

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après transmission au  
Contrôle de la Légalité  
le : 05/04/13

## DEPARTEMENT DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20130329-70004-DE-1-1\_0

**CONSEIL GENERAL**

Séance du vendredi 29 mars 2013

**POLITIQUE D03 OPTIMISER LA GESTION DES MOYENS  
COURANTS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION****MODALITÉS DE VENTE DE L'ANCIENNE SOUS-PRÉFECTURE  
DE MANTES-LA-JOLIE SITUÉE 42 RUE DE LORRAINE**

LE CONSEIL GENERAL,

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, L.2141-1 et L.3221-1,

Vu la délibération du Conseil Général n° 2012-CG-3797 en date du 23 novembre 2012 portant acquisition de deux propriétés destinées à la mise à disposition de l'Etat en vue de la libération définitive des locaux de l'ancienne sous préfecture de Mantes la Jolie et de leur cession future,

Vu les estimations de France Domaine du 11 mai 2012,

Vu la convention de décentralisation en date du 24 mars 1982 et ses avenants n° 13 et 15,

Vu l'autorisation de dépôt de permis de construire sur la parcelle AE n°16 en date du 14 février 2012,

Vu le plan de repérage des bâtiments de la société Géoperspectives,

Vu les courriers du Département des Yvelines du 4 octobre 2012 proposant la cession des locaux de l'ancienne sous préfecture de Mantes-la-Jolie, sis 42 rue de Lorraine au groupement de promoteurs COGEDIM Résidence - Interconstruction et à la société JCL Conseil & Développement,

Considérant que le Département est propriétaire de locaux à usage de bureaux – habitation situés 42 rue de Lorraine à Mantes-la-Jolie anciennement affectés à la sous-préfecture et au logement du sous-préfet,

Considérant que le groupement de promoteurs COGEDIM Résidence - Interconstruction et société JCL Conseil & Développement ont développé, en partenariat avec la Commune de Mantes-la-Jolie, un programme immobilier portant sur la réalisation de logements – commerces et d'un hôtel sur l'emprise notamment de cette propriété,

Considérant que sous réserve de la libération définitive des locaux d'archives et du logement du gardien dans les conditions fixées par la délibération du Conseil Général en date du 23 novembre 2012, cette propriété ne revêt plus d'intérêt pour l'exercice des politiques départementales,

Considérant enfin que ces locaux font partie du domaine public 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

### 1. Approbation du principe de désaffectation et déclassement de l'ancienne sous préfecture de Mantes-la-Jolie

Décide du principe de la désaffectation et du déclassement de la propriété départementale située 42 rue de Lorraine à Mantes-la-Jolie, cadastrée section AE n°16, composée des bâtiments à usage de bureaux et habitation A, B, C, D, E, F, G H, d'une superficie SHOB totale de 3 269.5 m<sup>2</sup> et de son emprise foncière de 3 768 m<sup>2</sup> anciennement affectée à la sous-préfecture de Mantes-la-Jolie et au logement de fonction de M. le sous-préfet.

Conditionne ce déclassement à la constatation par constat d'huissier de la désaffectation de l'ensemble des locaux après libération des locaux d'archives (bâtiment D) ainsi que du logement du gardien (bâtiment E et F) actuellement mis à disposition de l'Etat et à la signature d'un avenant à la convention de décentralisation.

### 2. Cession de l'ancienne sous préfecture de Mantes-la-Jolie

#### 2. A : Cession de la partie logement - commerce :

Décide, sous réserve de la désaffectation et du déclassement dans les conditions fixées ci-dessus, la cession aux sociétés COGEDIM Résidences et Interconstruction, ou toute autre société dépendant des mêmes groupes, de la partie de cette propriété composée des bâtiments à usage de bureaux et habitation D, E, F, G H, d'une superficie SHOB totale de 1 583.4 m<sup>2</sup> et de l'emprise foncière à détacher de la parcelle AE 16 de 2 112 m<sup>2</sup> suivant le plan de division (lot B « surplus ») annexé à la délibération.

Fixe le prix de cession à TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000 €).

Dit que les acquéreurs prendront en charge la démolition des bâtiments existants et la réalisation des espaces à vocation collective ou publique dont le but sera d'assurer la desserte des constructions à réaliser et leur insertion dans le tissu urbain pour un montant total estimé de 1.475.000 euros HT.

Dit que cette cession interviendra par le biais d'un protocole transactionnel devenant promesse unilatérale de vente dès que le déclassement sera prononcé sous conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire valant division, permis de démolir, par arrêté exprès,
- justification du caractère définitif du permis,
- régularisation des protocoles d'accord ou promesses de vente avec les propriétaires de l'ensemble des terrains d'assiette constituant le périmètre de l'opération de construction projetée et réalisation des conditions suspensives afférentes à ces promesses,
- obtention d'un ou plusieurs certificats de non-opposition aux déclarations préalables, nécessaires aux divisions identifiant et autorisant les divisions foncières,
- justification du caractère définitif des délibérations prises par le Département et la Ville de Mantes la-Jolie
- estimation du coût des travaux de dépollution supportés par l'acquéreur sur l'ensemble du périmètre de l'opération de construction inférieure ou égale à 275 000 euros HT.
- obtention pour les bénéficiaires d'un taux de pré-commercialisation égal à au moins 50 % des logements devant être édifiés,
- régularisation concomitante des actes authentiques de vente sur l'ensemble des terrains et voies constituant le périmètre de l'opération projetée,

Dit que le contrat de vente comportera une clause de complément de prix calculé au taux de 15% appliqué sur la différence existant entre le chiffre d'affaire HT de référence de l'opération et le chiffre d'affaire HT effectivement constaté au jour de la vente du dernier lot principal, le tout, ramené au prorata de la surface de ce terrain au regard de la totalité de la superficie foncière de cette opération.

Dit que le contrat de vente comportera une clause par laquelle les acquéreurs s'engagent, dans l'hypothèse où le coût définitif des espaces à vocation publique serait inférieur à 1.475.000 euros HT, à rembourser la différence au Département, au prorata des surfaces apportées pour l'aménagement de ces espaces.

Dit que l'ensemble des frais relatifs à cette cession sont pris en charge par les acquéreurs.

2. B : Cession de la partie hôtelière :

Décide, sous réserve de la désaffectation et du déclassement dans les conditions fixées ci-dessus, la cession à la société JCL Conseil & Développement, ou toute société dépendant du même groupe, de l'autre partie de cette propriété composée des bâtiments à usage de bureaux et habitation A, B, C, d'une superficie SHOB totale de 1 686.1 m<sup>2</sup> et de l'emprise foncière à détacher de la parcelle AE 16 de 1 683 m<sup>2</sup> suivant le plan de division (lot A « Hôtel ») annexé à la délibération.

Fixe le prix de cession à TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (395.000 €).

Dit que cette cession interviendra par le biais d'un protocole transactionnel devenant promesse unilatérale de vente dès que le déclassement sera prononcé sous conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis de construire valant division, permis de démolir, par arrêté exprès,
- justification du caractère définitif du permis,
- obtention des certificats de non-opposition aux déclarations préalables, nécessaires aux divisions identifiant et autorisant les divisions foncières,
- régularisation concomitante des actes authentiques de vente sur l'ensemble des terrains et voies constituant le périmètre de l'opération projetée,
- justification du caractère définitif des délibérations prises par le Département et la Ville de Mantes-la-Jolie

Dit que l'ensemble des frais relatifs à cette cession sont pris en charge par l'acquéreur.

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

