

3.1

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 28 MAI 2018

<p>NOMBRE DE MEMBRES composant le Conseil : 35 En exercice : 35 Présents : 31 Représentés : 4 Pour : 22 Abstentions : 0 Contre : 13</p>
--

**OBJET : La Cavée – Acquisition en Vente en Etat Futur
d’Achèvement de places de stationnement au sein de l’opération
immobilière de la Cavée**

L’An deux mille dix-huit, le vingt-huit mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le vingt-deux mai, s’est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

Etaient présents : L. VASTEL, Maire ; C. BIGRET, M. GALANTE-GUILLEMINOT, A. BULLETT, P. RIBATTO, F. GAGNARD, JP. AUBRUN, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjointes ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; JC. PORCHERON, R. LHOSTE, AM. MERCADIER, JL. DELERIN, V. RADOARISOA, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, T. NAPOLY, S. BOURDET, M. FAYE, V. FONTAINE-BORDENAVE, JM. GASSELIN, C. ALVARO, C. MARAZANO, A. SOMMIER, F. ZINGER, P. BUCHET, S. CICERONE, G. MERGY, D. BEKIARI, Conseillers Municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l’article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

D. LAFON	à	L. VASTEL, Maire
ME. MORIN	à	AM. MERCADIER
J. N’GALLE-EBOA	à	A. BULLETT
JJ. FREDOUILLE	à	A. SOMMIER

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l’article L 2121-15 du Code précité, à l’élection d’un Secrétaire : M. Foulard est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l’avis des domaines en date du 3 mai 2018, estimant la valeur d’acquisition de 49 emplacements de stationnement en sous-sol à 931 000 € H.T. (et de 20.000 € H.T. à l’unité),

Vu le permis de construire obtenu en date du 12 mai 2017 pour l’ilot A de l’opération immobilière des sociétés COGEDIM PARIS METROPOLE et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et son modificatif en date 29 janvier 2018, et notamment le plan masse et le plan du niveau R-1, permis faisant l’objet d’un recours juridictionnel par-devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,

Considérant que le projet autorisé porte sur deux corps de bâtiments contigus de 50 logements, édifiés sur deux niveaux de sous-sol à usage de parc de stationnement de 106 places,

Considérant le projet d'aménagement du carrefour de la Cavée et de sa transformation en place urbaine tel qu'issu de la concertation publique organisée par la Commune du 14 juin au 15 septembre 2017,

Considérant l'étude de stationnement et de circulation sur la Ville de Fontenay-aux-Roses mené par la société ITER,

Vu la proposition des sociétés COGEDIM PARIS METROPOLE et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER portant sur la cession, en l'état futur d'achèvement (c'est-à-dire sur plans), de 49 places de stationnement au sein du parc de stationnement prévu,

Vu l'avis de la Commission,
Sur la proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'acquisition, dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement, auprès de la SCCV de la Cavée (groupement Cogedim Paris Métropole et Demathieu-Bard Immobilier), d'un volume immobilier s'insérant dans un ensemble immobilier à usage de logements à édifier par ladite SCCV de la Cavée sur un terrain sis 118 rue Boucicaut à Fontenay-aux-Roses, comprenant deux niveaux de sous-sol. Lequel volume sera situé au premier niveau de sous-sol, et devra comprendre 49 places de stationnement dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 4 places de classe B (emplacements dits « réduits », tels que lesdits emplacements de stationnement sont figurés sur le plan daté du 18 décembre 2017, ci-annexé. Est en outre demeuré ci-annexé le plan masse daté du 18 décembre 2017.

Etant ici précisé que :

- ce parking public doit disposer de deux accès piétons distincts et indépendants, et que l'accès véhicules se fera au moyen d'une servitude de passage grevant le volume de la future copropriété régissant le programme de logements, sur une bande de circulation et sur la rampe, lesdits accès étant nécessaires à son usage en tant que parking public ;
- les volumes issus de la division de l'ensemble immobilier en question seront gérés par une AFUL ou une ASL dont la Commune, en tant que propriétaire de volume, sera membre et devra supporter d'éventuelles charges, notamment au regard de la servitude de passage véhicules indiquée ci-dessus grevant le volume logements.

Article 2 : d'indiquer que cette acquisition se fera aux conditions suivantes :

- acquisition au prix de 931 000 € H.T., majoré de la TVA au taux de 20 % actuellement en vigueur, soit au prix de 1.117.200,00 TTC, et hors frais de notaires, payable par la Commune selon un échéancier, au fur et à mesure de l'avancement de la construction,
- absence de garantie, par la Commune, du paiement de la partie du prix de vente stipulé payable à terme en considération du principe de l'insaisissabilité des biens des personnes publiques édicté par l'article L 2311-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- condition suspensive tenant au caractère définitif du permis de construire de l'ilot A,
- condition suspensive tenant à l'acquisition préalable par la SCCV de la Cavée des terrains d'assiette du permis de construire du 12 mai 2017,
- valorisation de toute place de stationnement supplémentaire ou en diminution à 20 000 € H.T., à valider par avenant qui sera soumis, préalablement, à une nouvelle délibération du Conseil Municipal,
- biens livrés brut de béton et fluides en attente (les équipements techniques, de sécurité ou encore de signalétique et de peinture, propres à l'exploitation du parking, restant à la charge de la Ville),
- délai de livraison : 24 mois à compter de l'acquisition par la SCCV de la Cavée des terrains d'assiette du programme de construction, soit un achèvement prévisionnel au 4^{ème} trimestre 2020,

- établissement préalable d'une état descriptif de division volumétrique, afin de permettre ultérieurement le classement des places de stationnement situées au 1^{er} niveau de sous-sol dans le domaine public de la Ville.

