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

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR

VILLE DE PARMAIN

Plus Haut et Plus Outre

VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2023

N° 2023/26

Date de Convocation
23/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin, à 19 heures 15, **le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN**, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique,
sous la présidence de ***Monsieur Loïc TAILLANTER***, maire de Parmain.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 20
Pouvoirs : 06
Votants : 26

PRÉSENTS :
Antoine SANTERO, Nadine CALVES, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Martine DESRY, Renée BOU ANICH, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Bernard PIERRON, Béatrice BELABBAS, Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL, Didier PONNET, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPREZ

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS **:**
François KISLING donne pouvoir à Nadine CALVES, Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Valérie MICHEL, Amélie SANTERO donne pouvoir à Beatrice BELABBAS, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Didier PONNET

ABSENTS EXCUSÉS
Frédérick FÉZARD, Dominique MOURGET, Emilie PORTIER

Alain PRISSETTE a été désigné Secrétaire de Séance

OBJET : Avenant n° 1 à la concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition du 23 juillet 2019 avec la société ALTAREA COGEDIM IDF – Secteur Bois Gannetin

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de la construction et de l'habitation,
VU la délibération n° 2019-39 du 10 septembre 2019 modifiée approuvant la vente de l'assiette foncière du projet pour un montant de trois millions sept cent huit mille euros (3 708 000 €) à la société ALTARÉA COGEDIM,

CONSIDÉRANT que la promesse de vente signée le 15 octobre 2019 a été conclue sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis d'aménager et des permis de construire permettant la réalisation du projet visé par le contrat de concession,
CONSIDÉRANT que par un jugement avant dire-droit du 15 avril 2022, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur la requête tendant à l'annulation du permis de construire délivré par arrêté du 9 mars 2020, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et a imparti un délai de huit mois pour justifier de la délivrance d'un arrêté régularisant le vice tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article UE 11 de l'ancien règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Parmain,
CONSIDÉRANT qu'en l'absence de présentation d'une mesure de régularisation, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, par un jugement du 3 février 2023, annulé partiellement le permis de construire délivré en tant qu'il méconnait les dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain et de l'article UE 11 du règlement du plan d'occupation des sols de cette même commune,

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR

CONSIDÉRANT l'annulation partielle prononcée par le Tribunal, qui se fonde, notamment, sur la densité trop importante du projet imposant nécessairement que le nombre de logements à construire soit diminué. La diminution du nombre de construction ayant pour effet de modifier l'équilibre économique du projet, le titulaire entend proposer un prix d'acquisition de l'assiette foncière inférieur à celui prévu aux termes du contrat initial,
CONSIDÉRANT que dans ces circonstances, les parties ont convenu de la nécessité de modifier le contrat conclu afin de prendre en considération les conséquences des jugements intervenus,
CONSIDÉRANT que les parties constatent que compte tenu de la valeur estimée du projet, la modification envisagée constitue une modification de faible montant de sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une nouvelle mise en concurrence,

Sur exposé de M. le Maire,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
À LA MAJORITÉ,

- **APPROUVE** la signature de l'avenant n° 1 ci-annexé à la concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition du 23 juillet 2019 avec la société ALTARÉA COGEDIM dont le siège social est situé 8 avenue Delcassé à Paris (75008).
- **DIT** que les parties s'accordent sur la circonstance que le titulaire devra procéder à l'édification de 73 logements sociaux et 27 logements en vente libre en lieu et place des 78 logements sociaux et 30 logements en vente libre initialement prévus au contrat.
- **APPROUVE** le prix diminué du prix de cession de l'assiette foncière qui est fixé à trois millions deux cent huit mille euros (3 208 000 €).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et toutes pièces s'y rapportant.

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».

