

# **CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 30 septembre 2014**

## **QUESTION N° 11**

**ACQUISITION D'UN VOLUME BATI A USAGE DE  
PARKING A L'OPH RUE CHARLES LORILLEUX**

**ACQUISITION D'UN VOLUME BATI A USAGE DE PARKING  
A L'OPH RUE CHARLES LORILLEUX**

Afin de proposer aux résidents du quartier du haut de Puteaux de nouvelles places de stationnement, un parking de 2 niveaux est en cours de construction, sa livraison étant prévue fin du quatrième trimestre 2014. Cet ouvrage, propriété de l'Office Public de l'Habitat de la ville de Puteaux, se situe 5, rue Charles Lorilleux et cadastré K n°177.

La création de ce parking s'inscrit dans le cadre d'un projet global de rénovation du site avec l'aménagement d'un parc paysager de 9000 m<sup>2</sup> sur la dalle du parking intégrant un cours d'eau artificiel, des espaces verts, des aires de jeux et de repos.

La Ville de Puteaux est partie prenante à ce projet dont elle contribue au financement par le biais de subventions annuelles d'investissement versées à l'OPH. En vue d'optimiser l'utilisation de ce nouvel équipement, la Ville et l'OPH se sont rapprochées afin de définir ses futures modalités de gestion.

Au regard des contraintes techniques, juridiques et financières propres à la gestion dudit parking, l'OPH envisage de céder à la Ville les 246 places de stationnement et 4 emplacements de deux-roues sur deux niveaux de sous-sol. La superficie réelle est de 5 860 m<sup>2</sup> surface hors rampe. L'OPH se prononcera lors de son prochain conseil d'administration.

France Domaine a rendu son avis en date du 3 septembre 2014. Conformément à cette estimation, il est proposé au Conseil municipal d'accepter le principe d'une acquisition auprès de l'OPH des 2 niveaux de parking comprenant 246 places de stationnement de voitures et de 4 emplacements de 2 roues au prix de France Domaine – 10 %, soit 2 337 300 € HC/HT (9 349 € par place).

Compte tenu des délais de rédaction de l'acte notarié, les deux parties ont convenu de la prise de possession par la Ville de Puteaux dès la mise en service du parking.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition des 2 niveaux de parking comprenant 246 places de stationnement de voitures et de 4 emplacements de 2 roues appartenant à l'OPH au prix de 2 337 300 € HC/HT
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition et à signer tout acte afférent à cette affaire.

## LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.1112-2,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté du 17 décembre 2001 modifiant l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes privés relatifs aux seuils fixés pour consultation de France Domaine,

Vu l'avis de France Domaine en date du 3 septembre 2014,

Vu le courrier du 12 septembre 2014 par lequel le directeur de l'OPH a confirmé l'intention de l'OPH de céder à la Ville de Puteaux les deux niveaux de parking de l'ouvrage situé 5 rue Charles Lorilleux cadastré K n° 177,

## DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup> :** Décide l'acquisition des 2 niveaux de parking de l'ouvrage situé 5 rue Charles Lorilleux cadastré K n° 177, comprenant 246 places de stationnement de voitures et 4 emplacements de 2 roues appartenant à l'OPH au prix de 2 337 300 € HC/HT.

**Article 2 :** Autorise Madame le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette acquisition et à signer tout acte afférent à cette affaire.

**Article 3 :** La dépense sera prélevée sur les crédits ouverts au budget de l'exercice 2014 au chapitre 21 compte 2138

Affiché le :

Transmis en préfecture le :

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise 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.*

*Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de justice administrative, les personnes résident outre-mer et à l'étranger d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-SEINE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
167-177, AVENUE JOLIOT-CURIE  
92013 NANTERRE CEDEX  
TÉLÉPHONE : 01 40 97 30 30  
MÉL. : bdom.nanterre @dgfip.finances.gouv.fr

**7300-A-SD**  
**(04-2005)**

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Vanessa PASTOR  
Téléphone : 01.40.97.32.26  
Télécopie : 01.40.97.33.66  
Mél. : vanessa.pastor@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : PUT 03-24, Cqué 2014-062 V 1225

**AVIS DU DOMAINE**

**Valeur vénale**

(Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, art. R 1211-1/3/9/10,  
art. 3211-6 et art. R3221-6)  
(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

1. Service consultant :

Ville de PUTEAUX  
131 rue de la République  
92 801 PUTEAUX

2. Date de la consultation :

Demande reçue le 08/08/2014.  
Consultation réglementaire dans le délai d'un mois.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Demande d'estimation de 246 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol et 4 emplacements de deux roues dans le cadre d'un projet d'acquisition à l'Office public de l'habitat de Puteaux.

4. Propriétaire présumée :

Office public de l'habitat de PUTEAUX.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Adresse du bien : 5 rue Charles Lorilleux – Résidence Lorilleux à PUTEAUX.

Référence cadastrale : K n° 177.

Visite : NON.

Description :

246 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol et 4 emplacements de deux roues.

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.

Document d'urbanisme adopté par la commune : PLU approuvé en délibération du Conseil Municipal du 16 février 2012.

7. Situation locative :

Libre.

8. Détermination de la valeur actuelle :

D'après l'étude du marché immobilier local, il ressort que la valeur vénale des 246 emplacements de stationnement de voitures et des 4 emplacements de motos est estimée à **2 597 000 € HC/HT** .

9. Réalisation d'accords amiables :

**Une marge de négociation de 10% est accordée.**

10. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par le Service des Domaines (*art. R.1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques*).

