

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES

Convocation des élus par le Président le : 05/09/16
Transmission aux élus du rapport et du projet de délibération le : 29/09/16
Affichage le : 17/10/16
Transmission préfecture le : 17/10/16
AR Préfecture :
N° : 078-227806460-20161007-lmc194807-DE-1-1
Du : 17/10/16
Délibération exécutoire le : 17/10/16

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 7 octobre 2016

POLITIQUE A05 LOGEMENTS**PROROGATION DE LA PROMESSE DE VENTE DE LA PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE
"FOYER SULLY" SITUÉE 1, AVENUE DE PICARDIE AU MESNIL-SAINT-DENIS**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M JEAN-FRANÇOIS RAYNAL ,

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 et L.3221-1,

Vu le Code Civil,

Vu la délibération du Conseil Général du 20 mars 2009 n° 2046.1 portant clôture du Foyer Sully et cession du patrimoine immobilier au bénéfice du Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale « l'Equinoxe »,

Vu la délibération du Conseil Général du 26 novembre 2010 n° 2010-CG-2-2912.1 portant déclassement et autorisation de déconstruction de la propriété départementale dite « Foyer Sully », sis 1 avenue de Picardie au Mesnil-Saint-Denis,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 10 octobre 2014 portant promesse de vendre la propriété départementale dite « Foyer Sully », sis 1 avenue de Picardie au Mesnil-Saint-Denis au profit de la société Yvelines Aménagement,

Vu la délibération du Conseil Départemental du 2 avril 2015 portant délégation d'attributions à la Commission permanente, et notamment son article 57,

Vu la délibération du Conseil Départemental en date du 17 juin 2016 portant création de CITALLIOS,

Vu la délibération en date du 8 juillet 2016 autorisant le transfert de la promesse de vente du « Foyer Sully » situé au Mesnil-Saint-Denis, conclue avec la SEM Yvelines Aménagement, au profit de la SEM 92, appelée CITALLIOS,

Vu les conventions de mise à disposition temporaire signées avec le GIGN, le SDIS 78 en date respectivement du 17 mars 2011, 26 mai 2010,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 21 février 2014, renouvelée le 22 août 2016,

Vu le projet de division foncière réalisée par le cabinet de géomètre Techniques Topo le 9 juin 2014,

Vu la Promesse de vente conclue le 27 novembre 2014 entre le Département et Yvelines Aménagement,

Vu les statuts de CITALLIOS,

Vu l'avenant n°1 à la promesse de vente du 7 novembre 2014 du fait de l'absorption d'Yvelines Aménagement par la SEM 92,

Considérant que le Département est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 1 avenue de Picardie au Mesnil-Saint-Denis anciennement affecté à l'exercice de missions sociales et d'une crèche,

Considérant que cette propriété a été désaffectée et n'a, dans ce cadre, plus vocation à être affectée à des missions départementales et ne présente plus d'intérêt pour l'exercice des politiques départementales,

Considérant que la société Yvelines Aménagement a fait part de son intérêt pour cet ensemble immobilier en vue de la mise en valeur du site, auquel l'affectation d'une nouvelle constructibilité permettrait d'envisager la réalisation de constructions dont l'affectation, l'importance et l'architecture seraient en adéquation avec le tissu communal local, les souhaits de la Commune du Mesnil-Saint-Denis, ainsi que les conditions économiques actuelles,

Considérant que la valorisation de ce bien aux conditions du marché est assurée par la mise en place de clauses de complément de prix liées d'une part soit à la revente du foncier par Yvelines Aménagement au(x) promoteur(s) après mise en valeur, ou soit à la marge escomptée en cas de mutation de l'immeuble sans plus-value, et d'autre part, au chiffre d'affaire du (des) promoteur(s) sur cette opération,

Considérant l'impossibilité de lever l'ensemble des conditions suspensives figurant dans la promesse de vente dans les délais initialement fixés,

Considérant la fusion de la SEM Yvelines Aménagement par la SEM 92, devenue CITALLIOS,

Considérant l'avancée de la programmation impliquant la mise en adéquation de la promesse de vente,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Rappelle la décision de la mise en vente de la propriété Départementale dite « Foyer Sully », sise 1 avenue de Picardie au Mesnil-Saint-Denis pour une emprise foncière d'une surface d'environ 22 587 m² à détacher des parcelles cadastrées :

- emprise de 21 885 m² issue de la parcelle A n° 2166 d'une surface cadastrale de 24 301 m²,
- emprise de 702 m² issue de la parcelle A n° 3401 d'une surface cadastrale de 63 613 m².

