



**COMPTE-RENDU SOMMAIRE -
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 4 JUILLET 2019**

Date de Convocation : 28/06/2019	<i>L'an deux mille dix-neuf, le quatre juillet, à 19 heures 10, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Michel MANCHET, 2^e adjoint au maire de Parmain.</i>
Date d'affichage 9/07/2019	<u>PRÉSENTS :</u> Mmes et MM. Sylvie Aubert-Druel, Guy Pigné, Dominique Mourget, Frédéric Pascal, Didier Ponnet, Emilie Portier, Alain Wambecke, Isabelle Gourbeault, Martine Desry, Caroline Chazal-Mathieu, Frédéric Landrin, Jean-Pierre Amirault, Anne-Marie Mennel, Gilles Deshayes, Fabienne Defosse.
Nombre de Conseillers En exercice : 27 Présents : 16 Votants : 25	<u>ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :</u> Roland Guichard donne pouvoir à Sylvie Aubert, Nicole Dodrelle donne pouvoir à Guy Pigné, Michèle Bouchet donne pouvoir à Michel Manchet, François Kisling donne pouvoir à Dominique Mourget, Christophe Faucomprez donne pouvoir à Didier Ponnet, Gerhardus De Jong donne pouvoir à Mme Desry, Renée Bou-Anich donne pouvoir à Frédérick Pascal, Pierre Deck donne pouvoir à Frédéric Landrin, Gérard Besset donne pouvoir à Gilles Deshayes.
	<u>ABSENTS EXCUSES :</u> Félicité Herrmann, Patrice Lusardi.
Madame Gourbeault a été désignée Secrétaire de Séance.	

Monsieur Michel MANCHET prend la parole :

« Tout d'abord, veuillez excuser l'absence de Monsieur le Maire qui a dû être hospitalisé hier après-midi. Il va bien, mais il doit se reposer.

Compte-tenu de la proximité des vacances, il était indispensable de maintenir le conseil municipal de ce soir. Madame Dodrelle, 1^{ère} adjointe étant empêchée, c'est donc au 2^{ème} adjoint que revient la charge de présider le conseil.

Son ordre du jour est « Approbation de la vente des parcelles cadastrées ZA 324, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 et d'une concession de travaux afférente ». Cette question inscrite à l'ordre du jour de la dernière séance du conseil municipal du 19 juin a été reportée afin d'apporter des réponses complémentaires à des questions légitimes posées par certains d'entre vous.

Pour se faire, tous les élus ont été conviés à une réunion jeudi 27 juin dernier. L'assistant à maîtrise d'ouvrage, accompagné de son juriste et de Madame Laage ont apporté des réponses tant sur l'aspect juridique de la procédure que sur l'aspect architectural et urbanistique du futur projet qui sera encadré par le cahier des charges signé par le concessionnaire. En effet, la procédure de concession de travaux permettra à la commune de maîtriser d'un bout à l'autre sa conception, son planning et son exécution.

Aujourd'hui, nous sommes donc en mesure de nous prononcer sur la vente des parcelles et la concession de travaux afférente. »

1) **Approbation de la vente des parcelles cadastrées ZA 324, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 et d'une concession de travaux afférente**

Vu l'article L. 2241-1 du Code général de collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la Direction Générale des finances publiques en date du 28 mars 2019 portant estimation à une valeur de 2 400 000 euros de l'ensemble foncier composé des parcelles cadastrées ZA 324, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 ;

Vu les articles L. 1410-1 et suivants et les articles R. 1410-1 et suivants du Code général de collectivités territoriales tels qu'en vigueur à la date de l'avis d'appel public à la concurrence visé ci-dessous ;

Vu les articles L. 2241-1 et L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 en vigueur à la date de l'avis d'appel public à la concurrence visé ci-dessous ;

Vu le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession en vigueur à la date de l'avis d'appel public à la concurrence visé ci-dessous ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence en date du 29 mars 2019 concernant l'attribution d'une concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition dans le secteur Nesles 2 ;

Considérant la présentation du choix du concessionnaire retenu après appréciation des candidatures et offres transmises à la Commune au regard des critères hiérarchisés figurant au sein du règlement de consultation, et négociations avec les trois candidats ayant présenté les offres les mieux classées ;

Considérant la nécessité pour la Commune de compléter son parc de logements sociaux et d'utiliser à cette fin les parcelles cadastrées ZA 324, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 dans le cadre d'une opération globale de concession de travaux ;

Considérant que les parcelles en cause ne sont pas intégrés au domaine public de la commune ;

Considérant que le prix d'acquisition des terrains auquel a permis d'aboutir la procédure de mise en concurrence est de trois millions sept cent huit mille euros (3 708 000 euros) ;

Considérant qu'au terme des négociations, l'offre de la société Altarea Cogedim constituait l'offre économiquement la plus avantageuse ;

Considérant ainsi que l'offre de la société Altarea Cogedim se distingue par sa qualité technique et notamment par l'importance et la qualité des moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre pour assurer la concertation préalable avec la Ville sur les choix d'urbanisme de l'opération ;

Considérant par ailleurs que l'offre de la société Altarea Cogedim se distingue par l'importance de l'offre financière émise concernant l'acquisition des terrains auprès de la Ville pour un montant de trois millions sept cent huit mille euros (3 708 000 euros) ;

Considérant enfin que l'offre de la société Altarea Cogedim détaillait l'importance des moyens prévus et ceux à mettre en œuvre pour élaborer un phasage prévisionnel cohérent et réaliste au regard des obligations pesant sur la Commune et de ses ambitions de développement urbain ;

Le Conseil municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Guy Pigné,

A L'UNANIMITE des votants 4 abstentions (Monsieur Deshayes + pouvoir, Madame Defosse et Madame Gourbeault),

- ⇒ **APPROUVE** la vente des terrains cadastrés ZA 324, ZA 327, ZA 328, ZA 338, ZA 53 et ZA 54 à la société Altarea Cogedim pour un montant de 3 708 000 euros ;
- ⇒ **APPROUVE** les termes de la convention à intervenir entre la Ville et la société Altarea Cogedim annexée à la présente délibération ;
- ⇒ **DIT QUE** l'acquéreur réglera en sus les droits d'enregistrement et frais de notaires afférents à la vente ;
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint ayant reçu délégation à initier l'ensemble des démarches préalables à la signature du compromis de vente des terrains susvisés ;

⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son Adjoint ayant reçu délégation à signer la convention de concession pour une durée de 5 ans ;

Informations :

Monsieur Pascal donne des informations sur le Centre commercial des Arcades. En effet, le nouveau groupe s'est déplacé dernièrement lors d'une réunion en mairie, ce sont des gens très impliqués, très ouverts, ils ont de nouveaux projets pour le Centre commercial en matière de restauration, de pressing etc. Il s'agit du 3^e plus gros centre, ils sont donc investis. Monsieur Pascal motive les conseillers municipaux à faire leurs courses à Parmain.

Madame Desry pose la question de la baisse des loyers.

Monsieur Pascal répond que cela n'est guère envisageable, mais ils sont à l'écoute, une franchise de loyers peut être possible.

Madame Portier rappelle la date de la fête du quartier du Val d'Oise qui a été reportée au Samedi 6 juillet 2019.

Monsieur Pascal informe également du changement de propriétaire du bar-tabac Le Lutetia et de la fermeture de la pizzeria.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 19 heures 50.

Michel MANCHET,



2^e adjoint au maire.