



N° DEL24_064

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 20 septembre 2024

Le jeudi 26 septembre 2024 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle René-Char de l'espace Léonard de Vinci, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27 VOTANTS : 33

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Christine DENIS donne procuration à Dalila KHORBI, Jimmy JOUHANET donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Nassira BENOUARI donne procuration à Miloud GOUAL, Atika LHOUM donne procuration à Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Toufik LAADJAL donne procuration à Ruffin KAPELA

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

Secrétaire :

Sébastien CÉLERIN

Objet : Acquisition par la Commune de Montigny-lès-Cormeilles des parcelles cadastrées AL 26, 33, 211, 220, 263, 265, 277, 325, 353, 354, 451, 461 et 597 d'une contenance totale de 6 420 m², y compris leurs bâtiments, auprès de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France pour l'aménagement du groupe scolaire et de son parvis dans le cadre du projet de centre-ville

Afin d'être accompagnée dans son projet de centre-ville, la Commune a établi depuis 2018 un partenariat avec l'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui a pour mission de soutenir la construction de logements, de favoriser la croissance et de lutter contre les inégalités territoriales. Concrètement, et dans le cadre d'une convention d'intervention foncière, l'EPFIF est amené à acquérir des parcelles pour le compte de la Ville.

Cette convention bipartite du 1^{er} juillet 2021 a été autorisée par délibération n° B21-2 du bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 10 juin 2021 et par délibération n° 21.055 du Conseil Municipal en date du 24 juin 2021.

Ces parcelles n'ont pas vocation à rester la propriété de l'EPFIF.

Ainsi, les travaux du groupe scolaire vont bientôt débiter : d'abord par la démolition par la Ville de l'existant au dernier trimestre 2024 et par la construction en 2025 du bâtiment conçu par le cabinet d'architecture Badia Berger. Il appartient à la Commune d'acquérir les parcelles où le parvis et le groupe scolaire prendront place.

Le prix d'acquisition a été calculé conformément à l'article 12 de la convention d'intervention foncière et intègre ainsi tous les coûts correspondants au montant des acquisitions par l'EPFIF des terrains, aux dépenses de portage réalisées par l'EPFIF (sécurisation des biens, assurances, fluides...), le solde des dépenses liées à la gestion locative des biens, les études, mais aussi les recettes locatives.

C'est pourquoi il est proposé aux élus du Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 109-123 boulevard Victor-Bordier composé des parcelles AL 26, 33, 211, 220, 263, 265, 277, 325, 353, 354, 451, 461 et 597 d'une contenance totale de 6 420 m², et de leurs constructions (d'une surface hors œuvre nette totale de 303 m² et 2 282 m²), auprès de l'EPFIF pour un montant total de 9 112 292 € HT, majoré des frais d'actes. Il est précisé que les modalités de paiement sont les suivantes : 5 millions d'euros à la signature de l'acte et le solde de 4 112 292 € au plus tard le 30 juin 2025,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette acquisition.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-9 et suivants,

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 256A et 268,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France en date du 1^{er} juillet 2021 autorisée par délibération n° B21-2 du bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 10 juin 2021 et par délibération n° 21.055 du Conseil Municipal en date du 24 juin 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2006, révisé le 3 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 1^{er} décembre 2016, le 30 novembre 2017, révisé le 24 juin 2021 et modifié le 29 septembre 2022,

Vu l'avis des domaines délivré le 14 juin 2024,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que l'acquisition porte sur un ensemble immobilier sis 109-123 boulevard Victor-Bordier composé des parcelles AL 26, 33, 211, 220, 263, 265, 277, 325, 353, 354, 451, 461 et 597 d'une contenance totale de 6420 m², et de leurs constructions (d'une surface hors œuvre nette totale de 303 m² et 2282 m²), pour un montant de 9 112 292 € HT,

Considérant que les immeubles commerciaux sont libérés de toute occupation,

Considérant que le projet d'aménagement urbain vise en cet endroit à construire un groupe scolaire de 14 classes avec accueil de loisirs et à aménager un parvis,

Considérant que le prix d'acquisition a été calculé conformément à l'article 12 de la convention d'intervention foncière et intègre ainsi tous les coûts correspondants au montant des acquisitions, aux dépenses de portage réalisées par l'EPFIF (sécurisation des biens, assurances, fluides...), le solde des dépenses liées à la gestion locative des biens, les études, mais aussi les recettes locatives,

Considérant les modalités de paiement suivantes : 5 000 000 € au moment de la signature de l'acte de vente, et le solde, 4 112 292 €, au plus tard le 30 juin 2025 à la suite de l'approbation du budget primitif 2025,

Considérant que ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur marge comprise fixée à zéro euros, conformément aux dispositions des articles 256 A et 268 du Code général des impôts,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 109-123 boulevard Victor-Bordier composé des parcelles AL 26, 33, 211, 220, 263, 265, 277, 325, 353, 354, 451, 461 et 597 d'une contenance totale de 6420 m², et de leurs constructions (d'une surface hors œuvre nette totale de 303 m² et 2282 m²), auprès de l'EPFIF pour un montant total de 9 112 292 € HT, majoré des frais d'actes,

INDIQUE que les modalités de paiement sont les suivantes :

- 5 millions d'euros à la signature de l'acte,
- le solde de 4 112 292 € au plus tard le 30 juin 2025

DIT que la ville et l'EPFIF sont accompagnés par Maître Nathalie FERNANDES-VELIA, Notaire associé membre de la SELAS Perocheau et associés, sise 24 boulevard Clémenceau à Corneilles-en-Parisis,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette acquisition,

PRÉCISE que les dépenses sont et seront inscrites au budget communal.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet de la ville le : 30/09/2024

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 30 septembre 2024