



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2016/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal du 07-09-2016 – Délibération A1 - N°16-084
3-1 Acquisitions - Autorisation participation adjudication

**AN 2016
16-084**

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille SEIZE, le 07 septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en raison de l'indisponibilité momentanée de la salle du Conseil pour travaux, dans les locaux de l'ex-Communauté de communes Seine Mauldre, situés au 3 bis, avenue de la Division Leclerc, en séance publique, sous la présidence de Mme Sophie PRIMAS, Maire d'Aubergenville, Sénateur des Yvelines.

Présents :

Mme Sophie PRIMAS, M. Dominique BELHOMME, Mme Virginie MEUNIER, M. Thierry MONTANGERAND, Mme Sylvia PADIOU, M. Philippe LEYMARIE, Mme Fabienne PAULIN, M. Armand MACHADO, M. Bernard GRIGY, M. Gilles LECOLE, Mme Marie-Christine LOZACH, Mme Armène ISIDORE, M. Joël DANIEL, M. André GODINEAU, Mme Laurence DENAND, M. Didier JAHIER, Mme Valérie MASSICOT, M. Guy ESCRINIER, Mme Isabelle CHALMANDRIER, Mme Agnès CHEVALIER, M. Claude VANNYMEERSCH, M. Marc TAZDAIT.

Absents ayant donné procuration :

Mme Claudine ARNOUD, procuration à Mme Valérie MASSICOT
Mme Denise AMBLARD, procuration à M. Bernard GRIGY
M. Pascal ANDRE, procuration à M. Dominique BELHOMME
Mme Françoise HUENTZ, procuration à Mme Sylvia PADIOU
Mme Rachida ABDELOUAHED, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Edward DANGELOT, procuration à M. Philippe LEYMARIE
M. Sébastien GUERIN, procuration à M. Guy ESCRINIER
Mme Nadette PRUVOST, procuration à M. Thierry MONTANGERAND
M. Frédéric GROSBOILLOT, procuration à Mme Fabienne PAULIN

Absents excusés :

M. Mohamed ZERKOUN, M. Philippe GOMMARD

Madame Sylvia PADIOU est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

01/09/2016

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	33
Présents	22
Votants	31

DATE D'AFFICHAGE :

01/09/2016

OBJET : AUTORISATION DE PARTICIPER A UNE VENTE PUBLIQUE D'IMMEUBLE, SOUS LA FORME D'ADJUDICATION, A L'ENCHERISSEUR LE PLUS OFFRANT

REÇU EN PREFECTURE

le 09/09/2016

Application agréée E-legalite.com

078-217800291-20160907-DEL16_084-DE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1 et suivants,

Vu le Code des procédures civiles d'exécution et notamment l'article R322-40,

Vu le courrier du Tribunal de Grande Instance de Versailles du 13 juillet 2016, informant la Commune d'Aubergenville qu'un bien à usage d'habitation et de commerce, situé sur son territoire et appartenant à la SCI DE LA NEF, a fait l'objet d'une procédure de saisie immobilière et que la vente aux enchères publiques est fixée le mercredi 14 septembre 2016,

Vu l'avis de France Domaine du 1^{er} septembre 2016 sur la valeur vénale de ce bien annexé à la présente,

Considérant que le bien précité consiste en :

- un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce édifié sur caves, sis aux 5-7-9 place de l'Eglise et comprenant :
 - Au rez-de-chaussée, deux locaux commerciaux sur rue, couloir donnant à l'étage
 - A l'étage, deux logements accessibles par la rue de l'Eglise,
- un studio accessible par la cour située à l'arrière du bâtiment, avec porche donnant accès aux caves et à la chaufferie au 2 bis rue de l'Eglise,

Considérant que ce bien, cadastré section AT numéro 768 pour une contenance de 2a 45ca, est mis en vente en un lot unique et que la mise à prix est fixée à 100 000 euros,

Considérant que la Commune d'Aubergenville entend se porter acquéreur dudit bien pour répondre à la double nécessité :

- de maintenir, dans le logement loué, la résidence principale de l'occupant en ce qu'il remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré,
- de renforcer le développement du pôle commercial du centre-ville afin de préserver son attractivité,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune,

Considérant que toute acquisition d'immeuble ou de droits réels immobiliers doit faire l'objet d'une délibération motivée portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, au vu de l'avis de France Domaine lorsque cet avis est légalement requis,

Considérant que le bien précité a été estimé par France Domaine à 290 000 euros avec une marge de plus ou moins 10 %,

