

RAPPORT N° 19-02-201

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2019

OBJET : CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CEPROM DU TERRAIN SITUÉ 102, RUE AMBROISE CROIZAT À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

Lors de sa séance du 28 septembre 2018, le Conseil municipal a décidé l'acquisition auprès du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat à Villejuif au prix du compte conventionnel.

Il s'agissait d'un terrain acquis par la SAF 94 dans le périmètre d'études "AMBROISE CROIZAT - MARCEL PAUL" dont le portage foncier était arrivé à son terme.

Ce même conseil a validé le principe de la cession au profit de la Société CEPROM de ce terrain.

Ce promoteur et constructeur va développer sur ce terrain, en partenariat avec le groupe CDC HABITAT, une résidence sociale pour personnes âgées de 135 logements dédiés (*124 logements de type T2 et 11 logements de type T3*) et avec le groupe BABILOU d'une crèche privée de 40 berceaux.

Le permis de construire a été déposé le 11 octobre dernier.

Comme pour d'autres opérations, la Ville a donc procédé, les 27 et 28 novembre dernier, au rachat de ce terrain à la valeur du compte conventionnel soit à 1.716.056.39 euros, pour le céder ensuite à la Société CEPROM au prix de 1.900.000 euros, générant ainsi une recette.

Cette opération a été validée par France Domaine.

Il convient donc de confirmer la cession de ce terrain au profit de la Société CEPROM.

Je demande donc au Conseil municipal de bien vouloir valider cette opération et à m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à sa réalisation.

OBJET : CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CEPROM DU TERRAIN SITUÉ À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), 102, RUE AMBROISE CROIZAT.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le budget communal,

VU la délibération n° 116/2018 du Conseil municipal du 28 septembre 2018, validant le principe de la cession au profit de la Société CEPROM du terrain situé 102, rue Ambroise Croizat à Villejuif,

VU l'estimation de France Domaine,

CONSIDÉRANT que la Commune est propriétaire du terrain situé à Villejuif (Val-de-Marne), 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58,

CONSIDÉRANT que la Société CEPROM, a pour projet de développer sur ce terrain avec le Groupe CDC HABITAT une résidence sociale pour personnes âgées de 135 logements dédiés et avec le groupe BABILOU une crèche privée de 40 berceaux,

CONSIDÉRANT que ces projets répondent parfaitement aux objectifs municipaux de développement de l'offre d'hébergement à destination des seniors et de développement des alternatives aux modes de garde pour la petite enfance,

CONSIDÉRANT la nécessité de céder ce terrain à la Société CEPROM pour permettre la réalisation du projet immobilier susmentionné,

CONSIDÉRANT que la Commune s'est déjà engagée sur le principe de la cession au profit de la Société CEPROM de ce terrain, mais qu'il convient de le confirmer,

CONSIDÉRANT l'accord intervenu entre les parties au prix de 1.900.000 euros HT, validé par France Domaine,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

ARTICLE 1 : Décide la cession au profit de la Société CEPROM du terrain situé à Villejuif (Val-de-Marne), 102, rue Ambroise Croizat, cadastré section E numéro 58, au prix de 1.900.0000 euros H.T. (UN MILLION NEUF CENT MILLE EUROS H.T.).

ARTICLE 2 : Dit que la recette est inscrite au budget de l'année en cours.

ARTICLE 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

ARTICLE 4: Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
- Monsieur le Trésorier de la Commune.
- Monsieur le Directeur de la Société CEPROM.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL DE MARNE

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 1, place du Général Billotte - 94040 CRETEIL Cedex

ddfip94.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Fax : 01 43 99 37 81

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franz LISSOSI

Téléphone : 01.43.99.36.77

Courriel : franz.lissosi1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-042V0034

Le 16/01/2019

La Directrice Départementale des Finances publiques

à

Mairie de Villejuif

Esplanade Pierre-Yves-Cosnier

94 807 VILLEJUIF Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 102 RUE AMBROISE CROIZAT – VILLEJUIF

VALEUR VÉNALE : 1 855 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Villejuif

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Agnès BARRIERE
(A-BARRIERE@villejuif.fr)

2 – Date de consultation

: 26/12/2018

Date de réception

: 03/01/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

:

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

Avis domanial sur les conditions financières de cession d'un terrain situé 102 rue Ambroise Croizat à Villejuif

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Descriptif du bien évalué : Section E n° 58 pour une contenance totale de 3 093 m²

Parcelle de terrain nue cadastrée section E n° 58, d'une superficie totale de 3 093 m² située à cheval entre les zones UA, UB et UC.

Le bien a été acquis par le SAF 94 dans le cadre d'une convention de portage foncier signée avec la commune de Villejuif.

Au terme de la convention de portage, la commune a acquis la propriété du bien auprès du SAF 94.

La commune de Villejuif envisage de céder le bien, au prix de 1 900 000 €, pour permettre la réalisation d'un projet immobilier.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Villejuif
- Situation d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UB du PLU approuvé le 16/12/2015.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

La commune de Villejuif envisage de céder le bien et souhaite préalablement obtenir l'avis des Domaines sur les conditions financières de la transaction :

Après enquête et sous réserve des informations fournies, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale du bien peut être estimée à 1 855 000 €.

Le montant envisagé de la transaction, à savoir 1 900 000 €, n'appelle pas d'observation particulière.

8- DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,



Sylvie GIRODON-HOBBY

Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLEJUIF

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF de CRETEIL
CADASTRE Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 -fax
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 26/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Coordonnées en pro
©2017 Ministère de l
Comptes publics

CESSION AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ CEPROM DU TERRAIN SITUÉ
102, RUE AMBROISE CROIZAT À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE).

