



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE VERSAILLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit septembre à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vélizy-Villacoublay, dûment convoqués individuellement et par écrit le vingt-deux septembre deux mil vingt-deux, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Pascal Thévenot, Maire de Vélizy-Villacoublay.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Quorum : 18

Présents : 27

M. Pascal Thévenot, Mme Magali Lamir, M. Jean-Pierre Conrié, Mme Michèle Ménez, M. Frédéric Hucheloup, Mme Elodie Simoes, M. Damien Metzlé, Mme Nathalie Brar-Chauveau (à compter de la délibération n° 2022-09-28/11 incluse), M. Olivier Poneau, Mme Johanne Ledanseur, M. Pierre Testu, M. Michel Bucheton, Mme Christiane Lasconjarias, Mme Dominique Busigny (à compter de la délibération n° 2022-09-28/02 incluse), Mme Catherine Despierre, Mme Valérie Sidot-Courtois (à compter de la délibération n° 2022-09-28/09 incluse), M. Bruno Larbaneix, M. Arnaud Bertrand, Mme Chrystelle Coffin, Mme Solange Pétrét-Racca, M. Omar N'Dior, M. Stéphane Lambert, M. Marouen Touibi, M. Amroze Adjuward (à compter de la délibération n° 2022-09-28/02 incluse), M. Hugues Orsolin, M. François Daviau, Mme Sophie Paris.

Ont donné procurations : 11

Mme Nathalie Brar-Chauveau à M. Olivier Poneau (jusqu'à la délibération n° 2022-09-28/10 incluse), M. Bruno Drevon à M. Jean-Pierre Conrié, Mme Dominique Busigny à M. Frédéric Hucheloup (jusqu'à la délibération n° 2022-09-28/01 incluse), Mme Nathalie Normand à M. Stéphane Lambert, Mme Valérie Sidot-Courtois à Mme Michèle Ménez (jusqu'à la délibération n° 2022-09-28/08 incluse), Mme Valérie Péresse à M. Pascal Thévenot, M. Michaël Janot à M. Damien Metzlé, M. Alexandre Richefort à M. Marouen Touibi, Mme Christine Decool à Mme Elodie Simoes, M. Philippe Ferret à Mme Johanne Ledanseur, M. Pierre-François Brisabois à Mme Magali Lamir.

Absent non représenté : 01

M. Amroze Adjuward jusqu'à la délibération n° 2022-09-28/01 incluse.

Secrétaire de Séance : Mme Johanne Ledanseur.

Délibération n° 2022-09-28/18

Objet : cabinet médical sis 70 place Louvois - Vente de lots de copropriété.

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU sa délibération n° 2017-09-27/13 en date du 27 septembre 2017, autorisant la vente en l'état futur d'achèvement des lots du cabinet médical Louvois aux professionnels de santé qui avaient formalisé leur intention d'acquérir,

VU sa délibération n° 2019-04-10/06 en date du 10 avril 2019, autorisant la vente des lots du cabinet médical Louvois aux professionnels de santé qui avaient formalisé leur intention d'acquérir, à l'appui de la seconde évaluation domaniale,

VU sa délibération n° 2021-09-29/23 en date du 29 septembre 2021, autorisant la vente des lots du cabinet médical Louvois aux professionnels de santé qui avaient formalisé leur intention d'acquérir, à l'appui de la troisième évaluation domaniale,

VU sa délibération n° 2019-02-13/12 en date du 13 février 2019 relative à la demande de subvention auprès de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et l'Union Régionale des Professionnels de Santé, Médecins libéraux Île-de-France - Modalités et de répartition de cette subvention auprès des médecins du centre médical Louvois,

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 31 août 2022,

VU les avis favorables, à l'unanimité, rendus par les commissions Ressources, et, Aménagement et Environnement, réunies en séance le 19 septembre 2022,

CONSIDÉRANT que la Commune a acquis en l'état futur d'achèvement le 3 juin 2016, auprès de la SCCV Carré Louvois, un volume bâti de 927 m² de surface utile environ livré brut de béton qu'elle a ensuite aménagé en cabinet médical permettant de réinstaller les professionnels de santé exerçant dans l'ancien centre commercial Louvois, mais aussi d'accueillir d'autres médecins généralistes ou spécialistes complétant l'offre dans le quartier, voire sur la Commune,

