



DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2021

N° 2021/47

Date de Convocation :
16/06/2021

*L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil, avec accès limité à 8 personnes au maximum (selon le II article 6 de la Loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020), sous la présidence de **Monsieur Loïc TAILLANTER**, Maire de Parmain.*

Date d'affichage
25/06/2021

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Valérie MICHEL, Sylvie LABUSSIÈRE, Philippe TOUZALIN, Martine DESRY, Renée BOU ANICH, Philippe DESRY, Michel ARMAND, Louise FEINSOHN, Bernard PIERRON, Alexis PENPENIC, Emilie PORTIER, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPRESZ

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 16
Pouvoirs : 11
Votants : 27

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

François KISLING donne pouvoir à Nadine CALVES, Alain PRISSETTE donne pouvoir à Nadine CALVES, Évelyne DURET donne pouvoir à Antoine SANTERO, Laëtitia IABBADENE donne pouvoir à Sylvie LABUSSIÈRE, Jean-Luc JOLIT donne pouvoir à Sylvie LABUSSIÈRE, Naïma NAÏT-SEGHIR donne pouvoir à Valérie MICHEL, Patrick LECHAT donne pouvoir à Philippe TOUZALIN, Amélie SANTERO donne pouvoir à Philippe TOUZALIN, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Antoine SANTERO, Dominique MOURGET donne pouvoir à Emilie PORTIER, Mario STERI donne pouvoir à Emilie PORTIER

ABSENTS EXCUSÉS : Caroline CHAZAL-MATHIEU, Frédérick FÉZARD

Madame Sylvie LABUSSIÈRE a été désignée Secrétaire de Séance

OBJET : Avenant à la promesse de vente des parcelles AL 394, 395 et 397 sises 129 rue du Mal Foch à la société 1001 Vies Habitat

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2020 autorisant M. le Maire à signer une promesse de vente pour les parcelles AC 394, 395 et 397 sises 129 rue du Mal Foch avec la société 1001 Vies Habitat au prix de 380 000 €, net vendeur, pour la réalisation de 12 logements locatifs sociaux, en réhabilitation des bâtiments existants et en construction d'extensions à l'arrière de ceux-ci,

Considérant qu'un projet architectural, base de l'accord avec l'acheteur a été établi par M. Éric Cousté, architecte DPLG,

Considérant que la promesse prévoyait une date limite de dépôt du permis de construire au 30 juin 2021,

Considérant que les parties se sont accordées pour que le bénéficiaire de la promesse ait l'obligation de consulter M. Éric Cousté, architecte, pour la réalisation sur le terrain d'assiette d'un programme de 12 logements locatifs sociaux (5 PLUS, 4 PLAI et 3 PLS) et que la date limite de dépôt du permis de construire soit repoussée au 30 juillet 2021. La remise de la copie du récépissé de demande d'autorisation délivrée par l'autorité compétente est du 30 juillet 2021 au 10 août 2021.

Les parties décident que le permis de construire devra être obtenu et devenu définitif au plus tard le 18 février 2022 au lieu du 31 décembre 2021.

Considérant que cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte,

Sur exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ,

- **APPROUVE** l'avenant à la promesse de vente, ci-annexée, des parcelles AC 394, 395 et 397, sises 129 rue du Mal Foch à la société 1001 Vies Habitat
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la promesse de vente, ainsi que tous les documents, annexes ou pièces s'y rapportant.

Délai de recours de 2 mois à dater de la notification ou publication. Voie de recours auprès du Tribunal Administratif (décret n°89-641 du 7/09/1989). Le T.A. de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement via l'application « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr>).



Loïc TAILLANTER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Loïc Taillanter', written over a horizontal line.

Maire de PARMAIN



18852301
41/105/

**AVENANT SOUS SEING PRIVE
A LA PROMESSE DE VENTE EN DATE DU 23 DECEMBRE 2020**

ENTRE

La **COMMUNE DE PARMAIN**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val d'Oise, dont l'adresse est à PARMAIN (95620), Hôtel de Ville Place Georges Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 21950480000018.

