

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 FEVRIER 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 03/02/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE LES GRAVIERS : CESSION D'UNE PARTIE DES PARCELLES ZB N° 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 71 SITUEES AUX BAS GRAVIERS A BUCHELAY AU PROFIT DE L'ENTREPRISE DIDEROT REAL ESTATE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 03/02/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 16/02/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 114

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARTINEZ Didier, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 20

AUFRECHTER Fabien a donné pouvoir à MELSENS Olivier
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERTRAND Alain a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à FONTAINE Franck
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
GODARD Carole a donné pouvoir à QUIGNARD Martine
LAVANCIER Sébastien a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MARTIN Nathalie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à AIT Eddie

PERSIL Albert a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à JEANNE Stéphane
WASTL Lionel a donné pouvoir à ALAVI Laurence

Absent(s) non représenté(s) : 2

BOUDET Maurice, PIERRET Dominique

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BRUSSEAU Pascal, CHARBIT Jean-Christophe, DAUGE Patrick

133 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie, MARTINEZ Didier, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

LEPINTE Fabrice

1 NE PREND PAS PART :

KHARJA Latifa

EXPOSÉ

La Communauté urbaine compétente en matière de développement économique conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT), est propriétaire d'importantes surfaces de terrains dans le parc d'activités de Mantes-Buchelay dont notamment un tènement foncier d'environ 60 000 m² disponible sur la zone d'activité économique les Graviers.

Par un courrier en date du 16 novembre 2022 et par une promesse unilatérale d'achat en date du 13 décembre 2022, l'entreprise Diderot real estate (DRE), représentée par monsieur Philippe Frydman, en sa qualité de président, dont le siège social est situé au 80, rue Cardinet Paris 17^{ème}, s'est portée acquéreur de terrains d'une superficie d'environ 50 935 m² issus de la division des parcelles cadastrées au section ZB n° 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 et 71 sises au lieu-dit les bas graviers, dans la zone d'activité économique les graviers à Buchelay. En effet, dès maintenant *via* cette promesse unilatérale d'achat, l'entreprise DRE a formalisé son engagement d'acquisition desdits terrains en qualité d'acquéreur et non plus en qualité de réservataire prioritaire.

Concepteur-investisseur spécialiste du locatif clé en main, l'entreprise DRE accompagne les entreprises de toutes tailles dans l'investissement, la conception et la construction de l'immobilier d'entreprise et en assure la gestion locative sur le long terme, notamment *via* l'immobilier locatif libéré. Dans cette optique, l'entreprise DRE envisage de construire un ensemble immobilier à usage d'entrepôts, de bureaux d'accompagnement, de services techniques et commerciaux avec réception de clientèle et emplacements de stationnement d'une emprise au sol d'environ 20 920 m² destiné à accueillir la société France-boissons, leader français de la distribution des boissons et de service aux clients du café hôtel restaurant et autres établissements.

En effet, dans le cadre de la nouvelle organisation logistique et commerciale de la société France-boissons en Ile-de-France, l'entreprise a identifié lesdits terrains sis à Buchelay pour localiser ses activités en ouest Île-de-France (regroupement du site Gennevilliers et Rosny-sur-Seine) afin d'assurer un schéma logistique et commercial plus sûr et plus efficace.

Les négociations ont abouti à un accord entre les parties au prix de 85 € HT/ m², soit un prix total de 5 195 370 € TTC et hors frais, incluant la TVA au montant de 865 895 €. L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par l'acquéreur. Par ailleurs, cette cession est également assortie des conditions suspensives suivantes :

- obtention des autorisations administratives devenues définitives (permis de construire, autorisation ICPE, champ captant),
- études géotechniques des sols et de pollution, prise à bail par la société France-boissons.

La direction départementale des finances publiques (DDFiP) des Yvelines a validé, dans son avis n°2022-78118-69606 du 10 octobre 2022, les modalités de cession proposées.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la cession des parcelles d'une superficie approximative de 50 935 m² issues de la division des parcelles cadastrées au section ZB n° 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 et 71 sises au lieu-dit les bas graviers à Buchelay au profit de l'entreprise Diderot real estate et toutes personnes morales pouvant s'y substituer,
- de dire que cette cession est consentie au prix de 85 € HT/ m², soit un prix total d'environ 5 195 370 € TTC et hors frais, incluant la TVA au montant de 865 895 €,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les recettes seront inscrites au budget parc d'activité économique (PAE), pour un montant de 5 195 370 € et hors frais au chapitre 70, article 7015, fonction 904.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-37,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 3211-14 et L. 3221-1,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'avis n°2022-78118-69606 du 10 octobre 2022 de la direction départementale des finances publiques (DDFiP) des Yvelines,

VU le courrier d'option d'achat de l'entreprise Diderot real estate en date du 16 novembre 2022,

VU la promesse unilatérale d'achat en date du 13 décembre 2022,

VU le plan ci-annexé,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - COM3_Aménagement du territoire le 01 février 2023

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des parcelles d'une superficie approximative de 50 935 m² issues de la division des parcelles cadastrées au section ZB n° 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 et 71 sises au lieu-dit les bas gravières à Buchelay au profit de l'entreprise Diderot real estate et toutes personnes morales pouvant s'y substituer.

ARTICLE 2 : DIT que cette cession est consentie au prix de 85 € HT (quatre-vingt-cinq euros hors taxe) par m², soit un prix total d'environ 5 195 370 € TTC (cinq-millions-cent-quatre-vingt-quinze-mille-trois-cent-soixante-dix euros toutes taxes comprises) et hors frais, incluant la TVA au montant de 865 895 € (huit-cent-soixante-cinq-mille-huit-cent-quatre-vingt-quinze euros).

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les recettes seront inscrites au budget parc d'activité économique (PAE), pour un montant de 5 195 370 € (cinq-millions-cent-quatre-vingt-quinze-mille-trois-cent-soixante-dix euros) et hors frais au chapitre 70, article 7015, fonction 904.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le: 16/02/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le: 16/02/2023

Exécutoire le: 16/02/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 09/02/2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile