



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Sylvain Brault
Poste: 73 02

2011-CG-2-3140

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 septembre 2011

**CESSION PAR ADJUDICATION DU PAVILLON SITUÉ
10, RUE DE LA SYNAGOGUE À GARANCIÈRES**

Politique sectorielle	Moyens Généraux
Secteur d'intervention	Patrimoine Départemental
Programme	Bâtiments annexes – Moyens Généraux

Le Département est propriétaire d'une maison individuelle située 10, rue de la Synagogue à GARANCIERES (78890) depuis le 21 juillet 2000. Ce pavillon d'habitation R+2 de 140 m², construit en 1973 sur une parcelle de 630 m² cadastrée Section K 07, est composé d'un sous-sol total, d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagés.

Pendant dix ans, il a été affecté à l'usage du pôle de proximité de Garancières, territoire du Centre Yvelines, secteur de Montfort, et aménagé à cet effet : accessibilité handicapés, secrétariat-accueil, salle d'attente, salle d'entretiens individuels, salle d'entretiens collectifs, bureaux, salle de réunion.

Constatant que la localisation du site, isolé et peu accessible, conduisait à une fréquentation très faible des permanences sociales (ouverture une journée par semaine) le Département a négocié avec la Mairie de Garancières pour trouver des locaux plus proches du centre-ville.

Au terme de ces négociations, la Commune de Garancières a accepté de mettre à la disposition du Département, sans paiement de loyer, les locaux municipaux situés Place de la Mairie, 6 rue Saint-Pierre. Ce projet a été validé par la Commission permanente réunie en séance le 9 avril 2010 et concrétisé par la signature de la convention d'occupation par les deux collectivités, le 11 mai 2010. Le pôle de proximité de Garancières a déménagé dans ces nouveaux locaux courant avril 2010.

Suite au déménagement des services sociaux, le pavillon situé 10 rue de la Synagogue n'a pas été réaffecté. Cet immeuble ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité départementale, le Département envisage désormais de le valoriser.

Ce bien fait toujours partie du domaine public départemental, par conséquent, le déclassement de cette dépendance est un préalable nécessaire à tout projet de cession.

Ainsi, conformément aux articles L.2141-1 du CGPPP et L.3213-2 du CGCT, il vous est proposé aujourd'hui de délibérer successivement sur le déclassement du bien, puis sur le projet de cession de l'immeuble.

Par courrier du 22 juin 2011, France Domaine a transmis au Département une estimation de la valeur vénale du bien sus-décrit. Le pavillon a ainsi été évalué à 320 000 €, avec une marge de négociation de 15%.

En l'état actuel du projet, une vente par adjudication semble particulièrement adaptée.

Dans cette perspective, le Service Patrimoine Immobilier a travaillé en partenariat avec Maître Legrand, notaire à Thoiry, pour l'élaboration d'un cahier des charges d'adjudication. Maître Legrand a conseillé au Département de fixer la mise à prix à l'estimation de France Domaine moins 15 %, afin d'attirer les enchérisseurs, soit 272 000 €.

En conséquence, le projet soumis aujourd'hui à votre Assemblée, porte sur le déclassement du pavillon, mais aussi sur la validation du projet de cahier des charges de vente par adjudication, ci-joint, avec une mise à prix à 272 000 €.

En l'état actuel du dossier, il est envisageable de programmer cette vente par adjudication au cours du troisième trimestre 2011. Cependant, je vous précise que le pavillon se trouve dans le périmètre d'un droit de préemption urbain. Aussi, si le projet de vente par adjudication est validé par votre Assemblée, le notaire adressera une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la commune de Garanières pour l'informer du projet départemental. La procédure d'adjudication sera donc réalisée sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption urbain par la commune.

Cette procédure s'effectuera sans frais pour le Département : le devis de 2 553 € TTC dressé par le Marché Immobilier des Notaires (MIN) en ce qui concerne les frais d'inscription, de publicité et de visites du bien mis en vente précise explicitement que ces frais seront à la charge de l'acquéreur, condition reprise dans les clauses du cahier des charges d'adjudication. De même, les frais d'actes nécessaires à cette vente par adjudication (droits, taxes, émoluments, honoraires, frais de procès-verbaux et de quittance) sont à la charge de l'acquéreur.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous invite à adopter la délibération suivante.