



Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Commune de Mouy

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS

DU

CONSEIL MUNICIPAL

DU

30 MARS 2021

OBJET : Vente d'un local vacant – autorisation donnée à Monsieur le Maire de rechercher un acquéreur.

L'an deux mil vingt et un,
le trente mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence Monsieur Philippe MAUGER, Maire,

Etaient présents :

Monsieur MAUGER, Madame BRETON, Monsieur HAUTDEBOURG, Monsieur BRUVIER, Madame CORFMAT, Monsieur TERRIER, Monsieur BARRIER, Madame BOUZAKNOUN, Monsieur NÉRIN, Madame LENOIR, Monsieur CORTÈS, Monsieur KANOUTÉ, Madame LACROIX, Madame BÉRAULT, Monsieur LOUIS, Monsieur JOZEFOWICZ, Madame RINGEVAL (installé après le point n°2), Monsieur LAMAAIZI, Monsieur VERCOUTRE, Madame CROS, Monsieur DERUEM, Madame POULENARD, Monsieur MEUCCI, Monsieur LTEIF, Madame AFFDAL-PUTFIN, Madame FERRER (installé au point n°1).

Etaient absents :

Madame SEBIH, absente excusée ayant donné pouvoir à Madame BRETON.
Madame MOREL, absente excusée ayant donné pouvoir à Monsieur NÉRIN.

Madame ROUXEL, absente.

Monsieur Sylvain NÉRIN est désigné secrétaire de séance.

Le Conseil,

Considérant l'immeuble cadastrée section AR n°87 d'une superficie de 57 m² avec une surface utile de 40 m² sise lieudit FOURNEAU et situé au 105 rue du Général Leclerc, appartenant au domaine privé de la commune de Mouy,

Considérant que cet immeuble appartenant à la ville de Mouy est classé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la convention de location à titre précaire et révocable établie entre la ville de Mouy et Madame AULANIER Florence en date du 21 juillet 2014,

Considérant la lettre reçue en Mairie le 26/11/2020, informant la municipalité de la résiliation de cette convention par Madame AULANIER,

Considérant que cet immeuble ne sera plus occupé ni loué par Madame AULANIER Florence, actuelle locataire, le 31/12/2020,

Considérant que ce bien immobilier n'est pas utilisé par la commune de Mouy,

Considérant l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), qui précise que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines »,

Considérant que selon les articles L1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la collectivité publique est tenue de consulter le service France Domaine lors de la cession d'un bien immobilier,

Considérant que le service France Domaine a été consulté le 26/11/2020 et que dans son avis du 12/01/2021, la valeur vénale du bien immobilier a été estimée à 52 0000 €uros, soit 1300€/m²,

Considérant que selon l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales le maire est habilité « à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative » par la commune,

Considérant qu'en cas de mise en œuvre de cette procédure, la commune est représentée lors de la signature de l'acte par un adjoint dans l'ordre des nominations,

Considérant que l'acte d'acquisition sera donc passé en la forme administrative afin de maîtriser les dépenses de la commune,

Considérant la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Considérant le plan joint à la présente note de synthèse,

Le rapport de Monsieur le Maire entendu,

Délibère

Article 1 : Autorise Monsieur le Maire à rechercher un acquéreur disposé à réaliser dans cet immeuble un commerce ou un logement, au prix minimum déterminé par le service France Domaine.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint à signer un compromis de vente et à permettre le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Clermont, à Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Mouy, à Madame le Receveur Municipale de la Ville de Mouy pour exécution, et publiée conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Date de convocation : 22/03/2021

Date de l'affichage : 31/03/2021

N° : 29/21

Nombre de votants : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 4

Adopté à la majorité

Le Maire soussigné, ATTESTE
Que la présente délibération a été reçue
En sous-Préfecture le :

Publié le :

