YERRES

HÔTEL DE VILLE

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2008

DELIBERATION N° 2008/10/96

OBJET : Vente d'un lot de dix logements sis 26 ter rue du Bois d'Enfer à la SAEM Habiter à Yerres - Autorisation au Député-Maire d'engager la cession et de signer les actes correspondants.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-22 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 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner établie le 27 novembre 2007, reçue en Mairie le 28 novembre 2007, relative à la vente de l'ensemble immobilier sis 26 Ter Rue du Bois d'Enfer, cadastré AH 436 et 437, pour un montant de 890 000 €uros,

VU l'avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 15 janvier 2008 ci-annexé,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2008/04/21 du 7 avril 2008, autorisant le Député Maire, au nom de la Commune, à acquérir la propriété privée sise 26 ter Rue du Bois d'Enfer, pour la réalisation de logements sociaux,

60, rue Charles de Gaulle
91335 YERRES Cedex
Tél. : 01 69 49 76 00
Fax : 01 69 48 63 98

VU la décision n°2008/26 du 23 janvier 2008 d'acquérir le bien au prix de 550 000 €, pour garantir la bonne gestion des deniers publics, puis de le céder à la SAEM de Logement « Habiter à Yerres » pour y réaliser du logement social,

CONSIDERANT la proposition financière communale jugée trop faible par le vendeur, la Commune consent à faire une offre plus élevée et à acquérir à l'amiable ladite propriété, au prix de 810 000 € hors droits de mutation, conforme à l'avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 15 janvier 2008,

CONSIDERANT la lettre du notaire mandataire du vendeur du 5 mars 2008, donnant accord pour une vente amiable au profit de la Commune, au prix de 810 000 €,

CONSIDERANT que la propriété du bien, acquis par acte authentique de vente le 16 juin 2008, est conforme à la politique volontariste communale en matière d'habitat social,

CONSIDERANT que cet immeuble de 10 logements occupés par des locataires, en raison de ses caractéristiques, permet de répondre en partie aux besoins de la population yerroise,

CONSIDERANT que la Commune s'est engagée à le céder avant fin 2008 au profit de la SAEM de Logement « Habiter à Yerres », pour la création et la gestion de logements sociaux,

CONSIDERANT que cette cession doit contribuer à augmenter le nombre de logements sociaux sur la Commune, celui-ci n'atteignant 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 également d'assurer la mixité sociale au sein d'un secteur à dominante pavillonnaire,

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis des Commissions Travaux, Urbanisme, Environnement, Développement Economique et Finances, Affaires Générales,

A l'unanimité,

-DECIDE de céder à la SAEM de Logement « Habiter à Yerres », la propriété communale sise à YERRES, 26 ter Rue du Bois d'Enfer, constituée d'un immeuble de dix lots d'habitation occupés par des locataires ;

-FIXE le montant de la cession au prix principal de SIX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE €UROS (695 000 €) hors droits de mutation ;

-DIT que le montant de cette vente est inférieur au prix d'acquisition de 810 000 €, mais qu'il se justifie car il est conforme à la capacité financière de la SAEM, d'une part ; et il permet à la Commune de se soustraire au paiement de la taxe annuelle pour non réalisation de logements sociaux, d'autre part ;

-AUTORISE Monsieur le Député Maire au nom de la Commune à engager la procédure d'aliénation et à signer les actes correspondants.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Député-Maire,

MAIRIE D'YERRES 91 (ESSONNE) 23

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

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture le 24-10-08

et de la publication le 24-10-08

Le Maire,

MAIRIE D'YERRES 91 (ESSONNE) 23

Déclaration d'intention d'aliéner ☒ Demande d'acquisition ☐

au prix de :

reçue ☒☐ déposée dd à la mairie ☒ à l'hôtel du département ☐
ou à la préfecture ☐
le 28 novembre 2007

Propriétaire présumé : SCI Marie-Rose

Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de **Yerres**

Adresse : 26 ter rue du Bois d'Enfer

Références cadastrales : AH 436 -437

Superficie totale : 317 et 935 m²

Immeuble : ☐ non bâti ☒ bâti

Usage : ☒habitation ☐professionnel ☐ mixte
☐commercial ☐ agricole ☐ autre :

Bâtiments vendus en totalité :

– surface construite au sol : non précisé

– surface utile ou habitable : non précisé

Urbanisme :

Z.A.D. ☐ périmètre provisoire de la Z.A.D. ☐ instituée par arrêté préfectoral ☐

décret en Conseil d'État ☐ en date du :

Zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles du département ☐

et instituée par délibération du conseil général ☐ en date du :

P.L.U. / P.O.S. : date du plus récent des actes rendant public ☒☐ approuvant ☐ révisant ☐ ou modifiant le plan ☐

et délimitant la zone concernée par le D.P.U. ☐ par le droit de préemption au titre des espaces

naturels sensibles du département ☐ dans laquelle est situé le bien :

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : 23 juin 1998

Situation au plan d'aménagement – Zone du plan – C.O.S. – Servitudes – État du sous-sol – Éléments particuliers de plus-value et de moins-value – Voies et réseaux divers (VRD) :

Zone UH b. Parcelle dotée de toute viabilité. Quartier pavillonnaire.

Détermination de la valeur vénale (hors charges et hors taxes) :

Le prix proposé dans la DIA soit **890 000 euros** (valeur du bien occupé) est conforme aux données du marché immobilier actuel des biens de même nature et il peut être accepté.

Cette valeur est exclusive de toute indemnité accessoire, et notamment de remploi.

Cette estimation ne vaut que pour une construction répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante, de plomb ou éventuellement de termites.

Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de ces éléments dans les différents matériaux de la construction et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

Observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation *(Code de l'urbanisme, art. L. 213-4 et L. 142-5)*.

A corbeil, le 15/11/18

Pour le Trésorier-Payeur Général
Par délégation

Le chef de division
A. COUPARD