

JOURNAL OFFICIEL DE LA GARENNE ■ COLOMBES NUMERO 41 - Séances du 03 Novembre 2006

5.12 • Acquisition amiable d'un bien sis 20, rue de Châteaudun, cadastré section L n 88 appartenant à M. et Mme Scittarelli - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer l'acte de réitération de cette vente et de signer un permis de démolir.

M. le Maire

Point suivant...

M. Macé

Sur le point suivant, est-ce que pendant votre lecture du document, vous pourriez nous communiquer l'avis des Domaines ?

M. le Maire

Bien sûr.

C'est la propriétaire Scittarelli, c'est la petite propriété située en face de La Belle Epoque, le terrain d'angle, pour la superficie de 282 m2 de terrain au 20, rue de Châteaudun, pour la construction de la Médiathèque, car comme vous le savez, un concours d'architectes est en cours pour la réalisation de cette Médiathèque, concours d'architectes organisé récemment, et un certain nombre d'entre vous font partie du jury.

Les Domaines ont fait une évaluation très basse, à 274 000 euros, qui est en fait justifiée parce qu'ils se sont basés sur le loyer, qui est un très vieux loyer, fixé vraiment à prix d'amis, je n'ose même pas vous le dire parce que vous allez calculer rapidement tout ce que vous payez comme loyer chez les uns et les autres... Pour 282 m2 de terrain, le loyer actuel est de 700 euros mensuels... Vous voyez que c'est une affaire. C'est un loyer probablement très ancien. Les Domaines se sont basés sur ce loyer et sont arrivés à une évaluation de 274 000 euros.

Dans la région proche, les terrains coûtent beaucoup plus cher, on le sait, et la négociation a été menée sur la base de ce qui avait été inscrit au budget que vous aviez voté au mois de mars, puisque vous aviez voté à 700 000 euros et donc nous l'achetons à 700 000 euros, c'était prévu dans le budget.

Je vous ai donné pour un certain nombre d'entre vous qui pourriez le souhaiter deux ou trois... Sur quoi nous sommes-nous basés ? Nous nous sommes basés sur les ventes voisines.

Par exemple, au 6 République, 287 m2 de terrain, 700 000 euros. Même surface, même prix. Sur le boulevard de la République, c'est moins sympathique qu'en centre ville et pourtant c'est le même prix. Au 52, rue Jean-Bonal, un tout-petit terrain de 99 m2 s'est vendu 500 000 euros. Au 18, André et Marie-Louise-Roure... - tout cela, ce sont des évaluations de 2006... - 234 m2, donc même surface, puisque je vous rappelle qu'on est à 282... à 40 mètres carrés près... Vous me direz qu'à ce prix-là le mètre carré coûte cher, il faudrait l'identique mais bon... Pour 234 m2, on est à 750 000 euros alors que Scittarelli est quand même en centre ville...

Il y a un deuxième et dernier exemple, mais je peux vous en donner de nombreux : au 20, place de la Liberté, c'est-à-dire que quand vous entrez sur la place de la Liberté en venant de la rue Voltaire, sur la gauche, cela fait partie de ces propriétés qui sont avant le restaurant "Les Petits Carreaux", 470 m2 de terrain, 950 000 euros. On est dans les prix. Les conjoints Scittarelli voulaient vendre au prix du marché, ce qui se conçoit, et il est probable que, devant le juge, on aurait eu du retard et surtout on aurait payé le vrai prix.

Voilà la situation.

Je vous propose d'acquérir cette propriété à ce prix de 700 000 euros.

Des questions ?

Monsieur Macé ?

M. Macé

Nous pourrions voir le document des Domaines, s'il vous plaît ?

M. le Maire

Bien sûr, mais 274 000 euros...

M. Macé

Voir le document qui doit être dans votre dossier...

M. le Maire

Vous ne me croyez pas, Monsieur Macé ? Vous voulez voir le document ?! Qu'est-ce que vous voulez voir dans le document ?

M. Macé

Le document.

M. le Maire

S'il n'y a pas eu de faute ? S'il n'y a pas un zéro en moins ou en plus ? Avis des Domaines... La confiance règne. C'est là que Monsieur Macé découvre que ce sont des francs !

M. Macé

En attendant de discuter de l'avis des Domaines, vous nous indiquez dans le rapport qu'il y a d'abord à régler la question de l'occupation du centre médico-psychologique, c'est-à-dire où peut-on envisager ou envisagez-vous de le transférer ?

