

Décision n° 2018-114

RELATIVE A LA PEREQUATION FINANCIERE

Le directeur général,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 ;

Vu l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers d'Etat ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination de M Gilles BOUVELOT, directeur général de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'EPFIF et la commune de CLAMART (92) en date du 18 janvier 2008.

Décide :

Article 1 : L'affectation d'une péréquation financière d'un montant de 22 499,93 € HT pour l'opération « JB Clément » (92CLA01002) sise avenue du Général de Gaulle/rue du midi/avenue JB Clément à CLAMART (92140).

Cette opération bénéficie des possibilités de péréquation offertes par les opérations « Pavé Blanc » (92CLA01003) cédée en 2017 et « Arménie » (92CLA01001) en cours de cession.

Article 2 : Le secrétaire général et l'agent comptable sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Paris,
Le 05/12/2018,

Le Directeur général,
Gilles BOUVELOT



Document joint : Fiche cession + tableau « péréquation financière »

Péréquation financière

Commune : **CLAMART (92)**

	Opération présentant un solde positif	Opération présentant un solde positif	Opération déficitaire
Nom opération	ARMENIE	PAVE BLANC	JB CLEMENT
N° opération	92CLA01001	92CLA01003	92CLA01002
Descriptif opération			
Etat d'avancement cessions	1/Cession intervenue le 16 novembre 2018 2/Cession prévue le 21 décembre 2018 3/Cession prévue en 2019	1/Cession intervenue le 24 novembre 2011 2/Cession intervenue le 21 juin 2017	Cession prévue le 26 décembre 2018
Comité opérationnel	1/CO 01/10/2018 2/ et 3/CO 28/08/2017	2/CO 09/05/2017 et 29/05/2017	CO du 04 décembre 2018
Adresse	rue des monts/rue de verdun	Angle route du Pavé Blanc/av Gal de Gaulle	av Gal de Gaulle/JB Clément/rue du midi
Surface foncière	5 250m ²	3 262m ²	6 292m ²
Acquéreur / Opérateur	1/I3F 2/Ville 3/Mr BRUYERE	1/France Habitation 2/ICADE	Ville
Programme	Mixte - 70% Logt acc / 30% Logt soc	Mixte - 70% Logt acc / 30% Logt soc + commerces	Mixte - 75% Logt acc / 25% Logt soc + commerces
Nombre de logements	176	118	175
Minoration foncière			
Eligibilité	1/Cession I3F	NON	NON
Surface utile logements PLUS-PLAI-PLS	2 381m ²		
Montant minoration	357 093 €		
Prix de vente			
Prix de revient EPFIF (réel)	9 003 597,14 €	7 008 997,40 €	12 022 499,93 €
Prix des cessions hors minoration SRU	9 032 285,00 €	7 014 831,00 €	12 000 000,00 €
Prix de cession après minoration SRU	8 675 192,00 €		
Solde opérationnel en comptabilité	28 687,86 €	5 833,60 €	-22 499,93 €
Montant péréquation opérationnelle	16 666,33 €	5 833,60 €	22 499,93 €
Nouveau solde comptable	12 021,53 €	0,00 €	0,00 €

FICHE ACTE DE VENTE

Agence :	AGENCE 3	n° convention	92CLA01C08
N°cession :	CG0358	n° opération	92CLA01002
CESSION DU SITE :	JB CLEMENT	Adresse	AV GENERAL DE GAULLE/RUE DU MIDI/AV JB CLEMENT
		Commune	CLAMART
		Dpt	92
Nature de l'acte de vente :	ACTE DE VENTE		
	ENTRE L'EPFIF ET	VILLE	(nom de l'acquéreur)
Date de signature prévue	date :	26/12/2018	lieu : CLAMART
Notaire EPFIF	Me BIGOT		
Représentant de L'EPFIF :	ANNE RACAUD		
Notaire	VILLE	Me BRICCA	
Représentant	VILLE	Yves SERIE	

CARACTERISTIQUE DE L'ACTE :

