

**Décision n° 2016-214**

**RELATIVE A LA MINORATION DE CHARGE FONCIERE**

---

**LE DIRECTEUR GENERAL**

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement 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 2015 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 no 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination de M. Gilles BOUVELOT, Directeur général de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment son article 55 ;

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 dans son article 14 ;

Vu la délibération n°A15- 4 du Conseil d'Administration du 2 décembre 2015 ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune de Mériel, l'Etat et l'EPFIF le 2 février 2015, modifiée par un avenant en date du 10 août 2015,

Vu la décision des Comités Opérationnels du 4 avril 2016 et du 11 juillet 2016.

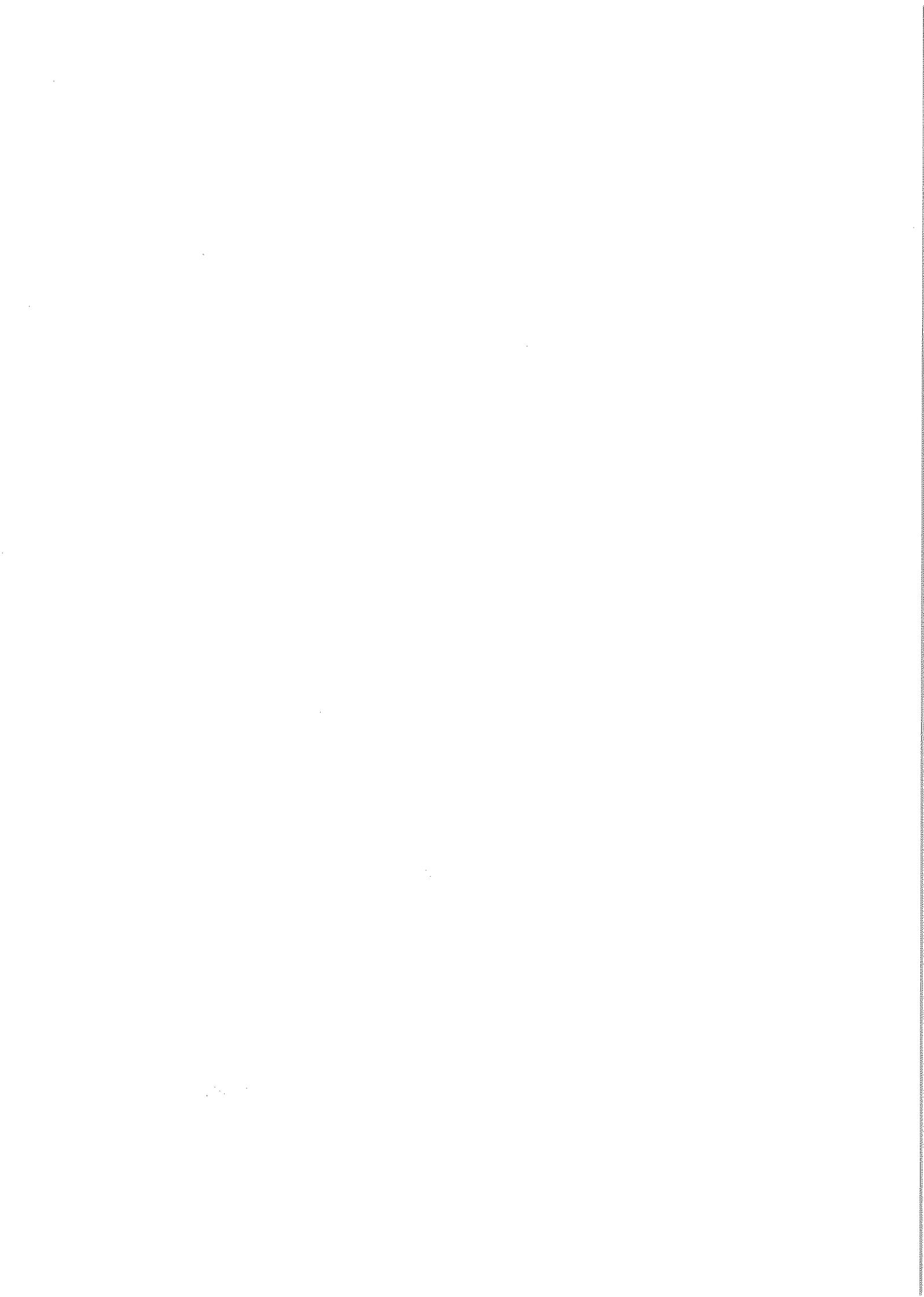
**DECIDE**

**Article 1 :** L'affectation d'un montant de minoration foncière de **136 928,00 €** (fiche cession jointe) à l'opération du 4 rue du Port à Mériel (95),

