

**DELIBERATION N° 17 / 2021  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE du 09 mars 2021**

**Sous la présidence de M. ROULOT, Maire**

**Présents** : M. ROULOT, M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUJ, M. BA, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, Mme LE ROUX, M. RUBANY, Mme DANGERVILLE, M. NITOU SAMBA, M. MENIRI, Mme DIALLO Aïcha, M. OLIVIER, Mme NAZEF, Mme DUMOULIN, M. DUPRAT, Mme DIALLO Aminata, M. MAILLARD, Mme SAINT-AMAUX, M. SAHED – M. BOUTRY

**Excusés et ont donné procuration** : M. BOURÉ à M. NITOU SAMBA – Mme BOCK à Mme EL MANANI – Mme BOULET à Mme DIALLO Aïcha – Mme TIZNITI à M. DADDA – Mme CETINKAYA à Mme NAZEF – M. MAISONNEUVE à Mme DUMOULIN – Mme LE LEPVRIER à Mme DIALLO Aminata

**Secrétaire de séance** : Mme NAZEF

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES**

Pôle Aménagement / Affaires Foncières

**Objet : Vente du pavillon communal – 5 rue de la Côte à Rebours /  
approbation du cahier des charges**

Monsieur NEDJAR expose que :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** la décision du Maire prise par délégation du Conseil municipal n° 120/2020 du 29 septembre 2020 portant désaffectation du pavillon communal situé 5 rue de la Côte à Rebours de sa fonction de logement du gardien du cimetière ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2020 constatant la désaffectation et portant déclassement de ce logement situé 5 rue de la Côte à Rebours - LIMAY, en vue de l'intégrer dans le domaine privé de la commune ;

**VU** l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines en date du 23 septembre 2020 ;

**VU** le cahier des charges joint à la présente délibération, relatif à la cession du pavillon communal sis 5 rue de la Côte à Rebours à Limay ;

**CONSIDERANT** que ce logement est libre de toute occupation ;

**CONSIDERANT** le projet de vente énoncé au cahier des charges ;

**CONSIDERANT** que le prix de vente minimum de l'immeuble fixé à 190 000 € dans le cahier des charges correspond à la valeur vénale déterminée par le Pôle d'Evaluation Domaniale par avis du 23 septembre 2020 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L2241-6 du Code Général des Collectivités Territoriales il est nécessaire de désigner les deux membres du Conseil municipal qui assisteront Monsieur le Maire lors de la commission chargée de l'ouverture des plis et du choix du candidat retenu ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Entendu l'exposé de Monsieur Nedjar,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE par 29 voix pour, 4 voix contre** (M. Maillard, M. Boutry, Mme Saint-Amaux, M. Sahed)

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la mise en vente du bien immobilier sis 5 rue de la Côte à Rebours.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** le cahier des charges joint à la présente délibération, définissant les modalités de cession du pavillon communal situé 5 rue de la côte à Rebours, notamment la montant de la mise à prix fixé à 190 000 €.

**ARTICLE 3 : DESIGNE** Monsieur Djamel Nedjar et Madame Ghyslaine Mackowiak pour former, avec Monsieur le Maire, la commission chargée de l'ouverture des plis et du choix du candidat retenu.

**ARTICLE 4 : PRECISE** que Monsieur le Receveur Municipal sera appelé à l'adjudication.

**ARTICLE 5 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à cet effet à poursuivre la réalisation de cette aliénation, aux conditions énoncées dans le cahier des charges de cession.

