

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
3 AVRIL 2024

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Cession de deux places de
stationnement du parking
Plateau du Bel Air
Lots 787 et 788
M. et Mme GRIGORAS**

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 4 avril 2024
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en Préfecture
le 4 avril 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le 4 avril 2024

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

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 3 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 mars deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE*, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

* Monsieur JOUSSE arrive au dossier 24 B 01b

Avaient donné procuration :

Monsieur LEVEL à Madame GUYARD
Monsieur BASSINE à Madame MACE
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Madame CASTIGLIEGO à Madame RHONE

Secrétaire de séance :

Madame PEYRESAUBES

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20240403-24-B-12a-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

N° DE DOSSIER : 24 B 12a

OBJET : CESSION DE DEUX PLACES DE STATIONNEMENT DU PARKING
PLATEAU BEL AIR – LOTS 787 ET 788 – M. ET MME GRIGORAS

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

La Commune de Saint-Germain-en-Laye possède environ 80 places de stationnement au sein de la copropriété du Parking Plateau du Bel Air, dit parking des Rondes. Le parking est situé au pied des immeubles d'habitation dits « Arpège », parcelle cadastrée AT 848.

Ces places sont occupées principalement par les médecins du cabinet médical, les agents de la CPAM, les locataires de la brasserie et de la supérette ainsi que par les agents des services municipaux. Toutefois, une quarantaine de places sont inoccupées au cinquième sous-sol. Ces places, au sein d'une copropriété privée, ne peuvent être ouvertes au public.

Lors de la dernière assemblée générale de la copropriété, la possibilité de vendre ces places en bloc a été évoquée. Les copropriétaires ont fait part de leur souhait d'acquérir des places de stationnement à l'unité. Aussi, par courrier en date du 14 décembre 2023, la Ville a proposé aux habitants des résidences Arpège la priorité d'acquérir ces places. Le syndic de la copropriété d'ARPEGE PRINCIPAL a relayé l'information aux copropriétaires et affiché dans le hall les modalités de cession disponibles sur le site de la Ville. Les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.

L'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Versailles sur la valeur vénale des places en date du 26 décembre 2023 s'élève à 12 000 € H.T. la place.

Deux copropriétaires ont manifesté leur intérêt.

Monsieur et Madame GRIGORAS ont fait une offre en date du 16 janvier 2024 pour l'acquisition de deux places de stationnement, les lots 787 et 788 situés au cinquième sous-sol, pour un montant de 12 600 € chacune.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la cession des lots 787 et 788, deux places de stationnements non boxées, situés au cinquième sous-sol de la copropriété du Parking Plateau Bel Air située 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye, pour un montant total de 25 200 € (vingt-cinq mille deux cents euros) à Monsieur Ion GRIGORAS et Madame Adriana GRIGORAS et que les frais notariés concernant la cession des places soient à la charge des acquéreurs ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, ses articles L.1311-9 et suivants, et L.2241-1 et suivants,

Vu l'avis de France domaine en date du 26 décembre 2023,

Considérant la proposition de la Ville en date du 14 décembre 2023 de cession de places de stationnement au sein de la copropriété du Parking Plateau Bel Air,

Considérant l'offre de Monsieur et Madame GRIGORAS en date du 16 janvier 2024, pour l'acquisition de deux places de stationnement (lots 787 et 788) pour un montant ferme et définitif de 12 600 € par lot,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la cession des lots 787 et 788, deux places de stationnements non boxées, situés au cinquième sous-sol de la copropriété du Parking Plateau Bel Air située 38 bis boulevard Hector Berlioz à Saint-Germain-en-Laye, pour un montant total de 25 200 € (vingt-cinq mille deux cents euros) à Monsieur Ion GRIGORAS et Madame Adriana GRIGORAS. Les frais notariés concernant la cession des places sont à la charge des acquéreurs,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération 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.

Direction Générale des Finances Publiques

Versailles, le 26/12/2023

Direction départementale des Finances publiques des Yvelines

Pôle d'évaluation domaniale de Versailles

16 avenue de Saint-Cloud

78011 Versailles cedex

Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Yvelines

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Cécilia MAGNIER ALBERTINI

Courriel :cecilia.magnier-albertini@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01 30 84 57 41

COMMUNE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Réf DS:15268683

Réf OSE : 2023-78551-93407

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Places de stationnement au 5^e sous sol.

