

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 10 décembre 2024

Objet : Approbation du versement aux conjoints HAMMAMI de l'indemnité de dépossession du lot n°7 en copropriété situé 12 impasse Gravel à Levallois sur la parcelle cadastrée section P n°177 fixée par jugement rendu le 3 juin 2024 par la Juridiction de l'expropriation des Hauts-de-Seine du Tribunal Judiciaire de Nanterre

L'an deux mille vingt-quatre, le dix décembre, les membres composant le Conseil d'Administration, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Olivia ZERAH-BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT – Monsieur Philippe LAUNAY - Madame Chantal LABORDA - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE - Monsieur Gérard HUOT - Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE - Monsieur Hugo DAPINO - Madame Catherine MORELLE

Ont donné pouvoir :

Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur René MICHAUX à Madame Laura REZGUI-DUMAS
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Frederic ROBERT

Etaient excusés :

Etaient absents :

Madame Victoria DOGNIN
Monsieur Luc AIT AISSA

LE CONSEIL

Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment ses articles L.421-1 et R.421-16 ;

Vu l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-161 du 24 novembre 2021 du Préfet des Hauts-de-Seine déclarant d'utilité publique au profit de l'OPH Rives de Seine Habitat le projet de construction d'un immeuble de logements sociaux sur les parcelles cadastrées P n°175 et P n°177 sises respectivement 14 impasse Gravel et 12 impasse Gravel à Levallois et cessibles les parcelles de terrains nécessaires à la réalisation de ce projet ;

Vu l'ordonnance d'expropriation rendue le 7 juillet 2022 par le Tribunal Judiciaire de Nanterre déclarant expropriés pour cause d'utilité publique au profit de l'OPH les immeubles sis 12 et 14 impasse Gravel à Levallois ;

Vu le jugement rendu le 3 juin 2024 par la Juridiction de l'expropriation des Hauts-de-Seine du Tribunal Judiciaire de Nanterre fixant les indemnités du lot n°7 en copropriété situés 12 impasse Gravel à Levallois sur la parcelle cadastrée section P n°177, d'une surface de 22,20 m², propriété de Monsieur Mohamed HAMMAMI, Madame Fatima HAMMAMI et Monsieur Brahim HAMMAMI ;

Considérant qu'aucun accord amiable n'ayant été trouvé entre les parties concernant le montant de l'indemnité d'expropriation, l'OPH a saisi le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Nanterre par mémoire parvenu au greffe le 20 octobre 2023 ;

Considérant que l'ordonnance fixant le transport et l'audience a été prise le 8 janvier 2024 ;

Considérant que les conclusions du commissaire du gouvernement ont été réceptionnées le 24 février 2024 ;

Considérant que le transport sur les lieux s'est déroulé le 7 mars 2024 ;

Considérant que le commissaire du gouvernement aux termes de ses conclusions du 27 mars 2024 a retenu une indemnité de dépossession totale de 198 460 euros décomposée comme suit :

- Indemnité principale : 171 000 euros,
- Indemnité de emploi : 18 100 euros,
- Indemnité pour perte de loyers : 9 360 euros.

Considérant que l'affaire a été retenue à l'audience du 22 avril 2024, l'OPH demandant au juge de l'expropriation de fixer l'indemnité de dépossession à la somme totale de 155 280 euros en valeur occupée, décomposée comme suit :

- Indemnité principale : 136 000 euros,
- Indemnité de emploi : 14 600 euros,
- Indemnité pour perte de loyers : 4 680 euros.

Et les consorts HAMMAMI demandant au tribunal de fixer l'indemnité de dépossession à la somme totale de 245 200 euros et à titre subsidiaire de fixer l'indemnité à 208 570 euros, outre une indemnité de 9 360 euros au titre de la perte des loyers, et de condamner l'OPH à leur verser la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Considérant que le juge de l'expropriation a fixé le 3 juin 2024 l'indemnité due par l'OPH Rives de Seine Habitat aux consorts HAMMAMI au titre de la dépossession du lot n°7 en copropriété situé 12 impasse Gravel à Levallois sur la parcelle cadastrée section P n°177 à la somme totale de 200 836 euros décomposée comme suit :

- Indemnité principale : 173 160 euros en valeur occupée,
- Indemnité de emploi : 18 316 euros,
- Indemnité pour perte de loyers : 9 360 euros.

Et a condamné l'OPH à leur verser la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Madame le Président,

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve le versement du montant de 200 836 euros (deux cent mille huit cent trente-six euros) aux consorts HAMMAMI au titre de la dépossession du lot n°7 en copropriété situé 12 impasse Gravel à Levallois sur la parcelle cadastrée section P n°177, indemnité fixée par jugement rendu le 3 juin 2024 par la Juridiction de l'expropriation des Hauts-de-Seine du Tribunal Judiciaire de Nanterre ainsi que le versement aux consorts HAMAMI du montant de 3 000 euros (trois mille euros) en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Article 2 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à ladite dépossession et lui confère tous pouvoirs à cet effet.

Résultat des votes : 27 voix pour

La délibération N° 11 est adoptée à l'unanimité des membres du Conseil présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOPTÉ
Pour l'Extrait Conforme
Le Président

A circular stamp with the text "OPH" in the center and "RIVES DE SEINE HABITAT" around the perimeter. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.