Rappelle que l'opération de déconstruction n'a pas été mise en œuvre et abroge, en conséquence, partiellement la délibération du Conseil Général du 26 novembre 2010 en ce qu'elle autorisait l'engagement de cette opération.

Rappelle que la vente est consentie pour un terrain en l'état, la charge de la démolition des différents bâtiments actuellement présents sur le site reposant sur l'acquéreur.

Précise que la mise en vente de cette propriété devait s'opérer au profit de la société Yvelines Aménagement, dont le siège social est situé rue de Marly-le-Roi au Chesnay, qui a fait l'objet d'une fusion absorption par la SEM 92, la nouvelle structure étant dénommée CITALLIOS.

Précise que l'ensemble des conditions suspensives de la promesse initialement conclue n'ont pu être levées dans les délais impartis et qu'il y a lieu de conclure un avenant à ladite promesse.

Décide la cession au profit de CITALLIOS, ayant absorbée la société Yvelines Aménagement.

Décide que le prix de vente de base net vendeur sera porté à la somme de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000 euros) conformément à l'estimation de France Domaine. Ce prix, compte tenu de la valorisation ultérieure du bien, ne reflète pas la réalité du prix du marché, sera dans ce cadre complété, le cas échéant, par des compléments de prix.

Dit que les frais d'actes relatifs à cette cession sont pris en charge par l'acquéreur.

Dit que l'avenant à la promesse de vente sera conclue jusqu'au 1^{er} octobre 2018, prorogeable de plein droit d'une durée de six (6) mois, dans l'hypothèse où à la date du 1^{er} octobre 2018, les autorisations administratives objet des conditions suspensives n'étaient pas obtenues ou l'étant, elles n'auraient pas acquis, à cette même date, un caractère définitif.

Dit que l'indemnité d'immobilisation est fixée à la somme de 67 500 euros.

Autorise Monsieur Le Président du Conseil Départemental à signer le projet de promesse de vente annexé à la présente délibération d'une part, et l'acte notarié de cession d'autre part, ainsi que tous documents relatifs à cette opération de vente.

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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 7 octobre 2016

PROROGATION DE LA PROMESSE DE VENTE DE LA PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE "FOYER SULLY" SITUÉE 1, AVENUE DE PICARDIE AU MESNIL-SAINT-DENIS

Délibération ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

Président de la séance : Pierre Bédier.

Secrétaire :

Votent POUR (38) : Catherine Arenou, Marie-Hélène Aubert, Pierre Bédier, Philippe Benassaya, Georges Bénizé, Christine Boutin, Sonia Brau, Philippe Brillault, Hélène Brioux-Feuchet, Nicole Bristol, Laurent Brosse, Anne Capiiaux, Claire Chagnaud-Forain, Bertrand Coquard, Olivier De la Faire, Sylvie D'Esteve, Cécile Dumoulin, Pierre Fond, Jean-Michel Fourgous, Ghislain Fournier, Janick Géhin, Marcelle Gorguès, Marie-Célie Guillaume, Elisabeth Guyard, Josette Jean, Joséphine Kollmannsberger, Michel Laugier, Olivier Lebrun, Guy Muller, Karl Olive, Jean-François Raynal, Laurent Richard, Alexandra Rosetti, Yann Scotte, Elodie Sornay, Laurence Trochu, Pauline Winocour-Lefevre, Cécile Zammit-Popescu.

Absents excusés (3) : Alexandre Joly, Didier Jouy, Yves Vandewalle.