

Séance du 30 septembre 2014

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Acquisition du 71 rue Houdan

Rapporteur : Patrice Pattée

Par délibération en date du 13 mai 2009, le conseil municipal a approuvé, d'une part, la prise en considération d'un projet d'aménagement dans le secteur de la place du Général de Gaulle et de ses abords et, d'autre part, le périmètre délimitant les terrains concernés.

La Ville a donc engagé une politique de maîtrise foncière dans ce secteur, en procédant à des acquisitions au 73 rue Houdan et au 3 rue du Four.

Le propriétaire de l'immeuble du 71 rue Houdan, la SCI VINIER SCEAUX a fait connaître son projet de vendre le bien et s'est rapproché de la Ville pour connaître ses intentions.

Ce bâtiment est situé dans le périmètre du secteur de projet de la place du général de Gaulle et de ses abords. Son acquisition permet de maîtriser en presque totalité l'îlot situé en front nord du parking. Un appartement restera alors à acquérir au sein de la copropriété du 73 rue Houdan, pour finaliser la maîtrise foncière dans cette partie du secteur.

Les immeubles composant l'îlot, notamment l'immeuble du 71 rue Houdan proposé à l'acquisition, seront dans un premier temps conservés et les baux en cours pourront être maintenus, le temps nécessaire pour que les conditions de réussite du projet soient réunies. La requalification de ce secteur sera par ailleurs à mener en cohérence avec une redéfinition des emprises des voies départementales.

La conservation de l'immeuble du 71 rue Houdan, le temps de l'aboutissement d'un projet global, permettra de maintenir une activité commerciale dans ce secteur et de générer des recettes locatives, à hauteur de 85 000 €/an environ. La surface de plancher de l'immeuble est de 517 m².

Au terme des négociations engagées avec le propriétaire, la Ville est parvenue à un accord sur le prix de cession à hauteur de 1 400 000 € hors taxe, hors droit et hors charge (HT/HD/HC). Ce prix est compatible avec l'avis de France Domaine.

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir décider l'acquisition à l'amiable de la propriété appartenant à la SCI VINIER SCEAUX, située 71 rue Houdan et cadastrée section K n°81, pour une superficie cadastrale de 181 m², au prix de 1 400 000 € HT/HD/HC.