

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**DU 7 DECEMBRE 2023****ANTONYPOLE : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE ET DE L'AVENANT A LA
CESSION AU GROUPEMENT LINKCITY ILE-DE-FRANCE / EMERIGE
RESIDENTIEL DES PARCELLES SISES AVENUES LEON HARMEL ET
FRANÇOIS ARAGO, CADASTRÉES CM208p, CM573, CM575, VOLUME 2 de
CM570p, CO215p ET CO242p****RAPPORT**

Par délibérations du 14 février 2019 et du 20 juin 2019, le conseil municipal a entériné la cession au groupement Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel de parcelles sises avenues Léon Harmel et François Arago au prix de 37 696 750 € HT pour la réalisation de 62 250 m² de surface de plancher.

La phase de mise au point du projet a dû être prolongée et a donné lieu à des modifications importantes compte tenu des éléments suivants : décalage du planning de livraison de la gare à fin 2027, décalage du planning d'enfouissement des lignes à très haute tension (THT) par Réseau Transport Electricité (RTE) à fin 2027 et fin 2028, renchérissement du coût de cet enfouissement de 21 000 K€ HT à 53 089 K€ HT, effondrement du marché immobilier des locaux tertiaires.

Le nouveau programme de l'opération Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel est le suivant :

- 27 000 m² de logements en accession (360 unités) ;
- 1 500 m² de logements locatifs intermédiaires (20 unités)
- 5 000 m² de logements vendus en bloc (67 unités) ;
- 5 700 m² de logements locatifs prêts à vivre avec services intégrés (100 unités) ;
- 4 100 m² de logements sociaux de type BRS (Bail Réel Solidaire, 60 unités) ;
- 4 500 m² pour une résidence étudiante sociale (200 unités) ;
- 3 900 m² pour une résidence séniors (65 unités) ;
- 7 000 m² pour une résidence coliving (52 unités) ;
- 1 000 m² pour une unité de coworking ;
- 3 000 m² pour une maison de santé ;
- 4 940 m² de commerces ;
- 750 m² pour une crèche ;

Soit au total 68 390 m² qui seront réalisés en 3 phases conformément au plan joint. La 1^{ère} phase située au nord de la future gare démarrerait début 2025 pour une livraison fin 2027. La phase 1bis sur l'emprise la plus au sud serait initiée début 2027 pour une livraison en 2029. Enfin la phase 2, située le long de l'avenue Léon Harmel, est conditionnée par la livraison des travaux d'enfouissement des lignes THT. Suivant le planning prévisionnel de RTE, la phase 2 de l'opération pourrait démarrer en chantier début 2029 pour une livraison fin 2030.

Trois actes de vente successifs seront régularisés pour les montants suivants :

- Phase 1 : 14.078.233 € HT. ;
- Phase 1bis : 14.867.829 € HT. ;
- Phase 2 : 26.109.488 € HT. Soit au total 55.055.550 € HT.

Le groupement de promoteurs réalisera pour le compte de la ville un parking enterré de 200 places pour un montant de 6 000 000 € HT.

Par ailleurs, il convient de préciser la date de déclassement et désaffectation du centre André Malraux à décembre 2026.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir acter la cession des parcelles cadastrées CM208p, CM573, CM575, CM570p, CO242p et CO215p au groupement Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel au prix de 28.946.062 € HT et d'autoriser monsieur le Maire à signer le protocole d'objectifs portant sur la phase 2 du projet pour un montant de 26.109.488 € HT et l'avenant de cession des phases 1 et 1 bis qui seront établis ultérieurement.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 07 Décembre à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 1^{er} Décembre 2023 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SENANT.

Le nombre des membres composant le conseil est de 49, dont 49 sont en exercice et 41 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIENGER, Mme VERET, M. LEGRAND, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mme LEON, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ZAMBARDJOURI, M. BEN ABDALLAH, Mme BERTHIER, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme EL MEZOUED, Mme HUARD, M. PARISIS, M. MAUGER, M. MONGARDIEN, Mme CHABOT, M. HOBEIKA, Mme GODEFROY, M. EDOUARD, M. CHARRIEAU, M. DECROP.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers excusés ayant donné pouvoir :

Mme ENAME	à M. PASSERON	M. GOULETTE	à Mme AUBERT
M. BENSABAT	à M. REYNIER	Mme RAFIK	à M. SENANT
M. COURDESSES	à Mme GODEFROY	Mme REMY-LARGEAU	à M. MAUGER
Mme DESBOIS	à M. MONGARDIEN	Mme SALL	à M. HOBEIKA

