

Affaire suivie par :
Nicolas JAEHRLING
Service urbanisme
Nicolas.jaehrling@bourg-la-reine.fr
01 79 71 43 31

COGEDIM PARIS METROPOLE
M. Raphaël ROLINET
Directeur Régional
87 rue de Richelieu
75002 Paris

Bourg-la-Reine, 12 mars 2025

Objet : proposition d'avenant à la promesse de vente du 12 juillet 2022

Monsieur le directeur,

J'accuse réception de votre proposition d'avenant à notre promesse de vente datée du 10 mars 2025. Cette dernière fait suite à nos différentes réunions depuis septembre 2024. La mise en œuvre de la promesse de vente qui nous lie depuis le 12 juillet 2022 a pâti du très net ralentissement immobilier observé depuis 2022 et de l'abandon du projet de BRS par votre partenaire Habitat et Humanisme.

Afin de permettre la poursuite de la réalisation de logements sur le site de la Faïencerie, et après validation des services de la DRIHL, la nouvelle programmation s'établit désormais comme suit :

- Logements Locatifs Sociaux avec SEQENS : 3 465 m² de Surface de Plancher, soit 60 logements, ainsi que 8 Logements Locatifs Intermédiaires pour 434 m² de Surface de Plancher ;
- Logements Locatifs Intermédiaires avec In'li : 6 460 m² de Surface de Plancher, soit 108 logements ;
- Logements en accession libre : 1 105 m² de Surface de Plancher, soit 24 logements ;
- Commerces/activités : 616 m² de Surface de Plancher

Ces éléments de programmation sont compatibles avec le permis de construire modificatif obtenu le 20 décembre 2024 et présentant une SDP de 12 108 m².

Vous proposez une charge foncière globale de 19 618 000 € pour l'acquisition des fonciers propriétés de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et de la Ville. Le prix d'acquisition du terrain de l'EPFIF est évalué à 7 118 000 € en ce compris les frais de portage. Le prix définitif sera déterminé par l'EPFIF au regard de ses coûts de portage définitifs.



La différence de prix reviendra à la Ville et est fixée provisoirement à **12 500 000 euros**. La proposition de prix est décomposée ainsi :

- **700 000 €** en dation représentant 40 places de parking
- **11 800 000 €** en numéraire avec un échancier de paiement (7 860 000 € versés le jour de l'acquisition, 3 940 000 € versé le 15 janvier 2026, garanti par une garantie groupe).

Enfin, une clause de complément de prix de 50 % du CA HT par rapport au prix prévisionnel de 7 900 € TTC/m² de SHAB sera insérée dans la promesse de vente pour les 24 lots en accession libre.

Je vous informe saisir ce jour France Domaine afin de leur soumettre pour avis cette nouvelle offre de prix. A réception de l'avis de France Domaine, je soumettrai au conseil municipal une délibération pour actualiser le prix et les modalités de cession. L'objectif étant, à ce jour, de présenter cette délibération au conseil municipal du 30 avril 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

 Le Maire,

Patrick DONATH