

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Extrait des délibérations de la séance du 8 décembre 2022

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, M. Bouamrane, M. Bedreddine, M. Constant, Mme Dellac, M. Blanchet, Mme Laroche, M. Monot, M. Sadi, Mme Filhol, Mme Girardet, Mme Lecroq, M. Cranoly, M. Martin P-Y, Mme Pietri, Mme Choulet, M. Martin S., M. Chabani, Mme Lagarde

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Labbé donnant pouvoir à M. Sadi
Mme Azoug donnant pouvoir à M. Monot
Mme Youssouf donnant pouvoir à M. Blanchet
Mme Thibault donnant pouvoir à Mme Filhol
Mme Denis donnant pouvoir à Mme Girardet
M. Taïbi donnant pouvoir à Mme Lecroq
M. Molossi donnant pouvoir à M. Bouamrane
M. Dallier donnant pouvoir à M. Martin P-Y
Mme Maroun donnant pouvoir à Mme Choulet
M. Bluteau donnant pouvoir à M. Cranoly

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Duprey, Mme Saïd-Anzum, Mme Paul, M. Monany, Mme Ségura



Délibération n° 01-01 du 8 décembre 2022

AULNAY-SOUS-BOIS – CESSION APRÈS DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE TERRAINS CADASTRÉS SECTION DO N°75 (PARTIE), N°124 (PARTIE), N°120 SIS BOULEVARD MARC CHAGALL ET D'UNE PARTIE À PRÉLEVER DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER SISE AVENUE RAOUL DUFY.

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 l'offre de la société Terra Nobilis en date du 27 décembre 2021,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) n°2022-93005-18700 du 12 mai 2022,

Vu le Règlement des redevances d'occupation temporaire du domaine public routier départemental de la Seine-Saint-Denis,

Vu le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts CDB,

Vu le plan des servitudes liées au réseau d'assainissement départemental dressé par le cabinet de géomètres-experts SGDS,

Vu la permission de voirie délivrée par l'arrêté n°PV 2021-329 et le titre de recettes subséquent n°2021-21261,

Sur le rapport du Président du Conseil départemental,

Considérant que les terrains lieudit Les Perrières d'une superficie totale de 6.237 m², l'un cadastré section DO n°75 en partie, n°120 en totalité, n°124 en partie, sises boulevard Marc Chagall constituent une dépendance de la voirie départementale numéro 932 (RD 932, ex route nationale 2, dite ex RN2), et l'autre, non cadastrée à prélever de la voirie départementale numéro 401 (RD 401) sise avenue Raoul Dufy à Aulnay-sous-Bois constituent un surplus foncier qui ne sont plus utiles aux besoins de la voirie ;



Considérant que les terrains susvisés ne présentent plus aucun intérêt pour les services du Département, ce qui lui permet de s'en libérer sauf à préserver les ouvrages d'assainissement qui s'y trouvent en tréfonds et dont la préservation est impérieuse ;

Considérant que la société Terra Nobilis 2 souhaite réaliser une opération immobilière de grande ampleur comprenant : d'une part, des logements en accession libre à la propriété, sociaux et locatifs intermédiaires pour une surface de plancher de 19.647 m² et 323 emplacements de stationnements et, d'autre part, des commerces et des locaux d'activités pour une surface de plancher de 4.310 m², le tout sur une emprise foncière totale de 29.377 m² appartenant pour partie à la commune d'Aulnay-sous-Bois et pour l'autre au Département ;

Considérant qu'à l'issue de négociations tenant compte des intérêts et contraintes de chaque partie prenante, une offre d'acquisition a été formulée par la société Terra Nobilis 2 ;

Considérant que la Direction départementale des finances publiques a estimé la valeur du bien à 936 000 € hors taxes avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % ;

après en avoir délibéré,

- DÉCIDE de conclure une promesse unilatérale de vente au profit de la société Terra Nobilis 2 des terrains sis lieudit Les Perrières : l'un, cadastré section DO n°120 auquel s'ajoute une emprise à extraire des parcelles cadastrées section DO n°75 et n°124 dépendant de la RD 932 (ex-RN2) sis boulevard Marc Chagall, l'autre, à prélever de la RD 401 non cadastrée sise avenue Raoul Dufy, le tout d'une superficie totale de 6.237 m²,

- DÉCIDE que la promesse de vente est consentie moyennant un prix de 883.000 € HT auquel s'ajoute une TVA de 20 % à la charge de l'acquéreur, soit un prix total TTC de 1.059.600 €, la TVA applicable au jour du paiement du prix de vente étant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur,

- DÉCIDE que la promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 juin 2023 et sous les conditions suspensives usuelles pour une opération immobilière de mêmes ampleur et nature,

- DÉCIDE que la promesse de vente est consentie sous les conditions suspensives particulières du constat de désaffectation des terrains susvisés de l'usage des routes départementales numéro 932 (RD 932) et numéro 401 (RD 401) et du prononcé de leur déclassement,

- DÉCIDE que la promesse de vente est consentie sous la condition suspensive particulière de la constitution sur partie des terrains susvisés des servitudes d'occupation en sous-sol, de passage et de non aedificandi nécessaires à la préservation et au fonctionnement des ouvrages d'assainissement qui les traversent,

- DÉCIDE d'autoriser la société Terra Nobilis 2, ou toute autre personne substituée, avant la signature de la promesse unilatérale de vente, à déposer auprès du service urbanisme compétent les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière susvisée,

- DÉCIDE d'annuler le titre de recette n°2021-26261 d'un montant de 266 339€ en date du 16 août 2021,

- DÉCIDE de minorer de 50 % les montants des redevances dues pour l'occupation du terrain nécessaire à la réalisation des sondages, fouilles archéologiques et installation de bulles commerciales par référence à la délibération-cadre tarifaire n°01-07 en date du 12 décembre 2019,

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique la réitérant après levée des conditions suspensives et tous autres actes, 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.