

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

DEL n° 2023-019

VILLE DE BEAUCHAMP

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 13 avril 2023
=====

OBJET :

**Acquisition d'une
parcelle cadastrée AI
n°257 d'une superficie
d'environ 781 m² sise 19
bis avenue du Général
Leclerc, constitutif de
l'ilot dit "Leclerc", auprès
de l'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

18 AVR. 2023

Que la convocation du
Conseil a été faite le 6
avril 2023

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

L'an deux mille vingt-trois le treize avril à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville 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, M. BRASSEUR, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme LOISEAU, Mme DIAS, Mme BARROCA, M. WALTER, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, M. CARREL,

Etaient excusés les conseillers municipaux suivants :

Mme SERVAIS donne pouvoir à Mme MAILLARD, M DUHEM donne pouvoir à M. MANAC'H, M. JENNY donne pouvoir à Mme NORDMANN, M. BACARI donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF, Mme DUMITRU donne pouvoir à M. HUMBERT, M.BEDON donne pouvoir à Mme KEPEKLIAN

Etaient absents les conseillers municipaux suivants :

Mme GUZIK,
Mme OKPANKU

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 Marc REMOND pour assurer ces fonctions. Sans observation, Monsieur Marc REMOND est désigné secrétaire 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).

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230418-2023-019-DE
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

ANNEXE :

Tableau de décomposition du calcul d'acquisition
Avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID)

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'îlot dit « Leclerc ». Situé à proximité du centre-ville de la commune, le long de la RD106, avenue du Général Leclerc, ce site faisait l'objet d'un emplacement réservé « C » dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2015 pour réaliser un programme de logements sur un tènement foncier recomposé 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 2015 la parcelle cadastrée AI n°257, intégrée au périmètre de l'emplacement réservé. D'une superficie d'environ 781 m², le terrain comprend un local à usage de commerce et d'habitation (logement situé au 1^{er} étage) avec sous-sol total, ainsi que deux dépendances comprenant trois bureaux, salle de réception et grenier ainsi qu'un hangar, ce dernier accessible par une cour pour une surface bâtie totale d'environ 272 m².

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 (îlots Triangle) 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'îlot Leclerc, 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 AI n°257 sise 19 bis avenue du Général Leclerc s'effectue au prix de 517 889,52 euros toutes taxes comprises (TTC). Dans la mesure où l'acquisition de bien a été effectuée au préalable auprès d'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 39 907,93 euros, correspondant aux frais d'actes initiaux ainsi qu'aux coût du portage, le montant de la TVA est donc de 7 981,59 euros.

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 AI n°257 d'une superficie d'environ 781 m² sise 19 bis avenue du Général Leclerc pour un montant de 517 889,52 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230418-2023-019-DE
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le **18 AVR. 2023**



Le Maire,

Françoise NORDMANN



Le secrétaire de séance,

Marc REMOND

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L2131-1 du Code général des collectivités territoriales et R421-1 du Code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230418-2023-019-DE
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20230418-2023-019-DE
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023