n°643

La Ville accueille sur son territoire plusieurs entreprises en plein essor, notamment dans le secteur du numérique et du e-commerce avec les sociétés Miss Numérique et Glamuse. Afin de délocaliser son Centre Technique Municipal et d'accompagner ces entreprises dans leur développement mais également de faciliter l'installation de nouvelles entreprises du même secteur économique, la Ville a décidé d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir des parcelles contiguës aux locaux des entreprises déjà installées. Ces parcelles, cadastrées AB 320 et AB 483, représentent une superficie totale d'environ 3 ha. La SCI de la Tour avait fait part de son intérêt pour l'acquisition d'une partie de ces parcelles et a fait une promesse d'achat qui a reçu un avis favorable par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2016. Depuis la Société CAPSTONE est devenue actionnaire majoritaire du groupe BORIS, actionnaire unique de la SCI de la Tour se substituant à elle aux mêmes conditions prévues dans la promesse d'achat.

Par délibération en date du 18 mai 2017, le Conseil Municipal avait donné son accord pour céder cette parcelle à la Société CAPSTONE. Or, la Société CAPSTONE s'est récemment désistée du projet. De plus, la promesse d'achat est devenue caduque.

La SCI NOYA LYON s'est portée acheteuse de cette parcelle dans les mêmes conditions que celles prévues initialement et consacrées dans la promesse d'achat.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L3211-14 et L3221-1 relatifs à la cession des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

Considérant que conformément à l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales, France domaine a été consulté par courrier électronique le 27 février 2017, et que leur avis favorable estimant la valeur vénale à 870 800€ a été rendu le 7 avril 2017,

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée la proposition de céder à la SCI NOYA LYON la parcelle cadastrée section AB n°643, d'une superficie de 15 230 m² au prix de 870 800 € pour lui permettre de réaliser son projet.

Les frais, droits, émoluments afférents de l'acte authentique de vente seront à la charge de l'acquéreur,

Les actes et formalités seront reçus par la SCP BLETOUX-PAQUIN-HOUILLON, notaires associés à (54000) - 9 rue Saint Nicolas,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

DECIDE : la cession de la parcelle AB n° 643 pour une superficie de 15 230 m² au prix de 870 800 € à la SCI NOYA LYON.

AUTORISE : Monsieur le Maire à signer tous les actes et toutes pièces afférentes à cette vente.

Monsieur MATHERON rappelle que lorsque cette délibération avait été présentée le 18 mai dernier pour une autre société qui se portait acquéreur de la parcelle, il avait émis deux réserves :

La première était sur le risque financier encouru par la Commune dans l'hypothèse où il y avait effectivement défaillance de l'acquéreur potentiel, et cela s'est avéré.

Il imagine bien qu'entre le 6 septembre et aujourd'hui, le Maire a eu quelques sueurs froides même si, à son avis, le Maire était informé avant la date du 6 septembre, du retrait de la société précédente.

La deuxième réserve émise était celle concernant le caractère légal de cette transaction, dès lors que la Commune se porte acquéreur d'un bien pour revendre une partie de celui-ci à un autre, et cite l'exemple de la Commune Maxéville. Il espère que le Maire a fait les démarches nécessaires en la matière mais précise que de son côté, cela fait partie des éléments qu'il a communiqués à la Chambre Régionale des Comptes, comme ceux relatifs à la vente de l'Espace Foch par la Ville au CCAS. A ce sujet, il souligne, non sans ironie, que pour la vente de l'Espace Foch, l'estimation de France Domaine n'a pas été observée alors que dans ce cas-ci, elle est parfaitement respectée.

Il croit qu'il y a matière à s'interroger sur les risques que le Maire fait encourir aux finances communales, et pense qu'il faudrait plus de sérieux de la part de celui qui conseille le Maire sur le caractère, à son avis, peu soutenable à terme pour la Commune : d'un point de vue budgétaire mais également au niveau du patrimoine.

Bien évidemment, sa liste ne s'opposera pas à cette délibération car elle permettra au moins d'essuyer les sueurs froides de ces dernières heures. En revanche, il attend avec grande impatience la réponse qui sera faite par la Chambre Régionale des Comptes suite au courrier qu'il a adressé et qu'il fera parvenir également au Maire.

Monsieur le Maire répond que par rapport à cette promesse d'achat qui avait été signée, la Ville s'était engagée à réaliser un certain nombre de choses et notamment la création d'un mur coupe-feu. Malheureusement, la société qui avait été retenue pour la réalisation de ce mur a été défaillante au moment où elle devait le réaliser. Or, il y avait une date butoir à la promesse d'achat et cette échéance a été dépassée. Le non-respect de cette promesse d'achat n'a donc pas pu être mis en avant car il s'agissait d'une clause suspensive qui était logiquement inscrite. La société CAPSTONE s'est alors désistée et effectivement après quelques craintes, la Ville a eu cette opportunité qu'elle a saisie. Il ajoute qu'il n'y aura pas de promesse d'achat mais bien directement une signature devant notaire.

Monsieur MATHERON dit que c'est globalement une chance pour la Ville dans un contexte où les m² vacants dans le Grand Nancy sont plutôt en explosion. Si on n'avait pas pu saisir cette opportunité, le risque premier était 870 000 € certes mais le risque à terme était beaucoup plus compliqué que cela. Il cite l'affaire sur le site Saint Jacques II à Maxéville, avec une perte de 19 millions d'euros et une Commune qui a dû augmenter ses impôts de 75 %. Il se souvient d'avoir évoqué ce risque lors du dernier Conseil Municipal et rappelle que Madame DENIS partageait les mêmes inquiétudes que lui. Il pense qu'il faut faire attention et ne pas prendre les actifs de la Commune pour financer les projets et qu'il faut toujours intégrer le risque à un moment ou à un autre : mise en œuvre des clauses suspensives ou défaillance potentielle de l'acquéreur.

Monsieur le Maire précise et insiste sur le fait que toutes les assurances avaient été prises par rapport à cette société et s'il n'y avait pas eu ce dépassement de la date butoir, cela ne se serait pas passé comme cela mais on ne va pas refaire l'histoire.

Monsieur LAVICKA demande si la SCI NOYA LYON qui souhaite mettre en place une centrale avec des panneaux solaires, a fait une étude de rentabilité. Il demande également si la Ville a mené une réflexion sur la possibilité d'étendre ces panneaux sur sa partie.

Monsieur le Maire répond qu'une étude a effectivement été faite par la société. La Ville quant à elle ne souhaite pas étendre ce projet de panneaux sur sa partie car si on fait le rapport entre les travaux à réaliser sur la toiture et le revenu produit par ces panneaux, ce n'est pas rentable.

Adopté à l'unanimité

Séance levée à 17 h 20.


LE SECRETAIRE DE SEANCE



Sylvain OUGIER



LE MAIRE



Jean-Pierre HURPEAU