RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES YVELINES

Yvelines
Conseil général

Direction Générale des Services
Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Administration et Finances

Affaire suivie par : Marie-Elise Martel
Poste: 82.74

2012-CG-2-3817

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 21 décembre 2012

POLITIQUE A03 FACILITER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS DANS LES PRINCIPES DE LA MOBILITÉ DURABLE

CESSION À UN PARTICULIER DE LA PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE DU 60, RUE DE REIMS À SARTROUVILLE

Code	**A0301**
Secteur	**Aménager, entretenir et moderniser le réseau routier départemental**
Programme	**Acquisitions foncières pour les routes départementales**

Autorisation de cession à l'amiable de lots de copropriété ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité départementale situés 60, rue de Reims à Sartrouville, au profit d'un particulier.

Le Département est propriétaire des lots de copropriété 9 à 12 situés 60, rue de Reims à SARTROUVILLE (78500) depuis le 5 février 2004. Ces lots comprennent un pavillon d'habitation R+1 de 85m² ainsi qu'un jardin de 69m², construits en 1925 sur une parcelle de 694 m² cadastrée Section AT 300.

Le Département avait acquis ces biens en vue de la réalisation d'une déviation routière de la route départementale n°121 sur le territoire des communes de Sartrouville et de Montesson. Les lots de copropriété étaient alors compris dans le périmètre des emprises routières nécessaires au projet de la future voie.

Ce projet ayant été modifié à plusieurs reprises, il n'impacte plus les lots appartenant au Département, depuis la déclaration d'utilité publique du 7 mars 2008 qui est venue arrêter définitivement le schéma de la voie nouvelle. Ces biens sont actuellement inoccupés et n'ont pas vocation à être affectés à des missions départementales. Ils ne présentent donc plus d'intérêt pour la collectivité départementale, le Département envisage désormais de les céder.

Ainsi, conformément à l'article L.3213-2 du CGCT, il vous est proposé aujourd'hui de délibérer sur le projet de cession des lots.

Par courrier du 2 février 2012, France Domaine a transmis au Département une estimation de la valeur vénale du bien sus-décrit. Le pavillon dans son ensemble a ainsi été évalué à 180 000 €, avec une marge de négociation de 10%.

Antérieurement à cette estimation, plusieurs particuliers avaient manifesté leur volonté d'acquérir ces biens. Une proposition de 120 000 € a été transmise au Département de la part d'un autre copropriétaire. Une seconde proposition de 140 000 € de la part d'un particulier a été reçue par les services du Département. Ce dernier a fourni un devis estimant les travaux de rénovation à 101 404,70 €. L'offre de 140 000 € a reçu un accord de principe de la part du Département.

La proposition de 140 000 € se trouve en-deçà de l'estimation de France Domaine, mais se justifie par la détérioration importante des biens, ainsi que par l'actuelle situation du marché immobilier local. En tout état de cause, cette proposition constitue l'offre la mieux-disante.

En conséquence, le projet soumis aujourd'hui à votre Assemblée, porte sur la cession des lots 9 à 12 au prix de 140 000 €.

Cependant, je vous précise que le pavillon se trouve dans le périmètre d'un droit de préemption urbain. Aussi, si le projet de vente à l'amiable est validé par votre Assemblée, le notaire adressera une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la commune de Sartrouville pour l'informer du projet départemental. La cession sera donc réalisée sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption urbain par la commune.

L'ensemble des frais relatifs à cette cession seront pris en charge par l'acquéreur conformément aux usages en la matière.

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