Même question par rapport aux dépôts utilisés par les services municipaux. Je voudrais savoir quel est le devenir des locataires du pavillon du 20 rue de Châteaudun.

M. le Maire

Sur la première question qui est la relocalisation du dispensaire d'hygiène mentale, comme on disait à une époque, nous avons un projet, qui est plus qu'un projet, c'est très avancé, de relocalisation à environ 40 mètres, dans l'immeuble de la rue Alsace-Lorraine que nous avons acquis. 50 mètres...

Sur une surface similaire et rénovée. Ce sont donc de meilleures conditions. Je ne sais pas qui ici connaît le dispensaire d'hygiène mentale, mais pour ceux qui y sont rentrés, c'est très vieillot et très mal fichu. C'est une maison très étroite... La relocalisation serait donc une très bonne chose.

Quant au stockage, on va pouvoir utiliser au moins pour un certain temps le bâtiment qui est juste en face, qui est partagé... qu'on partagera au moins un temps avec SPIE.

La troisième question était...

M. Macé

Les locataires..

M. le Maire

Le locataire du 20 est demandeur de relogement, donc on le relogera.

M. Hervo

Il est plutôt content de partir, semble-t-il

M. le Maire

Pas d'autres questions ?

M. Macé

On lit le document de l'avis des Domaines, qui ont été consultés en fonction, je suppose, des éléments que vous leur avez envoyés. Je suis étonné que vous ne les ayez pas de nouveau saisis en fonction du prix que souhaitaient certainement les propriétaires actuels pour savoir si ce prix était conforme... Là vous avez fait une estimation en fonction d'éléments que vous avez, qui sont issus, je

suppose, d'éléments du marché...

M. le Maire

Du marché, oui.

M. Macé

... que vous avez dû consulter.

M. le Maire

Au titre de la DIA depuis 6 mois.

M. Macé

Via les DIA...

Je suis un peu étonné que vous n'ayez pas, juridiquement quand même, pour voir si le prix demandé s'avérait totalement justifié, saisi à nouveau les Domaines.

M. le Maire

Ecoutez, Monsieur Macé, il n'y a pas obligation de saisir les Domaines, comme vous le savez. On l'a fait une fois, cela a été fait.

Deuxièmement, nous comparons au prix du marché, je vous en ai donné 4 ou 5, je peux vous en donner encore 4 ou 5... On est malheureusement dans ces prix-là. Au 48, rue du Château, 336 m2, 660 000 euros ! 50, boulevard National, 267 m2 de terrain, 600 000 euros ! 19, rue Jean-Bonal, 286 m2, 505 000 euros, j'en passe et des meilleures.

L'évaluation d'un terrain en l'occurrence se fait aussi en fonction de règles de constructibilité, c'est un terrain très constructible. C'est pour cela qu'on veut faire une Médiathèque, cela prouve bien que c'est constructible. Malheureusement c'est aussi simple que cela.

Pas de remarques ?

D'ailleurs, l'exemple le plus proche qui est le 20, place de la Liberté, à côté du restaurant "Les Petits Carreaux", 950 000 euros, presque un million d'euros pour 470 m2 de terrain, avec une maison en très mauvais état interne, qui a fait l'objet de très lourds travaux internes... De toute façon, tous ceux qui connaissent La Garenne-Colombes n'ont qu'à passer par les agences immobilières et regarder les prix, vous ne serez pas étonnés, c'est le prix.

On passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

34 VOIX POUR • MM. Philippe Juvin, Yves Perrée, Jean-Pierre Hervo, Mme Brigitte Margaría. M. Bernard Cbaillet, Mme Claudine Labrousse. M. Antoine Emeury, Mme Odile Roussi lion MM. Araauld Houtait, Ghislain de Bautray. Frédéric Zbar, Mme Anne -Geneviève min ski, M. Pascal Graux. Mines Christine Vaussoué, Sylvie Kalfon, M. Jean-François Dr an sait, Mme le docteur Marika Bonnet, Mmes Claudia (Cada, Annie Vtngering. M. Jean-Philippe Ballin. Mme Brigitte Lioret, M. Jean-Claude Caudmont, Mme Christine Simocs, M Baptiste Dubois, Mmes Anne de Bell abre. Monique Mangeard. Caroline Calvez, M Christian Robail. Mme Monique Raimbault, M. André Bourdier. MM. Christophe Macé. Lucien Duverger-Chatellet, Mme Sofia Pcthni, M. Philippe Billard.