MAIRIE DE PARMAIN (Val d'Oise)

Loïc TAILLANTER,

Maire de PARMAIN
Vice-Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR

VILLE DE PARMAIN
Plus Haut et Plus Oultre

AVENANT N°1
À LA CONCESSION DE CONSTRUCTION DE
78 LOGEMENTS SOCIAUX ET 30 LOGEMENTS EN ACQUISITION
DU 23 JUILLET 2019

Entre :
La Commune de Parmain
Mairie de Parmain,
Place Georges Clemenceau
95620 PARMAIN
Représentée par son maire en exercice

Ci-après, le « **la Commune** » ;

Et

La Société ALTAREA COGEDIM IDF,
Société́ en nom collectif
Immatriculée sous le numéro 810928135 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris
dont le siège est sis 8 avenue Delcassé,
75008 PARIS
Représenté par XXXX

Ci-après, « **le titulaire** » ;

Ensemble « **Les parties** »

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR

PRÉAMBULE

Au terme d'une procédure de mise en concurrence initiée par l'avis d'appel public à la concurrence du 29 mars 2019 portant sur une concession de construction de 78 logements sociaux et 30 logements en acquisition dans le secteur Nesles 2, un contrat de concession fut signé le 23 juillet 2019 entre les parties.

Dans le cadre du contrat conclu, les parties se sont notamment accordées sur le nombre de logements à édifier et le montant de l'acquisition du terrain d'assiette du projet.

Par une délibération du 4 juillet 2019, le Conseil municipal de la Commune de Parmain a approuvé la vente de l'assiette foncière du projet pour un montant de trois millions sept cent huit mille euros (3 708 000 €).

La promesse de vente signée le 15 octobre 2019 a été conclue sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis d'aménager et des permis de construire permettant la réalisation du projet visé par le contrat de concession.

Par un jugement avant dire-droit du 15 avril 2022, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur la requête tendant à l'annulation du permis de construire délivré par arrêté du 9 mars 2020, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, et a imparti un délai de huit mois pour justifier de la délivrance d'un arrêté régularisant le vice tenant à la méconnaissance des dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article UE 11 de l'ancien règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Parmain.

En l'absence de présentation d'une mesure de régularisation, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, par un jugement du 3 février 2023, annulé partiellement le permis de construire délivré en tant qu'il méconnait les dispositions de l'article UOC 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Parmain et de l'article UE 11 du règlement du plan d'occupation des sols de cette même commune.

L'annulation partielle prononcée par le Tribunal, qui se fonde, notamment, sur la densité trop importante du projet impose nécessairement que le nombre de logements à édifier soit diminué.

La diminution du nombre de construction ayant pour effet de modifier l'équilibre économique du contrat, le titulaire entend proposer un prix d'acquisition de l'assiette foncière inférieur à celui prévu aux termes du contrat initial.

Dans ces circonstances, les parties ont convenu de la nécessité de modifier le contrat conclu afin de prendre en considération les conséquences des jugements intervenus.

Les parties constatent que compte tenu de la valeur estimée du projet, la modification envisagée constitue une modification de faible montant de sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une nouvelle mise en concurrence.

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1ER – Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier le montant du prix d'acquisition de l'assiette foncière du projet de construction sur le secteur Nesles 2 et de modifier le nombre des constructions attendues.

ARTICLE 2 – Modification du nombre de constructions devant être édifiées

Les parties s'accordent sur la circonstance que le titulaire devra procéder à l'édification de 73 logements sociaux et 27 logements en vente libre en lieu et place des 78 logements sociaux et 30 logements en vente libre initialement prévus au contrat.

Le titulaire a procédé au dépôt d'une demande de permis de construire portant sur l'édification de 73 logements sociaux et 27 logements en vente libre.

ARTICLE 3 – Modification du prix d'acquisition du terrain

Les parties se sont accordées sur une diminution du prix de cession de l'assiette foncière du projet qui est désormais fixé à trois millions deux cent huit mille euros (3 208 000 €).

Les parties s'engagent à conclure une nouvelle promesse de vente portant sur ce montant dans un délai de deux mois à compter de la signature de présente.

ARTICLE 4 – Absence de modification des autres éléments du marché

Le présent avenant n'emporte aucune modification autre que le prix du marché en vigueur.

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties.

ARTICLE 6 – Juridiction compétente

Tout différend lié à l'exécution, l'interprétation ou la validité du présent avenant sera soumis au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait en deux exemplaires originaux à Parmain, le

A……
Le …….

Pour la société ALTAREA COGEDIM,

MAIRIE DE PARMAIN (Val d'Oise)

A Parmain,
Le ……

Monsieur Loïc TAILLANTER

Envoyé en préfecture le 05/07/2023
Reçu en préfecture le 05/07/2023
Publié le 05/07/2023
ID : 095-219504800-20230629-DEL202326-AR