

DECISION N°D-2022-115

Acceptation d'une offre d'acquisition d'un terrain communal – 125 rue de Bezons

Le Maire de la commune de Carrières-sur-Seine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération n°5 du 15/02/2016 constatant la désaffectation du terrain situé à l'angle de la rue de Bezons et de la rue Aristide Briand, cadastré section BP n°183, 184, 527 et 588, d'une superficie totale mesurée de 1922 m²,

Vu la délibération n°14 du 11/04/2016 approuvant le déclassement de ce terrain,

Vu la délibération n°20 du 27/06/2016 autorisant le Maire à procéder au lotissement de ce terrain en trois lots à bâtir,

Vu l'arrêté du 01/09/2016 de non-opposition à la Déclaration Préalable de lotissement référencée n°DP07812416G0068, portant sur la division du terrain en 3 lots à bâtir (de 583 m², 709 m² et 630 m²) ; vu le renouvellement de cette autorisation de lotir par l'arrêté n° A-2021-095 du 23/04/2021 de non-opposition à la Déclaration Préalable de lotissement n° DP07812421G0033 ;

Vu la délibération n°71 du 24/09/2018 organisant les modalités de mise en vente de ces trois lots à bâtir, fixant leur prix de vente, et autorisant M. le Maire à procéder à la négociation de ces prix dans une limite d'une baisse de 10 %, ainsi qu'à signer les promesses de vente et les actes de vente,

Considérant que cette délibération fixe le prix du lot n°3 (de 630 m²) situé au 125, rue de Bezons / 1, rue Aristide Briand à 425 250 euros net vendeur, et offre au Maire une faculté de négociation de ce prix dans la limite d'une baisse de 10%, soit un prix minimal de 382 725 euros net vendeur,

Considérant la décision municipale n°1 du 12/01/2022 portant acceptation de l'offre présentée par M. et Mme Hermann KOUASSI pour l'acquisition du lot 3 (de 630 m²) situé au 125, rue de Bezons / 1, rue Aristide Briand au prix de 392 755 € net vendeur,

Considérant la promesse de vente signée le 03/02/2022,

Considérant les résultats de l'étude géotechnique ARMASOL FIMUREX diligentée le 22 mars 2022 par l'acquéreur sur le lot concerné, qui conclue à la nécessité de recourir à des fondations spéciales de type pieux ou micro-pieux pour la maison à édifier sur ce terrain, et le surcoût de cette solution de fondation évalué à plus de 60 000 euros pour le projet de construction envisagé,

Considérant la renégociation engagée par les acquéreurs suite à l'apparition de ce surcoût, et la nouvelle offre présentée par M. et Mme KOUASSI le 6 juillet 2022 pour l'acquisition du lot concerné au prix de 382 725 euros net vendeur, soit par rapport à l'offre acceptée le 12/01/2022 une baisse de prix de 10 030 euros pour la ville ; les frais de négociation à charge de l'acquéreur étant quant à eux ramenés à 13 881 euros au lieu de 14 245 euros initialement,

Considérant que cette baisse de prix du terrain est justifiée au regard du surcoût de construction lié à l'exigence de fondations spéciales non-prévues initialement, et que le nouveau prix proposé reste dans la marge de négociation autorisée par le Conseil Municipal le 24/09/2018,

DECIDE

Article 1 : D'ACCEPTER la nouvelle offre d'achat du lot 3 (630 m²) sis 125 rue de Bezons et 1 rue Aristide Briand, présentée par M. et Mme Hermann KOUASSI au prix révisé de trois cent quatre-vingt deux mille sept cent vingt-cinq (382 725) euros net vendeur, et de signer tout avenant en ce sens et tout autre document pour poursuivre la vente du terrain à ce nouveau prix.

Article 2 : Ampliation de la présente décision sera transmise à M. le Sous-Préfet de Saint Germain en Laye.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20220718-D-2022-115-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/08/2022

Affichage : 17/08/2022

Fait à Carrières-sur-Seine le 18/07/2022

Transmise et reçue au Contrôle de Légalité, le :
Publiée le :
Exécutoire le :
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication
Voies de recours : Tribunal administratif de Versailles
(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

Le Maire,

Arnaud de Bourrousse

