

**Décision n° 2016-215**

**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 du Comité Opérationnel du 4 avril 2016.

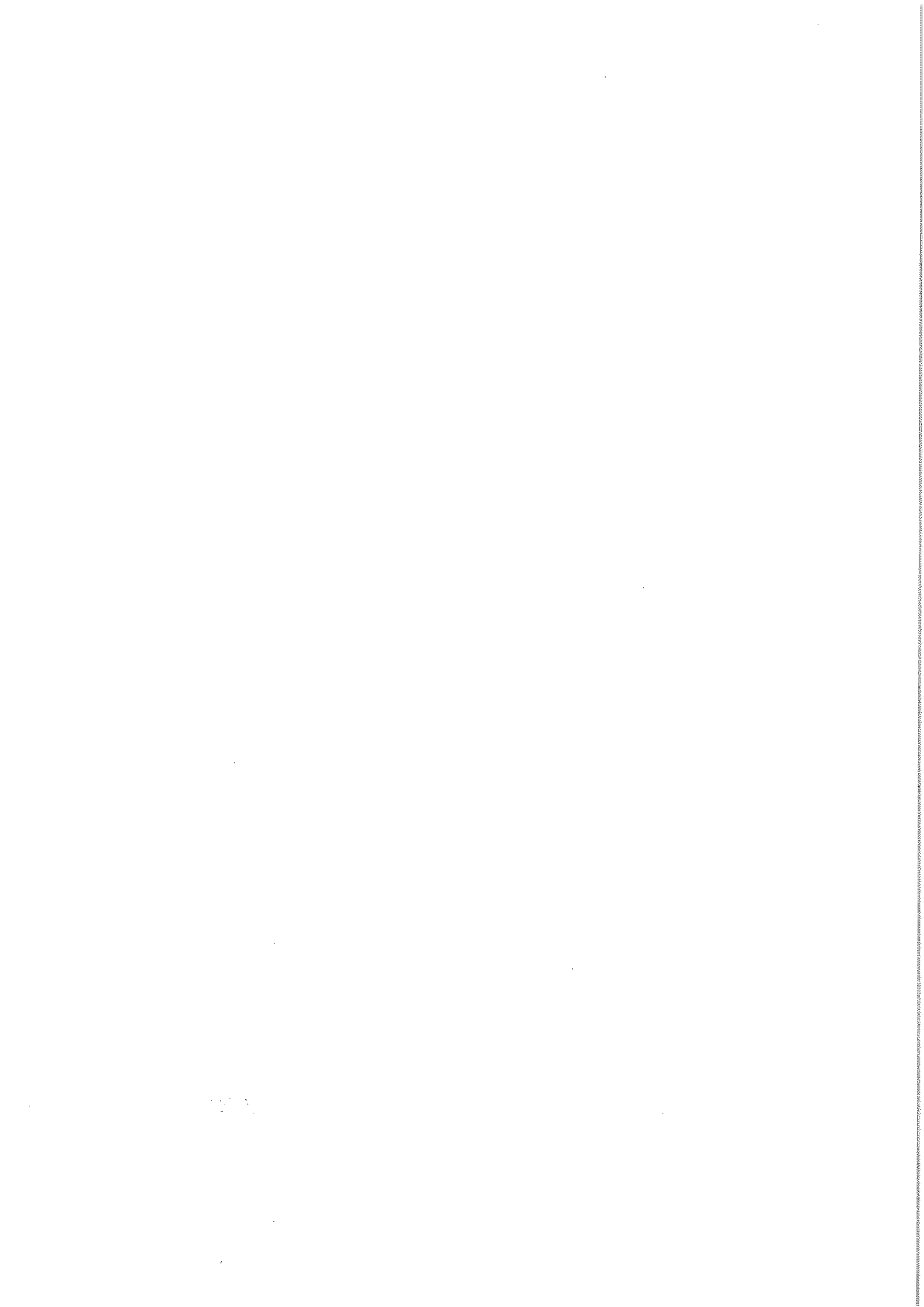
**DECIDE**

**Article 1 :** L'affectation d'un montant de minoration foncière de **98 718,97 €** (fiche cession jointe) à l'opération du 7 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**

