

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

Présents : 61
Excusés : 13
Absents : 6

REUNION DU 4 OCTOBRE 2021

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

Affiché le : **15 OCT. 2021**

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-UN, le LUNDI QUATRE OCTOBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le VINGT-HUIT SEPTEMBRE 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

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme HERSEMEULE Carmen, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MENDES Odette, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. PRUNIER Gérard, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMMOUR Mériem, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, Mme JAOUANI Amel, Mme KHATIM Karima, M. LASTAPIS Michel, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MOREAU Chantal,

AYANT DONNE POUVOIR A

M. MARQUES Paulo, M. BAILLON Jean-François, M. MUSQUET Jean-Marie, M. HAN Bo, Mme LAGNEAU Muriel, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. LAPORTE Pierre, M. GUYON Olivier, M. MIGNOT Didier, Mme YERRO Georges-Marie, M. VAZ Micaël, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. CANNAROZZO Frank, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, M. MEIGNEN Thierry, Mme YOUSSEF Mélissa.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Rachid BELOUCHAT

DELIBERATION N°121 – AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE L'ÎLOT DU MARCHÉ A DRANCY - AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE PAR LA COMMUNE DE DRANCY AFFECTÉE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Anthony MANGIN,

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 Paris terres d'Envol dont le siège est à Aulnay-sous-Bois.

Vu le traité de concession d'aménagement pour le réaménagement de l'îlot du marché conclu le 1^{er} juillet 2016 entre la commune de Drancy et la Société Villes et Projets,

Vu la délibération n° CM2017/12/08/04 du conseil métropolitain du Grand Paris du 8 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement,

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 14 septembre 2020 portant sur l'approbation du protocole fixant les conditions de cession entre la commune et l'EPT Paris Terres d'Envol des biens immobiliers nécessaires à l'opération de l'îlot du marché et ledit protocole,

Vu le Protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché régularisé entre la commune de DRANCY et l' EPT PARIS TERRES D'ENVOL, le 15 octobre 2020.

Vu la délibération du conseil du territoire Paris Terres d'Envol en date du 7 décembre 2020 transmise en préfecture le 18 décembre 2020 autorisant la signature de l'avenant n°1 au traité de concession,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession en date du 22 décembre 2020,

Vu la fixation par le juge des indemnités d'expropriation des parcelles cadastrées section BP numéros 2 et 8 en date du 1^{er} décembre 2020 et de la parcelle cadastrée section BP numéro 9 en date du 12 juin 2020,

Vu le budget territorial,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211004-121-04-10-2021-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Considérant que le transfert des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 a été rendu obligatoire conformément à la lettre du Préfet de Seine-Saint-Denis en date du 22 octobre 2019 laquelle précisait notamment que « les biens qui seront aménagés en vue de leur commercialisation par l'Etablissement public Territorial Paris Terres d'Envol doivent être acquis en pleine propriété par ce dernier,

Considérant que les biens ci-dessus visés dépendent du domaine privé de la ville de DRANCY et qu'ils n'ont jamais été affecté à l'usage direct du public, n'ont jamais fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions d'un service public, n'ont jamais constitué un accessoire indissociable du domaine public,

Considérant que sur la parcelle cadastrée section BP numéro 1 est édifié un bâtiment accueillant 3 commerces en rez-de-chaussée et des habitation en étage, sur la parcelle cadastrée section BP numéro 2 est édifié un bâtiment en R+1 accueillant 2 commerces, sur la parcelle BP numéro 8 est édifié un bâtiment accueillant un commerce en rez-de-chaussée et un logement en étage, sur la parcelle BP numéro 9 est édifié un pavillon et que ces constructions ont été réalisées et achevées depuis plus de 5 ans, en conséquence la vente n'entre pas dans le champs d'application de la TVA, les démolitions étant à la charge de l'Aménageur,

Etant précisé que si le bien venait à entrer dans le champs d'application de la TVA le prix de vente ci-après serait considéré comme un prix hors taxes et serait majoré de la TVA selon le prix et le taux applicable au jour de la signature de l'acte de vente et du paiement du prix.

Considérant que la commune de Drancy est propriétaire des biens cadastrés section BP numéro 1, 2, 8 et 9.