**ARTICLE 6 : DIT** que le choix du candidat sera présenté au Conseil municipal pour entériner par délibération la décision de la commission et acter la vente de l'immeuble.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

E. ROULOT

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

**Accusé de réception préfecture****Objet de l'acte :**

Vente du pavillon communal - 5 rue de la Côte à Rebours - approbation du cahier des charges

**Date de transmission de l'acte :** 15/03/2021**Date de réception de l'accusé de réception :** 15/03/2021**Numéro de l'acte :** delib-17-2021 ( [voir l'acte associé](#) )**Identifiant unique de l'acte :** 078-217803352-20210309-delib-17-2021-DE**Date de décision :** 09/03/2021**Acte transmis par :** Corinne STIGER**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :** 1. Commande Publique  
1.4. Autres types de contrats

Cahier des charges  
Vente d'un pavillon communal  
5 rue de la Côte à Rebours –  
LIMAY



**1. Identification du vendeur**

COMMUNE DE LIMAY (YVELINES)

Hôtel de Ville

5 avenue du Président Wilson

78520 LIMAY

**2. Cadre juridique**

Le présent cahier des charges a été approuvé par le Conseil Municipal en date du  
09.03.2021.

**Hôtel de Ville**  
5, avenue du Président Wilson – 78520 Limay  
Tél. : 01 34 97 27 27 - Fax : 01 34 97 27 34

*Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire  
à l'adresse ci-dessus, en rappelant les références du service.*

### **3. Modalités de la vente**

La commune autorise la vente amiable selon les conditions particulières qu'elle fixe plus bas et à un montant plancher fixé au regard de l'évaluation de la valeur vénale déterminée par le Pôle d'Evaluation Domaniale.

### **4. Etat de l'immeuble**

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vétusté. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre la Commune ;

### **5. Désignation / Aspects techniques du bien**

A LIMAY (78520 – YVELINES), 5 rue de la Côte à Rebours.

Le bien cédé se situe sur une parcelle d'environ 550 m<sup>2</sup> et correspond à un pavillon datant de 1976. Sa surface habitable est d'environ 75 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée qui dessert sur la gauche un salon-séjour et une chambre, et sur la droite une cuisine, une salle de bain, placard dans le couloir, une chambre et un wc. Il dispose également d'un sous-sol aménagé et d'une cave d'environ 60 m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz.

Le terrain est aménagé et clos.

Il est situé à environ 2 km de la gare ferroviaire de Limay, à proximité immédiate du centre-ville, face à l'espace culturel Christiane Faure et accolé au cimetière.

Les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires ont été réalisés et sont annexés au présent cahier des charges.

### **6. Situation locative**

L'immeuble est libre de toute location ou occupation

### **7. Urbanisme**

Cet immeuble est classé en zone UDa du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le règlement est consultable sur le site internet de la Ville ou via le lien suivant : <https://gpseo.fr/vivre-et-habiter/plui-et-permis-de-construire/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/consulter-0>

### **8. Assainissement**

Raccordé

### **9. Eau potable**

Raccordé

### **10. Etat des Risques Naturels et Technologiques**

Une copie de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques est annexée au présent cahier des charges.

### **11. Conditions de la vente**

L'acquéreur entrera en jouissance de l'immeuble à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le bien mis en vente est libre de toute location ou occupation et libre de tout contrat d'affichage.

L'acquéreur ne pourra de même prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le plus ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l'acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l'adjudication, parfaitement connaître l'immeuble à lui adjugé.

L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature, dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur supportera en sus du prix d'acquisition du bien immeuble l'ensemble des frais de mutation.

Dans le cas où l'acquéreur se désisterait la deuxième offre la plus économiquement avantageuse serait retenue et, ainsi de suite sans toutefois être inférieure au prix de mise en vente.

## **12. Prix**

Le prix de cession est de **190 000 €** (cent quatre-vingt-dix mille euros) et constitue la valeur vénale du bien libre estimée par le Pôle d'Evaluation Domaniale par avis du 23 septembre 2020.

Le prix proposé sera net vendeur. La ville se réserve le droit de ne pas donner suite à son projet de cession dans l'hypothèse où les propositions seraient inférieures au prix des domaines, la valeur domaniale étant le prix « plancher » (190 000 €).

