

Paris, le 18/12/19

## Direction du Foncier et du Patrimoine

Affaire suivie par : Christine NETTER  
Ligne directe : 01 40 04 66 18  
E-mail : christine.netter@grandparisamenagement.fr  
Référence :

Direction Générale des Finances Publiques  
DDFIP des Hauts-de-Seine  
167-177 Avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie  
92013 NANTERRE Cedex

A l'attention de Monsieur Laurent FOURQUET

000412

**OBJET : ASNIERES SORBONNE NOUVELLE – Purge droit de Priorité art L 240-1 c.urb**

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 18 décembre 2019, l'Etat nous a informé de la cession d'un ensemble immobilier sis 94 avenue des Grésillons à Asnières-sur-Seine.

Cet ensemble immobilier, composé de neuf parcelles ci-dessous désignées, est d'une superficie cadastrale de 15 807m<sup>2</sup>.

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	200	94 AV GRESILLONS	2 000 m <sup>2</sup>
AZ	201	94 AV GRESILLONS	6 380 m <sup>2</sup>
AZ	202	94 AV GRESILLONS	7 316 m <sup>2</sup>
AZ	203	94 AV GRESILLONS	1 m <sup>2</sup>
AZ	204	94 AV GRESILLONS	1 m <sup>2</sup>
AZ	205	94 AV GRESILLONS	7 m <sup>2</sup>
AZ	206	94 AV GRESILLONS	1 m <sup>2</sup>
AZ	207	94 AV GRESILLONS	1 m <sup>2</sup>
AZ	208	94 AV GRESILLONS	100 m <sup>2</sup>

Cette cession est envisagée au prix de six millions quatre cent mille euros (6.400.000€) hors taxes, hors droits, conformément au projet d'acte et avis domanial joints à votre envoi.

Elle a pour objet de la réalisation d'une opération d'aménagement consistant en la création de trois zones à savoir :

- la Zone 1 correspondant à une emprise de terrain de 7 316 m<sup>2</sup> cadastrée section AZ n°202 sur laquelle il est prévu la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics, soit

un collège et un équipement sportif, représentant une surface de plancher d'environ 9 500 m<sup>2</sup> ;

- la Zone 2 correspondant à une emprise de terrain de 2 000 m<sup>2</sup> cadastrée section AZ n°200 sur laquelle il est prévu la réalisation d'un mail sur un terrain d'assiette de 2 000 m<sup>2</sup> ;
- la Zone 3 correspondant à une emprise de terrain de 6 380 m<sup>2</sup> cadastrée section AZ n°201 sur laquelle il est prévu la réalisation d'un programme de construction de 12 186 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements en accession libre, 3 944 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements sociaux et 510 m<sup>2</sup> de commerces et de services.

L'acte de cession comporte des clauses de compléments de prix et d'intéressement à savoir :

- des clauses de compléments de prix liés à la constructibilité toute zone confondue  
Aussi Grand Paris Aménagement et/ou ses sous-acquéreurs successifs sera redevable d'un complément de prix :

- o en cas de changement de destination ;
- o en cas d'augmentation de la Surface de Plancher finale.

Il est précisé concernant la zone 1 définie ci-dessus que le complément de prix ne sera dû qu'à partir d'une augmentation de surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

- des clauses d'intéressement

Ainsi, l'établissement Grand Paris Aménagement et/ou ses sous-acquéreurs successifs sera redevable d'un intéressement :

- o en cas de revente de tout ou partie du terrain sans droits à construire ;
- o en cas de vente ou revente d'un terrain avec des droits à construire après l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la signature de l'acte ;
- o en cas de vente des lots bâtis après l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la signature de l'acte pour un prix moyen supérieur à un seuil fixé dans l'acte.

Par délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine en date du 16 décembre 2019, Grand Paris Aménagement est délégataire du droit de priorité défini aux articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme aux fins d'acquisition de cet ensemble immobilier.

En application de l'art L240-3 du code précité, nous vous informons par la présente faire valoir notre droit de priorité pour l'acquisition de cet ensemble immobilier aux conditions décrites ci-dessus.

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

Rémi TARDIVO  
Secrétaire général

  
Le Secrétaire général

..... Rémi TARDIVO .....