**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 **27 SEP. 2016**

Le Directeur général,  
**Gilles BOUVELOT**



## FICHE VENTE

Direction :	Agence Opérationnelle n°5		n° convention	95MERO1C09	
			n° opération	95MERO1005	
CESSION DU SITE :	Adresse	4 rue du Port		Commune	Mériel
				Département	95
Nature de l'acte de vente :	VENTE				
	ENTRE L' EPPFIF ET		BGF (SCCV CHEVREFEUILLE)		
	(nom de l'acquéreur)				
Date de signature prévue	VENTE	date :	29/09/2016	heure :	14:00
				lieu :	Beauvais
Notaire EPPFIF	Me ANNEBICQUE (L'Isle Adam, 95)				
Représentant de L'EPPFIF :	Valère PELLETIER				
Notaire	BGF (SCCV CHEVREFEUILLE)		Me DAMAY (CREVECOEUR LE GRAND, 60)		
Représentant	BGF (SCCV CHEVREFEUILLE)		M. BOQUET (Directeur)		

## CARACTERISTIQUE DE L'ACTE : VENTE

Parcelles AL 85, 455, 536 et 537

- Avril 2016: Dépôt PC
- Juillet 2016: Signature PSV
- Septembre 2016: Purgé des délais de recours PC
- Fin sept. 2016 : Signature de l'acte authentique



Qualité de l'acquéreur : Promoteur / bailleur  Collectivité  Aménageur

Mode de sélection : Direct  Consultation  Retenu par la commune de Mériel le 5 août 2015

---

**AVANT MINORATION**

Prix déterminé	431 317,61 €	Prix déterminable:	11 700,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>443 017,61 €</b>		<i>Dans la PSV, plafond de 13 300 €</i>

**CALCUL DE LA MINORATION**

Programmation globale

	Nb logts	Surf. m <sup>2</sup> SU	Surf. M <sup>2</sup> SdP	Minoration		
PLAI / PLUS	18	1 015,35 m <sup>2</sup>	1 114 m <sup>2</sup>	131 996 €		
PLS	2	75,89 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	4 933 €		
Acession						
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>1 091 m<sup>2</sup></b>	<b>1 197 m<sup>2</sup></b>	<b>136 928 €</b>		

CF global du projet

*Avant minoration*

443 018 €	soit	406 €/m <sup>2</sup> SU
<i>Prix de la VEFA</i>		<i>2 625 € HT /m<sup>2</sup> SU</i>

*Après minoration*

306 089 €	soit	280 €/m <sup>2</sup> SU
<i>Prix de la VEFA minorée</i>		<i>2 500 € HT /m<sup>2</sup> SU</i>

**APRES MINORATION**

Prix total de cession EPFIF	306 089,26 €
-----------------------------	--------------

Durée de la promesse : //

Paiement : à la signature de la promesse 10 % du prix déterminé soit : 43 131,76 €  
le solde à l'acte soit: 262 957,50 €

Engagement de l'acheteur : Fourniture du contrat de réservation faisant apparaître le montant de la VEFA à 2 500 € HT / m<sup>2</sup> SU

Conditions suspensives : Obtention d'un PC purgé de tous recours  
Signature d'un contrat de réservation pour une VEFA à 2 500 €/m<sup>2</sup> SU HT. Condition levée

Densité : 155 log/ha Condition levée

Charge foncière globale de l'opération (après minoration): 306 089 € soit 256 €/m<sup>2</sup> SdP

Prix de vente (si LL/€/m2/hab/Parking inclus) : 280 €/m<sup>2</sup> SU

Contribution EPFIF

Surface terrain globale opération : 1 288 m<sup>2</sup>

Surface terrain maîtrisé par l'EPF : 1 288 m<sup>2</sup>

→ Contribution EPFIF en % de maîtrise foncière dans les objectifs : 100%

Prix au logement (coût acquisition foncier EPFIF / nombre de logements issus du foncier EPFIF) 22 151 €

Développement durable

Label énergétique : RT 2012

Gestion eau :	T1	2	1	3
Qualité de l'air :	T2	6	1	7
Conception logements : 20 logements se répartissant comme suit :	T3	8		8
	T4	2		2
	T5			0
	<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>20</b>

Commentaires :