

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
Nombre de membres en exercice : 80

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 Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRI BERRY 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°122 – AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE L'ÎLOT DU MARCHÉ A DRANCY - AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT A SIGNER LA PROMESSE DE VENTE ET LA VENTE AU PROFIT DE NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS AFFECTE

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 de la commune de Drancy en date du 14 septembre 2020 autorisant la vente des parcelles cadastrées section BP numéros 280 et 24 à l'EPT Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 5 octobre 2020 autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section BP numéros 280 et 24 de la commune de Drancy,

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,

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211004-122-04-10-2021-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Vu la délibération de la commune de Drancy en date du 20 mai 2020 autorisant la vente des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 à l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu la délibération de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 4 octobre 2021 autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8 et 9 de la commune de Drancy,
Vu le budget territorial,

Considérant que sur les parcelles cadastrées section BP numéro 1, 2, 8, 9, 24 et 280 sont édifiés des bâtiments 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 la vente des biens 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 ville de Drancy doit régulariser avec EPT Paris Terres d'Envol une promesse synallagmatique de vente sur les parcelles cadastrées section BP numéros 1, 2, 8, 9, 24 et 280 et qu'à la suite l'EPT Paris Terres d'Envol doit régulariser avec l'aménageur NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS sur les mêmes parcelles une promesse synallagmatique de vente,

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,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** la vente amiable au profit de l'aménageur, la société NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS, dans le respect des conditions du protocole d'échange foncier relatif au projet de réaménagement de l'Ilot du Marché de la ville de Drancy et du traité de concession, des biens :
 - Cadastres section BP numéros 1, 2, 8 et 9 moyennant le prix de 4.334.295,00 €, 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'Ilot 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 $(4\,300\,000 - 4\,015\,975) \times 95\%$ et majoré des frais d'acquisition desdites parcelles par l'EPT Paris Terres d'Envol s'établissant provisionnellement à la somme de 48 500 €.
 - Cadastres section BP numéros 280 et 24 moyennant le prix de 10 411 500,00 € 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'Ilot du Marché et celles de l'article 7.1 du traité de concession et majoré des frais d'acquisition desdites parcelles par l'EPT Paris Terres d'Envol s'établissant provisionnellement à la somme de 111 500 €.
- **Dit que :**
 - Le prix de vente sera stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente.
 - Le prix de vente sera révisable conformément au traité de concession et son avenant et au protocole.
- **Autorise** Le Président ou son représentant à signer la promesse de vente, l'acte authentique de vente, l'acte de mainlevée 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 lesdits biens cadastrés section BP numéros 280, 24, 1, 2, 8 et 9.
- **Dit** que la recette résultante de cette cession sera inscrite au budget.

Adopté à la majorité

(73 voix pour, 1 voix contre)


Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20211004-122-04-10-2021-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021