

HÔTEL DE VILLE

Urbanisme & Développement Economique  
Tél. : 01 69 49 77 41 / Fax : 01 69 48 99 55  
N/Réf. : NDA/CQ/AM  
N° : 2010.05.17/88

**DECISION N°2010/80**

**OBJET : Décision d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur la propriété privée cadastrée AL 50 et AM 72 sise 4 Rue de Keranna à YERRES : VENTE VERGER / DEBRIL-MEUZERET.**

Le Député Maire de la Commune d'YERRES,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement national pour le logement,

VU la circulaire n°2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et les premières directives d'application,

VU la circulaire n°2003-48 du 31 juillet 2003 portant présentation de la loi « urbanisme et habitat » et les premières directives d'application,

VU la circulaire n°2003-3 du 21 janvier 2003 relative aux orientations dans la mise en œuvre de la loi SRU,

VU les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, R.213-21 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

VU les articles L.221-1, L.221-2 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux réserves foncières et à l'aménagement foncier,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal N°98/06/352 du 23 juin 1998, modifié à sept reprises par délibérations N°1999/06/545 du 2 juin 1999, N°2001/09/155 du 10 septembre 2001, N°2004/03/666 du 4 mars 2004, N°2004/10/780 du 11 octobre 2004, N°2005/12/988 du 15 décembre 2007, N°2007/12/1319 du 18 décembre 2007,

60, rue Charles de Gaulle  
91335 YERRES Cedex

Tél. : 01 69 49 76 00  
Fax : 01 69 48 63 98



bre 2007, N°2009/06/236 du 25 juin 2009, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération N°2007/12/1320 du 18 décembre 2007,

VU la délibération du Conseil Municipal N°99/03/498 du 25 mars 1999, instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou urbanisables (NA) communales,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2002/02/302 du 15 février 2002, instaurant une zone de droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du centre ville,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/05/539 du 26 mai 2003, instaurant l'extension de l'application du droit de préemption urbain renforcé à toutes les zones du territoire communal classées au Plan d'Occupation des Sols en zones U et NA,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/12/616 du 4 décembre 2003, instaurant l'extension de l'application du droit de préemption urbain renforcé aux zones du territoire communal classées au Plan d'Occupation des Sols en zones UA, UC, UD, UE, UG, UH, UI, UK, UL et NA, et dans un rayon de 300 mètres du secteur de la Gare,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/06/550 du 18 juin 2003, approuvant la constitution de la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) Locale de Logement « Habiter à Yerres » ayant pour objet social de réaliser les opérations telles que la gestion locative du patrimoine immobilier, toute transaction immobilière (achat, vente, construction) et sa gestion, ainsi que toute action connexe ou complémentaire à cet objet,

VU la délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2004, approuvant la convention avec la SAEM pour la gestion de logements communaux,

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2008 portant délégation au Maire pour traiter certaines affaires de gestion courante visées à l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2008, 25 juin 2009 et 17 décembre 2009 complétant la délégation de pouvoirs accordée au Maire en matière de droit de préemption, de passation de marchés publics et de souscription d'ouvertures de crédit de trésorerie,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie le 23 mars 2010 par Maître Gérard NYS, Notaire à MONTGERON (91230), 180 Avenue de la République, reçue en Mairie le 24 mars 2010, enregistrée sous le numéro DA 91691 10 10112, portant la vente du bien privé cadastré AL 50 et AM 72, sis 4 Rue de Keranna à YERRES, aux conditions suivantes :

☞ Propriétaire : Personne physique. *Noms* : Monsieur VERGER Gérard, Robert, Henri. *Adresse ou siège social* : 4 Rue de Keranna 91330 YERRES.

☞ Situation du bien : *Adresse précise* : « Résidence Keranna », 4 Rue de Keranna, à YERRES (Essonne). *Références cadastrales* :

Section	N°	Lieu dit	Superficie totale
AL	50	8 Rue Bernard Hérault 91330 YERRES	07 ha 24 a 45 ca
AM	72	8 Rue Bernard Hérault 91330 YERRES	00 ha 92 a 07 ca

- ☞ Locaux dans un bâtiment en copropriété achevé depuis plus de 10 ans. Règlement de copropriété publié aux Hypothèques depuis plus de 10 ans :

N°lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
225	C4	RDC	367/100 000 <sup>èmes</sup>	Un appartement de type F3 de 69,21 m <sup>2</sup>
218	C4	-1	10/100 000 <sup>èmes</sup>	Une cave

