

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 19/02/14

DEPARTEMENT DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20140214-77073-DE-1-1_0

CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 14 février 2014

**POLITIQUE D03 OPTIMISER LA GESTION DES MOYENS
COURANTS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION****VENTE DE TROIS PROPRIÉTÉS DÉPARTEMENTALES SITUÉES
RUE CHAMP LAGARDE ET RUE PASTEUR A VERSAILLES**

LE CONSEIL GENERAL,

Vu le Code Civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.3213-1 et suivants,

Vu le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu la délibération de la Commission Permanente n° 2012-CP-4224.1 du 6 juillet 2012 relative à la convention de mise à disposition de locaux situés 3 rue de Fontenay à Versailles à l'Union des Maires des Yvelines et l'Agence Départementale de Conseil aux Communes antérieurement logées au 44 rue Champ Lagarde à Versailles,

Vu la convention de location à l'Union des Maires du 13 avril 1999 et à l'Agence Départementale de Conseil aux Communes en date du 12 novembre 1996,

Vu les courriers de l'Union des Maires des Yvelines et de l'Agence Départementale de Conseil aux Communes en date respectivement du 27 août et du 9 août 2012 portant acceptation de résiliation amiable des conventions pour les locaux du 44 rue Champ Lagarde à Versailles,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 15 février 2013 portant sur la mise en vente de trois propriétés départementales situées rue Champ Lagarde et Rue Pasteur à Versailles, par l'intermédiaire d'un contrat de mandat avec la société Monte Cristo Immobilier,

Vu le courrier du Département en date du 31 octobre 2013 donnant accord de principe pour la cession des propriétés départementales situées rue Pasteur et rue Champ Lagarde, au profit de Sogexo - Groupe Accueil Immobilier,

Vu les courriers du Département adressés aux sociétés non retenues en date du 31 octobre 2013 portant sur le refus des offres proposées,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 4 décembre 2013 s'élevant à 2 420 000 € assortie d'une marge de négociation de 10 %,

Considérant que le Département est propriétaire à Versailles d'un pavillon situé 44 rue Champ Lagarde, d'un bâtiment situé 2 ter rue Pasteur ainsi que d'un terrain nu 12 rue Pasteur,

Considérant que ces propriétés ont été acquises dans le cadre d'un projet d'extension du domaine départemental « la Bruyère », projet à ce jour abandonné,

Considérant que les trois propriétés ont été désaffectées et n'ont, dans ce cadre, plus vocation à être affectées à des missions départementales et ne présentent plus d'intérêt pour l'exercice des politiques départementales,

Considérant que ces biens ont été mis en vente par le biais de l'agence Immobilière Monte Cristo domiciliée 6 rue de la Paroisse à Versailles,

Considérant que l'agence immobilière a reçu quatre offres d'acquisition, incluant la construction de 25 % de logement sociaux et 75 % de logements en libre accession,

Considérant que l'offre d'un montant de 2 200 000 € incluant une clause de retour à meilleure fortune de 15 % de l'excédent du chiffre d'affaires prévisionnel de la société Sogexo – Groupe Accueil Immobilier a été jugée économiquement la plus avantageuse,

Considérant enfin que ces biens font partie du domaine privé départemental,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général,

Sa Commission Equipement entendue,

Sa Commission des Finances et des Affaires générales consultée,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Renouvelle la décision de mettre en vente en lot unique les trois propriétés suivantes, à Versailles :

- pavillon situé 44 rue Champ Lagarde, d'une SHON estimée à 337 m² cadastré AY 253 pour 591 m²,
- terrain situé 2 ter rue Pasteur cadastré AY 198 pour 614 m² comportant un espace vert et un bâtiment vétuste d'une surface estimée à 266 m²,
- terrain nu situé 12 rue Pasteur cadastré AY 247, d'une superficie cadastrale de 810 m².

Abroge partiellement la délibération en date du 15 février 2013 en ce qu'elle fixait le prix de cession à TROIS MILLIONS (3 000 000) d'euros.

Accepte l'offre de la société Sogexo – Groupe Accueil Immobilier et fixe le nouveau prix de cession à DEUX MILLIONS ET DEUX CENT MILLE (2 200 000) euros conformément à l'estimation de France Domaine.

Dit que ce prix sera complété par un complément de prix de 15 % de l'excédent du chiffre d'affaires en cas de vente moyenne des logements en accession libre supérieure à 7 200 euros du mètre carré.

Dit que ce prix sera également complété par un complément de prix de 1 528 euros par mètre carré supplémentaire de surface de plancher constructible accordé par le permis de construire au-delà de 1 439 m².

Dit que les frais d'actes relatifs à cette cession sont pris en charge par l'acquéreur.

Autorise la signature d'un compromis de vente préalablement à la vente définitive sous les conditions suspensives suivantes qui devront être levées avant la fin du premier trimestre de l'année 2015 :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- Terrain vide et libre de toute occupation,
- Non-existence de servitudes,
- Non-exercice du droit de préemption,
- Absence de fondations spéciales, de pollution ou de fouilles archéologiques n'excédant pas 50 000 € HT.

Autorise Monsieur le Président du Conseil Général à signer le compromis de vente et l'acte notarié de cession, ainsi que tout document relatif à cette opération de vente.

Dit que le produit de cette vente sera encaissé au chapitre 77 article 775 du budget départemental.