Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

N° 2022-019

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 12 FEVRIER 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 04 février 2022, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 12 février à 09 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *32*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI (partie au point n° 2022-028 puis pouvoir à M. MARAN), M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG, Mme OUARET, Mme ANCHARUZ, M. GALIN, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL (arrivée au point n° 2022-002), Mme BEN HADJ KAHLIFA, M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND (partie au point n° 2022-023 puis pouvoir à M. CHIROUSE).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : *6*

Mme VAUBAN	qui a donné pouvoir à Mme PERRON
M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme le Maire
M. POURPOINT	qui a donné pouvoir à M. BEAUDEAU
M. LE NEINDRE	qui a donné pouvoir à Mme LE MOIL
M. KERAUDREN	qui a donné pouvoir à Mme RIGAL
M. FAGUIER	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

Absents : *1*

Mme BENHSAINE

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
Modification de la délibération n° 2019-071 du 21 juin 2019 concernant la vente des volumes n° 5, n° 18 ainsi que deux volumes à créer par subdivision du volume n° 21 situés avenue Jean Fourgeaud.
Délibération n° 2022-019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2141-1 et L.2241-1,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019,
Vu la promesse unilatérale de vente signée entre la Commune et la Société Territoire et Développement le 24 juin 2020,
Vu l'avenant de prorogation de la promesse unilatérale de vente signée entre la Commune et la Société Territoire et Développement le 20 décembre 2021,
Vu le courrier de demande de substitution, adressé par la Société Territoire et Développement en date du 17 janvier 2022,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que par délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, le Conseil Municipal a autorisé la conclusion d'une vente, entre la Commune de Villepinte et la Société Territoire et Développement **(ou toute autre société dépendant de ce groupe)**, portant sur les volumes numéros n° 5 et n° 18 sus-désignés, ainsi que les volumes à créer par subdivision du volume n° 21, moyennant le paiement par la Société d'un prix de 1 000 000 € HT, payable comptant au jour de la signature dudit acte. Les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur,

Considérant que la délibération précitée autorisait Madame le Maire à signer, avec la Société Territoire et Développement, l'acte authentique de vente et la promesse de vente, portant sur les volumes numéros n° 5 et n° 18 ainsi que les volumes à créer par subdivision du volume n° 21 dont l'assiette figure au cadastre de la Commune de VILLEPINTE sous les relations ZH 555, 570, 574, 640, 641, 966, 968, 969, 971 et 972, tels que ces volumes figurent au plan dressé par le Cabinet ALTIUS Géomètre Expert à Drancy en date du 31 mars

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

2017, moyennant le versement par l'Acquéreur d'un prix de 1 000 000 € HT, payable au jour de la signature dudit acte.

Considérant que la délibération précitée autorisait également Madame le Maire à signer, tous autres documents ou actes complémentaires ou subséquents (constitution de servitudes, actes rectificatifs, modificatifs à la volumétrie existante, etc…) nécessaires à la réalisation du projet de construction de l'ensemble immobilier souhaité par la Société Territoire et Développement,

Considérant qu'une promesse unilatérale de vente a été signée, entre la Commune de Villepinte et la Société Territoire et Développement, le 24 juin 2020,

Considérant que, par courrier en date du 17 janvier 2022, la Société Territoire et Développement a sollicité la possibilité d'être substituée,

Considérant que la Commune étant en accord avec la demande de substitution formée, par la Société Territoire et Développement le 17 janvier 2022, une modification de la délibération précitée est donc nécessaire,

Considérant que la délibération n° 2019-071 du 21 juin 2019, prévoyait uniquement « la conclusion d'une vente, entre la Commune de Villepinte et la Société Territoire et Développement **(ou toute autre société dépendant de ce groupe)** »,

Considérant que, pour permettre la substitution de la Société Territoire et Développement, conformément aux conditions précitées et définies dans le courrier du 17 janvier 2022, il appartient au Conseil Municipal d'autoriser la modification, des articles de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019,

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 31 janvier 2022,
Avis du Bureau Municipal du 02 février 2022,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 30 VOIX POUR
PAR 8 VOIX CONTRE

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

DECIDE :

Article 1 : D'autoriser la modification de l'article 1 de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, en ajoutant à la suite de la phrase *« ou toute autre société dépendant de ce groupe »*, la phrase suivante : « la Société Territoire et Développement a la possibilité d'être substituée, dans l'ensemble de ses droits et obligations, par la Sarl JADE HÔTEL (ou toute autre société créée par celle-ci ou toute société dont elle détiendrait a minima 50 % des parts et/ou le contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce que la Sarl JADE HÔTEL déciderait de se substituer aux mêmes charges et conditions) ou par tout organisme bancaire ou financier qui participerait au financement de l'acquisition de l'immeuble par la Sarl JADE HOTEL ou toute société que cette dernière contrôlerait au moyen d'un crédit-bail immobilier ».

Article 2 : D'autoriser la modification de l'article 2 de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, en indiquant « D'autoriser Madame le Maire à signer avec la Société Territoire et Développement ou avec toute société qui la substituerait uniquement dans les conditions définies à l'article 1 de la présente délibération ».

Article 3 : De dire que tous les autres termes de la délibération n° 2019-071 du 21 juin 2019, restent inchangés.