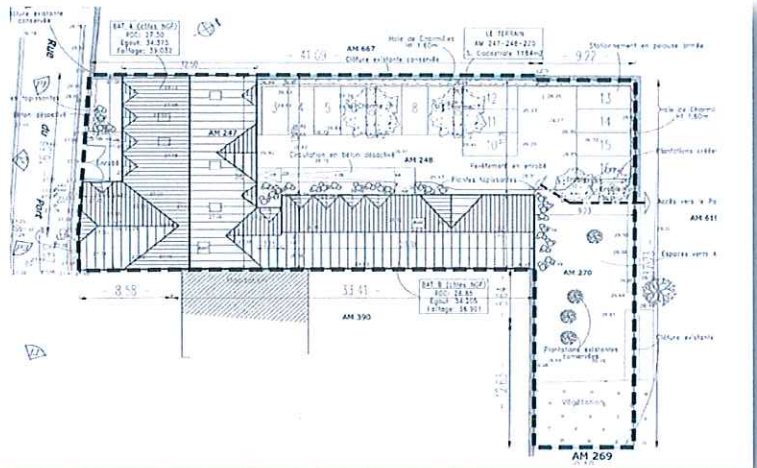


FICHE VENTE

Direction :	Agence Opérationnelle n°5		n° convention	95MER01C09
			n° opération	95MER01005
CESSION DU SITE :	Adresse	7 rue du Port	Commune	Mériel
			Département	95
Nature de l'acte de vente :	VENTE			
	ENTRE L' EPFIF ET		BGF (SCCV Les Camélias)	
	(nom de l'acquéreur)			
Date de signature prévue	VENTE	date :	29/09/2016	heure : 14:00 lieu : Beauvais
Notaire EPFIF	Me ANNEBICQUE (L'Isle Adam, 95)			
Représentant de L'EPFIF :	Valère PELLETIER			
Notaire	BGF (SCCV Les Camélias)	Me DAMAY (CREVECOEUR LE GRAND, 60)		
Représentant	BGF (SCCV Les Camélias)	M. BOQUET (Directeur)		

CARACTERISTIQUE DE L'ACTE : VENTE

- Mai 2016: Signature PSV
- Mai 2016: Dépôt PC
- Septembre 2016: Purge des délais de recours PC
- Fin septembre 2016 : Signature de l'acte authentique



<u>Qualité de l'acquéreur :</u>	Promoteur / bailleur	Collectivité	Aménageur
<u>Mode de sélection :</u>	Direct	Consultation	Opérateur retenu par la commune de Mériel
<b>AVANT MINORATION</b>			
Prix déterminé	318 462,44 €	Prix déterminable:	5 782,52 €
<b>TOTAL</b>	<b>324 244,96 €</b>		<i>Dans la PSV, plafond de 10 282,01 €</i>
<b>CALCUL DE LA MINORATION</b>			
<u>Programmation globale</u>			
	Nb logts	Surf. m <sup>2</sup> SU	Surf. M <sup>2</sup> SdP
PLAI / PLUS	14	909 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>
PLS	2	92 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>
Acession			Minoration 6 007 €
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>1 002 m<sup>2</sup></b>	<b>1 091 m<sup>2</sup></b>
<u>CF global du projet (foncier EPFIF + parcelle comunale)</u>			
<i>Avant minoration</i>			
	EPFIF	324 245 €	soit 336 €/m <sup>2</sup> SU
	Commune	12 500 €	
		<i>Prix de la VEFA</i>	<b>2 600 € HT / m<sup>2</sup> SU</b>
<i>Après minoration</i>			
	EPFIF	225 526 €	soit 226 €/m <sup>2</sup> SU
	Commune	1 000 €	
		<i>Prix de la VEFA minorée</i>	<b>2 450 € HT / m<sup>2</sup> SU</b>
<u>A l'échelle du foncier porté par l'EPFIF</u>			
		79,48%	de l'opération
	Prorata de surf. m <sup>2</sup> SU	Prorata de minoration	
PLAI / PLUS	723 m <sup>2</sup>	93 945,10 €	
PLS	73 m <sup>2</sup>	4 773,87 €	
<b>TOTAL</b>	<b>796 m<sup>2</sup></b>	<b>98 718,97 €</b>	
<b>APRES MINORATION</b>			
Prix total de cession EPF	225 526,00 €		

<u>Durée de la promesse :</u>	Echéance au 1er octobre 2016		
<u>Paiement :</u>	à la signature de la promesse 10 % du prix déterminé soit :	31 846,24 €	
	le solde à l'acte soit	193 679,75 €	
<u>Engagement de l'acheteur :</u>	Fourniture du contrat de réservation faisant apparaître le montant de la VEFA à 2 450 € HT / m <sup>2</sup> SU		
<u>Conditions suspensives :</u>	Obtention d'un PC purgé de tous recours	Condition levée	
	Signature d'un contrat de réservation pour une VEFA à 2 450 €/m <sup>2</sup> SU HT.	Condition levée	
<u>Densité :</u>	135 log/ha		
<u>Charge foncière globale de l'opération (après minoration):</u>	226 526 €	soit	208 €/m <sup>2</sup> SdP
<u>Prix de vente (si LL/€/m2/hab/Parking inclus) :</u>	//		226 €/m <sup>2</sup> SU
<u>Contribution EPFIF</u>			
Surface terrain globale opération :	1 184 m <sup>2</sup>		
Surface terrain maîtrisé par l'EPF :	941 m <sup>2</sup>		
→ Contribution EPFIF en % de maîtrise foncière dans les objectifs :	79,48%		
Prix au logement (coût acquisition foncier EPFIF / nombre de logements issus du foncier EPFIF)	20 265 €		

<u>Développement durable</u>				
Label énergétique :	RT 2012			
Gestion eau :				
Qualité de l'air :				
Conception logements :	16 logements se répartissant de la manière suivante :			
Commentaires :				
		PLAI/PLUS	PLS	TOTAL
	T2	2	2	4
	T3	9		9
	T4	2		2
	T5	1		1
	<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>16</b>