Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

N° 2022-092

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 25 JUIN 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 17 juin 2022, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 25 Juin à 9 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *29*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI, M. MARAN, Mme VERTÉ, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, M. POURPOINT, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, M. YANG, Mme OUARET, M. LE NEINDRE, Mme ANCHARUZ, M. GALIN (arrivé au point n° 2022-069), Mme YOUSSOUF (arrivée au point n° 2022-068), M. LAURENT, Mme RIGAL, M. SCAGNI, Mme ROLAND, Mme BENHSAINE (arrivée au point n° 2022-071), 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 : *10*

M. KHUL	qui a donné pouvoir à M. BEAUDEAU
Mme VAUBAN	qui a donné pouvoir à M. DELAMADE
M. XOSANAVONGSA	qui a donné pouvoir à Mme VERTÉ
Mme PERRON	qui a donné pouvoir à M. POURPOINT
M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme le Maire
Mme KHUL	qui a donné pouvoir à Mme TEIXEIRA

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

M. KERAUDREN	qui a donné pouvoir à M. RIGAL
Mme BEN HADJ KHALIFA	qui a donné pouvoir à Mme YOUSSOUF
M. FAGUIER	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND
Mme PHILIPPON-VERMOND	qui a donné pouvoir à Mme CHIROUSE

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 : URBANISME - AMENAGEMENT - HABITAT
Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement dans le cadre du réaménagement de l'îlot dit du « Vieux Pays ».
Délibération n° 2022-092

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2141-1 et L.2241-1,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant l'intérêt de la Commune de Villepinte à acquérir un plateau de bureaux d'environ 271 m², des espaces extérieurs et 45 places de stationnement en sous-sol (sous forme de volumes),

Considérant les dispositions de l'article R 2122-3 du Code de la Commande Publique précisant que *« l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les travaux, fournitures ou services ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour (...) des raisons techniques tel est notamment le cas lors de l'acquisition ou de la location d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de l'acheteur qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la partie principale de l'immeuble à construire, (...) »*,

Considérant que la partie devant être cédée à la Commune de Villepinte constitue une partie minoritaire (4,5 % de surface de plancher du projet de construction) et indissociable de l'immeuble à construire, le recours aux dispositions de la Commande Publique ne s'applique pas en l'espèce,

Considérant la possibilité de passer directement par une vente en l'état futur d'achèvement pour la réalisation des travaux,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Considérant l'accord entre la Commune de Villepinte et la Société SEPIMO (ou une autre société appartenant au groupe SEPIMO s'étant substituée), de livrer ces biens conformément à une notice descriptive qui sera annexée à l'acte,

Considérant le souhait de la Commune de Villepinte et de la Société SEPIMO de contractualiser cet accord par un contrat de réservation préliminaire à une vente d'immeuble à construire selon les modalités suivantes :

- Le prix d'acquisition par la Ville pour le plateau de bureaux de 271 m² environ à 2 350,00 € HT/m² de surface utile soit un montant de 636 850 € HT.
- Le prix d'acquisition par la Ville pour le ou les espaces extérieurs et les 45 emplacements de stationnement à 337,50 € HT/m² de surface utile soit un montant de 675 000 € HT.
  Soit un prix total d'acquisition de 1 311 850 € HT,

Après avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 10 juin 2022,
Après avis du Bureau Municipal du 15 juin 2022,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 3 ABSTENTIONS
PAR 28 VOIX POUR
PAR 8 VOIX CONTRE

DECIDE :

Article 1 : De recourir à une vente d'immeuble à construire pour le ou les lot(s) de copropriété comprenant un plateau de bureaux d'environ 271 m² situé au 2ème étage du futur immeuble (bâtiment A) au prix de 2 350,00 € HT/m² de surface utile et le ou les volume(s) comprenant des espaces extérieurs et des emplacements de stationnement en sous-sol, au prix de 337,50 € HT/m² de surface utile, soit un prix total d'acquisition de 1 311 850 € HT.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire à signer, un contrat de réservation préliminaire à une vente d'immeuble à construire et à la vente d'immeuble à construire pour lesdits locaux et à signer tous les actes nécessaires ou subséquents.

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 25 juin 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
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION URBANISME, AMENAGEMENT ET HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2022-092

Conseil Municipal du 25 juin 2022

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : XIII - URBANISME - AMENAGEMENT - HABITAT
4 - Autorisation d'acquisition en état futur d'achèvement dans le cadre du réaménagement de l'îlot dit du « Vieux Pays ».