D'UNE PART

Ci-après dénommés le PROMETTANT

ET

La Société dénommée **1001 VIE HABITAT**, Société anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 29.070.000€, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), tour Between Bâtiment C 18 avenue d'Alsace, identifiée au SIREN sous le numéro 572015451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés le BENEFICIAIRE

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

La COMMUNE DE PARMAIN est représentée à l'acte par Monsieur Loïc Taillanter, Maire de PARMAIN, ayant tous pouvoirs pour passer l'acte, objet des présentes, aux termes d'une délibération du conseil Municipal prise en date du 17 décembre 2020, télétransmise à la Préfecture compétente le 21 décembre 2020.

Une copie de la délibération certifiée conforme et exécutoire est ci-annexée.

La délibération a été prise au vu de l'avis du service des domaines en date du 11 novembre 2020 dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée.

Il rappelle :

• que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- La Société dénommée 1001 VIE HABITAT est représentée à l'acte par Monsieur Eric MADELRIEUX, Directeur développement patrimonial, domicilié professionnellement, à COURBEVOIE (92400) – 18, Avenue d'Alsace - Tour Between – Bâtiment C, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Nicolas BRUNET aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} juillet 2020 dont une copie est demeurée annexée au présent avenant

Monsieur Nicolas BRUNET, Directeur Ile-de-France, domicilié professionnellement à COURBEVOIE (92400) – 18, Avenue d'Alsace - Tour Between – Bâtiment C, agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Philippe BRY, Président du Directoire de la société 1001 Vies

Initiales :

Habitat, en date du 1er juillet 2020 dont une copie demeure annexée au présent Acte.

Monsieur Philippe BRY, agissant en sa qualité de Président du Directoire, dont le mandat a été renouvelé par le Conseil de Surveillance de la société 1001 Vies Habitat en date du 28 juin 2018.

EXPOSÉ

Les parties ont conclu une promesse de vente le 23 décembre 2020 aux termes d'un acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à L'ISLE ADAM, avec la participation de Maître LAGARDE, Notaire à PARIS, concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A PARMAIN (VAL-D'OISE) (95620), 129 Rue du Maréchal Foch :

Un terrain comprenant deux pavillons.

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le domaine privé de la commune de PARMAIN ainsi qu'il résulte d'une attestation en date à PARMAIN (Val d'Oise) du 17 décembre 2020 ci-annexée aux présentes après mention.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	394	129 RUE DU MARECHAL FOCH	00 ha 04 a 36 ca
AC	395	129 RUE DU MARECHAL FOCH	00 ha 04 a 00 ca
AC	397	129 RUE DU MARECHAL FOCH	00 ha 00 a 75 ca

Total surface : 00 ha 09 a 11 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Il est ici rappelé que le **BENEFICIAIRE** a déclaré être intéressé par l'achat de la totalité en pleine propriété des trois parcelles ci-dessus cadastrées ainsi qu'il résulte d'un courrier adressé au **PROMETTANT** en date du 3 décembre 2020 annexé à la promesse de vente afin de réaliser sur le terrain d'assiette de cette parcelle « *Un programme de 12 logements locatifs sociaux (5 PLUS, 4 PLAI et 3 PLS) d'une surface de Plancher (SDP) de 561m² minimum et 12 places de stationnement en extérieur, après travaux de réhabilitation /construction neuve, selon l'étude de faisabilité réalisée par l'architecte Eric Cousté en mars 2020* ».

Aux termes d'un courrier en date du 11 décembre 2020 ci-annexé, le **PROMETTANT** a fait part au **BENEFICIAIRE** que sa candidature était retenue en vue de l'acquisition du bien ci-dessus désigné.

AVENANT

Initiales :

Par la suite le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** se sont rapprochés et il a été convenu entre eux que, pour permettre la réalisation par le **BENEFICIAIRE** de son projet, il devait être incluse dans la vente une parcelle d'une superficie de 57m² à provenir de la division de la parcelle actuellement cadastrée section AC numéro 396, appartenant aujourd'hui au groupe immobilière 3 F.

