

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 MARS 2017

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 43

OBJET

**Cession de l'immeuble
préempté sis 10 rue
Raymond Gréban à
EFIDIS**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 31 mars 2017
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 31 mars 2017
et qu'il est donc exécutoire.

Le 31 mars 2017

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services


Denis TRINQUESSE

L'an deux mille dix sept, le 30 mars à 21 heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 mars deux mille dix sept, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LAMY, Maire.

Etaient présents :

Madame de CIDRAC, Monsieur SOLIGNAC, Madame BOUTIN, Madame RICHARD, Monsieur AUDURIER, Madame HABERT-DUPIUS, Monsieur PERICARD, Madame PEUGNET, Monsieur ROUSSEAU, Monsieur PRIoux, Monsieur BATTISTELLI*, Monsieur JOLY, Madame ADAM, Madame MACE, Monsieur COMBALAT, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Monsieur JOUSSE, Madame AGUINET, Madame TEA, Madame LIBESKIND, Madame NASRI, Madame CLECH, Monsieur LEGUAY, Madame VANTHOURNOUT, Monsieur VILLEFAILLEAU, Madame ANDRE*, Monsieur HAÏAT, Madame OLIVIN, Madame CERIGHELLI, Madame DUMONT, Monsieur LAZARD, Madame GOMMIER, Monsieur DEGEORGE, Monsieur CAMASSES, Monsieur LEVEQUE, Madame SILLY, Madame ROULY, Monsieur ROUXEL

*Monsieur BATTISTELLI (présent à compter de l'approbation du procès-verbal de la séance du 2 février 2017)

*Madame ANDRE (présente à compter du dossier 17 B 08)

Avaient donné procuration :

Monsieur LEBRAY à Monsieur LAMY
Monsieur BATTISTELLI à Monsieur PERICARD
Monsieur PETROVIC à Monsieur ROUSSEAU
Madame ANDRE à Madame de CIDRAC

Secrétaire de séance :

Monsieur COMBALAT

Accusé de réception en préfecture
078-217805514-20170330-17-B-12-DE
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

N° DE DOSSIER : 17 B 12

OBJET : CESSION DE L'IMMEUBLE PREEMPTE SIS 10, RUE RAYMOND GREBAN
A EFIDIS

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Mesdames, Messieurs,

Par décision en date du 11 janvier 2017, la Ville de Saint-Germain-en-Laye a exercé son droit de préemption urbain sur un terrain bâti de 478 m² sis 10, rue Raymond Gréban et cadastré AI 554, au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner correspondante soit 1 000 000 d'euros pour y réaliser une opération de logements locatifs sociaux.

Après consultation des opérateurs sociaux, la proposition présentée par la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré EFIDIS (SA d'HLM EFIDIS) a été retenue. Celle-ci propose l'acquisition du bien au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner et repris par la décision de préemption, avec pour unique condition suspensive l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation d'un programme d'au moins 8 logements locatifs sociaux en réhabilitation des bâtiments existants. Les frais de notaire liés à l'acquisition du bien par la Ville et à sa revente seront pris en charge par l'acquéreur.

Au regard de cette offre et de l'avis de France Domaine en date du 8 mars 2016, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession à la SA d'HLM EFIDIS du bien sis 10, rue Raymond Gréban, parcelle cadastrée AI 554 à Saint-Germain-en-Laye au prix de 1 000 000 d'euros et aux conditions susmentionnées pour la réalisation du programme précité et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération foncière.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À LA MAJORITÉ, Monsieur ROUXEL votant contre,

APPROUVE la cession à la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré EFIDIS du bien sis 10, rue Raymond Gréban, parcelle cadastrée AI 554 à Saint-Germain-en-Laye au prix de 1 000 000 d'euros et aux conditions susmentionnées pour la réalisation du programme précité et autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération foncière.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Emmanuel LAMY
Maire de Saint-Germain-en-Laye