Dans le cadre du développement de son centre-ville, la Commune de Villepinte souhaite aménager le quartier du «Vieux Pays», afin de créer une nouvelle polarité urbaine et centrale autour de la Mairie, porteuse de « vie » et « d'animation ».

La future opération immobilière, visant à aménager l'îlot dit du « Vieux Pays » d'un point de vue urbain et architectural et ayant pour objectif de redéfinir un tissu commercial, sera composée de logements, de commerces en rez-de-chaussée, de bureaux et d'emplacements de stationnement en sous-sol.

Compte tenu de la situation géographique de cet îlot, à savoir en face de l'Hôtel de Ville, et du manque d'emplacements de stationnement dans le quartier, il semble opportun pour la Commune de Villepinte d'acquérir dans le cadre de cette opération, des bureaux et des emplacements de stationnement en sous-sol.

La Commune de Villepinte a donc un intérêt à acquérir des bureaux et des emplacements de stationnement, soit des espaces extérieurs et 45 places de stationnement en sous-sol (sous forme de volumes), un plateau de bureaux d'environ 271 m² en copropriété.

Pour mener à bien cette acquisition, la Commune de Villepinte s'appuie sur les dispositions de l'article R.2122-3 du Code de la Commande Publique précisant que *« l'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque les travaux, fournitures ou services ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour (...) des raisons techniques tel est notamment le cas lors de l'acquisition ou de la location d'une partie minoritaire et indissociable d'un immeuble à construire assortie de travaux répondant aux besoins de l'acheteur qui ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge des travaux de réalisation de la*

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220625-2022-092-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

partie principale de l'immeuble à construire, (...) », elles s'appliquent en l'espèce car la partie devant être cédée à la Commune de Villepinte est considérée comme une partie minoritaire (4,5 % de surface de plancher du projet de construction) et indissociable de l'immeuble à construire.

Sachant que les Communes ont la possibilité de passer directement par une vente d'immeuble à construire pour la réalisation des travaux, un accord a été trouvé (en ce sens) entre la Commune de Villepinte et la Société SEPIMO (ou une autre société appartenant au groupe SEPIMO s'étant substituée), afin de livrer ces équipements conformément à une notice descriptive qui sera annexée à l'acte notarié.

La Commune de Villepinte et la Société SEPIMO souhaitent contractualiser cet accord par un contrat de réservation préliminaire à une vente d'immeuble à construire selon les modalités suivantes :

- Le prix d'acquisition par la Ville pour le plateau de bureaux de 271 m² environ à 2 350,00 € HT/m² de surface utile soit un montant de 636 850 € HT.
- Le prix d'acquisition par la Ville pour le ou les espaces extérieurs et les 45 emplacements de stationnement à 337,50 € HT/m² de surface utile soit un montant de 675 000 € HT.
  Soit un prix total d'acquisition de 1 311 850 € HT.

Dès lors, pour permettre à la Commune de Villepinte d'acquérir un ou plusieurs volume(s) comprenant des espaces extérieurs et des emplacements de stationnement en sous-sol et d'acquérir un ou plusieurs lot(s) de copropriété comprenant un plateau de bureaux, il convient de décider de recourir à une vente d'immeuble à construire et d'autoriser Madame le Maire à signer un contrat de réservation préliminaire à une vente d'immeuble à construire et tout acte nécessaire ou subséquent dont la vente d'immeuble à construire.

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante de décider de recourir à une vente d'immeuble à construire pour acquérir le ou les lot(s) de copropriété correspondant au plateau de bureaux d'environ 271 m², situé au 2ème niveau du futur immeuble (bâtiment A), au prix de 2 350,00 € HT/m² de surface utile et, pour acquérir le ou les volume(s) comprenant des espaces extérieurs et 45 emplacements de stationnement en sous-sol au prix de 337,50 € HT/m² de surface utile, soit un prix total d'acquisition de 1 311 850 € HT, et d'autoriser Madame le Maire à signer un contrat de réservation préliminaire à une vente d'immeuble à construire et à la vente d'immeuble à construire pour lesdits biens et à signer tous les actes nécessaires ou subséquents.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 10 juin 2022,
Avis du Bureau Municipal du 15 juin 2022.