Article 3 : autorise Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à cette acquisition, et notamment :

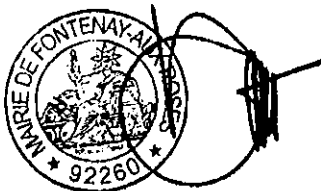
- le contrat de réservation par la SCCV de la Cavée au profit de la Commune, sous diverses conditions suspensives et notamment sous les conditions suspensives du caractère définitif du permis de construire obtenu par la SCVV de la Cavée pour la réalisation du programme de construction envisagé sur l'lot A de la Place de la Cavée et de l'acquisition par l'opérateur des terrains d'assiette dudit programme ;
- la vente en l'état futur d'achèvement ci-dessus.

Article 4 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Mme. la Trésorière Municipale ;
- M. le Directeur Régional de Cogedim Paris Métropole ;
- M. le Directeur Général de Demathieu Bard Immobilier.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire
Conseiller Départemental



Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception
En préfecture le 07/06/18
Publication/Affichage du 11/06/18 au 11/08/18
Pour le Maire par délégation

Le Directeur Général des Services
Bernard LAURENT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 07/06/2018

Reçu en préfecture le 07/06/2018

Affiché le

ID : 092-219200326-20180528-DEL180528_11-DE

SLO

N° 7300 GD

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-SEINE**

PÔLE GESTION PUBLIQUE – DIVISION FRANCE DOMAINE

Service : PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

Adresse : 167-177, AVENUE JOLIOT CURIE – 92 013 NANTERRE

Téléphone : 01.40.97.33.35

Télécopie : 01.40.97.33.66

Courriel : ddfp92.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Guillaume OSMONT, évaluateur.

Téléphone : 01.40.97.33.91

Courriel : guillaume.osmont@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : FON 90-16 / Avis 2018-032V0569

Le Directeur départemental des Finances Publiques

à

Mairie de Fontenay-aux-Roses

Service Urbanisme et Aménagement

AVIS DU DOMAINE – VALEUR VÉNALE

Acquisition d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

- | | |
|---------------------------|---|
| – Désignation du bien | : 49 emplacements de stationnement en sous-sol. |
| – Adresse | : 118, rue Boucicaut à FONTENAY-AUX-ROSES. |
| – Valeur vénale à l'unité | : 20 000 €/unité HT. |
| – Valeur vénale en bloc | : 931 000 € HT. |

1 – Service Consultant :

Mairie de Fontenay-aux-Roses – Service Urbanisme et Aménagement

→ Affaire suivie par : – Simon NURRY-TORRAS ; simon.nury-torras@fontenay-aux-roses.fr

2 – Date de consultation : Courrier du 16 avril 2018.

– Date de réception : Remis le 24 avril 2018.

– Date de visite : Absence de visite – VEFA.

– Date de constitution du dossier en l'état : 24 avril 2018.

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé :

● Objet : Estimation de la valeur vénale d'emplacements de stationnement en sous-sol.

● But : Acquisition en état futur d'achèvement (VEFA).

Le secteur de la Place de la Cavée (divisé en 5 îlots, avec les îlots A, B et C restant à aménager) est intégré dans l'Orientation d'aménagement et de programmation n°1 (OAP 1), prévue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de construction de l'îlot A, porté par les promoteurs DEMATHIE ET DARD IMMOBILIER, comprend deux corps de bâtiment contigus comprenant 50 logements et édifiés sur deux niveaux de sous-sol à usage de parc de stationnement de 88 places.

Dans le cadre de ce projet immobilier, la Ville souhaite acquérir en état futur d'achèvement (VEFA) un niveau de stationnement de 49 places.

4 – Description du bien :

