



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE LE **15 DEC. 2022**
N°2022- 215

Conseil municipal REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 7 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi, sept décembre à vingt heures trente-trois minutes, le Conseil municipal de la Mairie de Champigny-sur-Marne convoqué le jeudi premier décembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Laurent JEANNE, Maire en exercice.

OBJET DE LA DELIBERATION

Opération « Dôme des Bords de Marne » - Acquisition d'une coque équipement

Rapporteur : Ph. DUBUS

Direction : Direction des assemblées, affaires générales et juridiques

Service : Service travaux des assemblées

Présent(e)s :

M. JEANNE, Maire.

Mme THIROUX, M. DUVAUDIER, Mme AMAR, Mme MUSSOTTE-GUEDJ, Mme ARRON, M. DUBUS, Mme ABCHICHE, M. GOUPIL, Mme SAUSSEREAU, M. AKKOUCHE, Mme CARPE, M. BASTIN, Mme BERTRAND, M. NGANDE, Mme BENAHMED, M. PICOT, **adjointes et adjoints au Maire**, M. VIGUIE, M. GAUDIERE, M. RIBEIRO **conseillers municipaux délégués** Mme DUVERGER, M. BOULAY, Mme BENOLIEL, Mme DE OLIVEIRA, M. BARON, Mme THEOPHILE, Mme CAPORAL, M. FAUTRE, M. LURIER, Mme ADOMO, M. MAILLER, M. SY Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KEITA-GASSAMA, M. FORHAN, Mme CIPRIANO **conseillères municipales et conseillers municipaux**

Absent(e)s et/ou excusé(e)s :

M. LATRONCHE (donne procuration à Mme AMAR), M. CHATAUD (donne procuration à Mme THIROUX), M. LHOSTE (donne procuration à M. DUVAUDIER), Mme PARLOUAR (donne procuration à Mme SAUSSEREAU), Mme SAILLAND (donne procuration à Mme BERTRAND), Mme DEGAGER-PHALANCHERE (donne procuration à M. BOULAY), Mme DONATIEN (donne procuration à M. AKKOUCHE), M. SLIMOVICI (donne procuration à Mme DUVERGER), Mme NGANDE (donne procuration à M. NGANDE), M. SOLARO, M. PESSOA GRIJO (donne procuration à M. PICOT), M. SUDRE (donne procuration à M. FAUTRE)

Secrétaire de séance : Mme BENAHMED

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présent(e)s : 37
Nombre de procurations : 11
Nombre de votant(e)s : 48

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Direction du Développement Urbain
Service des affaires foncières
Séance du conseil municipal du 7 décembre 2022

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne ;

Vu le projet de promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement ci-annexé ;

Vu les plans de vente, la notice descriptive et le tableau des surfaces ci-annexés ;

Vu l'avis de la Direction nationale d'interventions domaniales en date du 5 avril 2022 ;

Vu l'avis de la 2^{ème} commission, Aménagement du territoire et Développement urbain - Politique du logement et Amélioration de l'habitat - Développement économique - Emploi – Insertion - Economie solidaire - Commerce et marchés aux comestibles – Artisanat – Tourisme émis lors de sa séance du 30 novembre 2022 ;

Vu l'avis de la 1^{ère} commission, Finances – Affaires générales - Marchés et Achats Publics - Personnel Communal – Formation du personnel – Handicap – Nouvelles technologies émis lors de sa séance du 30 novembre 2022 ;

Vu l'avis de la 5^{ème} commission, Enseignement - Formation professionnelle - Restauration collective – Enfance - Petite enfance – Jeunesse - Bâtiments communaux – Droits des femmes émis lors de sa séance du 29 novembre 2022;

Considérant ce qui suit :

- Le programme de construction dénommé « Dôme des Bords de Marne », situé à l'angle des rues de Verdun, du Marché et Carnot est actuellement en cours d'édification par la SCCV Champigny sur Marne îlot Verdun (OGIC),
- Cette opération, d'une SDP totale de 14 498 m², comprend :
 - 158 logements en accession libre
 - Des commerces
 - Un local à usage d'activité ou de bureau
 - Un équipement d'intérêt collectif
 - Un parking de 199 emplacements de stationnements situé au 2^{ème} sous-sol destiné aux propriétaires des logements situés en superstructure
 - Un parking de 168 emplacements de stationnement situé au 1^{er} sous-sol qui sera ouvert au public.

- La Commune souhaite procéder à l'acquisition en l'état futur d'achèvement au sein de ce programme du lot de volume n°4 correspondant à un local brut, fluide en attente, d'une surface utile de 979,11 m², destiné à être aménagé par elle pour y accueillir des services municipaux.
- Un accord est intervenu entre la SCCV Champigny sur Marne îlot Verdun et la Commune pour une acquisition de ce local au prix de 2 855 084,76 € HT auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur, payable selon l'échéancier ci-après :
 - A la signature de l'Acte de Vente, à hauteur de 25% du prix,
 - A l'achèvement du plancher haut du RDC des Biens, à hauteur de 30% du prix,
 - A l'achèvement du gros œuvre des Biens, à hauteur de 20% du prix,
 - A la mise à disposition anticipée des Biens, à hauteur de 15% du Prix,
 - A la livraison des Biens, à hauteur de 5% du prix, et
 - A la levée des réserves et conformité administrative, à hauteur de 5% du prix.

après en avoir délibéré, à la majorité

39 votes pour, dont 10 procurations (M. LATRONCHE, M. CHATAUD, M. LHOSTE, Mme PARLOUAR, Mme SAILLAND, Mme DEGAGER-PHALANCHERE, Mme DONATIEN, M. SLIMOVICI, Mme NGANDE, M. PESSOA GRIJO)

8 votes contre, dont une procuration (M. SUDRE), Mme CAPORAL, M. FAUTRE, Mme MASMOUDI, M. TITOV, Mme KETIA-GASSAMA, M. MAILLER, M. SY

1 abstention, Mme ADOMO

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement par la SCCV Champigny sur Marne Ilot Verdun au profit de la Commune de Champigny-sur-Marne ci-annexé du lot de volume n°4 correspondant à un local brut de 979,11 m² dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « Dôme des Bords de Marne », sis à l'angle des rues de Verdun, du Marché et Carnot au prix de 2 855 084,76 € HT.

ARTICLE 2 : DIT que le prix susmentionné sera augmenté de la TVA au taux en vigueur.

ARTICLE 3 : DESIGNÉ l'étude notariale de Nogent Paris Est Notaires – 78 Grande Rue Charles de Gaulle– 94130 NOGENT-SUR-MARNE, pour l'assister en qualité de Notaire participant à l'acte notarié à recevoir par l'étude notariale Thibierge Notaires – 9 rue d'Astorg – 75008 PARIS.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant (Adjoint au Maire ayant reçu délégation) à signer la promesse synallagmatique de vente en l'état futur d'achèvement puis l'acte de vente en l'état futur d'achèvement ou, dans les conditions prévues à ladite promesse dont le projet est annexé, directement la vente en l'état futur d'achèvement ainsi que tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

ARTICLE 5 : DIT que les dépenses correspondant aux versements échelonnés du prix et aux frais d'acte sont prévues au budget de l'exercice 2022 et seront prévues au budget des exercices 2023, 2024 et 2025.

 **Monsieur Laurent JEANNE**
Maire de Champigny-sur-Mame
Conseiller Régional d'Ile-de-France

POUR EXTRAIT CONFORME