

HÔTEL DE VILLE

— *Urbanisme & Développement Economique*
Tél. : 01 69 49 77 41 / Fax : 01 69 48 99 55
N/Réf. : NDA/CQ/AM
N° : 2011.12.21/257

DECISION N°2011/219

OBJET : Décision d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur la propriété privée cadastrée AR 274, 14 Rue Gabriel Péri à YERRES : VENTE VALIN/ FEZZOUA.

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 le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, R.213-21 et suivants, relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain, et ses articles L.221-1, L.221-2 et L.300-1, relatifs aux réserves foncières et à l'aménagement foncier,

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 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,

60, rue Charles de Gaulle
91335 YERRES Cedex

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

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20111221-2011-219-AU
Date de télétransmission : 23/12/2011
Date de réception préfecture : 23/12/2011



VU les délibérations du Conseil Municipal des 16 octobre 2008, 25 juin 2009, 17 décembre 2009 et 17 juin 2011, complétant la délégation de pouvoirs accordée au Maire en matière de droit de préemption, de passation de marchés publics, de souscription d'ouvertures de crédit de trésorerie et de réalisation d'opérations d'échanges de taux,

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 23 juin 2011, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie le 21 novembre 2011 par l'office notarial CADET-SCHENCK-ARMANGE de BRUNOY (91800), 19 Rue de la Gare, reçue en Mairie le 22 novembre 2011, enregistrée sous le numéro DA 91691 11 10525, portant la vente du bien privé cadastré AR 274, sis 14 Rue Gabriel Péri à YERRES, aux conditions suivantes :

A. PROPRIETAIRE : Personne physique. Nom, prénom : Monsieur VALIN René, Raymond. Nom, prénom du conjoint : HENRY Colette, Julia, Bernadette. Adresse : 14 Rue Gabriel Péri 91330 YERRES.

B. SITUATION DU BIEN : Adresse précise : 14 Rue Gabriel Péri 91330 YERRES. Superficie totale du bien cédé : 00ha 09a 40 ca. Références cadastrales : AR 274.

C. DESIGNATION DU BIEN : Immeuble bâti sur terrain propre. Bâtiments vendus en totalité. Surface utile ou habitable : 92 m². Nombre de niveaux : sous-sol + RDC. Bâtiment achevé depuis plus de 10 ans.

D. USAGE ET OCCUPATION : A usage d'habitation, occupée par les propriétaires.

E. DOITS REELS OU PERSONNELS GREVANT LE BIEN : non.

F. MODALITES DE LA CESSION : vente au prix de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325 000 €), avec en sus une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5 000 €) toutes taxes comprises à la charge de l'acquéreur. Paiement : comptant à la signature de l'acte authentique.

G. LE SOUSSIGNE DECLARE que les propriétaires ont recherché et trouvé un acquéreur. Noms : Monsieur et Madame Omar FEZZOUA. Adresse : 58 Rue Victor Hugo 91330 YERRES.

H. SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE : SCP CADET-SCHENCK-ARMANGE Notaires associés, 19 Rue de la Gare 91800 BRUNOY.

I. NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION : à l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H. (Réf. : *VENTE VALIN/FEZZOUA/120738/DC/EC*).

VU le prix de vente porté dans la DIA et convenu entre les deux parties, vendeurs et acquéreurs, pour un montant de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325 000 €) hors droits de mutation, avec en sus une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5 000 €) à la charge de l'acquéreur,

VU l'Avis du Directeur des Services Fiscaux du 20 décembre 2011, estimant que la valeur vénale du bien fixée dans la DIA à 325 000 € + 5 000 € de frais d'agence est conforme au marché immobilier local,

CONSIDERANT que, grâce à l'instauration du Droit de Prémption 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 que le bien faisant l'objet de la présente prémption se situe dans le périmètre d'aménagement des rues de Concy et Gabriel Péri,

DECIDE

Article 1 : La Commune d'YERRES décide d'exercer son droit de prémption urbain renforcé sur la propriété privée cadastrée AR 274, sise 14 Rue Gabriel Péri à YERRES, au prix de principal de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (325 000 €) hors droits de mutation, avec en sus une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5 000 €) due par l'acquéreur.

Article 2 : La vente est réputée parfaite car le prix est strictement conforme à la déclaration d'intention d'aliéner du 21 novembre 2011 et à l'Avis des Domaines du 20 décembre 2011.

Article 3 : Cette prémption est exercée pour mettre en œuvre les orientations particulières d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, le terrain faisant partie de la Pointe de Concy, identifiée comme porte d'entrée du centre-ville, à affirmer par de nouveaux aménagements.

Article 4 : Conformément au 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. Le paiement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : Monsieur le Député Maire est autorisé, au nom de la Commune, à engager la procédure d'acquisition et à signer les actes afférents.

Article 6 : La présente décision de prémption 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, 56 Avenue de Saint-Cloud (78000), dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Article 7 : La présente décision sera inscrite au Registre des Actes de la Mairie, et affichée en Mairie. Ampliation sera transmise :

- A Monsieur le Préfet de l'Essonne : Préfecture, Direction des Relations avec les Collectivités Locales, Boulevard de France 91010 EVRY CEDEX ;

- Au mandataire des vendeurs : Maître Dominique CADET, SCP CADET-SCHENCK-ARMANGE Notaires Associés, 19 Rue de la Gare 91800 BRUNOY ;
- Aux vendeurs : Monsieur et Madame René VALIN, 14 Rue Gabriel Péri 91330 YERRES ;
- Aux acquéreurs : Monsieur et Madame Omar FEZZOUA, 58 Rue Victor Hugo 91330 YERRES.

Fait à YERRES, le 21 décembre 2011.

 Le Député Maire,

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

Pièces jointes : 3

- Déclaration d'intention d'aliéner du 21 novembre 2011 ;
- Avis des Domaines du 20 décembre 2011 ;
- Orientations particulières d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'YERRES.