

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 30 septembre 2022

N°21/Santé/Handicap

Acquisition des locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire situés au 3 avenue Pierre Semard (parcelles cadastrées AE n°125, 126, 127)

Le vendredi 30 septembre 2022, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 22 septembre 2022, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Véronique CHAINIAU

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDELHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, M. Pierre LALISSE, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Hervé ZILBER, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : Mme Teresa EVERARD par M. Jean-Louis MARSAC, M. Gourta KECHIT par M. William STEPHAN, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE

Absents excusés : M. Jean-Pierre IBORRA, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA

Absent :

M. le Maire rappelle que la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), située au 3 avenue Pierre Semard est détenue depuis 2009 par la SCI Atelier d'urbanisme sanitaire qui fournit un bail commercial à la SAS ANCILIA. Cette dernière structure propose plusieurs services aux professionnels de santé (les fluides, l'entretien des locaux, les réseaux de communication, le secrétariat) en échange d'une redevance versée par une dernière structure juridique : la SISA (société interprofessionnelle de soins ambulatoire). La SISA est composée des professionnels de santé exerçant dans la MSP et encadre leur intervention et les relations avec l'Assurance Maladie. La MSP est constituée de 17 professionnels de santé (5 médecins généralistes, 1 gynécologue, 4 masseurs kinésithérapeute, 2 chirurgiens dentiste, 1 orthophoniste, 1 pédicure podologue, 3 infirmières). La patientèle est aujourd'hui de 10 000 par an. La SISA emploie 4 secrétaires médicales et 1 agent d'entretien.

M. le Maire précise que le gérant de la SCI a sollicité la ville en début d'année dans le cadre d'une vente du bâtiment suite à l'annonce du départ de 3 médecins généralistes. La SAS Ancillia est quant à elle engagée dans une procédure de conciliation préalable à une reprise de l'activité ou une liquidation judiciaire.

M. le Maire indique que depuis 4 mois, la ville travaille avec le cabinet Acsantis et les professionnels de santé pour élaborer un scénario de reprise visant à rendre la ville propriétaire des locaux. L'enjeu étant de conserver une offre de santé suffisante afin de lutter contre la désertification médicale et les inégalités sociales et territoriales sur la ville de Villiers-le-Bel.

Les services des domaines ont rendu un avis le 30 mai dernier et ont indiqué une valeur vénale de l'ensemble immobilier à hauteur de 980 000 € HT (en valeur libre d'occupation) pour une surface totale de 805 mètres carrés. Compte tenu de subventions versées par la Région Ile de France en 2010 à hauteur de 423 945 € et de l'ANRU à hauteur de 423 945 € à la SCI Atelier d'urbanisme, il a été convenu d'un commun accord de diminuer de 152 000 €, le montant d'acquisition au prorata du temps resté sur le temps engagé dans les conventions de subventions. Le montant d'acquisition ainsi fixé est de 828 000 €.

M. le Maire propose donc l'acquisition de l'ensemble immobilier situé au 3, avenue Pierre Semard d'une superficie totale de 805 m² (parcelles cadastrées AE n°125, 126, 127 d'une superficie de 1025 mètres carrés) appartenant à la SCI Atelier d'urbanisme sanitaire, au prix de 828 000 €.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Travaux – Habitat – Développement Durable du 15 septembre 2022,

VU l'avis favorable de la Commission Finances du 19 septembre 2022,

VU l'avis des Domaines du 30 mai 2022,

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir l'ensemble immobilier situé au 3, avenue Pierre Semard (parcelles cadastrées AE n°125, 126, 127) pour conserver une offre médicale suffisante sur le territoire de Villiers-le-Bel,

CONSIDERANT l'accord intervenu entre la Commune et la SCI Atelier d'urbanisme sanitaire sur un prix d'acquisition de 828 000 € (en valeur libre d'occupation),

DECIDE d'acquérir l'ensemble immobilier situé au 3, avenue Pierre Semard (parcelles cadastrées AE n°125, 126, 127), d'une superficie totale de 805 m², appartenant à la SCI Atelier d'urbanisme sanitaire, au prix de 828 000 €.

AUTORISE M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous documents et actes relatifs à cette acquisition (promesse de vente, acte authentique de vente, ...).

