

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Extrait des délibérations de la séance du 26 septembre 2025

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. Bedreddine, Mme Dellac, M. Blanchet, Mme Thibault, M. Duprey, Mme Laroche, Mme Chaumillon, M. Sadi, Mme Filhol, Mme Saïd-Anzum, Mme Girardet, M. Dallier, Mme Lecroq, Mme Maroun, M. Martin P-Y, Mme Pietri, Mme Paul, M. Monany, M. Martin S.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

M. Bouamrane donnant pouvoir à M. Troussel
Mme Azoug donnant pouvoir à Mme Chaumillon
Mme Youssouf donnant pouvoir à Mme Girardet
M. Constant donnant pouvoir à Mme Saïd-Anzum
M. Taïbi donnant pouvoir à M. Sadi
M. Cranoly donnant pouvoir à M. Martin P-Y
Mme Ségura donnant pouvoir à Mme Paul

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Monot, M. Molossi, M. Bluteau, Mme Choulet, M. Chabani, Mme Lagarde



Délibération n° 01-03 du 26 septembre 2025

BOBIGNY – CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AE NUMÉRO 115 SISE 195 RUE DE PARIS AU PROFIT DE SEQUANO AMÉNAGEMENT

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 3211-14, L. 3213-1 et L. 3213-2, ainsi que les articles L. 1311-9 à L. 1311-11 et L. 3222-2,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 3112-1 et R. 3221-6,

Vu le Code de commerce,

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

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances publiques (DDFiP) n°2025-93008-53187 du 6 août 2025,

Sur le rapport du président du Conseil départemental,

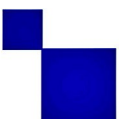
Considérant que le Département est propriétaire de la parcelle cadastrée section AE numéro 115 sise 195 rue de Paris à Bobigny d'une superficie de 3 698 m² actuellement à usage de parking et comprenant un atelier d'une surface au sol de 620 m²,

Considérant qu'en l'absence d'intérêt pour les services du Département et appartenant au domaine privé départemental, la parcelle peut être cédée sans plus de formalités,

Considérant le projet de réaménagement du secteur mis en œuvre par la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ecocité-Canal de l'Ourcq,

Considérant la demande d'acquisition de Sequano Aménagement, concessionnaire de la ZAC, de la parcelle précitée afin de l'intégrer au lot K2 et permettre la construction d'environ 160 logements et 8 locaux économiques selon le programme prévisionnel de la ZAC,

Considérant qu'à l'issue de négociations tenant compte des intérêts et contraintes de chaque partie prenante, un accord a été trouvé pour la cession de la parcelle cadastrée section AE numéro 115 au prix de 1 300 000 euros,



Considérant que la Direction départementale des Finances publiques (DDFiP) a estimé la valeur de la parcelle à 1 365 000 euros hors taxes avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %,

Considérant que la vente sera réalisée sous la condition que l'acquéreur prenne le bien en l'état, du sol, du bâti et de l'occupation,

Considérant que le bien est actuellement loué à la société Asturienne en vertu d'un bail commercial en date du 31 octobre 2003, reconduit tacitement,

Considérant que l'opération est réalisée hors du cadre économique des cessions de terrains à bâtir ou de bâtiments qu'une personne morale de droit public détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre. Ainsi, la personne publique sera fondée à ne pas soumettre à la TVA les livraisons d'immeubles de cette nature lorsque la délibération par laquelle il est décidé de procéder à l'aliénation fait apparaître que celle-ci relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif,

après en avoir délibéré,

- DÉCIDE la cession au profit de Sequano Aménagement de la parcelle cadastrée section AE numéro 115 sise 195, rue de Paris à Bobigny d'une superficie de 3 698 m² supportant un atelier d'une surface au sol d'environ 620 m² ;

- DÉCIDE que la cession est consentie en l'état du terrain et du bâti vendu occupé, moyennant un prix de 1 300 000 euros hors taxes ;

- PRÉCISE que la cession n'est pas soumise à l'application de la TVA qui relève du seul exercice de la propriété du Département, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif ;

- PRÉCISE que la cession est soumise à la purge du droit de préemption urbain mais également du droit de préférence du locataire au titre de l'article L145-46-1 du code de commerce et de l'article 7 du bail commercial en date du 31 octobre 2003 reconduit tacitement ;

- AUTORISE M. le Président du Conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département l'acte authentique de cession directe, et tous 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.