Considérant que par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2019 il a été décidé l'acquisition du fonds de commerce sis au 122 avenue Henri Barbusse à Drancy appartenant à Monsieur WENIGER, moyennant le prix de 390.000 €. Que l'acte de cession n'a pas été régularisé à ce jour, mais le sera préalablement à la signature de l'acte de vente au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 13 mai 2020 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 24 et 280,

Considérant l'avis de France Domaine en date du 16 juillet 2021 sur la valeur vénale des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9,

Considérant les jugements fixant les indemnités d'expropriation en date du 12 juin 2020 et 1^{er} décembre 2020,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** l'acquisition amiable à la ville de Drancy, dans le respect des conditions du protocole d'échange foncier relatif au projet de réaménagement de l'îlot du marché et du traité de concession, des biens cadastrés section BP numéros 1, 2, 8 et 9 moyennant le prix de de 4.285.795,00 €.
Ledit prix a été déterminé conformément aux dispositions du protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession en tenant compte du prix d'acquisition de toutes les parcelles et toutes indemnités (notamment d'éviction, de relogement), frais de gestion et de portage foncier inclus pour un montant de 4.015.975,00 € et majoré conformément à l'article 7.1 dudit traité de concession pour un montant arrondi à la somme de 269.820,00 €, ladite majoration s'établissant comme suit $(4.300.000 - 4.015.975) \times 95 \%$.
- **Dit que** le prix sera ajusté conformément aux dispositions du Protocole fixant les conditions de cession des Biens immobiliers nécessaires à l'opération d'aménagement de l'îlot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession pour le cas où les modalités, charges et conditions de la cession du fonds de commerce situé au 122 avenue Henri Barbusse à Drancy appartenant à monsieur WENIGER telles qu'elles résultent de la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2019 et les frais de cession viendraient à être modifiées.
- **Dit que :**
 - le prix de vente sera stipulé payable à terme conformément au protocole d'accord et ce au plus tard dans un délai d'un mois après le paiement du prix de vente par l'aménageur au profit de l'EPT Paris Terres d'Envol,
 - qu'à défaut de paiement du prix à l'échéance exact, la somme sera productive d'un intérêt qui ne pourra être supérieur à 6 %.
- **Dit que :**
 - Soit qu'en garantie du paiement du prix de vente par l'EPT, une inscription de privilège de vendeur à laquelle est attachée la condition résolutoire sera prise sur le bien.
 - Soit qu'en garantie du paiement du prix de vente aucune inscription ne sera prise au profit de la commune et qu'aux termes de l'acte de vente la commune renoncera expressément au bénéfice du privilège de vendeur auquel est attaché l'action résolutoire et dispensera le notaire de prendre ladite inscription, pour les cas où :
 - la vente entre la commune et l'EPT serait signée conjointement avec la vente par l'EPT au profit de l'aménageur constatant le paiement du prix de vente comptant.
 - la vente entre la commune et l'EPT serait signée conjointement avec la vente par l'EPT au profit de l'aménageur constatant la remise par l'aménageur d'une garantie autonome de paiement à première demande garantissant le paiement du prix de vente.

- **Prend acte** qu'il sera donné mainlevée de l'inscription :
 - Après paiement du prix de vente en sa totalité
 - ou de la justification par l'EPT de la signature de l'acte de vente par l'EPT au profit de l'aménageur et du paiement du prix par ce dernier,
 - ou de la justification par l'EPT de la signature de l'acte de vente par l'EPT au profit de l'aménageur et de la remise d'une garantie autonome de paiement à première demande émanant d'un établissement bancaire ayant son siège en France notoirement solvable garantissant le paiement du prix de vente au profit de l'EPT par l'aménageur.
- **Autorise** le Président ou son représentant à signer la promesse de vente l'acte authentique de vente et tous documents et actes relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Autorise** l'aménageur ou toute société ou toute société substituée avec laquelle le bénéficiaire du traité de concession aura signé une promesse de vente à déposer toutes demandes de permis de démolir et de construire ou demande d'autorisation administrative sur les biens objet de la présente délibération et sur les parcelles cadastrées section BP 280 et 24 .
- **Dit** que la dépense résultante de cette cession sera inscrite au budget.

Adopté à la majorité
(73 voix pour, 1 voix contre)

 Le Président
Bruno BESCHIZZA