



Direction Générale des Services

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Valérie Raymond / Sylvain Brault
Poste: 79.69 / 73.02

2012-CG-2-3797

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 novembre 2012

**POLITIQUE D03 OPTIMISER LA GESTION DES MOYENS
COURANTS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION**

**ACQUISITION DE DEUX PROPRIÉTÉS DESTINÉES A LA MISE
A DISPOSITION DE L'ETAT EN VUE DE LA LIBÉRATION
DÉFINITIVE DES LOCAUX DE L'ANCIENNE SOUS-PRÉFECTURE
DE MANTES-LA-JOLIE ET DE LEUR FUTURE CESSION**

Code	D0301	
Secteur	Mettre à disposition des usagers et des services non territorialisés des locaux performants	
Programme	Réhabiliter et construire dans les domaines et autres bâtiments départementaux	
Données financières	AP	CP sur AP
Montant actualisé	2 500 000 €	775 000 €
Montant déjà engagé	0 €	0 €
Montant disponible	2 500 000 €	775 000 €
Montant réservé pour ce rapport	815 900 €	544 500 €

AP	CP 2012	CP 2013	CP 2014	CP 2015
2 500 000 €	775 000 €	977 000 €	600 000 €	148 000 €

Acquisition de deux propriétés permettant la finalisation du relogement des services de l'ancienne Sous-Préfecture de Mantes la Jolie en vue de la libération définitive des locaux du 42 rue de Lorraine et de leur cession future.

Le Département est propriétaire de locaux à usage de bureaux et habitation situés sur la Commune de Mantes-la-Jolie, 42 rue de Lorraine, qui ont accueilli les services de la Sous-Préfecture ainsi que le logement de M. le Sous-Préfet.

Ces locaux ont été mis à disposition de l'Etat par convention en date du 24 mars 1982 par suite du premier acte de la décentralisation acté par la loi du 2 mars 1982. Cette convention prévoit expressément en son avenant n°4 (article 8) la mise à disposition à titre gratuit des biens.

Par étapes successives, les services de l'Etat ont progressivement libéré les locaux correspondants. Le personnel administratif a ainsi déménagé des locaux à usage de bureaux à l'issue de la construction par l'Etat de bâtiments aux 18-20 rue de Lorraine.

En 2006, le Département a récupéré l'usage de la résidence de M. le Sous-Préfet après avoir mis à disposition de l'Etat un pavillon, qu'il a acquis, situé 32 rue d'Alsace. A ce jour, restent présents sur le site les archives de l'ancienne Sous-Préfecture ainsi que le gardien.

Par la présente délibération, il vous est proposé des modalités visant à permettre la libération définitive de ces locaux par l'acquisition d'un logement pour le gardien ainsi que des locaux d'archives. En effet, compte tenu du fait que le Département est à l'origine de la demande de libération définitive des locaux, dont un projet de cession est à l'étude, il lui appartient, pour pouvoir retrouver l'usage des biens mis à disposition, de proposer à l'Etat de nouveaux locaux de substitution. Ces biens seront intégrés par voie d'avenant à la convention de décentralisation du 24 mars 1982. La mise à disposition interviendra à titre gratuit conformément à la convention de décentralisation de 1982.

Cette libération des locaux permettra de mettre en œuvre la cession prochaine de l'immeuble 42 rue de Lorraine. En effet, la commune de Mantes-la-Jolie a porté, en partenariat avec Yvelines Aménagement, un projet de restructuration du quartier de cette ancienne sous préfecture. Le projet mis en place, dénommé « Projet Cours des Dames », comporte :

- un programme de 144 logements en accession libre de 9 805 m² SHON et 1 745 m² de commerces par le groupement de constructeurs COGEDIM et Inter construction,
- un programme hôtelier 3 étoiles de 72 chambres par le groupe Ibis Styles, porté par la société JCL développement, pour partie dans les locaux de l'ancienne demeure du Sous-Préfet.

Ce programme a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 29 février 2012.

I : Acquisition d'un logement pour le relogement du gardien

Afin de pourvoir au relogement du gardien de la sous-préfecture, il vous est proposé d'acquérir au 27 bis rue Léon Marie Cesné à Mantes-la-Jolie (78200) le bien suivant :

Bâtiment A, le lot n°2 constitué d'un duplex de 105 m² habitables comprenant au rez-de-chaussée : une entrée avec placards, une cuisine équipée, un séjour double, un WC. Au premier étage : palier desservant 4 chambres avec placards dont une avec salle d'eau, une salle de bain, un WC, ainsi que les 135/1000èmes des parties communes générales et les 486/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°3 constitué d'un jardin privatif de 71 m², d'une terrasse d'un garage, et les 5/1000èmes des parties communes générales.

Le prix d'acquisition est arrêté à 295 000 € net vendeur et les frais d'agence à la charge du Département à 13 000 euros. Il a été validé par le service des domaines par courrier du 26 septembre 2012.

La signature de l'acte n'interviendra qu'au 31 mai 2013, et jusque-là le vendeur supportera les charges et le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'à la date de l'acte authentique de vente, exécutés ou non ou en cours d'exécution à ladite date et jusqu'à l'entrée en jouissance de l'acquéreur.

Afin de réserver le bien jusqu'à cette date, il vous est proposé de m'autoriser à signer un compromis de vente assorti du paiement de 10% du prix au titre de l'indemnité d'immobilisation, sur l'exercice comptable 2012, lequel sera placé sur un compte séquestre par le notaire.

Je vous propose également de m'autoriser à signer l'acte authentique de vente et tout document à intervenir concernant cette opération d'acquisition. Le solde du prix sera payé selon les modalités de la comptabilité publique à la suite de la signature de l'acte le 31 mai 2013.

Les frais de notaire sont estimés à 2% du prix de vente et seront supportés par le Département.

II : Acquisition de locaux d'archives à la Commune de Mantes-la-Jolie

Pour permettre le déménagement des archives, il vous est proposé d'acquérir auprès de la commune de Mantes-la-Jolie des locaux à usage d'archives situés à proximité de l'actuelle Sous-Préfecture au 23-27 rue Gambetta.

Ces locaux, d'une superficie utile de 294 m², nouvellement édifiés et réceptionnés par la commune en 2011, sont proposés à la vente, conformément à l'estimation de France Domaine en date du 11 octobre 2012 au prix de 504 000 euros. Le Département devra procéder, avant mise à disposition de la Préfecture par avenant à la convention de décentralisation, à des travaux d'aménagement intérieur d'un montant estimé à 106 000 euros HT, ceux-ci étant actuellement brut béton.

Le Département prendra en charge les frais nécessaires à l'acquisition de ces locaux. Leur montant est estimé à 2 % du prix d'achat.

Je vous propose également de m'autoriser à signer l'avenant à la convention de décentralisation en date du 24 mars 1982 afin d'authentifier ces mises à disposition.

Les modalités de vente des locaux de l'ancienne Sous-Préfecture vous seront soumises lors de la prochaine séance.

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