Pour le Maire et par délégation
la Directrice Générale des Services

Laetitia LHERMITTE



Département :
OISE

Commune :
MOUY

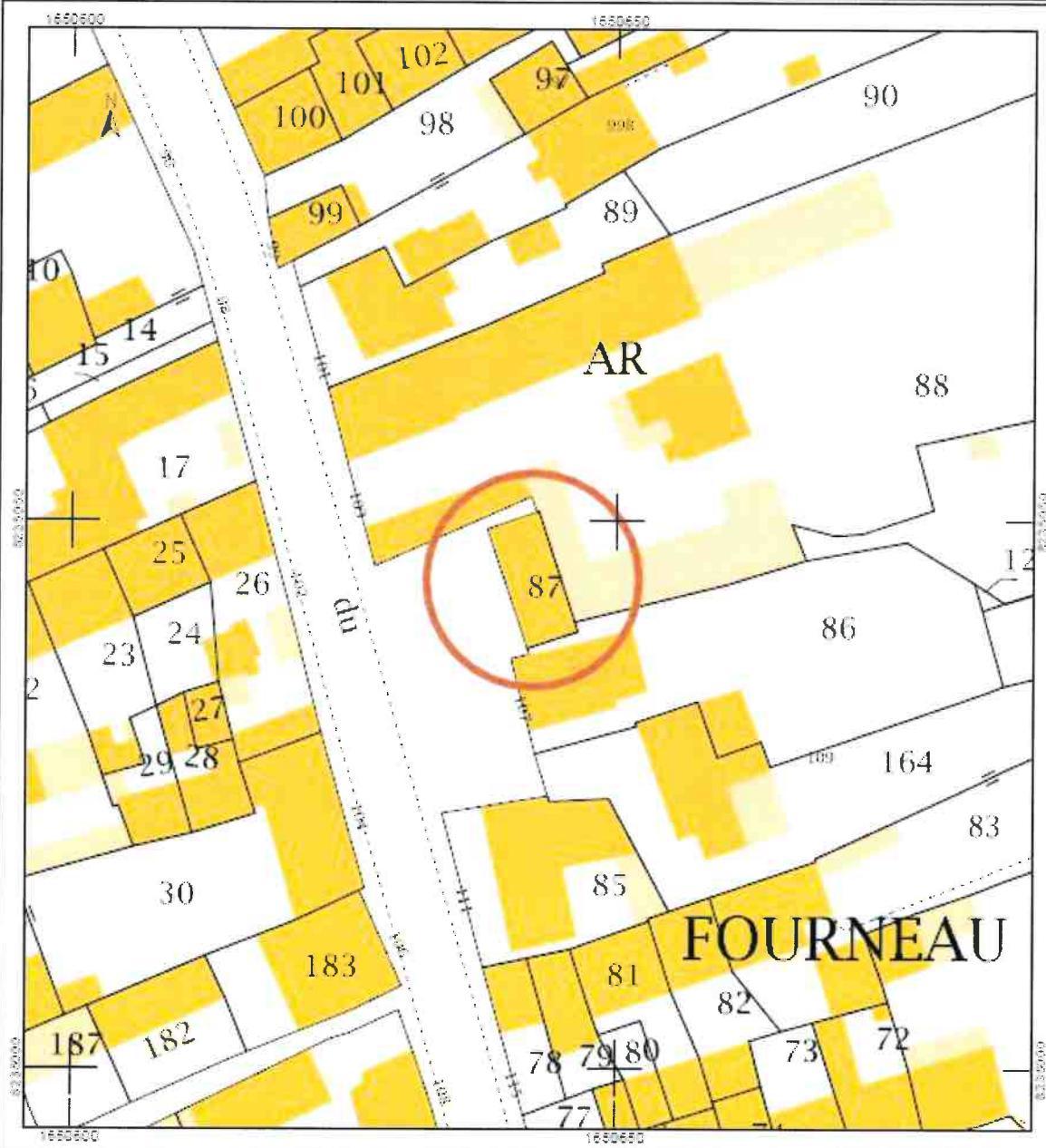
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BEAUVAIS
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE
GESTION CADASTRALE 60018
60018 BEAUVAIS CEDEX
tél. 03-44-79-54-42 - fax 03-44-79-55-17
cadastr.beauvais@dgfp.finances.gouv.fr