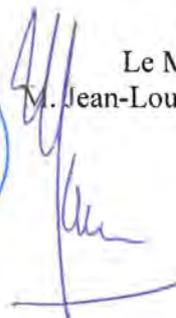
DIT que les frais d'acte seront à la charge de la Commune.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 32 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Véronique CHAINIAU



Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : **10 OCT. 2022**
Transmission en Sous-préfecture le : **10 OCT. 2022**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE
5 AVENUE BERNARD HIRSCH
95010 CERGY-PONTOISE

Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise
Pôle des opérations de production
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. :
ddfip95.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Vincent LIEVRE
Téléphone : 01 34 41 10 83
Réf. : 2022-95680-12379

Vos Réf. : DS N° 7754435

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME IMEN BOULARES

COMMUNE DE VILLIERS-LE-BEL
MAIRIE
32 RUE DE LA REPUBLIQUE
95400 VILLIERS-LE-BEL

A Cergy, le 30 mai 2022

Objet : Demande d'estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier

Monsieur le Maire,

Par demande envoyée par courrier électronique en date du 15 février 2022, vous avez souhaité disposer de l'actualisation de l'estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier sis 3 avenue Pierre Semard à Villiers-le-Bel, cadastré AE 125, 126 et 127 dans le cadre d'une acquisition amiable.

La visite sur place organisée en accord avec vos services le 24 mars 2022 et les compléments d'information transmis par vos services par messages électroniques les 30 mars, puis 05 et 16 mai 2022, me permettent de vous adresser, ci-joint, l'avis du service du domaine.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
Le responsable de la division des missions domaniales,

Chollet

Frédéric CHOLLET

VU et ANNEXE
à la délibération du Conseil Municipal
en date, du

30 SEP. 2022

Le Maire de Villiers-le-Bel,

M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE
5 AVENUE BERNARD HIRSCH
95010 CERGY-PONTOISE

Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise
Pôle des opérations de production
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. :
ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Vincent LIEVRE
Téléphone : 01 34 41 10 83
Réf. : 2022-95680-12379

Vos Réf. : DS N° 7754435

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME IMEN BOULARES

A Cergy, le 30 mai 2022

AVIS DU DOMAINE

Sollicité par Monsieur le Maire de Villiers-le-Bel

1- Service consultant : Service urbanisme et foncier de la ville de Villiers-le-Bel.

2- Date de la consultation: Demande déposée dans l'application « démarches simplifiées » le 15 février 2022. Visite le 24 mars 2022. Compléments d'information transmis par vos services par messages électroniques les 30 mars, puis 05 et 16 mai 2022.

Ref : DS N° 7754435

Affaire suivie par Mme Imen BOULARES

3- Propriétaires: Société dénommée « Atelier d'urbanisme sanitaire SCI ».

4- Objet : Avis sur la valeur vénale d'un ensemble immobilier dans le cadre d'une acquisition amiable.

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

Commune de Villiers le Bel. Adresse : 3 avenue Pierre Sémard.

Références cadastrales : AE n° 125, 126, 127 pour 1 025 m².

Les locaux sont occupés par le « cabinet médical Val de France ». Ils comprennent un sous-sol en rez-de-jardin et un rez-de-chaussée.

Distribution :

Au sous-sol, circulation, cabinets de consultation, salle de rééducation et sport physique, cuisine, sanitaires, locaux à usage d'archives, locaux techniques (chaufferie, électricité, informatique),

Au RDC, hall d'accueil, circulation, cabinets de consultation, sanitaires.

Equipement : chaudière au gaz, ascenseur, rampe d'accès au bâtiment,

Etat d'entretien : bon, les locaux ont fait l'objet d'une restructuration totale.

Surface. Selon les plans communiqués, les surfaces utiles sont les suivantes : environ 405 m² (RDC), 400 m² (sous-sol).

6- Situation locative : Le bien est estimé en valeur libre d'occupation.

7- Réglementation d'urbanisme : Au PLU en vigueur, en zone UC. Zone de résidences privées et les Grands Ensembles de logements sociaux, à destination principale d'habitat collectif, d'artisanat, de services et bureaux.

8- Détermination de la valeur vénale actuelle :

La valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier, en valeur libre d'occupation, est estimée à **980 000 € HT**.

Les abattements pour "occupation" (20% au regard de l'usage pour un bail civil et 40 % au regard de l'usage pour un bail commercial) et pour "vente en bloc" (15% au regard de l'usage) pourront le cas échéant, être pratiqués au moment de la vente, en fonction de la situation des biens et de la nature de la vente.

9- Condition et durée de validité de l'avis :

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

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

Pour la directrice départementale des finances publiques,

Le responsable de la division des missions domaniales,

Chollet

Frédéric CHOLLET