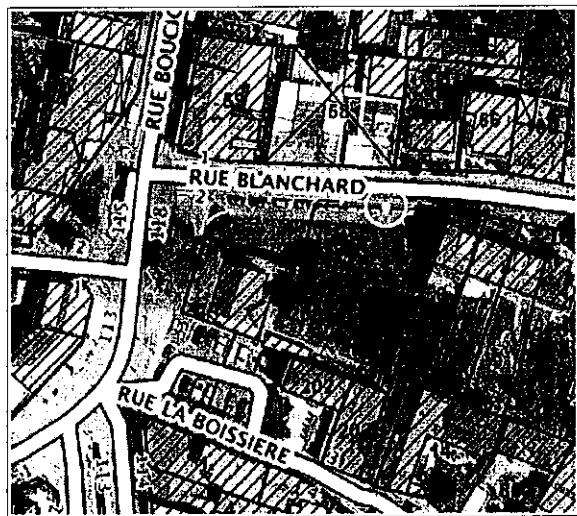
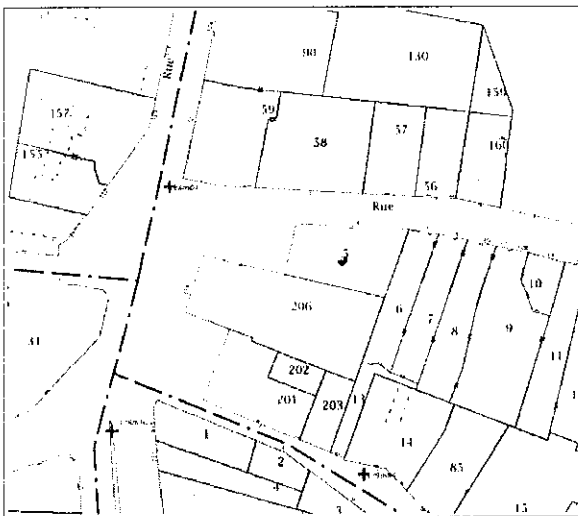
• Situation :

Place de la Cavée, en limite des quartiers « Parc – Centre-ville » et « Pervenche – Val Content ». Secteur résidentiel et commerçant, à l'entrée nord du centre-ville, proche des lieux scolaires et de toutes commodités.

Bonne desserte routière et en transport en commun : la gare « Fontenay-aux-Roses » de la ligne B du RER est accessible en 15 minutes à pied, à 1,2 km environ en redescendant la rue Boucicaut.

• Références cadastrales :

- Section N, parcelle n°5 d'une contenance de 367 m².
- Section N, parcelle n°6 d'une contenance de 231 m².
- Section N, parcelle n°7 d'une contenance de 243 m².
- Section N, parcelle n°8 d'une contenance de 289 m².
- Section N, parcelle n°13 d'une contenance de 97 m².
- Section N, parcelle n°206 d'une contenance de 764 m².
- Section N, parcelle n°213 d'une contenance de 74 m².



• Description :

▪ Au sein du futur parc de stationnement de la résidence, au premier sous-sol, 49 emplacements de stationnement, dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 4 places de classe B (emplacements dits « réduits »).

Le premier niveau de sous-sol sera accessible depuis la rue par deux entrées piétonnes distinctes. L'accès des véhicules se fera par une rampe double depuis la rue Blanchard.

▪ Les biens seront livrés en état brut de béton, fluides en attentes ; les équipements techniques, de sécurité ou encore de signalétique et de peinture, propres à l'exploitation du parking restant à la charge de la Ville.

▪ L'ensemble immobilier de l'îlot A doit faire l'objet d'une division en lots de descriptif de division volumétrique (EDDV).

Les emplacements acquis par la Ville seront compris dans un volume indépendant, grevé et bénéficiant de servitudes permettant le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier. Ces lots de volumes seront gérés par une ASL / AFUL dont la Commune de Fontenay-aux-Roses sera membre.

• Prix d'acquisition proposé :

TVA au taux normal de 20 %	Prix de vente (en €)	Prix unitaire (en €/place)
TTC	1 176 000,00 €	24 000,00 €
HT	980 000,00 €	20 000,00 €

5 – Situation juridique :

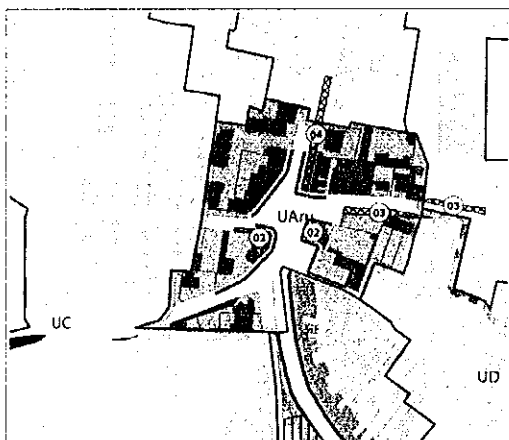
• Propriétaire(s) présumé(s) :

– DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés du tribunal de commerce de METZ et identifiée au numéro SIREN 353 708 746.

– COGEDIM PARIS METROPOLE, société en nom collectif immatriculée au registre du commerce et des sociétés du tribunal de commerce de PARIS et identifiée au numéro SIREN 319 293 916.

• Situation d'occupation : Places estimées en valeur libre d'occupation – VEFA.

6 – Urbanisme et réseaux :



• Document d'urbanisme en vigueur :

PLU approuvé le 7 mars 2017 par délibération du Conseil de territoire Vallée Sud – Grand Paris ;

Arrêté du 25 janvier 2018 portant mise à jour n°1 des annexes du PLU.

• Zone : UAr.

Zone dense où les bâtiments sont construits généralement en ordre continu.

Secteur UAr de renouvellement urbain correspondant aux places de la Cavée et du Général de Gaulle.

• Secteur de l'OAP 1.

• Classement acoustique des infrastructures terrestres :

Catégorie 4 pour la RD 68 A – rues Boucicaut et Blanchard.