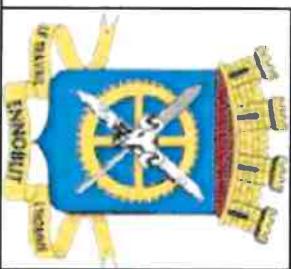
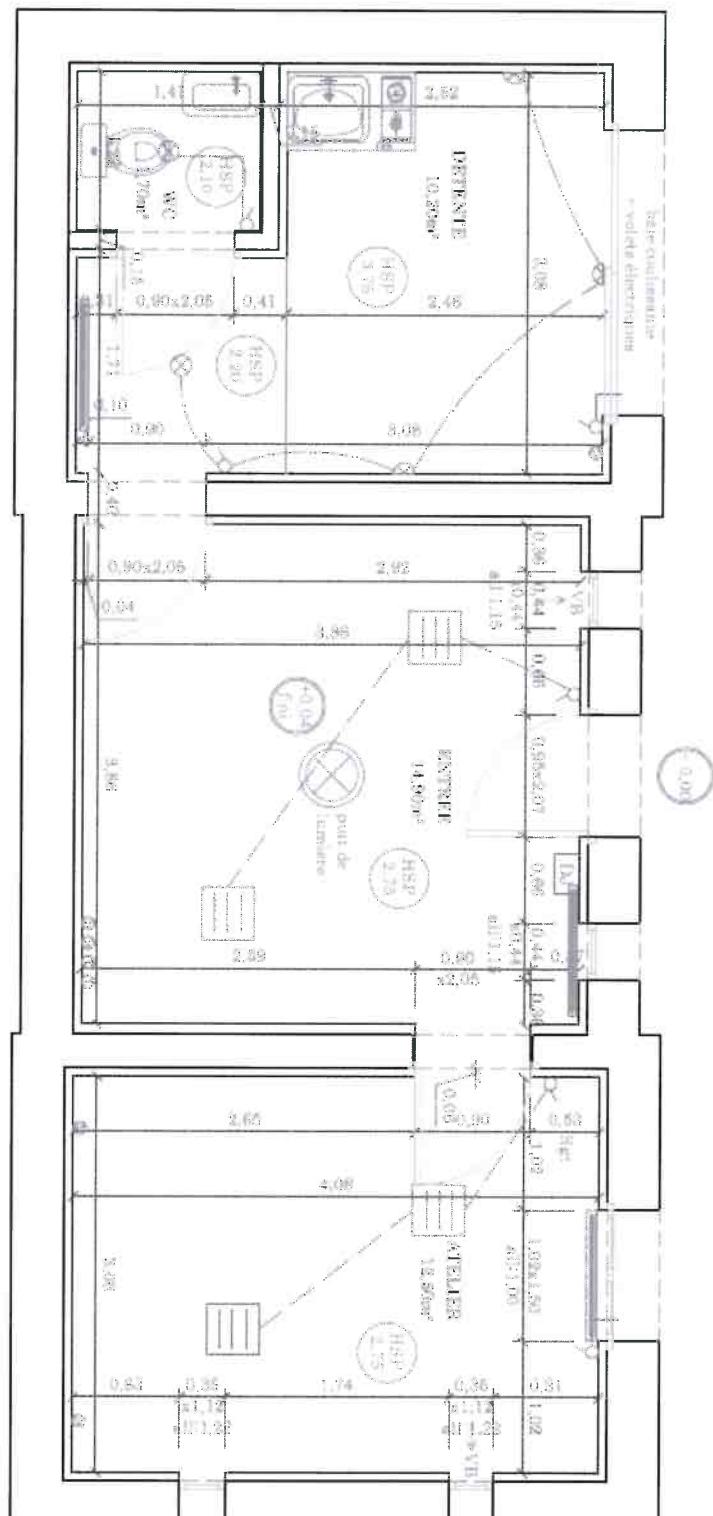
Section : AR
Feuille : 000 AR 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 26/11/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93C049
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastral.gouv.fr



Local Colombophile

Etat Fini



Mairie de Mouy
Place du docteur Avinin 60250 Mouy
tél : 03.44.26.86.40. / fax : 03.44.26.86.49.

Services techniques
240 rue de Nœud 60250 Mouy
tél : 03.44.26.34.32.

date : 26/06/14

plan : N° 03

échelle : 1/50e

dessinateur: MV

7300 - SD



Direction départementale des Finances Publiques de l'Oise

le 12/01/2021

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière

Le Directeur à

téléphone : 03 44 06 35 35

mél. : dddfp60.pole-evaluation@dddfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Renaud GUILLEMIN

MAIRIE DE MOUY

téléphone : 03 44 06 35 39

courriel : renaud.guillemain@ddfp.finances.gouv.fr

PLACE DU DOCTEUR AVININ, BP 40259

Réf. DS : 3052291

60252 MOUY

Réf. Lien : 2020-60439V1106

AVIS DU DOMAINÉ SUR LA VALEUR VENALEDésignation du bien : Cession d'un local commercial, réf cad AR 87, pour 57 m² avec une SU estimée à 40 m².

Adresse du bien : 105 rue du Général Leclerc, 60250 MOUY.

Valeur venale : 52 000 € soit 1 300 €/m².

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartier de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

La mairie de Mouy.

affaire suivie par : M. FOURNIER ROMAIN, urbanisms@mouy.fr

2 – DATE

de consultation : 26/11/2020,

de réception : 26/11/2020,

de visite : photos du consultant,

de dossier en état : 26/11/2020.

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

A la demande d'un riverain, demande d'estimation d'un bien immobilier appartenant à la commune, occupé actuellement par un sophrologue.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle se situe au Sud de la Commune, à proximité du vélo Club de Mouy.

Le bâtiment est en retrait de rue ; en nature de briques et de tuiles mécaniques pour la toiture, il est composé de 3 pièces en rdc, dont une centrale servant d'entrée ; les deux autres constituent un atelier de 12,50 m² et une salle de détente (kitchenette) avec toilette de 12,60 m², le tout pour une SU de 40 m². Le côté Est n'a pas d'ouvrant et un puits de lumière se situe à l'entrée.

Le chauffage est électrique et l'ensemble apparaît dans un bon état d'entretien ; le local était occupé par un sophrologue jusqu'au 31/12/2020.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires de la parcelle : la Commune.

Situation locative : libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle se situe en Uba soit un paysage urbain organique à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements publics.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre de la présente évaluation.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

La valeur vénale est de 52 000 € soit 1 300 €/m². Il a été pris en compte, depuis 2018, de nouveaux termes de comparaison mais aussi de l'intérêt de convenance que pourrait avoir le riverain (habitation possible).

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES¹

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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

M Renaud GUILLEMIN
Inspecteur des Finances Publiques
Pour le Directeur départemental des
Finances publiques de l'Essonne
L'inspecteur des finances publiques



M GUILLEMIN Renaud
Inspecteur des finances publiques

¹ - L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.