Un plan de division de la parcelle cadastrée section AC numéro 396 a été réalisée par le Cabinet A3D, Géomètre expert sis à BEAUMONT SUR OISE, en date du 10 octobre 2020 ; une copie de ce plan est annexée aux présentes..

Le **PROMETTANT** informe le **BENEFICIAIRE** qu'il a déjà pris l'attache du groupe immobilière 3 F pour régulariser l'acquisition de la parcelle d'une surface de 57 m² à provenir de la division de la parcelle cadastrée section AC numéro 396.

De sorte que la vente par la Commune de PARMAN au profit de la société 1001 Vies Habitat portera sur les biens cadastrés :

Section AC numéro 394, lieudit 129 rue du Maréchal Foch, pour 4 ares 36 centiares ;

Section AC numéro 395, lieudit 129 rue du Maréchal Foch pour 4 ares

Section AC numéro 480 lieudit 129 rue du Maréchal Foch pour 57 centiares.

Section AC numéro 397, lieudit 129 rue du Maréchal Foch pour 75 centiares.

Par ailleurs, aux termes de courriers échangés entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**, le premier a demandé au second à ce que l'architecte Eric COUSTE soit le Maître d'œuvre du Projet en raison du droit d'exclusivité, en particulier du droit de propriété intellectuelle, détenus par ce dernier sur le projet qu'il a conçu. Pour formaliser le choix par le **PROMETTANT** de l'Architecte qui sera consulté par le **BENEFICIAIRE**, les parties ont donc convenu de signer le présent avenant, le **BENEFICIAIRE** dérogeant alors à ses accords cadres.

A la demande du **PROMETTANT**, les parties conviennent d'apporter la précision suivante au paragraphe EXPOSE de la promesse de vente régularisée le 23 décembre 2020

Le **PROMETTANT** déclare que le **BENEFICIAIRE** aura l'obligation de consulter Monsieur Eric COUSTE, Architecte, pour la réalisation sur le terrain d'assiette ci-dessus d'un programme de 12 logements locatifs sociaux (5 PLUS, 4 PLAI et 3 PLS) d'une surface de Plancher (SDP) de 561m² minimum et 12 places de stationnement en extérieur, après travaux de réhabilitation /construction neuve, ledit architecte ayant établi en mars 2020 un pré-dossier de demande de permis de construire (comprenant un plan masse, les façades du projet, les plans de niveaux, les perspectives ainsi qu'une note de présentation intitulée PC4) du projet que ce dernier a conçu.

Par ailleurs, la promesse de vente a été conclue sous diverses conditions suspensives et notamment l'obtention d'un permis de construire devenu définitif et exécutoire pour la réalisation d'un programme de construction de 12 logements locatifs sociaux (5 PLUS- 4PLAI et 3PLS) d'une surface plancher minimum de 561m² et 12 places de stationnement en extérieur.

Il était prévu audit acte que le **BENEFICIAIRE** de la promesse de vente devra, pour se prévaloir de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire définitif, déposer un dossier complet de demande de permis de construire et

Initiales :



justifier au PROMETTANT de ce dépôt par la remise, au plus tard le 30 juin 2021, de la copie du récépissé de la demande d'autorisation délivré par l'autorité compétente.

D'un commun accord, savoir :

- les parties décident que le BENEFICIAIRE devra déposer un dossier complet de demande de permis de construire au plus tard le **30 juillet 2021**
- elles conviennent en suivant de proroger la date à laquelle le BENEFICIAIRE devra en justifier au PROMETTANT par la remise de la copie du récépissé de demande d'autorisation délivré par l'autorité compétente du 30 juillet 2021 **au 10 août 2021**.
- les parties décident que le permis de construire devra être obtenu et devenu définitif au plus tard le **18 février 2022** au lieu du 31 décembre 2021.

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

Pour le **PROMETTANT**
Fait à
Le

Pour le **BENEFICIAIRE**
Fait à
Le

Initiales :