7 – Détermination de la valeur vénale :

• Après enquête et au regard des dernières mutations de places simples de stationnement en sous-sol dans le secteur géographique du bien :

▪ Vente à l'unité :

– Place simple de stationnement en sous-sol : **20 000 €/unité** ; en valeur libre.

▪ Vente en bloc :

– Nombre de places : 49.

– Abattement pour vente en bloc : 5 %.

→ Détail du calcul : $20\,000\text{ €} \times 49 \times 0,95 = \underline{931\,000\text{ € HT}}$.

La valeur vénale libre des 49 places simples de stationnement en sous-sol, vendues en bloc, est estimée à 931 000 € hors droits, taxes, charges et commissions.

• Marge d'appréciation : 10 %.

▪ Le coût pour une construction simple en ouvrage souterrain (terrassement sans difficultés techniques particulières) se situe généralement entre 15 000 € et 20 000 € HT par place.

Dans le cadre d'une construction complexe (technicité spécifique due à la présence de nappe phréatique, à la solidité du terrain, à une zone inondable...), il faut compter entre 25 000 € et 30 000 € HT par place.

Ces fourchettes s'entendent hors coûts de dépollution des sols, hors risques spécifiques (fouilles, réseaux enterrés...) et hors honoraires et taxes.

▪ Les emplacements de stationnement seront acquis en état futur d'achèvement, livrés brut de béton et fluides en attentes. Ils seront vendus en bloc à la Ville par le promoteur qui ne pourra répercuter le surcoût de ces places sur le prix de commercialisation de logements, comme il est d'usage.

Ainsi, le prix de vente de 980 000 € HT, proposé à la Ville par le promoteur, peut être accepté.

8 – Durée de validité :

12 mois.

9 – Observations particulières :

– La présente évaluation correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

– Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, à la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, au plomb ou à la pollution des sols.

– L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

À Nanterre, le 3 mai 2018.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques,
Administrateur général des Finances Publiques,



Guillaume OSMONT
Contrôleur des Finances Publiques



Mairie de FONTENAY-AUX-ROSES
75 rue Boucicaut
92 260 FONTENAY-AUX-ROSES

A l'attention de M. Le Maire

OBJET : Proposition d'achat de places de stationnement
Projet immobilier CARREFOUR DE LA CAVEE Ilot A
Sis FONTENAY-AUX-ROSES (92260)
Rue Boucicaut/ Rue Blanchard

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre projet immobilier dit de l'Ilot A Place de la Cavée, et pour faire suite à votre courrier du 16 mai 2018 et aux différents échanges intervenus avec vos services, nous avons l'honneur de vous formuler par la présente notre offre de cession en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) d'un niveau de stationnement dont les principales conditions sont exposées ci-après.

1°) Données générales de l'offre de cession

Biens proposés à la vente

Développé par la maîtrise d'ouvrage du groupe Altarea Cogedim et Demathieu Bard Immobilier, le projet immobilier de l'ilot A cité en objet s'inscrit dans le cadre du projet de réaménagement du Carrefour de la Cavée porté par la ville.

Le présent projet comprend deux corps de bâtiment contigus composés de 50 logements au total.

Il est assis sur 2 niveaux de sous-sol à usage principal de parking avec 106 places, dont le 1er niveau de sous-sol est accessible depuis la rue par un ascenseur et un escalier indépendant pour les piétons. L'accès des véhicules se fera depuis la rue Blanchard par une rampe double entrée/sortie

Mode de transaction

La transaction se déroulera dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, aux termes d'un contrat de réservation, comportant les engagements de la Ville et de la maîtrise d'ouvrage.

Dans une acquisition en l'état futur d'achèvement, l'acquéreur devient propriétaire du bien au fur et à mesure de sa construction, selon le paiement d'un échancier correspondant aux différentes étapes d'avancement de la construction (cf. paragraphe 3° ci-après).

Les engagements du contrat de réservation seront souscrits sous conditions suspensives notamment des autorisations administratives (permis de démolir et de construire purgés), de la maîtrise foncière et de l'acquisition des parcelles constituant le terrain d'assise du permis de construire) et de la validation de l'acquisition par décision du conseil municipal.

Régime juridique entre les différents propriétaires du projet CARREFOUR DE LA CAVEE

L'ensemble immobilier de l'ilot A fera l'objet d'une division en lots de volumes qui donnera lieu à un Etat Descriptif de Division en Volumes.

Les biens, objets de la présente offre, donneront lieu à un volume indépendant, grevé et bénéficiant de servitudes permettant le fonctionnement de l'ensemble immobilier. Ces lots en volume seront gérés par une ASL/ AFUL dont vous serez membre.

Notamment, les biens bénéficieront d'une servitude de passage concédée par le volume de la copropriété qui s'exercera en partie, sur la bande de circulation et sur la rampe pour vous en garantir l'accès. Les biens seront par ailleurs grevés (sans que cela ne soit exhaustif) de servitudes d'accès technique et d'entretien.

Biens proposés à la vente

Nous vous proposons à la vente un niveau de sous-sol comprenant 49 emplacements de stationnement dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 4 places de classe B. Ils sont situés au 1er niveau de sous-sol et accessibles depuis la rue par deux entrées piétonnes distinctes.

