

**Conseil municipal | Séance du 23 mars 2023**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2023-03-23-38 | Affaires foncières - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Centre Madrillet - SASU Ô Poulet - 101 bis rue du Madrillet - Eviction commerciale  
Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 22

Date de convocation : 17 mars 2023

L'An deux mille vingt-trois, le 23 mars, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moise, Maire.

**Etaient présent·es :**

Monsieur Joachim Moise, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Renaux, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Madame Alia Cheikh, Madame Noura Hamiche, Monsieur Serge Gouet, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

**Etaient excusé·es avec pouvoir :**

Monsieur David Fontaine donne pouvoir à Monsieur Grégory Leconte, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur José Gonçalves donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Edouard Bénard, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Johan Quérueil donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Madame Nicole Auvray.

**Etaient excusé·es :**

Monsieur Brahim Charafi, Madame Sarah Tessier.

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Serge Gouet

**Exposé des motifs :**

Afin de mettre en œuvre le projet NPNRU sur le quartier du Château-Blanc, la Ville poursuit l'acquisition de diverses parcelles en vue de la réalisation du projet du Centre Madrillet, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2021. Dans ce cadre, la Ville poursuit l'acquisition de la propriété des époux El Kaddari située 101 bis rue du Madrillet et 2 rue Roland-Garros cadastrée section AD numéro 1 pour 421 m<sup>2</sup>, incluse dans le périmètre du projet. Cet ensemble immobilier est composé d'une habitation d'une superficie d'environ 138 m<sup>2</sup> et de deux locaux commerciaux d'une superficie totale d'environ 116 m<sup>2</sup>. Ces deux locaux sont respectivement occupés par l'EURL Assalam et par la SASU Ô Poulet.

Dans le cadre des démarches procédurales engagées auprès des époux El Kaddari et de la SASU Ô Poulet, la Ville, après avoir procédé à la notification de ses offres indemnitaires, a saisi le juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire des indemnités, les discussions amiables n'ayant pu aboutir à un accord entre les parties. Par jugement du 17 juin 2022, Madame la juge de l'expropriation a fixé l'indemnité d'éviction à revenir à la SASU Ô Poulet à la somme globale de 95 045,93 € (quatre-vingt-quinze mille quarante cinq euros et quatre-vingt-treize centimes) décomposée en une indemnité pour perte du fonds de commerce à 80 005,20 €, une indemnité de remplacement de 6 850,50 € et des indemnités accessoires de 8 190,23 € auxquelles s'ajouteront les indemnités de licenciement du personnel non encore connues à ce jour, frais d'acte en sus à charge de la Ville.

La SASU Ô Poulet, par l'intermédiaire de son avocat, a interjeté appel de ce jugement le 18 juillet 2022.

**Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :**

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code de l'expropriation,
- L'arrêté préfectoral du 21 septembre 2021 déclarant d'utilité publique le projet de renouvellement urbain du centre Madrillet et la cessibilité des parcelles incluses dans son périmètre,
- Le jugement d'expropriation du 17 juin 2022,
- L'ordonnance d'expropriation du 4 juillet 2022,
- Le recours en appel formulé par la SASU Ô Poulet le 18 juillet 2022 par l'intermédiaire de son avocat,
- La délibération n°2022-10-20-21 du Conseil municipal du 20 octobre 2022 relative à l'acquisition du bien sis 101 bis rue du Madrillet,

**Considérant :**

- Les acquisitions à réaliser par la Ville dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du centre Madrillet,
- La déclaration d'utilité publique de cette opération,
- Le transfert de propriété du bien en cause à l'expropriant par l'ordonnance d'expropriation, conformément aux dispositions du code de l'expropriation,

- La jouissance du bien en cause par l'expropriant dans le délai d'un mois suivant le paiement ou la consignation de l'indemnité d'expropriation, conformément aux dispositions du Code de l'expropriation
- Le jugement du 17 juin 2022 et le caractère non suspensif de l'appel interjeté par la SASU Ô Poulet,
- L'indemnité d'éviction totale à verser à la SASU Ô Poulet fixée par ledit jugement à quatre-vingt-quinze mille quarante-cinq euros et quatre-vingt-treize centimes (95 045,93 €) décomposée en indemnité pour perte de fonds de commerce (80 005,20 €), indemnité de remplacement (6 850,50 €), indemnité pour trouble commercial (6 410,67 €), indemnisation des frais de déménagement (1 500,00 €) et des frais administratifs (279,56 €), ainsi que des indemnités de licenciement du personnel dont le montant est à arrêter au jour de la cessation d'activité, frais d'acte en sus à charge de la Ville,
- La nécessité pour la Ville de représenter ses intérêts devant le juge en appel en assurant sa défense y compris par le biais d'une transaction avec les parties expropriées.

**Décide :**

- De procéder à l'éviction commerciale de la SASU Ô Poulet située 101 bis rue du Madrillet.
- De procéder au paiement ou à la consignation des sommes définies dans le jugement susvisé aux conditions financières énumérées ci-avant.
- D'assurer par ailleurs sa défense en appel devant le juge y compris par la voie transactionnelle.
- D'autoriser Monsieur le maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes à intervenir à cet effet et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.

**Précise que :**

- La dépense est imputée au budget de la ville prévu à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 33 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Monsieur Serge Gouet

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 24/03/2023

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20230323-lmc130235-DE-1-1

Affiché ou notifié le 27 mars 2023