Adresse du bien :

38 bis Boulevard Hector Berlioz, 78 100 Saint-Germain-en-Laye

Valeur :

12 000 € HT la place, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Commune de Saint-Germain-en-Laye

2 - DATES

de consultation :	04/12/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	18/12/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet

Évaluation de places de stationnement situées au 5^e sous sol d'un parking. Les places sont non boxées. Cela concerne les lots 763 à 788. L'évaluation est faite dans l'optique d'une vente à la découpe.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Saint-Germain-en-Laye, située dans la banlieue ouest de Paris et dans le nord-est du département des Yvelines, est, avec sa forêt domaniale qui lui donne plus de 4 800 hectares, la plus vaste du département (la troisième d'Île-de-France après Fontainebleau et Paris).

Elle occupe la majeure partie d'une boucle de la Seine. Le site historique de la ville se trouve dans la partie sud-est de ce territoire, sur le rebord d'un plateau calcaire dominant la Seine de 60 mètres environ et d'où la vue s'étend sur une grande partie de l'ouest parisien.

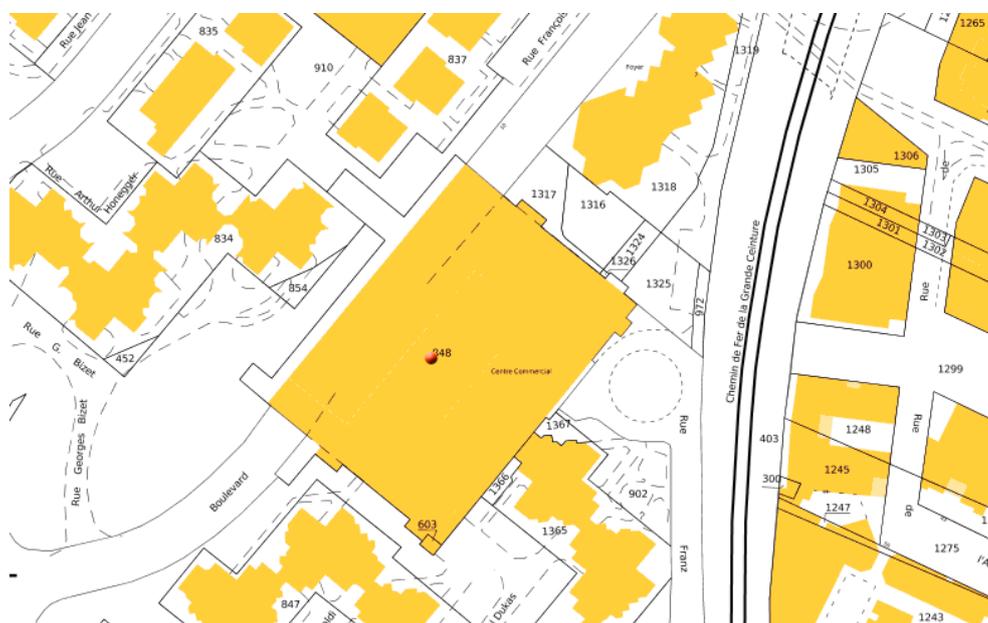
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les places de parking à évaluer se situent proches de toutes commodités (supermarché, cabinet médicale, crèche, gymnase ...etc) et à 1 km de la route nationale 13 et de l'autoroute A 14 pour rejoindre Paris et la Normandie.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Saint-Germain-en-Laye	AT 848	38 bis Boulevard Hector Berlioz	6164 m ²	Terrain bâti
TOTAL			6164m ²	



4.4. Descriptif

Les places de parking sont au 5ème sous sol au sein d'une copropriété dénommée « SDC PARKING PLATEAU BEL-AIR » situé Boulevard Hector Berlioz.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Commune de Saint-Germain-en-Laye

