

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Extrait des délibérations de la séance
du 19 juillet 2021

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, M. Bouamrane, Mme Azoug, M. Bedreddine, Mme Youssouf, M. Constant, Mme Dellac, M. Blanchet, Mme Thibault, M. Duprey, Mme Laroche, M. Sadi, Mme Filhol, Mme Saïd-Anzum, Mme Girardet, M. Molossi, M. Dallier, M. Cranoly, Mme Maroun, M. Martin, Mme Pietri, M. Bluteau, Mme Paul, M. Monany, Mme Choulet, M. Martin, Mme Ségura, M. Chabani

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme Labbé donnant pouvoir à M. Sadi
M. Monot donnant pouvoir à M. Molossi
Mme Denis donnant pouvoir à Mme Youssouf
Mme Lecroq donnant pouvoir à M. Bedreddine
Mme Lagarde donnant pouvoir à M. Chabani

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Taïbi



Délibération n° 01-06 du 19 juillet 2021

BOBIGNY – STADE DE LA MOTTE – PROJET HANDILAB – PROMESSE DE VENTE AVEC LA SOCIÉTÉ FIMINCO D'EMPRISES ET PARCELLE SITUÉES RUES MARCEL CACHIN, LAUTRÉAMONT ET ROMAIN ROLLAND.

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 3112-4,

Vu le Code civil,

Vu le Code de l'environnement,

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

Vu sa délibération n°01-02 du 8 juillet 2020 approuvant le protocole d'accord avec la société Fiminco, relatif à la cession d'emprises foncières devant permettre la réalisation du projet Handilab sur des emprises départementales situées dans le stade de la Motte à Bobigny,

Vu l'avis délivré par France Domaine en date du 29 janvier 2020,

Vu l'avis d'actualisation sollicité auprès de France Domaine en date du 7 juin 2021,

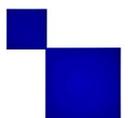
Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant d'une part l'intérêt général attaché à la réalisation de l'équipement dénommé « Handilab », et d'autre part les coûts prévisibles inhérents aux diagnostics et fouilles archéologiques préalables à conduire dans ce secteur ainsi que les coûts de dépollution et de consolidation des sols qui s'annoncent élevés,

Considérant que ces contraintes ont été prises en compte dans la fixation du prix de cession des emprises départementales,

Considérant que la cession de ces emprises et parcelle nécessite préalablement leur déclassement du domaine public départemental,

Considérant que la cession des biens concernés par la présente délibération relève du seul exercice du droit de propriété du Département, sans autre motivation que celle de



réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif, ces biens n'ayant en effet pas vocation à rester dans le patrimoine départemental,

Considérant de ce fait que la présente opération immobilière n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée,

après en avoir délibéré,

- CONSTATE que l'emprise de 11 236 m² environ, issue de la parcelle cadastrée section D n°53, matérialisée sur le plan joint, n'est plus du tout affectée en tout ou partie à l'usage du public ;

- PRONONCE le déclassement du domaine public départemental de l'emprise précitée ;

- DÉCIDE la désaffectation de l'usage du public des emprises de 2 057 m² et 3 825 m² environ, issues de la parcelle cadastrée section D n°53, matérialisées sur le plan joint, de l'emprise issue de la parcelle cadastrée section D n°49 et de la parcelle section I n°264, d'une surface totale de 2 606 m² environ, au plus tard le 31 décembre 2022 ;

- DÉCIDE le déclassement par anticipation du domaine public départemental des emprises et parcelle susvisées ;

- DÉCIDE la cession de la totalité des emprises et parcelle susvisées à la société Fiminco, soit une surface totale de 19 724 m² environ, libres d'occupation, pour le prix de dix millions d'euros hors taxes et charges, pour la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher prévisionnelle de 36 000 m² ;

- DIT que la promesse de vente contiendra une clause de maintien d'affectation de l'îlot « Handilab » exclusivement aux activités et aux entreprises concernées par le handicap, aux porteurs de solutions innovantes en réponse aux problématiques du handicap, pendant une durée de 10 ans à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

- DIT qu'une clause d'intéressement au bénéfice du Département sera inscrite dans la promesse de vente prévoyant qu'en cas de réalisation dans les cinq ans suivant la vente par acte authentique d'une surface de plancher de logements en accession libre plus élevée que celle prévue dans l'acte de vente, le Département sera intéressé à hauteur de 50 % de la surface de plancher supplémentaire construite, sur la base d'une valeur unitaire de 320 €/m² HT ;

- DIT que la société Fiminco sera le maître d'ouvrage des fouilles à réaliser sur l'îlot « Handilab » et supportera l'intégralité des frais liés aux fouilles archéologiques, dans la limite de 500 000 euros ;

- DIT que la promesse de vente sera consentie sous la condition suspensive que l'étude de sol et du sous-sol ainsi que les études géotechniques, qui seront réalisées par la société Fiminco, ne révèlent pas des faits de pollution, des contraintes de construction spéciales ou des sujétions particulières, ayant pour conséquence d'engendrer des travaux spécifiques d'un coût supérieur à un total de deux millions d'euros HT ;

- DIT que la démolition du bâtiment de bureaux et vestiaires situé en partie sur l'îlot Handilab sera prise en charge par la société Fiminco et que les coûts de démolition seront partagés entre le Département et le promoteur au prorata des surfaces d'emprise au sol du bâtiment ;
- DIT qu'une servitude d'occupation du tréfonds, de droit de passage et non aedificandi sera constituée sur la parcelle cadastrée section I n°264, au profit du Département, pour permettre de garantir le bon fonctionnement d'un ouvrage d'assainissement départemental ;
- DIT que la servitude conventionnelle de cour commune, de prospect et de vue sur la parcelle cadastrée section D n°53, au profit de l'AP-HP, devra être résiliée préalablement à la cession ;
- PRÉCISE qu'une servitude de cour commune de prospect et de vue devra également être constituée au profit des îlots « logements », sur l'emprise restant appartenir au Département issue de la parcelle cadastrée section D n°53 ;
- AUTORISE la société Fiminco à déposer toute autorisation d'urbanisme sur les emprises et parcelle cédées ;
- AUTORISE M. le président du conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, tous actes, notamment la promesse de vente, 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.