Si toutefois la réalisation du plan paysager du projet nécessitait la création de fosses pour la plantation des sujets à choisir en pépinière lors du démarrage des travaux, le nombre d'emplacements de stationnement proposé à la vente pourrait être abaissé, avec votre accord, sans toutefois être inférieur à 47 emplacements de stationnement. L'accès des véhicules au parc de stationnement se fait depuis la rue Blanchard par une rampe double.

Les biens seront livrés brut de béton, fluides en attentes, les équipements techniques, de sécurité ou encore de signalétique et de peinture, propres à l'exploitation du parking restant à la charge de la ville.

Les plans des biens sont joints en annexe à la présente offre.

2°) Prix de vente (Valeurs fermes, non actualisables, non révisables)

Conformément à nos échanges, les biens vous sont proposés selon les conditions financières suivantes :

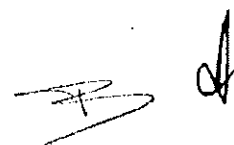
24 000 € T.T.C. / parking (TVA 20% en vigueur)

Soit, pour 49 places de stationnement, un montant total de :

980 000 € H.T.

1 176 000 € T.T.C.

Selon le taux de TVA en vigueur (20 %)



Dans le cas d'une diminution du nombre d'emplacements de stationnement dans la configuration visée ci-avant, le prix de vente serait révisé à hauteur de 20 000 € H.T. par emplacement déficitaire.

3°) Echancier de paiement du prix

Les parties conviendront ultérieurement des échanciers de paiement des appels de fonds tenant compte des spécificités du projet.

EVENEMENT	POURCENTAGE	POURCENTAGE CUMULE
SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE	30%	30%
ACHEVEMENT DES FONDATIONS	5%	35%
ACHEVEMENT DU PLANCHER BAS DU RDC	15%	50%
HORS D'EAU	20%	70%
ACHEVEMENT DES TRAVAUX	25%	95%
LIVRAISON	5%	100%

4°) Délai de réalisation de chantier

Le délai de réalisation du chantier est de 24 mois environ à compter de l'acquisition des terrains soit un achèvement prévisionnel au 4^{ème} trimestre 2020.

Le Maître d'ouvrage avec l'Entreprise qui réalisera les travaux, conviendront par la suite d'un planning opérationnel et prévisionnel qui vous sera transmis.

5°) Cadre général de l'offre d'acquisition

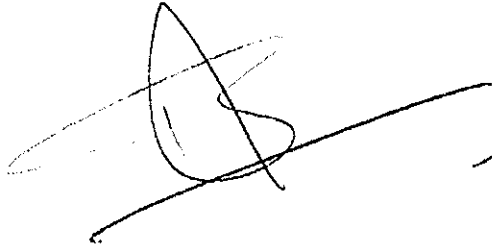
La présente offre dans ses termes et conditions est valable jusqu'au 31 juillet 2018.

Si celle-ci vous agréee, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre intérêt pour l'acquisition en VEFA des biens par retour de courrier.

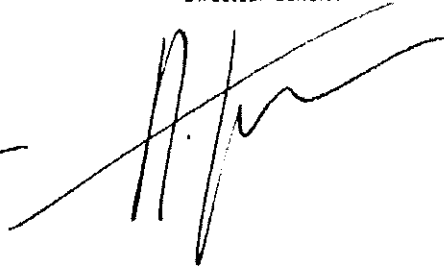
Espérant répondre à vos attentes, et nous tenant à votre disposition pour toute précision complémentaire éventuellement souhaitée.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour COGEDIM PARIS METROPOLE
Frédéric BRUNEL
Directeur de Régional



Pour DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
Philippe JUNG
Directeur Général



Annexes :

Annexe n°1 : Plans du 1er niveau de sous-sols du 18/12/2017
Plans mass du 18/12/2017

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 23/12/2016

Complétée le 07/04/2017

Par : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
Représenté par : Madame LOISEAU Pauline
Demeurant à : 50, avenue de la République
94669 CHEVILLY LARUE

Pour : Démolition d'un ensemble de construction de type R+2,
Construction d'un ensemble immobilier de 50 logements
et de commerces à rez-de-chaussée

Sur un terrain sis à : 118, rue Boucicaut / 6 à 10 rue Blanchard

Surfaces de plancher autorisées

SDP existantes : 693,00 m²
SDP créée : 3757,00 m²
SDP supprimée : 693,00 m²
SDP totale après travaux : 3757,00 m²

APPRIÉSIÉ : 12 MAI 2017

En vue de la démolition d'un ensemble de construction de type R+2 et la construction de 50 logements et de commerces à rez-de-chaussée sur un terrain sis 118, rue Boucicaut et 6 à 10 rue Blanchard à Fontenay-aux-Roses.