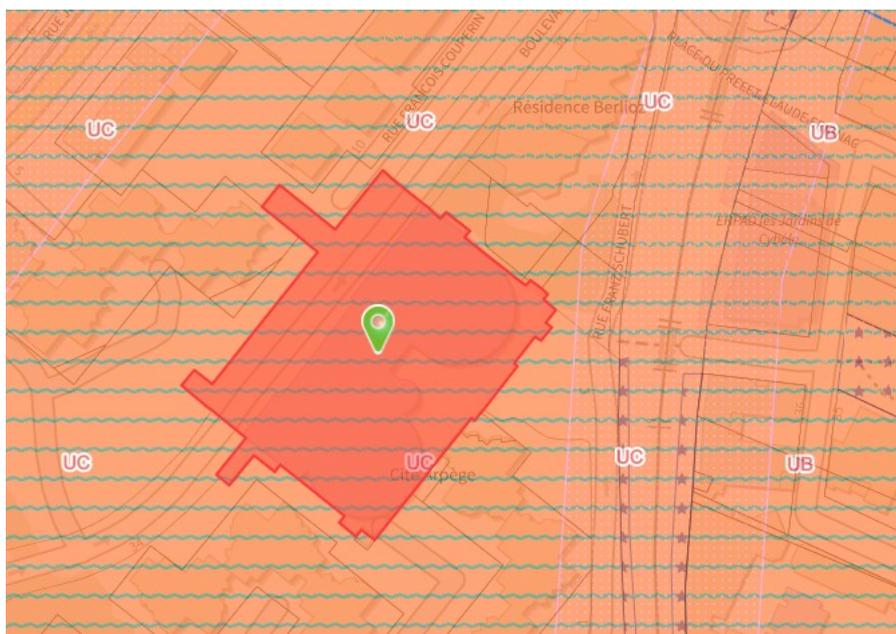
5.2. Conditions d'occupation : Évalué en valeur libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Le PLU de Saint-Germain-en-Laye a été approuvé en 2005 et révisé à deux occasions, en 2015 et en 2019. L'objectif du PLU de 2019 est de définir la place et le rôle de la Ville de Saint-Germain-en-Laye en conciliant les impératifs de mise en valeur de son identité et d'inscription dans la dynamique du Grand Paris.

La parcelle AT 848 s'inscrit en zones Uc, Uca correspondant à un secteur d'espace urbain mixte qui a pour vocation d'accueillir des habitations, des services et des équipements utiles à la vie résidentielle et urbaine.



7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Méthodes de comparaison appliquée sur des places de parkings :

La recherche a été effectuée sur les ventes récentes de places de parkings dans un rayon de 1 km autour de l'emplacement des places à évaluer.

Références cadastrales	Commune	Adresse	Date de validation de la journée de publication	Année Construction	Prix total	Descriptif
551//AS/2550/2/2070	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	11 RUE DE L AURORE	12/06/2021	1999	12 400	Places de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier ZAC BEL AIR
551//AT/838//336	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	9020 BD CHARLES GOUNOD	26/06/2021	2015	10 000	Places de stationnement au 3ème sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AO/969//114	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	37 RUE DE FOURQUEUX	05/02/2022	2012	12 800	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AS/2581//74	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	13 AV SAINT FIACRE	12/08/2023	2001	11 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « ZAC du Centre Urbain du Bel Air »
551//AV/1//295	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	1 CHE DE LA VIEILLE BUTTE	25/02/2023	1967	12 400	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier
551//AX/244//220	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	2 VLA DES POMMIERS	25/06/2022	1972	15 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « LES POMMIERS »
551/251/B/256//602	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	5011 RES DU CLOS BARON	04/11/2023		10 000	Place de stationnement en sous sol au sein d'un ensemble immobilier « Résidence du Clos Baron »

Année	Période	Prix unitaire (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
Synthèse		11 942,86	12 400,00	10 000,00	15 000,00

Huit ventes ont été recensées, présentant des valeurs variant entre 10 000 € HT/unité et 15 000 € HT/unité avec une valeur moyenne de 11 942,86 € HT/unité et une valeur médiane de 12 400 € HT/unité.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le service retient tous les termes de comparaison. Les termes sélectionnés sont tout à fait comparables à l'objet d'évaluation (places de stationnement en sous-sol non boxées vendues à l'unité).

Le service retient la valeur moyenne de 11 942,86 €/unité, arrondie à **12 000 € HT/unité**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **12 000 € HT/unité**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 11 000 € HT/unité (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 1 an.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis : places de stationnement en sous-sol non boxées vendues à l'unité.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
La responsable du pôle d'évaluation domaniale