Considérant que la Commune peut, à ce titre, enchérir jusqu'à 319 000 euros,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R322-40 du Code des procédures civiles d'exécution, les enchères doivent être portées par le ministère d'un avocat, inscrit au barreau du Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie, qui ne peut être porteur que d'un seul mandat,

Considérant que la Commune a pris l'attache de Maître Nicole RIBEYRE-NUZUM, avocat au Barreau de Versailles, pour la représenter dans cette procédure,

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances - Urbanisme du 7 septembre 2016,


Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (31 voix),

- **Autorise Madame le Maire à prendre part à l'adjudication** du 14 septembre 2016 pour l'acquisition de l'immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce désigné comme suit,
 - * aux 5-7-9 place de l'Eglise, un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce édifié sur caves, comprenant :
 - au rez-de-chaussée, deux locaux commerciaux sur rue, couloir donnant à l'étage
 - à l'étage, deux logements accessibles par la rue de l'Eglise
 - * au 2 bis rue de l'Eglise, un studio accessible par la cour située à l'arrière du bâtiment, avec porche donnant accès aux caves et à la chaufferieet cadastré section AT numéro 768 pour une contenance de 2a 45ca, pour un montant maximum de 319 000 euros,
- **Précise** que ladite acquisition par voie d'adjudication est portée par le ministère d'un avocat, et **désigne** Maître Nicole RIBEYRE-NUZUM, avocat au Barreau de Versailles, pour la représenter dans cette procédure,
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires à cette acquisition,
- **Dit** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette acquisition y compris des frais annexes sont inscrits au budget de la Commune



*Fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme au registre*



Sophie PRIMAS,
Maire d'Aubergenville,
Sénateur des Yvelines.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES
Pôle Gestion publique
Service : Service Evaluation Domaniale
Adresse : 16 avenue de Saint Cloud 78018 Versailles cedex

Le 1^{er} septembre 2016

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : M. Guias
Téléphone : 01 30 84 58 47
Courriel : ddfip78.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-029V1070

Madame le Maire
Hôtel de Ville
1 avenue de la Division Leclerc
78410 AUBERGENVILLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : 2 COMMERCES ET 3 LOGEMENTS.

ADRESSE DU BIEN : 5-7-9, PLACE DE L'ÉGLISE - 78500 AUBERGENVILLE

VALEUR VÉNALE : 290 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie d'Aubergenville.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M Servais LOKO

2 – Date de consultation

:03/08/2016

Date de réception

:08/08/2016

Date de visite

:30/08/2016

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La ville d'Aubergenville souhaite prendre part à des enchères publiques le 14 septembre 2016 au Tribunal de Grande Instance de Versailles en vue d'acquérir un bien immobilier situé sur la commune, ayant fait l'objet de saisie immobilière. La mise à prix est fixée à 100 000 €.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien : Il s'agit d'un immeuble mixte d'habitation et de commerce, édifié sur caves comprenant :

- au RDC, deux locaux commerciaux (69 m² et 35 m²) sur rue, couloir donnant à l'étage.
 - à l'étage deux logements (25 m² et 43 m²) accessibles par la rue de l'église comprenant :
 - le premier : une cuisine, une pièce et une salle d'eau.
 - le 2ème : une cuisine, une pièce, une chambre, une salle d'eau, des wc.
 - un studio (28m²)(en 1^{er} étage) au 2 bis rue de l'Eglise accessible par la cour située sur l'arrière du bâtiment.
- Un porche donne accès aux caves et à la chaufferie.
Les surfaces sont celles trouvées au cadastre.

- Cadastre :

Parcelle AT 768 d'une contenance de 245 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI de la NEF
- situation d'occupation : Seuls un local commercial et un logement (T1) sont loués.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zones UA du PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon deux méthodes : la comparaison et la méthode par le revenu.

Il ressort de l'enquête effectuée par le Service du Domaine que le prix de ce bien est évalué à 290 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente évaluation est donnée à l'aune des informations communiquées par le consultant.

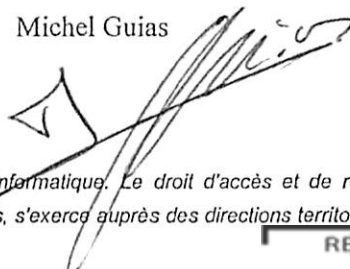
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques,

Michel Guias



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

REÇU EN PREFECTURE

Le 09/09/2016

Application agréée E-legalite.com

078-217800291-20160907-DEL16_084-DE