

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 12 juillet 2021

14 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

NOTE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre de la politique engagée dans le domaine de la préservation et de la redynamisation commerciale, ainsi que dans celui de la lutte contre l'habitat dégradé, la Ville a exercé, par décision du 18 janvier 2021, le droit de préemption urbain sur un bien situé 14 avenue de la République, après délégation ponctuelle de ce droit par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Ce bien correspond à un immeuble comportant un local commercial en rez-de-chaussée (ex-magasin « La Couserie », qui a fait l'objet d'une liquidation récente), et un logement au-dessus, l'ensemble pour une surface estimée à 165 m² environ.

La décision de préemption de ce bien a été faite pour un montant de 240 000 euros, inférieur à celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, qui était de 320 000 euros. Face au refus manifesté par les propriétaires d'accepter cette offre en révision du prix, après négociation, la Ville a proposé à ces derniers une nouvelle offre à 276 000 euros, conforme à la marge d'appréciation de l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines en date du 15 janvier 2021, ceci afin de tenter d'éviter une longue procédure de fixation judiciaire du prix.

Par courriers en date des 7, 8 et 10 mars 2021, les propriétaires ont finalement donné leur accord sur ce montant de 276 000 euros, bien qu'inférieur au montant figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner initiale.

Par conséquent, afin de pouvoir régulariser l'acte sous une forme devenue amiable, il est demandé au Conseil Municipal d'acquiescer auprès des consorts PICOU l'immeuble sis 14 avenue de la République, au prix de 276 000 euros, hors frais de notaire en sus.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines en date du 15 janvier 2021,

Vu la décision du Maire du 18 janvier 2021 exerçant le droit de préemption sur l'immeuble sis 14 avenue de la République, après délégation ponctuelle de ce droit par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise par décision du 15 janvier 2021, pour un montant de 240 000 euros, inférieur au montant indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner qui s'élevait à 320 000 euros,

Vu le refus initialement manifesté par les propriétaires sur le montant de 240 000 euros, les échanges qui s'en sont suivis, et la proposition amiable finalement faite par la Ville dans la limite de la marge d'appréciation du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines, soit un montant de 276 000 euros,

Vu les courriers des propriétaires, en date des 7, 8 et 10 mars 2021, exprimant leur accord pour une cession amiable de leur bien au montant de 276 000 euros,

Considérant la volonté de la Ville de préserver et de redynamiser les commerces de proximité du cœur historique, et de lutter également contre l'habitat dégradé,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'acquérir** au prix de 276 000 euros, hors frais de notaire en sus, l'immeuble sis 14 avenue de la République, cadastré AH n° 225, correspondant aux murs du magasin « La Couserie » et à un logement au-dessus, d'une surface totale de 165 m² environ, l'ensemble édifié sur une parcelle de 122 m² environ,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

Le Maire

Raphaël COGNET