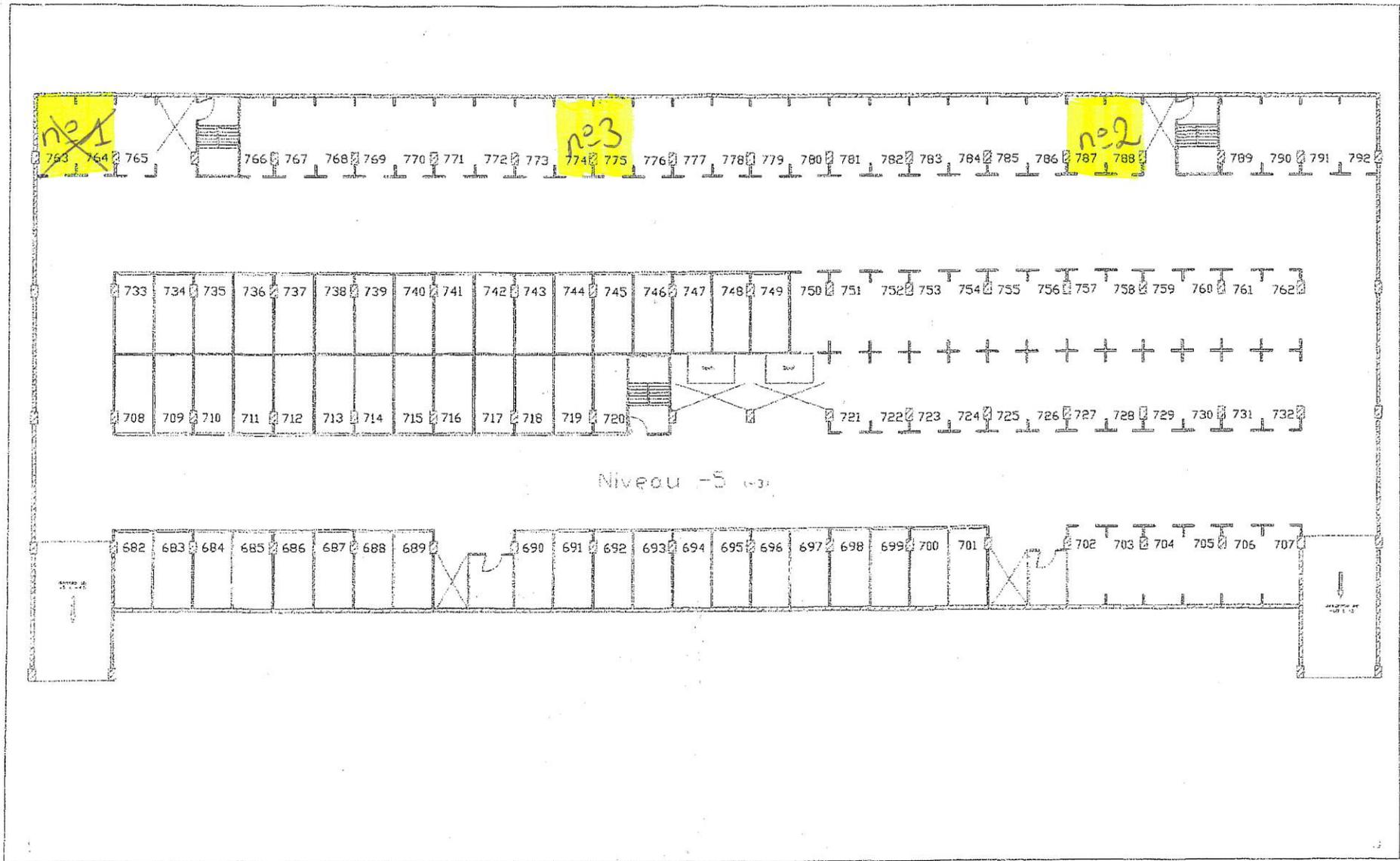


Sophie DECOUDU

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

CESSION DES PARKINGS BEL AIR
TABLEAU RECAPITULATIF DES OFFRES

N° CANDIDAT	DATE DE DEPÔT	NB	N° DE LOT(S)	HAB RES ARPEGE	DÉJÀ PROPRIETAIRE PK	OFFRE (€)	NOM
1	10/01/2024	2	763 et 764	OUI	OUI	12 500 € / lot soit 25 000 €	GRIGORAS
2	17/01/2024	2	787 et 788	OUI	OUI	12 600 € / lot soit 25 200 €	GRIGORAS
3	26/01/2024	2	774 et 775	OUI		12 500 € / lot soit 25 000 €	REY / CARTET



Parking du centre commercial du Bel Air
 Niveau -5 privé (-3)
 Ville de Saint Germain en Laye, P.E., le 25/03/15.