- ☞ Usage et occupation : habitation occupée par le propriétaire.
- ☞ Modalités de la cession : vente amiable au prix de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155 000 €) dont SEPT MILLE EUROS (7 000 €) de commission d'agence due par le vendeur à BOURGEOISAT IMMOBILIER. Paiement comptant à la signature de l'acte authentique.
- ☞ Le soussigné déclare que le propriétaire a recherché et trouvé un acquéreur : Noms : Monsieur DEBRIL et Mademoiselle MEUZERET. Adresse : 9 Rue Pierre de Coubertin 91330 YERRES.
- ☞ Si le signataire n'est pas le propriétaire, notification des décisions du titulaire du droit de préemption à : Maître Gérard NYS, Notaire, 180 Avenue de la République 91230 MONTGERON.

Références : VENTE VERGER/DEBRIL-MEUZERET/105946/GN/FL.

VU le prix de vente porté dans la DIA et convenu entre les deux parties, vendeur et acquéreur, pour un montant de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155 000 €) hors droits de mutation, dont SEPT MILLE EUROS (7 000 €) de commission d'agence due par le vendeur,

VU l'Avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 4 mai 2010, estimant que le prix du bien fixé dans la DIA à 155 000 € dont 7 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur, « à l'issue de l'étude de marché effectuée dans la même copropriété, (...) est conforme à la valeur vénale »,

CONSIDERANT que, grâce à l'instauration du droit de préemption urbain, la Commune dispose de la faculté d'acquérir par priorité des biens mis en vente, en vue de réaliser l'une des actions ou opérations répondant aux objectifs d'intérêt général définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT la crise générale du logement locatif dans le Val d'Yerres, et la nécessité subséquente de répondre aux besoins propres de la population yerroise, directement touchée par cette pénurie de logements,

CONSIDERANT le nombre toujours croissant de demandes de logements locatifs faites à la Ville, pour lesquelles il y a lieu de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat en développant notamment l'offre de logement social destiné aux personnes et aux familles répondant aux critères d'obtention,

CONSIDERANT qu'en raison de ses caractéristiques, le bien une fois acquis par la Commune devrait permettre d'apporter une première réponse à la pénurie de logements sociaux,

CONSIDERANT que cette acquisition vise à en augmenter le nombre qui n'atteint pas encore le quota fixé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (20%),

CONSIDERANT qu'elle permet aussi d'assurer la mixité au sein d'un immeuble d'habitation privée et sociale,

CONSIDERANT que, pour une gestion dynamique du patrimoine immobilier communal, et conformément à la politique volontariste de la Ville d'YERRES en matière d'habitat social, il y a lieu dès lors d'exercer le droit de préemption urbain renforcé sur ladite propriété pour y réaliser des logements sociaux,

## DECIDE

**Article 1 :** La Commune d'YERRES décide d'exercer son droit de préemption urbain, au profit de la SAEM « Habiter à Yerres », sur la propriété de Monsieur Gérard VERGER, cadastrée AL 50 et AM 72, sise 4 Rue de Keranna, ci-dessous désignée :

➤ Lot de copropriété N°225 : appartement de type T3 d'une superficie de 69,21 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée du bâtiment C4 ;

➤ Lot de copropriété N°218 : cave au sous-sol du même bâtiment.

**Article 2 :** La Commune d'YERRES entend acquérir le bien immobilier sus-désigné, libre d'occupation, au prix principal de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155 000 €) hors droits de mutation, en ce compris la commission d'agence de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) due par le vendeur.

**Article 3 :** La vente est réputée parfaite. Le prix est strictement conforme à celui fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner du 23 mars 2010 et à l'Avis des Domaines du 4 mai 2010.

**Article 4 :** La propriété du bien acquis est conforme à la politique volontariste communale en matière d'habitat social, et permet de répondre en partie aux besoins de la population yerroise.

**Article 5 :** Conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera dressé dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision. Conformément à l'article R.213-14, le paiement du prix interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 6 :** Monsieur le Député Maire est autorisé, au nom de la Commune, à engager la procédure d'acquisition et à signer les actes afférents.


**Article 7 :** La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge du Tribunal Administratif de VERSAILLES, dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification.

