

*Délibération n° CS 2024 –**15** du conseil de surveillance en date du 19 septembre 2024 modifiant les conditions de la délibération n° CS 2023-41 du conseil de surveillance du 23 novembre 2023 approuvant la cession du volume nécessaire à la réalisation d'un projet immobilier en surplomb de la Gare CRETEIL L'ECHAT au profit de la société civile de construction vente (SCCV) CRETEIL GARE L'ECHAT*

Le conseil de surveillance de la Société des grands projets,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, notamment son article 7.VII,

Vu le décret n°2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la Société du Grand Paris, notamment le g) de son article 9,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu le décret n°2012-1247 du 7 novembre 2012 portant adaptation de divers textes aux nouvelles règles de la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles budgétaires des organismes,

Vu l'instruction codificatrice M95 du 18 juillet 2002 sur la réglementation financière et comptable des établissements publics nationaux à caractère industriel et commercial,

Vu la délibération n° 2021-22 du 24 novembre 2021 du Conseil de Surveillance portant création d'une filiale de valorisation du patrimoine foncier et immobilier de la Société du Grand Paris,

Vu le rapport présenté par le président du directoire,

Vu la délibération n° D 2023-25 du directoire en date du 16 novembre 2023 portant division volumétrique et déclassement par anticipation,

Vu la délibération n°2023-41 du 23 novembre 2023 du conseil de surveillance,

Adopte la délibération suivante :

Article 1er :

Le conseil de surveillance réitère l'approbation de la cession, à la société dénommée SCCV CRETEIL GARE L'ECHAT constituée entre la SGP Immobilier et la Société Nexity Logement, par la Société des grands projets, du volume provisoirement numéroté 3 ayant pour assiette la parcelle cadastrée section BC numéro 343a ayant fait l'objet de la délibération susvisée n° CS 2023-41 du 23 novembre 2023.

Toutefois, cette cession pourra désormais également intervenir sous conditions résolutoires, notamment la condition légale de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, dans l'hypothèse où la vente interviendrait avant que l'ensemble des conditions suspensives de la promesse synallagmatique de vente liant la Société des grands projets à la SCCV CRETEIL GARE L'ECHAT soit levé.

Article 2 :

Le conseil de surveillance réitère l'approbation de la cession du volume mentionné à l'article 1er moyennant :

1. Un prix de base minimum de quatorze millions quatre cent quatre-vingt-quinze mille cent vingt euros hors taxes (14 495 120 € HT) étant précisé que jusqu'à la vente ce montant pourra faire l'objet d'un ajustement notamment à la hausse en cas de modification de la programmation ou des surfaces de plancher (SDP) envisagées sur la base des prix unitaires ci-dessous :

Destinations	Prix unitaire HT (en € / m ² SDP)
Logements sociaux	150,00 €
Logements en accession	800,00 €
Commerce	220,00 €
Logement LLI	550,00 €
Résidence étudiante	1.000,00 €

Ce prix de base minimum sera payable comptant au jour de la vente.

2. Tout complément de prix éventuel et/ou actualisation à négocier.

Toutefois, dans l'hypothèse où la cession interviendrait sous conditions résolutoires, notamment la condition légale de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le prix de base minimum tel que défini ci-dessus sera désormais payable :

- Pour partie comptant le jour de la vente pour un montant de quatre millions d'euros hors taxes (4.000.000 € HT) et la totalité de la TVA due sur le prix de vente et
- Pour partie à terme au constat de la non-réalisation des conditions résolutoires ci-dessus visées pour un montant minimum de dix millions quatre cent quatre-vingt-quinze mille cent vingt euros (10.495.120 €) net de TVA.

A la garantie du paiement du solde du prix, la Société des grands projets se réservera une garantie réelle ou personnelle.

Article 3 :

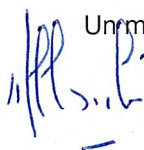
M. Bernard CATHELAIN ou son représentant est autorisé à signer tout acte nécessaire et afférent à la vente du volume désigné à l'article 1^{er}, le tout sous les charges, conditions générales et particulières (notamment celles relatives à la fixation du prix unitaire par mètre carré de SDP des différentes typologies de SDP en cas d'ajustement du prix et à la détermination des compléments de prix ou actualisation et celles relatives aux clauses résolutoires et à la garantie de restitution du prix payé en cas de résolution) qu'il jugera adapté.

Fait à Saint-Denis, le 19 SEP. 2024

Le président de séance, vice-président du conseil de surveillance


societedesgrandsprojets.fr

Un membre du conseil de surveillance



Société des grands projets
2 mail de la Petite Espagne
93 210 Saint-Denis