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421-1 et suivants,

VU les articles L. 331-1 et suivants, ainsi que les articles R 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 07 mars 2017 par délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris,

VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

VU l'arrêté de surplomb du domaine public en date du 09 mai 2017,

VU l'avis de VEOLIA en date du 16 janvier 2017,

VU l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 26 janvier 2017,

VU l'avis de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris (B.S.P.P.) en date du 26 janvier 2017,

VU l'avis du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, Direction Générale des Services, Direction de l'Eau en date du 16 janvier 2017,

VU l'avis de ORANGE en date du 16 janvier 2017,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 janvier 2017,

VU l'avis de ERDF en date du 06 février 2017,

VU la demande d'avis à GAZ DE FRANCE, réputée favorable en date du 05 février 2017,

A R R E T E

ARTICLE 1: Le permis de construire est accordé, sous réserve du droit des tiers, pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Il devra être tenu compte des avis émis par :

- VEOLIA en date du 16 janvier 2017,
- l'Inspection Générale des Carrières en date du 26 janvier 2017,
- la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 26 janvier 2017,
- le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, direction générale des services, direction de l'eau en date du 16 janvier 2017,
- ORANGE en date du 16 janvier 2017,
- l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 janvier 2017,
- ERDF en date du 06 février 2017,

ARTICLE 3 : Prescriptions fiscales :

- Le projet est assujéti aux dispositions de l'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, instituant une taxe d'aménagement, au taux de :
- Part Communale : Taux majoré à 9 % sur le secteur « Carrefour de la Cavée » (zone UPMa du POS).
- Part Départementale : 2,30 %
- Part Régionale : 1 %

ARTICLE 4 : Prescriptions de voirie :

- A l'intérieur de la propriété, les eaux usées et les eaux pluviales devront être recueillies séparément jusqu'à la limite de propriété avec un regard pour chaque réseau ; seul le raccordement à l'égout sera unitaire.
- Simultanément à la déclaration d'ouverture de chantier, le titulaire du permis devra déposer en mairie une demande d'autorisation de rejet en égout établie en quatre exemplaires.
- Toutes précautions devront être prises pour prémunir le sous-sol contre les risques de refoulement des ouvrages d'assainissement lors de l'élévation exceptionnelle du niveau des eaux dans l'égout, en particulier par la mise en place de clapet anti-retour sur l'ensemble des canalisations.
- Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours de travaux de construction seront remis en état par la collectivité compétente aux frais du constructeur aux prix fixés par les baux d'entretien en cours.
- L'établissement d'entrées charretières devra faire l'objet d'une demande d'autorisation séparée au Service de la Voirie Communale (Décret 64-262 du 14 mars 1964).
- Si les travaux objets de la présente demande le nécessitent, le pétitionnaire est invité à déposer en Mairie une demande d'occupation temporaire du domaine public.
- Aucune porte ne pourra s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur le domaine public routier.
- Les éventuels déplacements d'ouvrages concessionnaires seront à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 5 : Au titre des articles L 1331.7 du Code de la Santé Publique, et conformément à la délibération de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine en date du 28 juin 2012 et du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine en date du 18 juin 2012, une participation sera versée par le pétitionnaire pour le déversement à l'égout :

- montant de la participation départementale : 29 116,75 €

ARTICLE 6 : Mention du permis de construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R 424-15. du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : Le Directeur Général des Services, et toutes les autorités administratives compétentes chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Fontenay-aux-Roses, le 12/05/2017

Laurent VASTEL

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté de permis de construire.
- L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée deux fois pour la durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE

Envoyé en préfecture le 07/06/2018
Reçu en préfecture le 07/06/2018
Affiché le
AU NOM DE LA COMMUNE
ID : 092-219200326-20180528-DEL180528_11-DE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 26/12/2017

Par : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER
Représenté par : Madame LOISEAU Pauline
Demeurant à : 50 avenue de la République
94669 CHEVILLY-LARUE

Codemandeur : COGEDIM PARIS METROPOLE
Représenté par : Monsieur BROSSOLET Félix
Demeurant à : 8 avenue Delcassé
75008 Paris

Pour : Suppression de fenêtres sur la façade Sud du bâtiment
2, augmentation de surface d'espaces verts au RDC par
la suppression de zones minéralisées, ajout d'un arbre.

Sur un terrain sis à : 118 rue Boucicaut/ 6 à 10 rue Blanchard

AR 1A 138 492 2134 5

AR 1A 144 667 2701 2

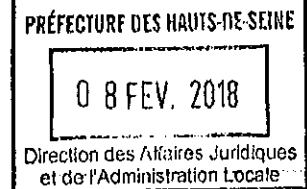
Surfaces de plancher autorisées

SDP existantes : 693,00 m²

SDP créée : 3757,00 m²

SDP supprimée : 693,00 m²

**SDP totale après : 3757,00 m²
travaux**



Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire modificatif,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421-1 et suivants,

Vu les articles L 331-1 et suivants, ainsi que les articles R 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 07 mars 2017 par délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris,

VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

VU l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/01/2018,

Vu le permis de construire initial délivré le 12/05/2017 pour la démolition d'un ensemble de construction de type R+2 et la construction d'un ensemble immobilier de 50 logements et de commerces à rez-de-chaussée.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de Construire modifiant le permis de construire initial n°92032 16 00211 en date du 12/05/2017 est **accordé**, sous réserve du droit des tiers, pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Les réserves et prescriptions contenues dans le permis initial sont maintenues.

ARTICLE 3 :

Les taxes et participations redevables dans le permis de construire initial, qui sont le fait générateur, demeurent inchangées et restent dues.