## **13. Volet administratif et financier**

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature pour laquelle il est possible de reprendre le modèle fourni aux dernières pages du présent cahier des charges.

Cette lettre de candidature doit comprendre les données suivantes :

### **13.1 Données administratives**

- ✓ Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité et sans possibilité de substitution sauf au bénéfice d'une société civile immobilière dans laquelle il maîtriserait plus de 50 % des parts.
- ✓ Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- ✓ Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent document.
- ✓ Le candidat doit préciser :
  - S'il s'agit d'une personne physique :
    - ses éléments d'état -civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
    - sa profession,

- sa situation matrimoniale,
  - ses coordonnées complètes.
- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale :
    - sa dénomination sociale,
    - son capital social,
    - son siège social,
    - ses coordonnées complètes,
    - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
    - sa capacité financière : chiffre d'affaire global pour chacune des 3 dernières années,
    - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
    - l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.
- ✓ Si l'acquéreur entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :
    - les références de l'établissement prêteur,
    - le montant du ou des prêts souscrits,
    - la durée du ou des prêts.

Dans cette hypothèse, l'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

- ✓ Une note sur la destination donnée à l'immeuble.

### **13.2 Données financières**

- ✓ Une offre de prix, laquelle s'entend « net vendeur » la commune n'ayant pas qualité « d'assujetti en tant que tel » à la TVA immobilière – exprimée en chiffres et en lettres.
- ✓ Frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

### **14. Renseignement / Interlocuteurs / Visites**

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des offres peut être demandée ou retirée auprès de la Commune de LIMAY, selon les modalités suivantes :

- ✓ En envoyant un mail à : [urbanisme@ville-limay.fr](mailto:urbanisme@ville-limay.fr)
- ✓ Sur le site internet de la ville : [www.ville-limay.fr](http://www.ville-limay.fr)
- ✓ Auprès du service foncier au 01 34 97 27 28

Les services de la Ville se réservent le droit de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à l'ensemble des candidats déclarés.

Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous, et pourront être collectives.

Les demandes de visites doivent être effectuées auprès de la Direction des Services Techniques, secteur des Affaires foncières dont les coordonnées figurent ci-dessus. Une attestation de visite sera remise aux candidats sur leur demande.

### **15. Présentation des offres, choix et conditions générales**

Les offres d'acquisition devront être rédigées en français et signées par l'acquéreur, personne physique ou morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les offres d'achat devront parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception à :

Monsieur le Maire  
**VENTE PAR ADJUDICATION – NE PAS OUVRIR**  
Hôtel de Ville  
5, avenue du Président Wilson  
78520 limay

#### **15.1 Date limite de remise des offres**

Les candidats ont jusqu'au **vendredi 30 Avril 2021 inclus** pour remettre leur offre complète. Passé ce délai, aucune nouvelle offre ou complément d'offre déjà remise, ne seront acceptées.

La date de remise devra être attestée par le cachet de la Poste (le courrier devra être envoyé en recommandé avec avis de réception) ou par le tampon de la Mairie en cas de remise en mains propres.

#### **15.2 Durée de validité des offres**

Les offres seront valables à compter de la remise des offres et jusqu'au Conseil Municipal qui validera le choix final du candidat retenu.

#### **15.3 Commission compétente pour le choix du candidat**

Une commission, désignée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 09 mars 2021, sera spécialement désignée pour l'ouverture des plis et le choix du candidat.

#### **15.4 choix du candidat**

Chacune des offres sera étudiée par la commission ad hoc, selon le critère suivant :

1. le prix proposé, 100 %

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par la Commune au candidat retenu.

Cette décision sera portée au Conseil Municipal afin de l'entériner par délibération, et d'acter la vente.

Les candidatures non retenues feront l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, dans le mois suivant la validation du Conseil Municipal.

### **15.5 Promesse de vente – acte de vente**

Une promesse de vente sera signée dans les plus brefs délais suivant la délibération actant la cession.

