

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Extrait des délibérations de la séance du 25 avril 2024

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 Azoug, M. Bedreddine, Mme Youssouf, M. Constant, Mme Dellac, M. Blanchet, M. Duprey, Mme Laroche, Mme Chaumillon, M. Sadi, M. Taïbi, Mme Girardet, M. Molossi, M. Dallier, Mme Lecroq, Mme Maroun, M. Martin P-Y, Mme Pietri, M. Bluteau, Mme Paul, M. Monany, Mme Choulet, Mme Ségura

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Labbé donnant pouvoir à M. Sadi
Mme Thibault donnant pouvoir à M. Molossi
Mme Filhol donnant pouvoir à M. Duprey
Mme Saïd-Anzum donnant pouvoir à M. Troussel

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Bouamrane, M. Monot, M. Cranoly, M. Martin S., M. Chabani, Mme Lagarde



Délibération n° 01-03 du 25 avril 2024

SAINT-OUEN-SUR-SEINE – ACQUISITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU FUTUR COLLÈGE DES DOCKS SIS RUE DES DOCKS DE SAINT-OUEN ET QUAI DE LA SEINE

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

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

Vu la délibération du Conseil départemental n°2020-XI-48 du 12 novembre 2020 approuvant le plan pluriannuel d'investissement pour la résilience écologique des collèges 2021-2030,

Vu sa délibération n°05-03 en date du 15 avril 2021 approuvant la construction et le budget alloué à l'opération de construction du collège des docks à Saint-Ouen-sur-Seine,

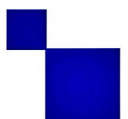
Vu la délibération de la commune de Saint-Ouen n°DL/07/145 en date du 25 juin 2007 portant création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Docks,

Vu la délibération de la commune de Saint-Ouen n° DL/07/184 en date du 24 septembre 2007 approuvant le traité de concession de la ZAC et désignant la SEM SEQUANO Aménagement en qualité de concessionnaire,

Vu la délibération de la Métropole du Grand Paris CM2021/12/17/24B en date du 17 décembre 2021 portant approbation du dossier de réalisation modifié n°5 de la ZAC dont le programme des équipements publics comprenant l'aménagement du collège des Docks dans le secteur 4a de l'îlot M8,

Vu les courriers entre le Département, la commune de Saint-Ouen et la Sequano en date des 30 novembre 2021, 5 octobre 2022, 24 novembre 2022 et du 19 juillet 2023 portant accord sur la cession du terrain ci-dessous désigné,

Vu l'arrêté préfectoral de la Seine-Saint-Denis en date du 31 août 2021 portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et prescrivant diverses mesures de compensations environnementales,



Vu l'arrêté de M. le Maire de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine de non-opposition à la déclaration préalable en date du 16 janvier 2023 portant réalisation d'une bande de biodiversité de 1.140 m²,

Vu la convention de participation financière en date des 31 octobre et 18 décembre 2023 conclue entre la SEM Sequano et le Département portant sur les modalités de prise en charge à hauteur de 100 % par la SEM des surcoûts prévisionnels des travaux préparatoires liés à la nature des sols et aux mesures environnementales,

Vu la convention d'occupation temporaire conclue entre le Département et la SEM en date du 11 janvier 2024 portant sur le terrain destiné à accueillir le nouveau collège et autorisant la réalisation des travaux d'aménagement d'une bande de biodiversité,

Vu les avis rendus par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) en date du 25 avril 2022 et actualisé en date du 18 décembre 2023,

Vu l'arrêté de M. le Maire de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine en date du 26 février 2024 délivrant le permis de construire d'un collège d'une capacité de 782 élèves, angle rue Simone Veil et rue des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine,

Sur le rapport du président du Conseil départemental,

Considérant que dans le cadre de la réalisation d'un nouveau quartier urbain au sein de la ZAC de l'écoquartier des Docks à Saint-Ouen, il a été décidé de réaliser un collège dans le secteur 4a de l'îlot M8 de cette ZAC,

Considérant que par une délibération en date du 15 avril 2021, le Département a approuvé la réalisation du 5^e collège de Saint-Ouen devant accueillir à la rentrée 2026 un effectif de 782 élèves et a voté le budget alloué à cette opération d'un montant de 30 900 000 € TTC,

Considérant qu'à cet effet, la SEM Sequano Aménagement, concessionnaire de cette ZAC pour le compte de la Métropole du Grand Paris (MGP) venant aux droits de la commune de Saint-Ouen, a proposé la cession du terrain à bâtir, cadastré section J n°119, en partie, et section I n°152 pour une contenance totale de 9.387 m², afin de construire un collège d'une surface de plancher totale de 7.136,70 m² comprenant notamment un restaurant scolaire, des équipements sportifs et 5 logements de fonction,

Considérant que compte tenu des contraintes liées à la présence d'espèces protégées sur le site, le Département a réalisé une bande de biodiversité d'une surface de 1.140 m², et que ces travaux sont achevés,

Considérant que la SEM a réalisé les travaux de démolition des bâtiments amiantés existants sur le site, d'une dalle béton et de la pose d'une clôture défensive en limite du domaine ferroviaire voisin du futur collège,

Considérant que la SEM prend en charge la totalité des surcoûts prévisionnels liés aux travaux préparatoires à la construction du collège, consécutifs aux contraintes relatives à la dépollution, à la consolidation des sols et aux mesures environnementales, soit un montant total de 1.853.000 € HT, dans le cadre de la convention de financement conclue entre la Sequano et le Département en date du 18 décembre 2023,

Considérant l'impératif pour le Département d'acquérir le terrain dans le cadre de l'engagement des travaux de construction débutant en avril 2024, afin de permettre

l'ouverture du collège aux élèves à la rentrée 2026, il a été convenu entre les parties de conclure une promesse de vente sous conditions suspensives usuelles, les autorisations administratives nécessaires à l'aménagement ayant été délivrées et purgées des délais et voies de recours,

après en avoir délibéré,

- APPROUVE la conclusion d'une promesse unilatérale de vente consentie par la SEM Sequano au profit du Département, concernant le terrain à bâtir cadastré section J n°119, en partie, (3.883 m²) et section I n°152 (5.504 m²) d'une contenance totale de 9.387 m² situé rue des Docks de Saint-Ouen et quai de la Seine à Saint-Ouen-sur-Seine ;

- PRÉCISE que la promesse de vente du terrain ci-dessus désigné est consentie, libre de toute occupation, et, compte tenu du motif d'intérêt général de l'opération de construction du collège, moyennant un prix d'acquisition d'un euro symbolique, augmenté de la TVA, soit 1,20 euro, pour une durée expirant le 19 juillet 2024 et sous les conditions suspensives usuelles pour une opération immobilière de même ampleur et de même nature ;

- 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 l'acquisition.

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.