Article 4 : De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application de la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 12 février 2022

Le Maire,
1ère Vice-Présidente déléguée à l'Aménagement
du Territoire Paris Terres d'Envol

MAIRIE DE VILLEPINTE (Seine-St-Denis)

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2022-019

Conseil Municipal du 12 février 2022

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : XI - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
3 - Modification de la délibération n° 2019-071 du 21 juin 2019 concernant la vente des volumes n° 5, n° 18 ainsi que deux volumes à créer par subdivision du volume n° 21 situés avenue Jean Fourgeaud.

Pour rappel, une consultation a été lancée en juillet 2018 en vue de réaliser un projet d'hôtel de standing et, après analyse des offres, la Commune a retenu l'offre de la Société Territoire et Développement au prix de 1 000 000 € HT présentant les meilleures garanties financières, références, et la plus grande qualité de projet en terme technique, architectural et environnemental. La construction sera réalisée sur le terrain situé avenue Jean Fourgeaud, à l'emplacement de l'ancienne cuisine centrale (ex SOGERES).

Par délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, le Conseil Municipal a autorisé la conclusion d'une vente, entre la Commune de Villepinte et la Société Territoire et Développement **(ou toute autre société dépendant de ce groupe)**, portant sur les volumes numéros n° 5 et n° 18 sus-désignés, ainsi que les volumes à créer par subdivision du volume n° 21, moyennant le paiement par la Société d'un prix de 1 000 000 € HT, payable comptant au jour de la signature dudit acte. Les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur.

Par courrier en date du 17 janvier 2022, la Société Territoire et Développement a sollicité, la possibilité d'être substituée.

La Commune étant en accord avec la demande de substitution formée par la Société Territoire et Développement le 17 janvier 2022, une modification de la délibération précitée est donc nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

En effet, cette délibération prévoyait uniquement « la conclusion d'une vente, entre la Commune de Villepinte et la Société Territoire et Développement **(ou toute autre société dépendant de ce groupe)** ».

Les articles de la délibération n° 2019-071 ont été rédigés comme suit :

Article 1 : D'autoriser la conclusion d'une vente, entre la Commune de Villepinte et la Société TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT (ou toute autre société dépendant de ce groupe), portant sur les volumes numéros n° 5 et n° 18 sus-désignés, ainsi que les volumes à créer par subdivision du volume n° 21, moyennant le paiement par la Société d'un prix de un million d'euros hors taxes (1 000 000 euros HT), payable comptant au jour de la signature dudit acte. Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire à signer avec la Société TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT :

- l'acte authentique de vente et la promesse de vente, portant sur les volumes numéros n° 5 et n° 18 ainsi que les volumes à créer par subdivision du volume n° 21 dont l'assiette figure au cadastre de la Commune de VILLEPINTE sous les relations ZH 555, 570, 574, 640, 641, 966, 968, 969, 971 et 972, tels que ces volumes figurent au plan dressé par le Cabinet ALTIUS Géomètre Expert à Drancy en date du 31 mars 2017, moyennant le versement par l'Acquéreur d'un prix de un million d'euros hors taxes (1 000 000,00 euros HT), payable au jour de la signature dudit acte.

- tous autres documents ou actes complémentaires ou subséquents (constitution de servitudes, actes rectificatifs, modificatifs à la volumétrie existante, etc….) qui seraient nécessaires à la réalisation du projet de construction de l'ensemble immobilier souhaité par TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT.

Afin de permettre la mise en œuvre de la substitution de la société Territoire et Développement, il est proposé de modifier les articles comme suit :

Article 1 : D'autoriser la modification de l'article 1 de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, en ajoutant à la suite de la phrase *« ou toute autre société dépendant de ce groupe »*, la phrase suivante : « la Société Territoire et Développement a la possibilité d'être substituée, dans l'ensemble de ses droits et obligations, par la Sarl JADE HÔTEL (ou toute autre société créée par celle-ci ou toute société dont elle détiendrait a minima 50 % des parts et/ou le

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220212-2022-019-DE
Date de télétransmission : 18/02/2022
Date de réception préfecture : 18/02/2022

contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce que la Sarl JADE HÔTEL déciderait de se substituer aux mêmes charges et conditions) ou par tout organisme bancaire ou financier qui participerait au financement de l'acquisition de l'immeuble par la Sarl JADE HOTEL ou toute société que cette dernière contrôlerait au moyen d'un crédit-bail immobilier ».

Article 2 : D'autoriser la modification de l'article 2 de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, en indiquant « D'autoriser Madame le Maire à signer avec la Société Territoire et Développement ou avec toute société qui la substituerait uniquement dans les conditions définies à l'article 1 de la présente délibération ».

De même, l'ajout d'un article est rendu nécessaire. Il sera rédigé ainsi :

Article 3 : De dire que tous les autres termes de la délibération n° 2019-071 du 21 juin 2019, restent inchangés.

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante d'autoriser la modification des articles de la délibération n° 2019-071 en date du 21 juin 2019, en indiquant la possibilité pour la Société Territoire et Développement d'être substituée dans les conditions prévues et précitées ci-dessus.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 31 janvier 2022.
Avis du Bureau Municipal du 02 février 2022.