Ville de Saint Germain en Laye

55 places

C



DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
Mission Gestion Patrimoniale
Affaire suivie par Nathalie MARIETTE
☎ 01 30 87 21 07
✉ nathalie.mariette@saintgermainenlaye.fr

Saint-Germain-en-Laye, le 14 décembre 2023,

N/Réf. : MGP/2023-760

Objet : Parking Plateau Bel Air.

Madame, Monsieur,

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est propriétaire de places de stationnement au sein des Parkings du Plateau Bel Air, dit parking Arpège, situé au 38 bis boulevard Hector Berlioz, à Saint-Germain-en-Laye (78 100), à quelques pas des commerces et du tramway du Bel Air, sous le parking public des Rotondes, parcelle cadastrée AT 848.

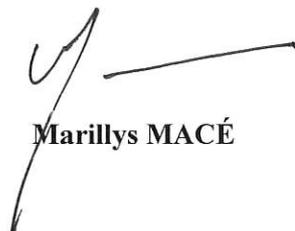
Lors de la dernière assemblée générale, la Commune avait annoncé son intention de vendre des places de stationnement en bloc. Toutefois, avant de publier l'annonce sur les plateformes, nous souhaitons vous proposer la possibilité d'acquérir en priorité une ou plusieurs places au sein du parking en tant qu'habitant du quartier Arpège.

Si cela vous intéresse, vous pouvez envoyer votre candidature au centre administratif, en proposant votre prix **avant le 16 février 2024**. Les modalités sont définies en pièce jointe. La valeur minimale de la place de parking non boxée a été fixée à 12 500 €.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous rapprocher du service en charge de la gestion immobilière, direction.juridique@saintgermainenlaye.fr.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

**Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-adjoint chargé de l'urbanisme, de
l'aménagement et des bâtiments,**



Marillys MACÉ



CONDITIONS GENERALES – objet et modalités de la consultation

Toute personne intéressée peut déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après.

En cas d'accord entre les parties, l'acte authentique constatant la cession sera rédigé, aux frais de l'acquéreur, par l'Etude notariale SCP MARTINOT CHAVOT DUJARDIN SONNEVILLE CONCE-DJIANE VITALI, située 1 rue d'Alsace à Saint-Germain-en-Laye (78 100).

L'offre est présentée au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni ci-joint :

- Le candidat présentera une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à son profit, et sans possibilité de substitution ; Cette offre est non modifiable.
- Le candidat indiquera s'il agit en tant que personne physique (état civil, adresse de résidence principale, coordonnées complètes) ou s'il agit en tant que personne morale (dénomination sociale, siège social, nom de son dirigeant, coordonnées complètes).
- Le candidat prend le bien vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance.
- Le candidat présentera une offre de prix équivalente ou supérieure au prix plancher indiqué. Les offres inférieures à l'estimation des Domaines seront rejetées.

Les candidats pourront visiter le parking, sur rendez-vous préalable au 01.30.87.21.07, soit le :

- Vendredi 5 janvier à 9h30
- Lundi 15 janvier à 14h15

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE A L'ACQUISITION AMIABLE – PARKING PLATEAU BEL AIR – 5^E SOUS SOL – NE PAS OUVRIR ».

Ces plis seront transmis par voie postale ou déposés à l'adresse suivante **avant le 16 février 2024 – 16h00 :**

Ville de Saint-Germain-en-Laye
DAJ-MGP
86 rue Léon Desoyer – BP 10 101
78 101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex

La priorité sera donnée :

- Aux habitants de la résidence Arpège
- Aux meilleurs offrants
- Aux habitants n'ayant pas de parking dans le secteur

Un classement sera effectué. Une liste d'attente sera réalisée le cas échéant. Si le lot proposé est refusé ou le dossier incomplet, les candidats seront retirés de la liste.

Les pièces jointes sont disponibles sur le site de la Ville ou à direction.juridique@saintgermainenlaye.fr :

- ➡ Formulaire de réponse
- ➡ Plan de localisation des places de stationnement
- ➡ PV 2021 / PV 2022 / PV 2023

www.saintgermainenlaye.fr

Hôtel de Ville : 16 rue de Pontoise – Centre Administratif : 86/88 rue Léon Désoyer – Standard : 01 30 87 20 00
Adresse postale : BP 10 101 – 78101 SAINT GERMAIN EN LAYE Cedex