

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOL

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 51
Excusés : 17
Absents : 12

REUNION DU 13 DECEMBRE 2021

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-UN, le LUNDI TREIZE DECEMBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SEPT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. CANNAROSSO Frank, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, M. RANQUET Jean-Philippe, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme BENAMMOUR Mérim, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CARRE Julien, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. FERREIRA Lino, Mme HERSEMEULE Carmen, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MORIN Sébastien, Mme PINHEIRO Amélie, Mme VALLETON Martine,

**AYANT DONNE
POUVOIR A**

M. BAILLON Jean-François, M. BESCHIZZA Bruno, Mme LAGNEAU Muriel, M. BLANCHET Stéphane, Mme MAROUN Séverine, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. GESELL Quentin, Mme BELMOUDEN Fatima, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme MABCHOUR Najet, M. VAZ Micaël, M. GUYON Olivier, M. ZANGRILLI François, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme PERRON Christine,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ADLANI Farida, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. DESRUMAUX Denis, Mme FAOUZI Hanane, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. SAULIERE Gilles.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

M. Stéphane BLANCHET

DELIBERATION N°171 – AMENAGEMENT - DUGNY - CESSIION DES TERRAINS DITS EX-BAN

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Aude LAGARDE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-29 et L.2122-21

Vu les dispositions du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1660 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial (EPT) Paris terres d'Envol dont le siège est à Aulnay-sous-Bois.

Vu le budget territorial,

Vu l'avis de France Domaines du 25 septembre 2019 et sa prolongation pour 18 mois en date du 22 octobre 2021,

Considérant que l'EPT Paris Terres d'Envol est propriétaire des parcelles J40, J58, A43 et A46 à Dugny pour les avoir reçues en transfert de la communauté d'agglomération de l'Aéroport du Bourget (CAAB)

Considérant que les terrains ont été acquis de l'Etat et ne reçoivent à ce jour aucune affectation relevant de la domanialité publique,

Considérant qu'il est de l'intérêt du territoire de valoriser ces parcelles, notamment en contribuant à renforcer le tissu économique,

Considérant l'offre de de la Société Dugny 2, reçue le 29 novembre 2021

Après en avoir délibéré,

- **Prononce** en tant que de besoin, le déclassement des parcelles sises à DUGNY cadastrées section J numéro 40, 58 43, 46.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211213-171-13-12-2021-DE
Date de télétransmission : 21/12/2021
Date de réception préfecture : 21/12/2021

- **Décide la vente de gré à gré des parcelles cadastrées, sur la commune de Dugny (Seine-Saint-Denis) :**

Section	N°	Lieudit	Surface
J	40	RUE S ET J-LORENZI	00 ha 12 a 57 ca
J	58	1 AV DE LA 2EME DB	09 ha 14 a 99 ca
A	43	RUE S ET J-LORENZI	00 ha 11 a 33 ca
A	46	RUE S ET J-LORENZI	00 ha 22 a 97 ca

Contenance Totale : 09 ha 61 a 86 ca.

Ces terrains d'assiette sont implantés en zone UZ du PLU de Dugny et sont grevés de servitudes aéronautiques de dégagement prescrites par la Direction générales de l'aéronautique civile et compte tenu de sa proximité avec l'Aéroport du Bourget.

Au profit de la Société dénommée Dugny2 Société civile immobilière au capital de 800,00 €, dont le siège est à Paris 8ème arrondissement (75008), 8 rue Lincoln, identifiée au SIREN en cours d'attribution au Registre du commerce et des sociétés de Paris.

En vue d'y implanter un data center d'environ 45 000 m2.

- **Dit que le prix des Biens s'établit à :**

ONZE MILLIONS D'EUROS (11.000.000,00 Euros) payable, savoir :

à concurrence de CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (5 500 000 €) comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente

et pour le surplus, soit CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (5 500 000 €) à terme, c'est-à-dire dans le mois suivant la constatation du caractère définitif des autorisations administratives et environnementales nécessaires à la réalisation du projet de Data Center et au plus tard dans les DEUX (2) ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

L'ensemble des frais d'acte de vente seront supportées par l'acquéreur.

- **Dit que les conditions de cette vente sont les suivantes :**

a. Occupation : A la date de la vente, les biens devront être libre de toutes hypothèques, inscriptions, charges, ou autres privilèges de quelque nature que ce soit ;

b. Conditions résolutoires : La vente sera conclue sous réserve de la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions résolutoires suivantes :

1/L'acte de vente contiendra une condition résolutoire stipulé au seul profit de la société Dugny2 de la non-obtention du caractère définitif de la délibération autorisant la vente.
2/ le coût de dépollution nécessaire à la réalisation du projet de « data-center, centre de formation et bureaux » supérieur à 3.000.000 euros HT (le projet, déjà présenté au Maire de DUGNY ainsi qu'au Président de l'EPT, sera détaillé dans l'acte de vente). Cette condition résolutoire étant stipulée au bénéfice exclusif de l'Acquéreur qui pourra seul y renoncer.
Au titre de cette dépollution, l'EPT devra fournir l'intégralité des éléments en sa possession justifiant de la dépollution déjà effectuée.

Ces conditions sont la cause impulsive et déterminante de l'engagement de l'Acquéreur à signer la vente.

Le délai de validité de ces conditions expirent :

- pour la première condition : après expiration d'un délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération en Préfecture pour le contrôle de légalité, le non-réalisation de
- pour la seconde condition : dans un délai de deux ans à compter de la signature de la vente.

L'Acquéreur pourra renoncer au bénéfice de l'une ou l'autre de ces conditions y compris après qu'elle soit accomplie.

Conditions financières :

1/ Prix de vente ferme et définitif de 11.000.000 € payable :

- comptant à hauteur de 5.500.000 euros le jour de la signature de l'acte authentique de vente (cette somme sera nantie entre les mains du notaire de l'EPT jusqu'à la justification de la non-réalisation de la première condition résolutoire),
- le solde, soit la somme de 5.500.000 euros, sera payable dans le mois suivant le caractère définitif des autorisations administratives et environnementales nécessaires à la réalisation du « data-center, centre de formation et bureaux » et, à défaut, au plus tard à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de signature de l'acte de vente

L'EPT bénéficiera jusqu'au versement effectif de cette somme d'un privilège de vendeur assorti de l'action résolutoire. L'EPT s'engagera à donner mainlevée de cette inscription en cas de fourniture par l'acquéreur soit d'une garantie émanant d'un organisme financier, d'un cautionnement bancaire ou d'une compagnie d'assurance, soit d'une garantie hypothécaire sur un autre bien d'une valeur couvrant au moins le montant du solde du prix majoré de 10 % d'accessoires.

2/ réalisation par l'acquéreur de voirie qui desservirait directement le site depuis la RD84 afin d'éviter le transit par le centre-ville de DUGNY : l'acquéreur devra réaliser (ou prendre en charge la réalisation) de voiries sauf si le cout de dépollution est supérieur à 1.500.000 € HT. Dans cette hypothèse, la voirie sera réalisée et financée par l'EPT.

Autorisations administratives :

A titre d'obligation essentielle de moyen, l'EPT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet soient délivrées.

A cet effet, l'EPT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour promouvoir activement ce projet auprès de la Région, du Département et de la Commune du projet.

- **Autorise** le Président à signer l'acte authentique de vente, et tous documents et actes relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Dit** que la recette résultante de cette cession sera inscrite au budget.

Adopté à l'unanimité


Le Président
Bruno BESCHIZZA