

## COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

### Extrait des délibérations de la séance du 6 juillet 2023

-----

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, Mme Azoug, M. Bedreddine, Mme Youssouf, Mme Dellac, M. Blanchet, Mme Thibault, M. Duprey, Mme Laroche, M. Monot, Mme Denis, Mme Filhol, Mme Saïd-Anzum, Mme Girardet, M. Molossi, M. Dallier, Mme Lecroq, M. Cranoly, Mme Maroun, M. Martin P-Y, Mme Pietri, M. Bluteau, Mme Choulet, M. Martin S., Mme Ségura, M. Chabani

#### **ÉTAIENT EXCUSÉS :**

M. Bouamrane donnant pouvoir à M. Molossi  
M. Constant donnant pouvoir à Mme Thibault  
M. Sadi donnant pouvoir à Mme Labbé  
M. Taïbi donnant pouvoir à Mme Lecroq

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

Mme Paul, M. Monany, Mme Lagarde

-----



## Délibération n° 01-07 du 6 juillet 2023

### **AULNAY-SOUS-BOIS – CESSION DE TERRAINS SIS BOULEVARD MARC CHAGALL (RD 932 - EX RN2) ET AVENUE RAOUL DUFY (RD 401)**

#### **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<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu sa délibération n° 01-06 du 6 juillet 2023 ayant prononcé le déclassement du domaine public des parcelles concernées,

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

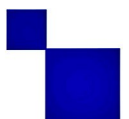
Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) n°2022-93005-18700 en date du 12 mai 2022,

Vu le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts CDB en date du mois d'octobre 2022,

Vu le plan des servitudes liées au réseau d'assainissement départemental dressé par le cabinet de géomètres-experts SGDS en date de juin 2022,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant que les terrains lieu-dit Les Perrières d'une superficie totale d'environ 6.232 m<sup>2</sup>, l'un cadastré section DO n°75 en partie pour environ 500 m<sup>2</sup>, n°120 en totalité soit 47 m<sup>2</sup>, n°124 en partie pour environ 5.387 m<sup>2</sup>, sis boulevard Marc Chagall et l'autre, non cadastré, à prélever de la voirie départementale numéro 401 (RD 401) pour environ 298 m<sup>2</sup> sis avenue Raoul Dufy à Aulnay-sous-Bois sont déclassés,



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, ou tout substitué, 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 m<sup>2</sup> et 323 emplacements de stationnements et, d'autre part, des commerces et des locaux d'activités pour une surface de plancher de 4.310 m<sup>2</sup>, le tout sur une emprise foncière totale de 29.377 m<sup>2</sup> 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,**

- APPROUVE la conclusion d'une promesse unilatérale de vente au profit de la société Terra Nobilis 2, ou tout autre substitué, des terrains sis lieu-dit 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 sis avenue Raoul Dufy, le tout d'une superficie totale d'environ 6.232m<sup>2</sup>,

- 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 à la charge de l'acquéreur,

- DIT que la promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 29 décembre 2023,

- DIT que la promesse comprend une clause de complément de prix au bénéfice du Département si dans les 10 années suivant la vente, une plus-value est réalisée par le bénéficiaire lors d'une mutation des terrains ou en cas de transmission d'actifs sociaux,

- DIT que la promesse de vente est consentie sous les conditions suspensives particulières, auxquelles aucune des parties ne peut renoncer, d'une part de la non-exercice du droit de préemption, d'autre part, 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,

- DIT que la promesse de vente est consentie sous d'autres conditions suspensives plus habituelles, auxquelles seul le bénéficiaire peut renoncer,

- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de 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 de 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.*