

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 mars 2015

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Approbation de la vente d'un terrain sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde – précisions sur la délibération du 12 février 2015

Rapporteur : Patrice Pattée

Lors de sa séance du 12 février 2015, le conseil municipal a décidé la vente d'un terrain situé sis rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde, à la société BPD Marignan, au prix de 6 235 176 €.

Ce terrain fait partie de l'assiette foncière de l'îlot n°2 du secteur de projet des Quatre-Chemins, dans lequel l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92) et la SEMA Sceaux sont également propriétaires.

Les modalités de répartition du prix ainsi que de la prise en charge des frais liés à la dépollution ayant été davantage précisées entre les vendeurs, le conseil municipal est invité à compléter la délibération du 12 février comme suit :

- le prix de vente du terrain, propriété de la Ville et situé rue des Mouilleboeufs - 11 avenue Jules Guesde, est fixé à 6 250 000 € hors taxe ;
- à ce prix est assortie une clause d'intéressement, calculée sur la base de l'offre de charge foncière sur laquelle le promoteur s'est engagé, à l'échelle de la totalité du programme prévu sur le lot n°2. La Ville en sera l'unique bénéficiaire, l'EPF 92 et la SEMA Sceaux ayant renoncé à la percevoir. Cette clause intervient notamment en cas d'amélioration du chiffre d'affaire par rapport à celui initialement prévu ;
- corrélativement, la Ville remboursera à l'acquéreur, Marignan Résidences, 50% du surcoût hors taxe des dépenses liées au traitement des terres polluées, dans la limite de 200 000 € hors taxe pour l'ensemble du terrain ;
- ce prix sera actualisé si la vente est retardée du fait de l'acquéreur, sur la base de 0,2% du prix de vente par mois de retard, l'échéance pour réaliser la vente étant fixée au 31 mars 2016.

Il est précisé par ailleurs que la vente sera réalisée au profit de la société Marignan Résidences. Cette société est la structure opérationnelle de BPD Marignan : elle est constituée en société en nom collectif dont BPD Marignan est le gérant. Ses obligations sont garanties par la société mère.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir préciser les termes de sa délibération du 12 février 2015 et de décider :

- la vente des parcelles A n°25 et A n°27, sises respectivement rue des Mouilleboeufs et 11 avenue Jules Guesde, diminuées de l'emprise de terrain nécessaire à l'élargissement du sentier des Bouillons (délibération du conseil municipal du 30 septembre 2014), pour une superficie totale de 1 677 m². La désignation du bien vendu est la suivante :
 - o lot A d'une superficie de 806 m², issu de la division de la parcelle A n° 25 sise rue des Mouilleboeufs ;

- lot A d'une superficie de 871 m², issu de la division de la parcelle A n° 27 sise 11 avenue Jules Guesde.
- la vente est réalisée au profit de la société Marignan Résidences, au prix de 6 250 000 € hors taxe.
- les conditions de la vente prévoient :
 - une actualisation du prix en cas de retard de la réalisation de la vente du fait de Marignan Résidences ;
 - le principe d'une clause d'intéressement, sur la globalité du programme réalisé sur l'îlot n°2 de Quatre-Chemins, au bénéfice de la Ville ;
 - le respect de délais de réalisation et la définition de pénalités financières en cas de manquement de l'acquéreur ;
 - le respect des prescriptions environnementales et la définition de pénalités financières en cas de manquement de l'acquéreur ;
 - la prise en charge par la Ville de la moitié des surcoûts liés au traitement et à l'évacuation des terres excavées en décharge spécialisée, pour 50% du coût réel de la dépense hors taxe, dans la limite de 200 000 € hors taxe.