Lors de cette signature, l'acquéreur devra verser un dépôt de garantie correspondant à 10 % du prix de vente.

La signature de l'acte de vente devant le notaire devra intervenir :

- Dans un délai de six semaines maximum si l'acquéreur retenu n'a pas recours à un emprunt bancaire
- Dans un délai de trois mois si l'acquéreur retenu a recours à un emprunt bancaire.

Dans le cas où ces conditions ne seraient pas réalisées dans les délais prévus, la collectivité sera déliée de tout engagement envers le candidat ; elle donnera pour instruction au notaire de restituer le séquestre et il pourra être proposé au Conseil Municipal de retenir le candidat le mieux-disant suivant.

### **16. Mode de règlement**

Le prix d'acquisition sera acquitté, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Le dépôt de garantie versé lors de la signature de la promesse de vente sera déduit du prix d'acquisition.

Le candidat retenu sera tenu de payer en sus du prix principal les frais d'acte et autres accessoires de la vente.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la ville de Limay aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente.

### **17. Annexes**

- Extrait du plan cadastral,
- Etat des Risques Naturels et Technologiques,
- Dossier de diagnostic technique établi en date du 16/11/2020 (amiante, électricité, gaz, DPE et ERP),
- Un modèle de lettre de candidature.

## LETTRE DE CANDIDATURE

Je/Nous Soussignés	Monsieur (ou 1 <sup>ère</sup> personne)	Madame (ou 2 <sup>ème</sup> personne)
NOM (de naissance)		
PRENOMS (ordre de l'Etat Civil)		
DATE DE NAISSANCE		
LIEU ET DEPARTEMENT DE NAISSANCE		
PROFESSION		
NATIONALITE		
ADRESSE		
Tél fixe ou/et portable		
Adresse électronique		
Mariés	Le ...../...../..... A..... Dans le département .....	
CELIBATAIRE : PACS : VEUF(ve) : DIVORCE(E) :	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Pour une société compléter la rubrique ci-dessus en ce qui concerne le ou les représentants.		

Déclare(ons) me(nous) porter candidat(s), selon l'ordre de priorité mentionné ci-dessous, de façon ferme et définitive, en vue d'acquérir dans sa totalité, le bien suivant :

Identification du bien faisant l'objet de la candidature	Pavillon cadastré section AS n° ....., sis 5 rue de la Côte à Rebours – 78520 LIMAY Contenance du lot : Environ 550 m <sup>2</sup> Surface habitable : Environ 75 m <sup>2</sup>
Moyennant le prix ferme, hors frais et droit de mutation, de	.....euros
Mention du prix proposé EN LETTRES (écrire lisiblement le	..... .....

montant en euros) ne peut être inférieur au prix de base	.....euros
--	------------

**Je déclare (nous déclarons) :**

- Accepter pleinement les termes du cahier des charges de la cession du bien concerné établi par la commune de LIMAY.
- Atteste avoir pris connaissance de toutes les dispositions réglementaires touchant le bien ci-avant désigné,
- M'obliger (Nous obliger) à signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le cahier des charges de la cession du pavillon communal 5 rue de la Côte à Rebours établi par la commune de LIMAY.

S'agissant du financement de cette acquisition, je déclare/nous déclarons :

**OPTION 1** : pas de recours à un prêt :

N'avoir recours à aucun prêt bancaire pour financer cette acquisition.

**OPTION 2** : recours partiel ou total à un prêt :

Avoir recours, pour financer cette acquisition, à un prêt bancaire dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt :	
Identification de l'établissement prêteur :	

(Produire tout document ou attestation permettant d'apprécier la capacité financière du candidat à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire).

**JOINDRE UNE NOTE DECRIVANT VOTRE PROJET**

Fait à : (indication du lieu)	
Le : (indication de la date)	
SIGNATURE(S)	
(signer également le bas de chaque page de la lettre de candidature et du cahier des charges)	