ARTICLE 4 :

Mention du permis de construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R 424-15. du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6 :

Le Directeur Général des Services, et toutes les autorités administratives compétentes sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Fontenay-aux-Roses, le 29 JAN. 2018

Laurent VASSEUR

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

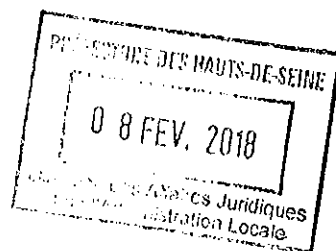
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance et le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Le panneau devra également indiquer la date d'affichage en mairie du permis de construire. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Envoyé en préfecture le 07/06/2018


Reçu en préfecture le 07/06/2018

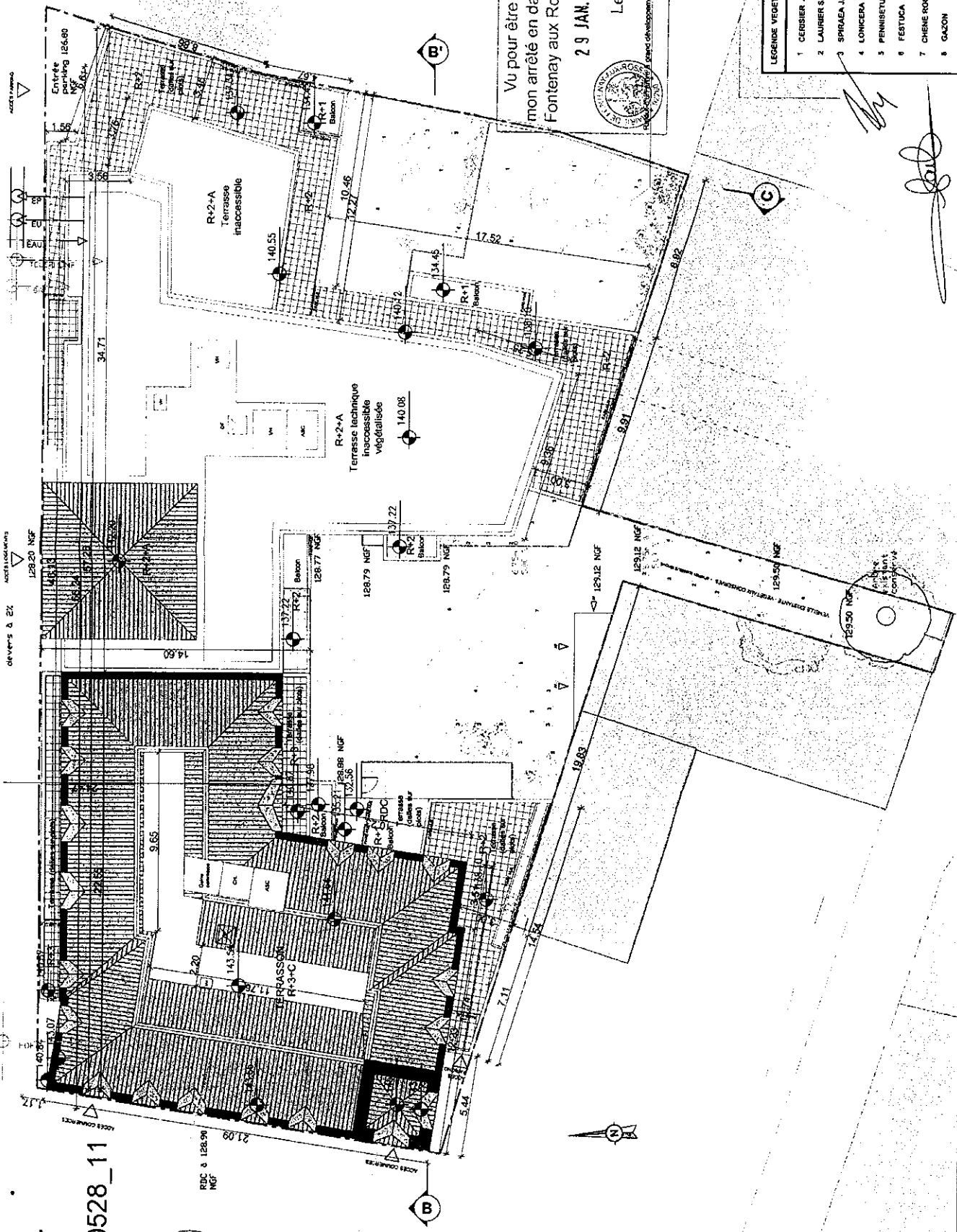
Affiché le

ID : 092-219200326-20180528-DEL180528_11-DE

PHASE:	PCM
DATE:	18/12/20
ECHELLE:	1/200
INDICE:	

LEGENDE VEGETALE	
1	CERISIER A FLEURS
2	LAURIER SAUCE
3	SPIRAEA JAPONICA
4	LONICERA
5	PENISSETUM ATOP ECUROIDES
6	FESTUCA
7	CHENE ROUGE D'AMERIQUE
8	GAZON

Vu pour être annexé à
mon arrêté en date de ce jour.
Fontenay aux Roses, le :
29 JAN. 2018
Le Maire,

