Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Brunoy

Nombre de membres composant
Le Conseil municipal 35
Membres en exercice 35
Présents à la séance 28

OBJET :

Cession de la propriété communale cadastrée AR 274, sise 14 rue Gabriel Péri à Yerres : autorisation au Maire de signer les actes correspondants

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 30 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le vingt-quatre juin deux mille vingt-deux, s'est assemblé salle de l'Orangerie de la Grange au Bois, sous la présidence de M. Olivier CLODONG, Maire.

Etaient présents :
M. Olivier CLODONG, Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Fabrice GAUDUFFE, Mme Gaëlle BOUGEROL, M. Gilles CARBONNET, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Didier LE COZ, Mme Laëtitia DOROT, M. Jean-Claude LE ROUX, Adjoints au Maire, Mme Vannina ETTORI, M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, M. Alexandre DUMONT, M. Jean-Moïse VENEROSY, M. Jean-Paul REGEASSE, Mme Carole PELLISSON, M. Jean-François CARO, Mme Audrey WACQUIEZ-CORMONT, Mme Emilie SPONVILLE, M. Guy CLUZEL, Mme Victoire REFALO (présente à 19 h 56, à partir du point n° 10), M. Denis ADAM, Mme Vanessa MAZEAU, M. Cyril MERTENS, Mme Marie-Christine ROBILLARD, M. Rémy PETIT, M. Jérôme RITTLING, Mme Claire CHARANSONNET, M. Romain SARRASIN, M. Bernard TARKALI, Conseillers Municipaux.

Absents excusés et représentés :
Mme Danielle ROUSSEAU-NUSBAUM donne pouvoir à M. Fabrice GAUDUFFE
Mme Dominique RENONCIAT donne pouvoir à Mme Gaëlle BOUGEROL
Mme Anne-Laure GUIBERT donne pouvoir à Mme Jocelyne FALCONNIER
M. Gérard BOUTHIER donne pouvoir à M. Jean-Claude LE ROUX
M. Bernard NUSBAUM donne pouvoir à M. Didier LE COZ
Mme Victoire REFALO donne pouvoir à Mme Laëtitia DOROT, jusqu'au vote du point n° 9 inclus
Mme Fabienne GABBANELLI donne pouvoir à M. Jérôme RITTLING

Secrétaire de séance : M. Guy CLUZEL

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220630-2022-06-305-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

YERRES

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2022

DELIBERATION N° 2022/06/305

OBJET : **Cession de la propriété communale cadastrée AR 274, sise 14 rue Gabriel Péri à Yerres : autorisation au Maire de signer les actes correspondants**

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis des Domaines du 27 avril 2022,

VU l'offre communale de cession du 9 mai 2022,

VU l'accord du promoteur du 7 juin 2022, reçu le 8 juin 2022,

CONSIDERANT la propriété communale bâtie, libre d'occupation, sise 14 rue Gabriel Péri, cadastrée AR 274, d'une superficie de 940 m², située en zone UE du Plan local d'Urbanisme, correspondant aux abords de grands axes stratégiques et de pôles de proximité,

CONSIDERANT le souhait de la Commune de céder son bien au propriétaire de la parcelle voisine AR 345 de 763 m², pour un programme mixte habitat/activité,

CONSIDERANT le projet du promoteur SAS « Les Clos de l'Essonne » de construire sur les deux parcelles, communale et privée, un pôle médical et un ensemble de logements,

CONSIDERANT que le programme immobilier comprend 32 appartements, dont 22 en accession et 10 logements sociaux, et deux cabinets, l'un de médecine générale et l'autre d'ophtalmologie, sur l'emprise globale de 1 703 m² ainsi constituée,

CONSIDERANT que, dans un second temps, le promoteur s'engage à rétrocéder gratuitement à la Commune l'extrémité sud-est de la parcelle pour une superficie d'environ 40 m², afin de respecter la limite de la clôture existante et permettre un espace paysager qualitatif autour de la stèle du 19 mars 1962,

