



**Conseil Municipal du 21 mars 2017
Procès-verbal de séance**

<p><u>NOMBRE DE MEMBRES :</u> <u>Composant le conseil : 27</u> <u>En exercice : 27</u> <u>Présents à la séance : 18</u> <u>Convoqués le : 14 mars 2017</u></p>

Présents : Patrice SAINSARD, Maria-Gabriela BOBAULT, Gilles VIGUERARD, Catherine ESTRADE, Sophie DESFORGES, Jean-Marie ANNA, Jean-Paul ANNA, François ORCEL, Michel RODRIGUES, Svetlana VAMOS, Elisabeth DUPRE, Patrick DE BRABANDER, Bruno DEROUIN, Laurent DUCRUIT, Annie MOREAU, Gérard MEYDIOT, Daniel STEIGELMANN et Violaine PAPI, Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ont donné pouvoir : Jean-Pierre TROTIN, pouvoir à Sophie DESFORGES ; Maria IUNG, pouvoir à Catherine ESTRADE ; Valérie LEBRETON, pouvoir à Patrice SAINSARD ; Gwladys RIVIERE, pouvoir à Maria-Gabriela BOBAULT.

Absents : Valérie MECHIN-QUENSIERRE, Stéphanie DE BIASIO, Xavier MARTIN, Lydie THIBAUT et Xavier GORECKI.

Secrétaire de séance : François ORCEL.

L'an deux mille dix-sept, le vingt-et-un mars à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Milly-la-Forêt se sont réunis au nombre de dix-huit, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrice SAINSARD, Maire.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal. Monsieur François ORCEL a été désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

Le procès-verbal de la séance du 23 février 2017 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que Jean-Pierre TROTIN a dernièrement subi une intervention chirurgicale mais qu'il est rentré chez lui. Le Conseil lui souhaite un prompt rétablissement.

- 1. Validation de l'identité du crédit-bailleur dans le cadre de la vente des lots n°17, 18, 19 et 20 de la ZA du Chênet à la société NATURAL GRASS.**

Monsieur le Maire indique que la société NATIXIS LEASE IMMO, qui a été choisie comme crédit-bailleur par la société NATURAL GRASS fin janvier 2017, exige une nouvelle délibération du Conseil Municipal, la visant expressément en qualité d'acquéreur des lots 17 à 20 de la phase 2 de la ZA du Chenet aux lieu et place de NATURAL GRASS. Lorsque le Conseil Municipal avait délibéré lors de sa séance en date du 24 mars 2016, le crédit-bailleur de l'époque n'avait pas exigé que son nom apparaisse dans la délibération autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente avec la société NATURAL GRASS.

Maître CABRE, Notaire de la Ville et Maître RUNGEARD, notaire de la société NATURAL GRASS, ne comprennent pas cette position intangible de la société de crédit-bail qui se retranche derrière une hypothétique remise en cause de la vente pour irrégularité dans la délibération municipale, alors que NATURAL GRASS sera appelée à intervenir à l'acte en tant que crédit-preneur utilisateur final des biens.

Cette position est d'autant plus difficile à accepter que Me BANVILLE, notaire de la société de crédit-bail, dispose de l'ensemble des pièces du dossier (dont la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2016 autorisant la signature de la promesse de vente des lots au profit de Natural Grass) depuis le 25 avril 2016.

Monsieur STEIGELMANN souhaite avoir des précisions sur cette exigence.

Monsieur LEGRAIS lui répond que la Commune se trouve confrontée aux interprétations divergentes des notaires, d'une part et du service juridique du crédit-bailleur, d'autre part. Le notaire de la Ville affirme que la mention du nom du crédit-bailleur dans la délibération n'est pas indispensable à la conclusion de la vente mais le service juridique de la société NATIXIS LEASE IMMO affirme le contraire.

Madame PAPI précise qu'au fond le droit n'est pas en question mais que ce différent résulte simplement d'un rapport de force dans le cadre d'une négociation commerciale.

Monsieur STEIGELMANN s'interroge alors sur les conséquences d'une potentielle faillite de la société NATURAL GRASS et sur les droits du crédit-bailleur dans ce cas de figure.

Monsieur le Maire lui indique que toutes les ventes doivent être soumises à l'avis de la Commune.

Monsieur ORCEL s'indigne de l'incompétence de certains notaires.

Madame PAPI réitère ses propos en indiquant qu'aucun argument juridique ne fonde cette demande et qu'il s'agit seulement d'un bras de fer commercial sans aucun intérêt.

Monsieur le Maire précise que ce point devait être inscrit à l'ordre du jour du dernier Conseil Municipal mais étant donné le fait que le notaire de la Ville avait considéré cette demande comme inutile, il ne l'avait pas été.

Après délibération, le Conseil Municipal **abroge à l'unanimité sans abstention** les délibérations n° DEL.24.03.16.01 en date du 24 mars 2016, autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente des lots n°17, n°18, n°19 et n°20 de la Zone d'Activités du Chênet avec la société NATURAL GRASS et n°DEL.23.11.16.01 en date du 23 novembre 2016, par laquelle le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer l'acte de vente des lots n°17, n°18, n°19 et n°20 de la ZA du Chênet en phase II, avec la société NATURAL GRASS pour une surface totale de 81 ares et 22 centiares et un prix de 397 978 euros HT.

Après délibération, le Conseil Municipal **autorise à l'unanimité sans abstention** Monsieur le Maire, ou son Premier Adjoint, à signer l'acte de vente des lots n°17, n°18, n°19 et n°20 de la ZA du Chênet en phase II, avec la société de crédit-bail immobilier NATIXIS LEASE IMMO pour une surface totale de 81 ares et 22 centiares et moyennant le prix de 397 978 euros HT, ainsi que tous les actes y afférant.

Après délibération, le Conseil Municipal **autorise à l'unanimité et sans abstention** Monsieur le Maire, ou son Premier Adjoint, à signer le contrat de prêt à usage avec la société NATURAL GRASS portant sur une bande de terrain à prendre dans les parcelles cadastrées section N numéros 229 et 302 incluses dans la zone de lisière des 50 mètres de l'espace boisé classé jouxtant les lots n°17, 18, 19 et 20 de la ZA du Chênet.

Monsieur MEYDIOT s'interroge sur l'avancée de la vente de la Zone d'Activités à la CC2V.

Monsieur le Maire lui indique qu'une fois les ventes conclues avec NATURAL GRASS et HABITAT ET COMMERCES, celle avec la CC2V pourra être réalisée.

Monsieur le Maire ajoute au surplus que la signature de l'acte de vente avec NATURAL GRASS est imminente. De plus, le délai de recours administratif qui était engagé dans le cadre de la vente avec HABITAT ET COMMERCES est clos depuis le 15 mars dernier et donc la signature ne saurait tarder.

Monsieur ORCEL se demande si la liste des enseignes qui s'implanteront sur la ZA est établie car il a vu sur le site leboncoin.fr une offre la concernant.

Monsieur le Maire indique qu'actuellement, trois enseignes sont retenues. Il s'agit de Biocoop, Picard et Norauto. Il pourrait potentiellement y avoir également un commerce alimentaire et un opticien.

Monsieur STEIGELMANN attire l'attention de l'assemblée sur l'importance de veiller au respect des accords conclus en amont des ventes.

Monsieur ORCEL rappelle alors que le dialogue avait été engagé afin de protéger les commerces déjà implantés sur la Commune.

Fin de la séance à 20h52.

Le Maire,

Patrice SAINSARD