**Article 8 :** La présente décision sera inscrite au Registre des Actes Administratifs de la Commune et affichée en Mairie. Ampliation sera transmise :

- ☞ **A Monsieur le Préfet de l'Essonne :** PREFECTURE, Direction des relations avec les collectivités locales, Boulevard de France 91010 EVRY CEDEX ;
- ☞ **Au notaire mandataire du vendeur :** Maître Gérard NYS, Notaire, 180 Avenue de la République 91230 MONTGERON ;
- ☞ **Au vendeur :** Monsieur Gérard VERGER, domicilié 4 Rue de Keranna 91330 YERRES ;
- ☞ **Aux acquéreurs :** Monsieur DEBRIL et Mademoiselle MEUZERET, domiciliés 9 Rue Pierre de Coubertin 91330 YERRES.

Fait à YERRES, le 17 mai 2010.

Le Député Maire,



Nicolas DUPONT-AIGNAN,  
Président de la Communauté  
d'Agglomération du Val d'Yerres.

---

**Pièce jointe :** DIA établie le 23 mars 2010 par Maître Gérard NYS, Notaire, 180 Avenue de la République 91230 MONTGERON, reçue en Mairie le 24 mars 2010, enregistrée sous le numéro DA 91691 10 10112, portant la vente du bien privé cadastré AL 50 et AM 72, sis 4 Rue de Keranna 91330 YERRES (2 pages).



**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION  
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS  
PAR LE CODE DE L'URBANISME**  
(Article A 213.1 du C.U.)

**Ministère  
de l'Équipement,  
des Transports  
et du Logement**

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)**

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) (3)
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

**DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)**

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**Direction Générale de L'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction**

**A - PROPRIETAIRE(S)**

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : VERGER Gérard  
Robert Henri

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 4 Résidence Ker Anna YERRES (91330)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

**B - SITUATION DU BIEN (7)**

Commune : YERRES      Département : Essonne      Adresse précise du bien : 4 Résidence "Ker Anna"

Superficie totale du bien cédé :

**Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)**

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AL	50	8 Rue Bernard Hérault	07 ha 24 a 45 ca
AM	72	8 Rue Bernard Hérault	00 ha 92 a 07 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)       oui       non

**C - DESIGNATION DU BIEN**

**IMMEUBLE :**       non bâti       bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

bâti sur terrain propre

**BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :**

Surface construite au sol : M2

Surface utile ou habitable : M2

Nombre de :  niveaux :

appartements :

autres locaux :

**LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

Le bâtiment est achevé depuis :  plus de 10 ans

moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

plus de 10 ans

moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
225	C 4	RC	367 / 100000	Un appartement type F3 69,21 m²
218	C 4	- 1	10 / 100000	Une cave

**DROITS SOCIAUX (10) :**

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

**D - USAGE ET OCCUPATION (11)**

**USAGE**

habitation       professionnel       mixte       commercial       agricole       autre (préciser) :

**OCCUPATION**

par le(s) propriétaire(s)       par un (ou des) locataire(s)       sans occupant       autre (préciser) :      Le cas échéant, joindre un état locatif.

**E - DROITS REELS OU PERSONNELS**

grevant les biens

 OUI NON

Préciser la nature : En attente de l'état hypothécaire

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION****1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR) dont SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR) de commission d'agence à la charge du VENDEUR

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

 PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

 RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

 VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) : ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

 APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

 CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

 LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

**2 - ADJUDICATION (12)** Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire  Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)** Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13) A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : DEBRIL - MEUZERET ADRESSE : 9 rue Pierre de Coubertin YERRES (91330)

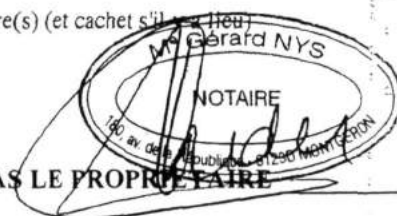
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

 Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A MONTGERON

Le 23 mars 2010

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE**

NOM, prénom : Etude de Maître NYS

180 avenue de la République

91230 MONTGERON

QUALITE : notaire

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A. A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

*La Commune décide d'exercer son droit de préemption sur ledit bien.*

*Le Député Maire,*

*La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont une finalité obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes de permis de construire. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives recueillies sans avoir préalablement fait connaître son refus à la mairie du lieu des travaux.*



*Nicolas DUPONT-AIGNAN, VENTE VERGER / DEBRIL - MEUZERET/105946/FL/GN/*  
*Président de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yverres.*