10, rue Raymond Gréban
Parcelle AI 554



DECISION PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Emmanuel LAMY, Maire de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, L 213-2 et L 300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2005 et modifié le 12 novembre 2009, le 11 avril 2013 et le 24 septembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Germain-en-Laye en date du 10 avril 2014 portant délégation au maire de l'exercice au nom de la commune du droit de préemption,

Vu l'avis de France Domaine en date du 22 décembre 2016,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 11 octobre 2016, par laquelle Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire, agissant au nom et pour le compte de Messieurs Jean-François et Pierre BARBERY et de l'association Sidaction, propriétaires, a informé la Ville de l'intention de ses mandants de céder sous forme de vente amiable au prix d'un million d'euros (1.000.000 euros), la parcelle sise 10, rue du Raymond Gréban 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, cadastrée AI 554, d'une contenance de 478 m² et comportant un bâtiment principal de 3 étages en front de rue et un bâtiment annexe en fond de parcelle, lesquels représentent environ 160 m² de surface au sol,

Considérant la demande de pièces complémentaires reçue par les propriétaires et leur mandataire le 01 décembre 2016 et les compléments apportés le jour même,

Considérant la demande de visite du bien reçue par le mandataire des propriétaires le 06 décembre 2016, l'acceptation de ce dernier du même jour et la visite du bien effectuée le vendredi 16 décembre 2016,

Considérant la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social qui a d'une part, augmenté le seuil minimum de logements sociaux de 20 à 25% et d'autre part, imposé un taux de rattrapage des logements sociaux manquant de 33% au moins pour la période triennale 2017-2019,

Considérant qu'au 1^{er} janvier 2015, le nombre de logements sociaux était de 3384 et que le nombre de logements manquants pour atteindre le taux de 25% sur la Ville de Saint-Germain-en-Laye était de 811 logements selon les chiffres notifiés par le Préfet des Yvelines le 24 février 2016,

Considérant qu'au 1^{er} janvier 2016, le nombre de logement sociaux était de 3532 selon les chiffres notifiés par le Préfet des Yvelines le 16 décembre 2016, et que le nombre de logements manquants pour atteindre le taux de 25 % sur la Ville de Saint-Germain-en-Laye est de 663,

Considérant dans ces conditions, que le nombre minimum de logements devant être produit par la Ville de Saint-Germain-en-Laye sur la période triennale 2017-2019 s'élève à environ 220 logements sociaux,

Considérant que l'acquisition de ce bien puis sa rétrocession à un bailleur social en vue de réaliser une opération comportant 100% de logements locatifs sociaux entrant dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, réduit ainsi le déficit de la commune en matière de logements sociaux et répond dès lors à l'obligation définie par le législateur dans le cadre des programmes triennaux de production de logement social,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EXERCER le droit de préemption en vue de la réalisation d'une opération comportant 100% de logements locatifs sociaux de type PLAI-PLUS-PLS répondant aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Dans cet objectif, ce bien sera rétrocédé à un bailleur social.

ARTICLE 2 : DE REALISER l'acquisition du terrain cadastré AI 554 (parcelle bâtie) d'une surface de 478 m², situé 10, rue Raymond Gréban et appartenant à Messieurs Jean-François et Pierre BARBERY et à l'association Sidaction. L'exercice du droit de préemption s'effectuera au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner du 11 octobre 2016 de un million d'euros (1.000.000 euros).

ARTICLE 3 : La dépense résultant de cette acquisition sera imputée sur la ligne budgétaire suivante : 2115.

ARTICLE 4 : La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, et notifiée au notaire auteur de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi qu'aux propriétaires du bien et à l'acquéreur tels qu'ils sont mentionnés dans la déclaration précitée.

Cet arrêté fera également l'objet d'un affichage en Mairie.

ARTICLE 5 : Le Directeur Général des Services de la Mairie et le Trésorier Principal de Saint-Germain-en-Laye sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 6 : La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour les personnes intéressées ou de son affichage en Mairie pour tout tiers justifiant d'un intérêt à agir.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, en trois originaux le 11 JAN. 2017
Transmis en sous-préfecture le 11 JAN. 2017



Emmanuel LAMY