CONSIDERANT l'offre communale de cession au prix de 300 000 €, conforme à l'avis des Domaines du 27 avril 2022,

CONSIDERANT l'accord du promoteur, en date du 7 juin 2022, pour acquérir aux conditions susvisées,

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis des Commissions Travaux, Urbanisme, Environnement, Dévéloppement durable et Dévéloppement économique, ainsi que Finances et Affaires générales,

A la majorité (4 contre : J. RITTLING + pouvoir, C. CHARANSONNET, R SARRASIN),

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220630-2022-06-305-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

APPROUVE la vente amiable de la propriété bâtie, sise 14 rue Gabriel Péri, au profit de la SAS « Les Clos de l'Essonne », représentée par Monsieur Alain TRICOCHE, domiciliée 18 rue Christophe de Saulx 91310 MONTLHERY ;

FIXE le prix de cession à 300 000 € hors droits de mutation, prix conforme à l'avis des Domaines en cours de validité ;

DIT que le promoteur rétrocèdera gratuitement à la Commune l'extrémité sud-est de la parcelle pour une superficie d'environ 40 m², afin de respecter la limite de la clôture existante et permettre un espace paysager qualitatif autour de la stèle du 19 mars 1962 ;

AUTORISE le Maire, au nom de la Commune, à signer les actes correspondants ;

DIT que la recette sera inscrite au budget communal.

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

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Conseiller départemental,



Olivier CLODONG

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture le 05/07/2022
et de la publication le 04/07/2022
Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220630-2022-06-305-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

7300 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques de l'Essonne

Pôle d'évaluation domaniale

27 rue des Mazières
91000 EVRY

téléphone : 01 69 13 83 67
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laura Machmoum

téléphone : 01 69 13 83 76
courriel : laura.machmoum@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2021-91691-13518

Réf DS : 7701872

le 27/04/2022

Le Directeur

à

MONSIEUR LE MAIRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Maison avec terrain – parcelle AR 274 (940 m²)
Adresse du bien :	14 rue Gabriel Péri 91330 YERRES
Valeur vénale :	325 000 euros hors droits et hors taxes

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220630-2022-06-305-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

1 – Service consultant

Commune de Yerres

affaire suivie par : Mme Anne Martinez

2 – Date

de consultation : 18/02/2022

de réception : 18/02/2022

de visite : (visite effectuée le 21/01/2021 dans le cadre de la précédente saisine)

de dossier en état : 24/03/2022

délai négocié : 27/04/2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

Demande d'estimation de la parcelle AR 274 supportant un pavillon en vue de la cession au promoteur SAS Clos de l'Essonne (propriétaire de la parcelle voisine AR 345) qui souhaite construire sur l'emprise globale de 1 703 m², un programme mixte d'habitat/activité.

Les négociations sont en cours pour une cession au prix de 200 000 euros.

4 – Description du bien

Il s'agit d'un pavillon de type T4/T5 de 92 m² édifié en 1960 d'un seul niveau avec toiture terrasse . Il est édifié sur la parcelle AR 274 d'une contenance de 940 m².

Il est situé en zone mixte (habitat collectif et pavillonnaire) au niveau d'un rond-point

La surface du pavillon s'élève à 90 m² avec garage de 16 m² et cave de 36 m². Une véranda de 18 m² a été édifiée sur le devant du pavillon.

La parcelle est de configuration rectangulaire avec une façade d'environ 18 mètres sur 61 mètres de long.

5 – Situation juridique

Propriétaire : commune de Yerres

Situation d'occupation : bien estimé libre

Origine de propriété : acquisition du 29/02/2012 (selon Visudgfip)

6 – Urbanisme – Réseaux

Au plan local d'urbanisme révisé le 23/09/2019, le bien se situe en zone UE.

Les droits sont présents aux droits du terrain.

7 – Date de référence

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20220630-2022-06-305-DE
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale : 325 000 euros hors droits et hors taxes

Marge d'appréciation de 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques
et par délégation,

L'inspectrice,
Laura Machmoum

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des services de la direction territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022