



**Direction Générale des Services**

Direction des Bâtiments, des Moyens  
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Sylvain Brault  
Poste: 73 02

**2012-CG-2-3695**

**RAPPORT AU CONSEIL GENERAL**

**Séance du vendredi 28 septembre 2012**

**POLITIQUE B01 PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ, AMÉLIORER L'ACCÈS  
DES YVELINOIS AUX SERVICES DU CG ET DES PARTENAIRES**

**PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE DU 19, RUE ROGER LEROY A  
CONFLANS SAINTE HONORINE - CONTRAT DE MANDAT DE VENTE  
A INTERVENIR AVEC LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE GIMCO-VERMEILLE**

<b>Code</b>	<b>B0102</b>
<b>Secteur</b>	<b>Accueillir les Yvelinois dans des pôles de services territorialisés</b>
<b>Programme</b>	<b>Maintenir et exploiter les locaux des services sociaux territorialisés</b>

Autorisation de cession de locaux de l'ancien centre de protection maternelle et infantile situé 19 rue Roger Leroy à Conflans Sainte Honorine par le biais d'un contrat de mandat de vente à intervenir avec la société immobilière GIMCO VERMEILLE

Le Département est propriétaire de locaux situés 19 rue Roger Leroy à Conflans Sainte Honorine qu'il a acquis le 21 décembre 2007 auprès de la Commune de Conflans Sainte Honorine, en vue d'y installer un centre de protection maternelle et infantile (PMI).

Cette propriété est cadastrée section AH n° 924 pour une superficie de 912 m<sup>2</sup>. Elle est composée d'un bâtiment préfabriqué d'une surface utile de 160 m<sup>2</sup> ainsi que de deux garages fermés.

Suite à la construction d'un bâtiment 1 rue de Pologne à Conflans Saint Honorine destiné au regroupement des services sociaux du secteur, ce centre de PMI y a été installé de même que le secteur d'action sociale sis dans l'immeuble D de la place Romagné, immeuble qui va être vendu à la Commune de Conflans Sainte Honorine.

Ce bien ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité départementale, il a été proposé à la Commune de le racheter au même titre que l'immeuble de la place Romagné, ce qu'elle a refusé, car il n'entre pas dans le périmètre de l'opération qu'elle a entrepris dans le secteur susvisé.

Par la présente délibération, il vous est proposé la mise en vente de ce bien par le biais d'une convention de mandat de vente, sans exclusivité.

En l'espèce, il vous est proposé la mise en vente de ce bien par l'agence immobilière dénommée GIMCO-VERMEILLE située 16 avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine.

Le contrat de mandat, signé en application de la loi Hoguet de 1970 réglementant les conditions d'exercice des professions immobilières, donne mandat à la société GIMCO-VERMEILLE afin d'engager toutes démarches utiles à la mise en vente des locaux, dans les conditions tarifaires fixées par le Département. Initialement pour une période de 3 mois à compter de la date de signature du mandat, le mandat pourra être prorogé pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires.

Au regard de l'estimation de France Domaine du 3 juillet 2012 qui évalue la valeur vénale des locaux à la somme de 400 000 €, montant qui a été accepté par la société susvisée, il vous est donc proposé de retenir ce montant comme prix de vente.

La convention de mandat prévoit toutefois que le prix pourra le cas échéant être modifié par échanges de courriers. Je vous propose dans ce cadre de fixer la marge de négociation par application de la marge autorisée par France Domaine à 10 %.

La rémunération de cette société sera, en application du contrat, à la charge exclusive de l'acquéreur, et ne pourra intervenir, en application de la loi, qu'en cas de finalisation de la procédure de vente. Le montant de la rémunération de l'agence est fixé par la convention à 20 000 €. A l'issue du contrat de mandat, dans l'hypothèse où la vente n'aurait pu être finalisée, l'agence immobilière ne pourra pas prétendre au remboursement des frais engagés par elle en application du mandat.

Les frais d'actes relatifs à cette cession seront pris en charge par l'acquéreur conformément aux usages en la matière.

Je précise pour terminer que conformément aux dispositions du Code de la Propriété des Personnes Publiques, cette cession sera précédée du déclassement du terrain afin de le faire sortir du statut de la domanialité publique, préalable indispensable à toute cession.

Si vous en êtes d'accord, je vous invite donc à m'autoriser à signer la convention de mandat dans les conditions fixées ci-dessus, conformément à la convention annexée à la présente délibération, ainsi que le cas échéant, l'acte notarié à intervenir pour authentifier la vente.

*En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :*