

Département  
du  
VAL D'OISE  
-----  
ARRONDISSEMENT  
D'ARGENTEUIL  
-----  
CANTON  
DE  
TAVERNY  
-----

**OBJET :**

**Acquisition d'une  
parcelle cadastrée AE  
n°828 d'une superficie  
d'environ 220m<sup>2</sup> sise 1  
avenue René Minier,  
constitutif de l'ilot dit  
"Minier", auprès de  
l'Etablissement Public  
Foncier d'Ile de France  
(EPFIF) dans le cadre  
de la convention  
d'intervention foncière**

Nota - Le Maire certifie  
que cette délibération a  
été mise en ligne sur le  
site de la ville le

**13 JUL. 2022**

Que la convocation du  
Conseil a été faite le 24  
juin 2022

et que le nombre des  
Membres en exercice  
est  
de : **29**

**DEL n° 2022-055**

**VILLE DE BEAUCHAMP**  
-----  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 30 juin 2022  
=====

L'an deux mille vingt-deux le trente juin à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à Hôtel de ville, salle du Conseil municipal, 1 place Camille Fouinat à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, Mme CERIANI, M. MANAC'H, Mme PIRES, M. HUMBERT, Mme SERVAIS, M. BRASSEUR, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. DUHEM, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme LOISEAU, Mme DIAS, Mme BARROCA, Mme DUMITRU, Mme KEPEKLIAN, M. CARREL, Mme OKPANKU

Étaient excusés les conseillers municipaux suivants :

M. REMOND donne pouvoir à Mme SERVAIS, M. JENNY donne pouvoir à M. MANAC'H, Mme GUZIK donne pouvoir à M. SEIGNÉ, M. WALTER donne pouvoir à M. HUMBERT, M. BACARI donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF, M. CHANDELIER donne pouvoir à Mme NORDMANN

Étaient absents les conseillers municipaux suivants :

M. BEDON

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Monsieur David HUMBERT pour assurer ces fonctions. Sans observation, Monsieur David HUMBERT est désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L321-1,

Vu la Délibération n°2020-091 en date du 17 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu l'Avis de la commission conjointe Personnel et modernisation des services - Finances du 20 juin 2022.

La commune de Beauchamp travaille depuis plusieurs années avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) qui assure le portage foncier de biens immobiliers dans l'objectif de satisfaire la production légale de logements sociaux, déficitaire sur le territoire.

Le champ d'intervention initial de l'EPFIF (convention de 2015-2020) couvrait six périmètres dont l'ilot dit « Minier ». Situé à l'angle des avenues René Minier et du Général Leclerc, ce site faisait l'objet d'un emplacement réservé « B » dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2015 pour réaliser un programme de logements devant comporter un minimum de 50% de logements locatifs sociaux (45% aujourd'hui en vigueur en zone UA, centre-ville du PLU).

Dans ce cadre, l'EPFIF avait acquis en 2017 la parcelle cadastrée AE n°828, contiguë du périmètre de l'emplacement réservé. D'une superficie d'environ 220 m<sup>2</sup>, le terrain comprend une maison d'une superficie habitable d'environ 49 m<sup>2</sup> de type F2 avec garage et sous-sol, soit un total d'emprise bâtie d'environ 69 m<sup>2</sup>.

Les nouvelles orientations stratégiques définies par la commune instaurées dans le PLU en vigueur, approuvé le 6 février 2020, ont amené à revoir les modalités partenariales et de portage foncier avec l'EPFIF.

La nouvelle convention (2021-2027) axe exclusivement une intervention foncière sur le secteur du centre-ville (ilots Triangle et Leclerc) qui cristallise les enjeux en matière de densification et de renouvellement urbain à proximité directe de la gare de Montigny-Beauchamp.

Cette redéfinition de périmètres de projets implique que le bien situé au sein de l'ilot Minier, de propriété de l'EPFIF, soit racheté par la commune de Beauchamp, cette dernière étant soumise contractuellement à une obligation de rachat.

L'acquisition de la parcelle cadastrée AE n°828 sise 1 avenue René Minier s'effectue au prix de 219 320 euros toutes taxes comprises (TTC). Dans la mesure où l'EPFIF a acquis ce bien à un particulier non redevable de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), l'EPFIF collecte la TVA sur la marge bénéficiaire réalisée durant le portage foncier. Le taux pratiqué est le même que celui visant les ventes de biens similaires (20%). La TVA a été appliquée sur une marge de 16 100 euros, correspondant aux frais d'acte initiaux ainsi qu'aux coûts du portage.

La Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID), en charge de l'évaluation des biens pour le compte des établissements publics a émis un avis de conformité concernant le prix fixé par l'EPFIF pour cette opération de rachat.

Cet exposé entendu  
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

**Acquiert** la parcelle cadastrée AE n°828 d'une superficie d'environ 220m<sup>2</sup> sise 1 avenue René Minier pour un montant de 219 320 euros TTC auprès de l'EPFIF,

**Autorise** Madame le Maire à signer l'acte authentique ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette opération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le 11 juillet 2022



Le Maire,

Françoise NORDMANN

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20220630-DEL-2022-055-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022