



Ville de FONTENAY-AUX-ROSES  
Monsieur le Maire  
75 rue Boucicaut  
92 260 FONTENAY-AUX-ROSES

*Paris, le 6 septembre 2023*

**Objet :** Ilot Potiers Lombart FONTENAY AUX ROSES  
Opération de renouvellement sur fonciers privés et ville, permettant le renouvellement du gymnase Jean Fournier et la création de logements.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 octobre 2022, vous nous avez fait part de votre intérêt pour notre offre spontanée d'acquisition des parcelles cadastrées section Y n° 135, 136, 149, 152, 164 partielle et 167, correspondant à l'actuel gymnase Jean Fournier, assortie d'une proposition de vente en VEFA pour un nouveau gymnase et deux salles de sport.

Dans la continuité de ce courrier, nous avons eu des échanges réguliers afin d'avancer dans la définition de ce projet et de préparer ainsi la vente,

A l'occasion de notre dernière réunion du 29 août 2023, nous avons eu le plaisir de vous présenter notre avancement :

**Maitrise foncière :**

L'ensemble des parcelles privées comprises dans le périmètre du projet sont maitrisées :

- o Les parcelles cadastrées section Y n° 9 et 108 sont d'ores et déjà été achetées et portées par la SCCV créée pour l'opération,
- o Les parcelles cadastrées section Y n° 8 et 168 sont sous promesse de vente.

UNE MARQUE ALTAREA



87 rue de Richelieu • 75002 Paris • Téléphone : (+33) 1 42 68 33 33  
SNC au capital de 75 000 000 € • RCS Paris B 422 989 715 • APE 4110A • N° Identifiant Intracommunautaire FR 25 422 989 715  
pitchimmo.fr • altarea.com

- **Sondages techniques pour limiter les conditions suspensives :**

Nous avons réalisé plusieurs campagnes de sondages sur site, nous permettant de nous affranchir de conditions suspensives liées à la géotechnique et à la pollution des sols.

Dans la continuité de la réunion du 29 août, vous nous avez par ailleurs transmis un rapport relatif à l'amiante dans le gymnase. Ce document nous apporte une partie des informations nécessaires à notre étude. Il conviendra cependant de le compléter par des sondages complémentaires pour avoir une vision plus précise sur ce sujet.

- **Autorisations administratives permettant la réalisation du projet :**

À la suite de l'instruction de notre demande d'études au cas par cas, la MRAe a prescrit une étude environnementale sur le site. Nous avons diligenté les études nécessaires afin de la préparer.

Par ailleurs, nous avons missionné le cabinet Ville Ouverte pour la réalisation du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité de votre PLU.

Aussi, nous vous prions de trouver ci après les modalités d'acquisition foncière et de vente que nous vous proposons :

- **Charge foncière :**

**11 200 000€ HT**

(Onze millions deux cent mille euros Hors Taxes)

Le versement de ce montant sera réalisé suivant la proposition suivante :

**Conditions suspensives d'acquisition :**

- o Acquisitions concomitantes de l'ensemble de parcelles assiette de l'Opération ;
- o Obtention des autorisations administratives nécessaires à l'opération, purgées de tout recours et retrait ;
- o Ensemble des biens mis à disposition libres de tout droit et de toute occupation / déclassé / désaffecté le jour de l'acquisition ;
- o Sur le gymnase : absence de présence d'amiante autre que celle mentionnée dans le Dossier Technique Amiante d'AC ENVIRONNEMENT transmis par vos services le 30/08/2023

- **Proposition de vente :**

Parallèlement, nous vous proposons d'acquérir en l'état futur d'achèvement portant sur :

- o Un équipement sportif mis à disposition sous la forme d'une coque brute, clos couvert, fluides en attente (aménagement intérieurs, passerelle, aménagement de la toiture terrasse et du parvis à la charge de la ville)



87 rue de Richelieu • 75002 Paris • Téléphone : (+33) 1 42 68 33 33  
SNC au capital de 75 000 000 € • RCS Paris B 422 989 715 • APE 4110A • N° Identifiant Intracommunautaire FR 25 422 989 715  
pitchimmo.fr • altarea.com

- o Un volume de parking en sous-sol de 37 places sous le gymnase, mis à disposition coque brute (aménagement à la charge de la ville ou de l'exploitant)

Pour un montant de :

**5 382 000 € HT**

(Cinq millions trois cent quatre-vingt-deux mille euros Hors Taxes)

Afin d'enclencher des études complémentaires et vous fournir de nouvelles pièces graphiques, nous vous prions par retour de courrier de nous confirmer votre intention de soumettre au Conseil Municipal du 7 décembre prochain l'ensemble des délibérations permettant la réalisation de l'opération.

Restant à votre disposition et écoute,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

**Stéphane PONS**  
Pitch Immo

**Franck LE BOZEC**  
Groupe Le Bozec

**Nolly PINAUD**  
Vallée Sud Développement

UNE MARQUE ALTAREA



87 rue de Richelieu • 75002 Paris • Téléphone : (+33) 1 42 68 33 33  
SNC au capital de 75 000 000 € • RCS Paris B 422 989 715 • APE 4110A • N° Identifiant Intracommunautaire FR 25 422 989 715  
pitchimmo.fr • altarea.com