La présente estimation est donnée sous réserve de la déduction du coût, s'il est pris en charge par l'acquéreur, des travaux spécifiques liés à la présence éventuelle d'amiante (Code de la Santé Publique (CSP) art L 1334-13 Art R 1334-15 à R 1334-29.) ou de plomb (CSP : articles L 1334-5 et L 1334-6 – art R 1334-10 à 1334-13 ; art L 271-4 et R 271-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ou de termites et autres xylophages (cf. Code de la construction et de l'habitation art L 133-6 et R 133-1 – R 133-7 - art L 271-4 et R 271-5.) dans les biens immobiliers à évaluer.

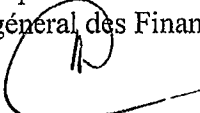
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Nanterre, le 3 septembre 2014.

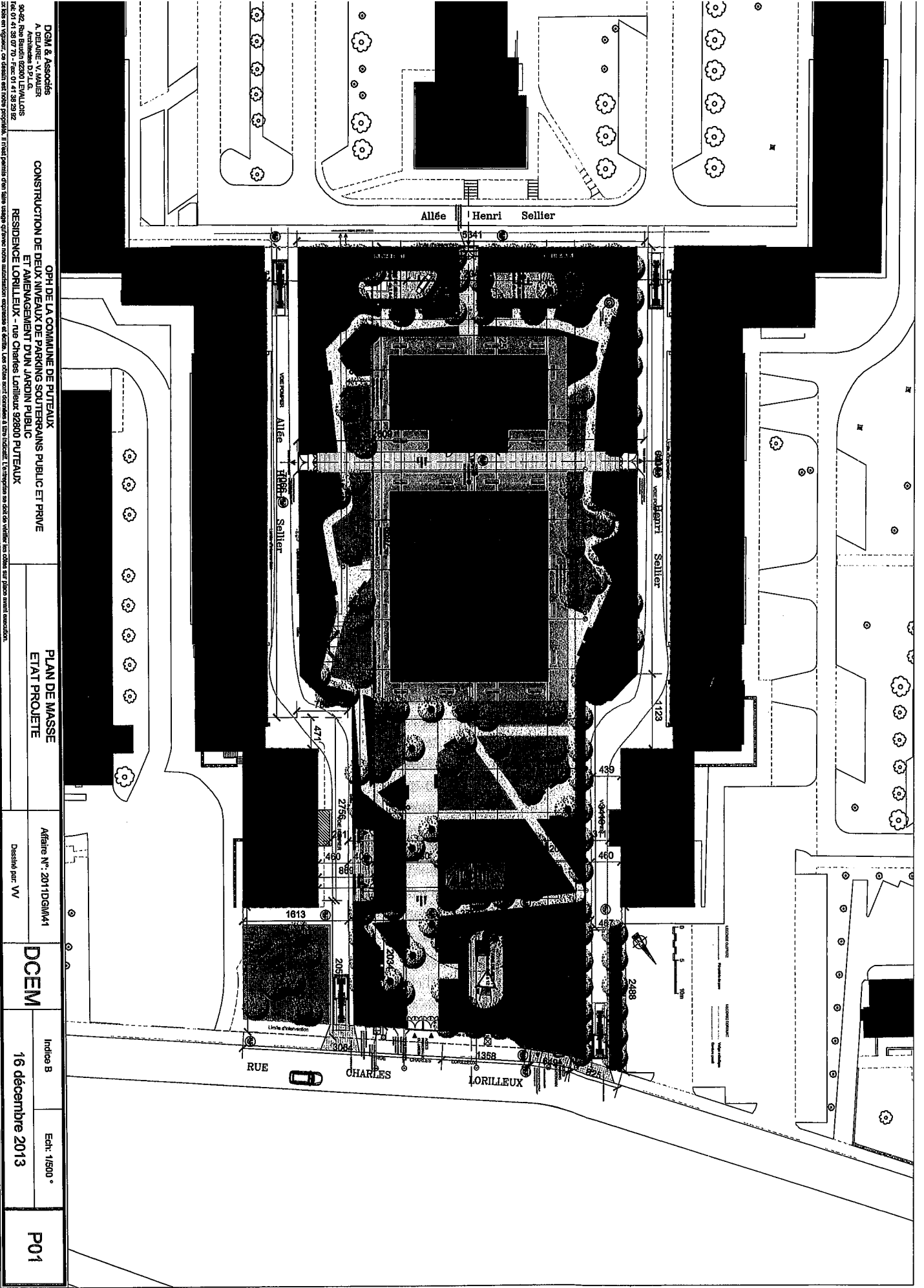
Pour le Directeur départemental des Finances publiques,  
Administrateur général des Finances publiques



Marie-Laurence DUMAS

Inspectrice divisionnaire





**DCM & Associés**  
 A. PEULIER - V. AUBIER  
 Architectes D.P.L.L.  
 9042, Rue Baudin 02200 LORILLEUX  
 Tél. 01 41 93 07 70 - Fax 01 41 93 29 92  
 10 rue de Valenciennes, Caesarian est notre propriété. Il n'est permis d'en faire usage qu'en vertu d'une autorisation expresse et écrite. Une copie peut être consultée à titre indicatif. L'entreprise se doit de vérifier les codes sur place avant construction.

**OPH DE LA COMMUNE DE PUTEAUX**  
 CONSTRUCTION DE DEUX NIVEAUX DE PARKING SOUTERRAINS PUBLIC ET PRIVE  
 ET AMENAGEMENT D'UN JARDIN PUBLIC  
 RESIDENCE LORILLEUX - rue Charles Lorilleux 92800 PUTEAUX

**PLAN DE MASSE**  
 ETAT PROJETE

Affaire N° : 2011DGMM41  
 Destinée par : VV

**DCEM**  
 Indica B  
 16 décembre 2013

**P01**