Mme GODEFROY est désignée comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

41 voix POUR
07 voix CONTRE
voix ABSTENTION
01 N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE (M. HOBEIKA)

OBJET : ANTONYPOLE : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE ET DE L'AVENANT A LA CESSION AU GROUPEMENT LINKCITY ILE-DE-FRANCE / EMERIGE RESIDENTIEL DES PARCELLES SISES AVENUES LEON HARMEL ET FRANÇOIS ARAGO, CADASTRÉES CM208p, CM573, CM575, VOLUME 2 de CM570p, CO215p ET CO242p

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 2141-2 ;

VU le plan des parcelles CM208, CM573, CM575, CM570p, CO215 et CO242 ;

VU le plan figurant le volume DEUX ayant pour assiette foncière la parcelle CM570,

VU l'estimation de France Domaine en date du 17 novembre 2023 ;

VU l'avis favorable de la commission de l'urbanisme, de l'aménagement et des travaux ;

VU sa délibération du 20 juin 2019 portant sur la cession des parcelles précitées au groupement Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel de part et d'autre de la future gare Antonypole suite aux résultats de l'appel à projets Inventons La Métropole du Grand Paris I ;

VU la promesse de vente du 25 juin 2019 consentie par la commune d'Antony aux sociétés Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel, ainsi que le projet d'avenant à ladite promesse et le projet de protocole ;

VU le plan figurant l'Ilot 1 et l'Ilot 1bis devant faire l'objet de l'avenant à la promesse susvisée, ainsi que l'Ilot 2, distrait de l'objet de ladite promesse et devant faire l'objet du protocole ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le programme de l'opération Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel, le montant de cession desdites parcelles à leur profit, les conditions suspensives, le phasage et le calendrier de réalisation de l'opération impliquant le déclassement et la désaffectation des parcelles CO215 et CO242 et du bâtiment communal André Malraux s'y trouvant (formant les Ilots 1bis et 2) ;

Après en avoir délibéré :

ARTICLE 1^{er} – Décide de la désaffectation des immeubles cadastrés section CO215 et CO242, approuve leur déclassement par anticipation et fixe le délai pour la désaffectation des parcelles CO215 et CO242, ainsi que du bâtiment communal André Malraux s'y trouvant, au plus tard au 4 décembre 2026 ;

ARTICLE 2 – Approuve la cession par la ville des parcelles CM208 partielle pour 6.116 m² environ, CM573 pour 469 m², CM575 pour 268 m², de partie du volume 2 ayant pour assiette la parcelle CM570 pour une surface de base de 520 m² environ, de partie de CO215 pour 4.906 m² environ et de partie de CO242 pour 283 m² environ, devant constituer les phases 1 et 1bis du programme de construction, situées avenues Léon Harmel et François Arago, au groupement Linkcity Ile-de-France / Emerige Résidentiel (ou substitués), au prix hors taxe, TVA en sus, de :

- QUATORZE MILLIONS SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS HT (14 078 233,00 € HT) pour la phase 1,
- et de QUATORZE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-NEUF EUROS HT (14 867 829,00 € HT) pour la phase 1bis,

Chacun de ces prix étant payable pour partie comptant (à concurrence de 50 % de leur montant hors taxe et de la totalité de la TVA exigible) et pour le surplus (soit à concurrence de 50% de leur montant hors taxe) dans les douze (12) mois de la vente considérée ;

ARTICLE 3 – Approuve les termes du protocole ayant pour effet de distraire de la promesse de vente initiale la phase 2, constituée de partie de CO215 pour 9.088 m² environ, tout en fixant les objectifs de la signature d'une promesse de l'Ilot 2 en décembre 2026 et d'une cession dudit Ilot 2 au plus tard le 30 décembre 2028 au prix de VINGT-SIX MILLIONS CENT-NEUF MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS HORS TAXES (26.109.488,00 Euros HT) ;

ARTICLE 4 – Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la promesse de vente du 25 juin 2019, ainsi que le protocole susvisé, et tous actes y afférents, notamment tout modificatif à l'état descriptif de division volumétrique ayant pour assiette la parcelle CM570 ;

ARTICLE 5 – Dit que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au budget des exercices concernés.

Suivent les signatures

.....



Pour extrait conforme
Le Maire

[Handwritten signature]