

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Extrait des délibérations de la séance du 16 septembre 2021

Sous la présidence de M. Stéphane Troussel, la Commission Permanente s'est assemblée au lieu ordinaire de ses séances.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Troussel, M. Guiraud, Mme Labbé, M. Bouamrane, Mme Azoug, M. Bedreddine, Mme Youssouf, M. Constant, Mme Dellac, M. Blanchet, M. Duprey, Mme Laroche, M. Monot, Mme Denis, Mme Filhol, M. Taïbi, Mme Saïd-Anzum, Mme Girardet, M. Molossi, M. Dallier, Mme Lecroq, M. Cranoly, Mme Maroun, M. Martin P-Y, Mme Pietri, M. Bluteau, Mme Paul, Mme Choulet, M. Martin S., Mme Ségura

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Thibault donnant pouvoir à M. Molossi
M. Sadi donnant pouvoir à Mme Labbé
Mme Lagarde donnant pouvoir à M. Martin S.

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Monany, M. Chabani



Délibération n° 01-02 du 16 septembre 2021

MONTREUIL – CESSIION À LA SOCIÉTÉ CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE MONTREUIL RAPATEL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRÉ SECTION BT N°255, SIS 63, RUE RAPATEL, 14, BOULEVARD JEANNE D'ARC ET RUE DU DEMI-CERCLE.

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code civil,

Vu la délibération du conseil départemental n°2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu sa délibération n°1-2 du 11 février 2016 constatant la désaffectation du bien et prononçant son déclassement du domaine public départemental,

Vu l'avis de la Direction départementale des finances publiques n°2021-93048-51195 du 30 juillet 2021,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant que l'ensemble immobilier cadastré section BT n°255, sis, 63, rue Rapatel et 14, boulevard Jeanne d'Arc à Montreuil, appartient au domaine privé du Département et ne présente plus aucune utilité pour la collectivité départementale,

Considérant que le Département a entamé des négociations en 2013 avec la Société Civile Immobilière Lauribis, à laquelle s'est substituée la Société civile de construction-vente (SCCV) Montreuil Rapatel, afin de lui vendre le bien en vue d'une opération de promotion immobilière,

Considérant que ce bien a fait l'objet d'une délibération de la commission permanente du conseil départemental n°1-03 du 6 juin 2019 en vue d'une cession au profit de la SCI



Lauribis et qu'une promesse unilatérale de vente intégrant un prix de vente de 2 178 000 € HT a été signée entre la SCI Lauribis et le Département, le 10 juillet 2019,

Considérant que les recours gracieux et contentieux exercés contre le permis de construire obtenu par le bénéficiaire de la promesse ont rendu nécessaire le dépôt d'un permis de construire modificatif soumis au Plan Local d'Urbanisme intercommunal entré depuis en vigueur,

Considérant que l'application du nouveau PLUi de l'Etablissement Public Est Ensemble génère une baisse de constructibilité de l'ordre de 13 % du projet immobilier ainsi qu'une augmentation de la part de logements sociaux à intégrer au programme porté de 30 à 35 %,

Considérant que la Direction départementale des finances publiques a estimé la valeur de l'ensemble immobilier à 2 535 000 euros Hors Taxes par un avis du 30 juillet 2021,

Considérant que pour prendre en compte la baisse de constructibilité et l'augmentation de la part de logements sociaux dans le projet ainsi que l'impossibilité, pour le promoteur, de compenser ce manque à gagner par la hausse du prix de cession des logements du fait de l'application de la Charte Construction Durable de la commune de Montreuil, un accord sur le prix de cession est intervenu avec la SCCV Montreuil Rapatel à hauteur de 2 178 000 euros Hors taxes, ce prix prenant également en considération les frais de dépollution et de désamiantage pris en charge par l'acquéreur ainsi que des améliorations qualitatives portant sur le nouveau projet immobilier,

Considérant que la modification du projet porté par l'acquéreur implique la signature d'une nouvelle promesse unilatérale de vente avec la SCCV Montreuil-Rapatel aux termes et conditions ci-dessus désignés et, par conséquent, le retrait de la délibération n°1-03 du 6 juin 2019 de l'ordonnancement juridique,

après en avoir délibéré,

- RETIRE la délibération n°1-3 du 6 juin 2019 décidant la cession au profit de la SCI Lauribis de l'ensemble immobilier cadastré section BT n°255 ;

- DÉCIDE la cession au profit de la SCCV Montreuil Rapatel, ou de toute personne morale qui s'y substituerait, de l'ensemble immobilier cadastré section BT n°255, d'une contenance de 1 406 m², sis 63, rue Rapatel, 14, boulevard Jeanne d'arc et rue du Demi-cercle, au prix de 2 178 000 euros Hors Taxes, auquel il conviendra d'ajouter le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée aux taux et régime applicable au jour du paiement du prix de vente ;

- CHARGE M. le président du conseil départemental de signer au nom et pour le compte du Département tous actes, notamment promesse et acte de vente, documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette cession.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité : ✓	Adopté à la majorité :	Voix contre : 0	Abstentions : 0
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.