YERRES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2005**

**DELIBERATION N° 2005/06/926**

**OBJET : Propriété privée cadastrée AP 357 sise 12 Impasse du Couvent - Autorisation au Député-Maire d'acquérir, au nom de la Commune, ledit bien et de signer les actes correspondants.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-21 et L2241-1,

Vu la loi Solidarité Renouvellement Urbains,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2004/07//756, en date du 1er juillet 2004, approuvant le lancement de la phase de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du quartier de la Gare,

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 2 juin 2005, prenant en considération le projet d'aménagement du quartier de la Gare et délimitant le périmètre dans lequel la Commune décide d'intervenir pour l'aménager et en améliorer la qualité urbaine,

VU le sursis à statuer en date du 1er février 2005 sur la demande de Permis de Construire N°691 04 M 1067 pour l'extension et la surélévation du pavillon édifié sur la parcelle privée cadastrée AP 357, sise 12, Impasse du Couvent,

VU l'avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 21 avril 2005, estimant la valeur vénale dudit bien à 163 000 €uros avec une marge de négociation acceptée de 10% afin de faciliter la transaction,

VU la lettre de la Commune en date du 7 juin 2005, proposant à Monsieur et Madame Manuel DE OLIVEIRA d'acquérir leur propriété bâtie, conformément à l'évaluation des Services Fiscaux,

VU la lettre des vendeurs en date du 22 juin 2005, acceptant l'offre d'acquisition par la Commune, au prix de 165 000 €uros,

VU les avis des Commissions Travaux, Urbanisme, Environnement & Développement Economique et Finances, Affaires Générales,

CONSIDERANT que les parties sont d'accord sur le principe d'une vente amiable au profit de la Commune, au prix principal de 165 000 €uros,

HÔTEL DE VILLE
60 RUE CHARLES DE GAULLE - 91335 YERRES CÉDEX - TÉL. : 01 69 49 76 00 - FAX : 01 69 48 63 98
SITE INTERNET : WWW.VILLE-DE-YERRES.FR
TOUTE CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE ADRESSÉE À MONSIEUR LE DÉPUTÉ-MAIRE

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- DECIDE d'acquérir la propriété privée bâtie, cadastrée AP 357, d'une emprise foncière de 737 m², au prix principal de CENT SOIXANTE CINQ MILLE €UROS (165 000 €), conforme au marché immobilier et à l'avis du Directeur des Services Fiscaux,

- AUTORISE le Député Maire, au nom de la Commune, à signer l'ensemble des actes correspondants.

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

Pour extrait conforme,
Le Député-Maire,

MAIRIE D'YERRES (ESSONNE) 23

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

REÇU LE
08 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE L'ARRONDISSEMENT D'ÉVRY

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Sous-Préfecture
le 8-7-05
et de la publication le 8-7-05
Le Maire,

MAIRIE D'YERRES (ESSONNE) 28

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AP 1

**Direction des Services Fiscaux de l'ESSONNE**

Brigade Domaniale
Evaluations

11 rue Lafayette
91100 CORBEIL-ESSONNES

☎ : 01.69.22.15.80
*Fax* : 01.69.22.15.83

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPOTS

N° 7300

Mod. A

# AVIS DU DOMAINE

(Valeur Vénale)

(Code du domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n°86-455 du 14 mars 1986)

MAIRIE DE YERRES
ARRIVÉE DU COURRIER

28 AVR. 2005

Service Instructeur.....URBA.
Destinataires.....
.....
.....
.....

EPI N° 2005 691V 0442

Enquêteur :Marie-Thérèse Garcia

ACQUISITION AMIABLE

**Service consultant :Commune**

**Date de la consultation :** 16 mars 2005

**Opération soumise au contrôle (objet et but) :**Réaménagement du quartier de la Gare

**Propriétaire présumé :**M et Mme de Oliveira

**Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
**Commune de Yerres** impasse du Couvent

Parcelle cadastrée section AP n° 357 pour 737m² supportant une maison d'habitation en façade sur rue, datant de1900 et réhabilitée ces dernières années, comprenant R+combles aménagés et cave en s :sol
Au r de chaussée : entrée, salon salle à manger, cuisine et salle de bains.
Escalier de meunier accédant aux combles : 2 chambres.
Chauffage central fuel et électrique à l'étage.
SDPHO environ 111 m²
Etat intérieur bon.
A l'arrière : une maisonnette en très mauvais état à usage d'appentis et pièce à vivre 22,5 m² environ
En face : une construction transformée en studio avec salle de bains, chauffage électrique, environ 9 m²
Jardin à l'arrière avec accès sur impasse privé accédant sur la voie publique Propriété close
Aspect extérieur moyen.

**Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers:**

Zone UH cos 0,30, en bordure de voie viabilisée, sise en contrebas de la voie ferrée .Gare à proximité immédiate.

**Détermination de la valeur vénale actuelle : (Montants exprimés hors droits et taxes) :**

**163 000 euros**

Cette estimation vaut pour des constructions répondant aux normes prévues par les textes en vigueur relatifs à la présence d'amiante.
Dans l'hypothèse contraire, il y aurait lieu de déduire de l'évaluation le coût de la recherche de calorifugeages ou de flocages contenant de l'amiante, et le cas échéant de la vérification de leur état de conservation et des travaux qui pourraient en découler.

**Réalisation d'accords amiables** : Une marge de négociation de 10% est acceptable pour faciliter la transaction.

**Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A Corbeil-Essonnes, le 21 avril 2005

*Pour le Directeur des Services Fiscaux* et par délégation l'Inspecteur

Marie-Thérèse Garcia

REÇU LE
08 JUIL. 2005
SOUS-PRÉFECTURE
DE L'ARRONDISSEMENT D'ÉVRY