CONSIDÉRANT que par sa délibération n° 2017-09-27/13 en date du 27 septembre 2017, le Conseil municipal a autorisé la vente en l'état futur d'achèvement des lots aux professionnels de santé qui avaient formalisé leur intention d'acquérir, pour un montant de 3 500 € HT (4 200 € TTC) par mètre carré de surface de plancher de local et de quote-part des parties communes et 18 935,11 € HT (22 722,13 € TTC) par emplacement de stationnement en sous-sol, valeurs correspondant à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 19 juillet 2017,

CONSIDÉRANT que les promesses de vente des premiers locaux ont été signées le 6 février 2018, dans le délai de validité d'un an de l'avis domanial,

CONSIDÉRANT que les actes de vente ont été signés le 22 février 2019 et le 27 février 2019,

CONSIDÉRANT que suite à la première vente, le cabinet médical est dorénavant régi par le régime de la copropriété, ce qui implique une vente par lot par mètre carré, hors parties communes,

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'ouverture du cabinet médical, la Commune a reçu d'autres manifestations d'intérêt de la part de nouveaux professionnels de santé pour s'installer dans les lots encore vacants et une nouvelle délibération du Conseil municipal n° 2019-04-10/06 en date du 10 avril 2019, basée sur une réactualisation de l'avis domanial en date du 29 mars 2019 confirmant la valeur de cession initiale, a permis la vente de quatre autres lots,

CONSIDÉRANT qu'une seconde délibération n° 2021-09-29/23 en date du 29 septembre 2021 au vu d'un renouvellement de l'avis des Domaines a permis la vente d'un lot supplémentaire,

CONSIDÉRANT qu'un nouveau lot devant être prochainement vendu et la dernière évaluation domaniale étant périmée, une nouvelle réactualisation a été demandée au Pôle d'Évaluation Domaniale,

CONSIDÉRANT que celui-ci a légèrement réévalué les valeurs de cession (5 274 € HT) mais avec une marge d'appréciation de 10 % qui couvre donc le prix de 5 202 € HT, lequel est proposé aux professionnels de santé souhaitant acquérir car il correspond au bilan financier d'équilibre du cabinet médical (coût global de revient du cabinet égal au montant global des ventes à terme),

ENTENDU l'exposé de Madame Nathalie Brar-Chauveau, rapporteur,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité,

AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer tout acte permettant la vente des lots de copropriété du cabinet médical Louvois non encore acquis, pour un montant payable comptant le jour de la signature de l'acte de cession de :

- 5 202,00 € HT, soit 6 242,40 € TTC, par mètre carré (loi Carrez)
- 18 935,11 € HT, soit 22 722,13 € TTC, par emplacement de stationnement,

étant précisé :

- que les conditions, notamment financières, de cession demeureront les mêmes pour les lots restant à céder, mais dans la limite toutefois de la durée de validité de l'avis domanial du 31 août 2022,
- qu'aux professionnels de santé, auteurs des lettres d'intention et/ou promesses d'achat, pourra se substituer toute personne physique exerçant le même domaine d'activité (domaine médical ou domaine paramédical) que le substitué,
- qu'auxquels pourra aussi se substituer toute personne morale dans la mesure où l'associé majoritaire de cette personne morale sera le substitué et qu'elle s'engagera à mettre le bien à disposition du substitué afin de lui permettre d'exercer son activité médicale ou paramédicale. Etant précisé qu'en cas de substitution le ou le(s) substituant demeureront responsables solidairement avec le substitué relativement aux conditions de la cession en matière de lots à acquérir, de surfaces, de tantièmes et de prix,
- qu'une clause de complément de prix sera insérée dans les actes de cession, afin de prévoir un partage de la plus-value avec la commune en cas de revente par l'acquéreur,

Délibération n° 2022-09-28/18

Objet : cabinet médical sis 70 place Louvois - Vente de lots de copropriété.

- qu'au regard de la qualité professionnelle de l'acquéreur (médecin généraliste, cardiologue, gynécologue, ophtalmologue, pédiatre), les modalités de versement du prix seront fixées au regard de sa délibération n° 2022-09-28/20,
- qu'il sera demandé à chaque acquéreur de rembourser à la Commune l'ensemble des charges exceptionnelles qui lui auront été appelées depuis la mise en copropriété (acquisition par la copropriété du mobilier de la salle d'attente, travaux d'embellissement...) par l'acquéreur.

Fait et délibéré en séance le 28 septembre 2022.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217806405-20221003-DEL_22_09_28_18-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2022

acte affiché du 03/10/2022 au 06/12/2022