ACTE DE VENTE

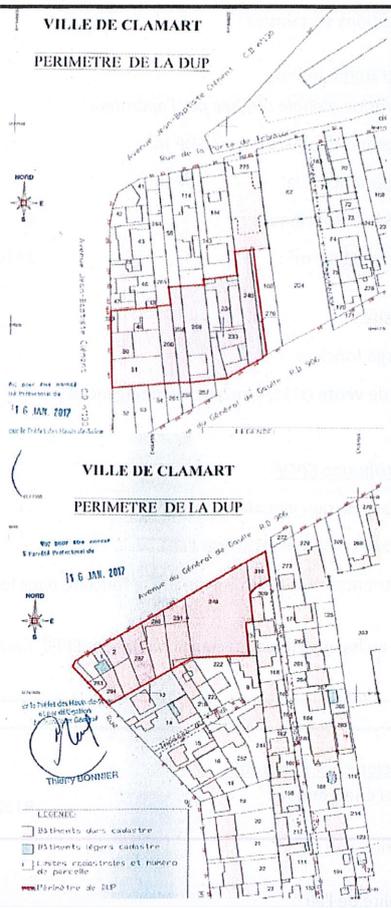
En 2017, la Ville a obtenu 2 arrêtés de DUP, au bénéfice de l'EPFIF, pour les opérations pour les opérations "Jean-Baptiste Clément Station" et "Jean-Baptiste Clément Midi" situées sur le secteur "Jean-Baptiste Clément" comprenant 70% LLA et 30% LLS.

La Ville a lancé un appel à projet en juin 2017. Le lauréat désigné est PARTHENA (Clamart Habitat pour la partie sociale) et 2 PC ont été obtenus en février et avril 2018 (Opérations aujourd'hui reprises par Bouygues).

L'EPFIF cède ses terrains à la Ville conformément à une demande du 22 juin 2017 du Maire de Clamart. Cette opération a été validée lors du CO du 28/08/2017.

Toutefois, compte tenu de l'impossibilité de mettre en oeuvre dès maintenant une partie du PC délivré sur le secteur "Midi" du fait de la présence d'une ligne THT, la Ville a sollicité la possibilité d'un paiement à terme pour les parcelles concernées par ce surplomb.

La ligne devant être enfouie en 2020, un délai de paiement de 23 mois pour environ 1/4 du prix est accordé.



Qualité de l'acquéreur : Promoteur / bailleur Collectivité Aménageur

Mode de sélection : Direct Consultation

Prix sans minoration foncière

Prix déterminé	12 000 000,00 €	Prévisionnel :	0,00 €
TOTAL HT	12 000 000,00 €		

Calcul Minoration foncière Minoration 150 €/m² SU

Total m ² SU LLS	
Montant de la minoration	0,00 €

Prix après minoration 12 000 000,00 €

Durée de la promesse : 0

Paiement : à l'acte (mandat administratif) 8 881 354,78 €
(Echéancier éventuel) 30/11/2020 : 3 118 645,22 €

Engagement de l'acheteur :

Conditions suspensives :

Programme prévu :
Opération globale réalisée par l'opérateur

Logement en Accession	SDP m ² :	11427	nombre :	119
Logement Social	SDP m ² :		nombre :	56
Produits spécifiques	m ² :	0		
Activité	SDP m ² :	1410		

Densité : 278 logts/ha
Charge foncière : 935 € m²/SDP
Prix de vente (si LL/€/m²/hab/Parking inclus) : 6 430€ TTC

Contribution EPFIF

Surface terrain globale opération :	6416
Surface terrain maîtrisé par l'EPF :	6292
Contribution EPFIF en % de maîtrise foncière dans les objectifs :	98%
Prix au logement (coût acquisition foncier EPFIF / nombre de logements issus du foncier EPFIF)	67 246 €

Développement durable

Label énergétique : RT2012-10%

Gestion eau :

Qualité de l'air :

Conception logements : NF habitat HQE

Commentaires :