Grand développement



Construction d'un ensemble immobilier de logements et commerces
118 Rue Boucaut / 6 à 10 Rue Blanchard - FONTENAY-AUX-ROSES 92260

Handwritten signature

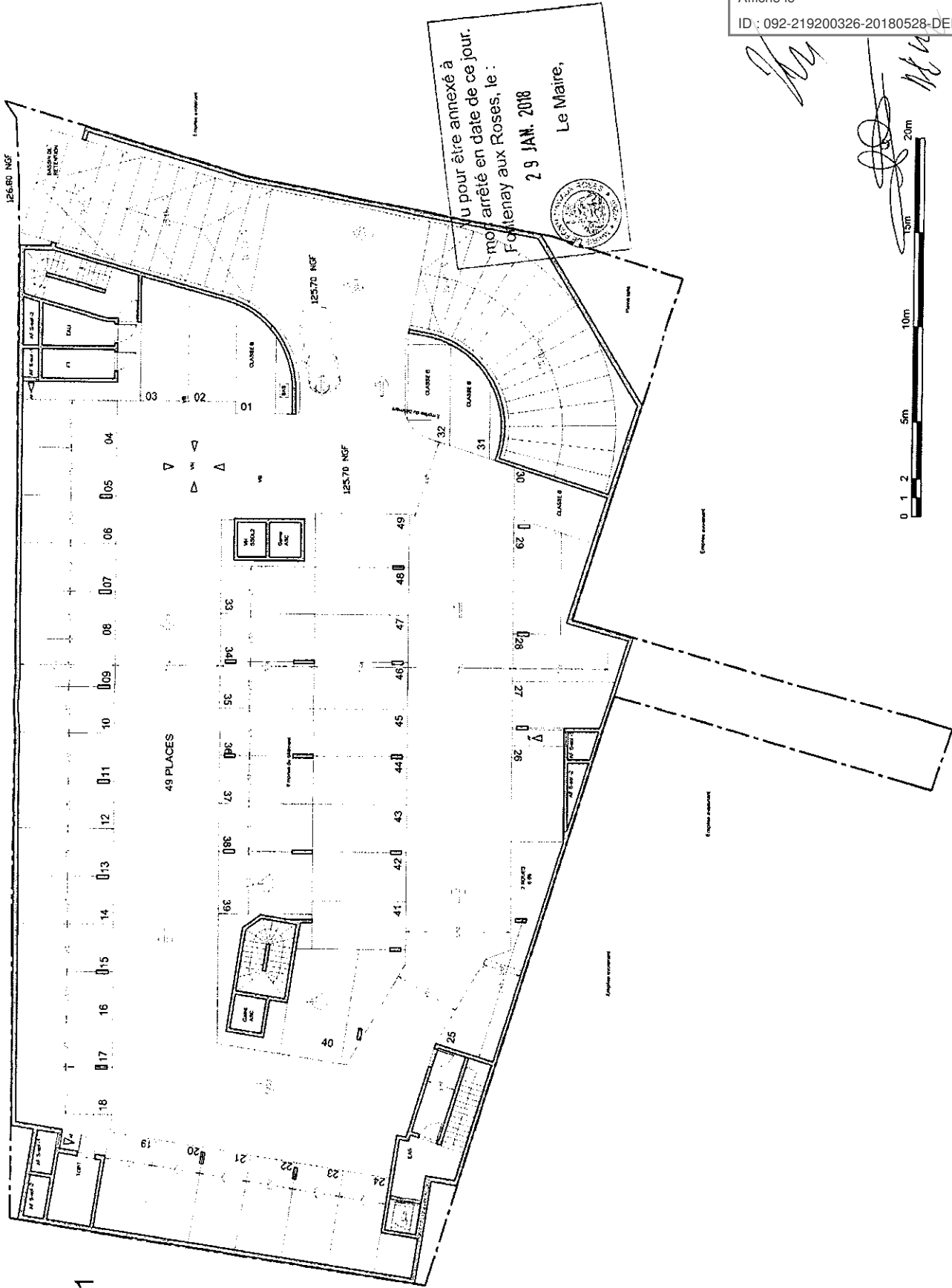
PLAN MASSE

527-15 CARREFOUR DE LA CAVÉE - FONTENAY AUX ROSES

DEL180528_11



DEL180528_11



Le plan ci-dessus a été arrêté en date de ce jour.
 Fontenay aux Roses, le :
29 JAN. 2018
 Le Maire,



Envoyé en préfecture le 07/06/2018
 Reçu en préfecture le 07/06/2018
 Affiché le
 ID : 092-219200326-20180528-DEL180528_11-DE

[Handwritten signatures]



 demathieu bard ARCHITECTURE	 ALTAREA COGEDIM	 ATELIERS	 kerexpert	 CARREFOUR DE LA CAVEE - FONTENAY AUX ROSES	Construction d'un ensemble immobilier de logements et commerces 118 Rue Boucaut / 6 à 10 Rue Blanchard - FONTENAY-AUX-ROSES 92260	PHASE : PCM DATE : 18/12/17 ECHELLE : 1/200 INDICE :
					PLAN DU 1er SOUS-SOL	