

N° 2016/105

**DATE DE
CONVOCATION**

Le 2 juillet 2016

OBJET :

**AUTORISATION DE
SIGNATURE D'UN
CONTRAT DE
RESERVATION EN
VEFA POUR
L'AMENAGEMENT DE
LOCAUX
COMMERCIAUX**

L'an deux mille seize, le sept juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Sylvain SARAGOSA, Maire.

PRESENTS : Monsieur Sylvain SARAGOSA, Monsieur Georges SCHMITT, Madame Florence GABRY, Madame Isabelle PARENT, Monsieur Christophe VIGIER, Monsieur Jacques GAUBOUR, Monsieur Olivier POIGNON, Monsieur Fabrice HUYLEBROECK, Madame Katya SCHMITT, Madame Corinne TANGE, Monsieur Karim KENTACHE, Monsieur Eric CASSERON

PROCURATIONS: Monsieur Patrice BRONSART pouvoir à Madame Isabelle PARENT, Madame Evelyne POIGNON pouvoir à Monsieur Karim KENTACHE, Madame Aude POIREE pouvoir à Madame Florence GABRY, Madame Betty HUYLEBROECK pouvoir à Monsieur Fabrice HUYLEBROECK

EXCUSÉ(S) : Madame Betty HANAUER-BEASLAY, Monsieur Jacques LABARRE, Madame Martine GHENASSIA, Madame Véronique PETIT

ABSENT(S) : Monsieur Nuno CARNEIRO DIAS, Madame Jeanne FROIDUROT, Monsieur André LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Christophe VIGIER

Nombre de Conseillers en

Exercice : **23**

Présents : **12**

Votants : **16**

Le Maire certifie avoir fait afficher aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Fait à CHAUMONTEL,
Le 11 juillet 2016

Le Maire,
Sylvain SARAGOSA

oo oo oo oo oo oo oo

Le Conseil municipal ;
Sur proposition du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1,

Vu l'avis de France Domaine en date du 27 juin 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal intervenue ce jour préalablement aux présentes, ayant autorisé la vente par la Commune du terrain cadastré section AH numéros 65, 210 et 212

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire duquel il résulte :

1°) Que la Commune de Chaumontel, au titre du développement économique local, entend profiter de la présence de la Route Départementale 316 Paris/Chantilly qui traverse le territoire communal du nord au sud ; une estimation des services de la direction des routes du Conseil Départemental du Val d'Oise apprécie ainsi à plus de 24 000 passages de véhicules terrestres par jour ; la Commune entend par conséquent pouvoir promouvoir et développer le tissu économique et commercial alors que celui-ci demeure fragile et limité.

2°) Qu'en vue de procéder à la cession du terrain cadastré section AH numéros 65, 210 et 212, la Commune a organisé une consultation, ayant fait l'objet d'une publication dans le Moniteur des Travaux Publics entre le 18 avril 2015 et le 18 mai 2015, afin d'obtenir des offres d'acquisition du terrain accompagnées de la proposition de réalisation d'un projet de construction compatible avec les objectifs urbanistiques de la Commune.

3°) Qu'en réponse à cette consultation, la Commune a reçu trois propositions qui ont été étudiées et qu'au final la proposition formulée par les sociétés Groupe Flint Immobilier et Quartz consistant en une offre d'acquisition du terrain en vue de la réalisation d'un projet immobilier à usage d'habitation collective et des commerces en pied d'immeuble et la possibilité pour la commune d'acquérir en l'état futur d'achèvement les locaux commerciaux bruts de béton a été retenue.

4°) Que dans le cadre de la proposition formulée par les sociétés Groupe Flint Immobilier et Quartz, la Commune a la possibilité d'acquérir en l'état futur d'achèvement, moyennant le prix de 1.100.000,00 euros hors taxe qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur, les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée du projet immobilier, représentant une surface de 1.000 m² environ, bruts de béton, les travaux d'aménagement étant à la charge des futurs preneurs.

5°) Que cette opération constitue une opportunité pour la Commune de pouvoir disposer de locaux commerciaux pouvant être loués à des preneurs en vue de développer le tissu économique et commercial local.

6°) Qu'un projet de contrat de réservation (ci-joint) a été préparé et est en cours de finalisation avec les sociétés Groupe Flint Immobilier et Quartz.

Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité :

AUTORISE l'acquisition, dans le cadre d'une vente d'immeuble à construire en rez-de-chaussée , du programme immobilier devant être réalisé par les sociétés Groupe Flint Immobilier et Quartz (ou leur substitué) sur le terrain cadastré section AH numéro 65, AH numéro 210 et AH numéro 212, des locaux commerciaux bruts de béton, fluides en attente et vitrines courantes posées (les travaux d'aménagement étant à la charge des futurs preneurs), représentant une surface d'environ 1.000 m², moyennant le prix hors taxe de 1.100.000,00 euros, lequel sera majoré de la TVA au taux en vigueur (soit sur la base du taux actuel de 20 %, un prix TTC de 1.320.000,00 euros).

DECIDE que le prix de vente sera payable à terme selon l'échéancier suivant :

- 95 % à la livraison des locaux à la Commune,
- 3 % à la levée des réserves,
- 2 % à la justification de la non opposition à la conformité de l'ensemble immobilier par rapport au permis de construire obtenu.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé après lecture faite.

Le Maire,