

## COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

### Extrait des délibérations de la séance du 19 mai 2022

-----

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, Mme Youssouf, M. Constant, M. Blanchet, Mme Thibault, Mme Laroche, Mme Denis, M. Sadi, Mme Girardet, M. Dallier, Mme Lecroq, M. Cranoly, Mme Maroun, M. Martin P-Y, Mme Pietri, M. Bluteau, Mme Paul, M. Monany, M. Martin S., Mme Ségura-Traoré

#### **ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mme Labbé donnant pouvoir à M. Sadi  
M. Taïbi donnant pouvoir à Mme Lecroq  
Mme Saïd-Anzum donnant pouvoir à M. Troussel  
M. Molossi donnant pouvoir à M. Guiraud  
Mme Choulet donnant pouvoir à M. Bluteau

#### **ÉTAIENT ABSENTS :**

M. Bedreddine, Mme Dellac, M. Duprey, M. Monot, Mme Filhol, M. Chabani, Mme Lagarde

-----



## Délibération n° 01-04 du 19 mai 2022

### **NOISY-LE-SEC – CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION Q N°273 ET N°275 SITUÉES 128, RUE ÉMILE ZOLA ET 162, RUE ANATOLE FRANCE AU PROFIT DE L'INDIVISION MESGUICH.**

#### **La commission permanente du conseil départemental,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des impôts notamment son article 257-I-2-1°,

Vu l'ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Bobigny du 19 novembre 2019,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du 27 mars 2021,

Vu l'offre d'indemnisation du Département du 23 décembre 2021,

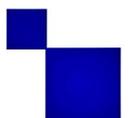
Vu le courriel d'accord de l'indivision Mesguich du 25 janvier 2022,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant qu'à Noisy-le-Sec au 126, rue Émile Zola, le Département doit acquérir la pleine propriété des parcelles de terrain bâti cadastrées section Q n° 229 et n°259 pour les besoins de la ligne de tramway « T1 »,

Considérant que l'indivision Mesguich, expropriée des parcelles cadastrées section Q n° 229 et n°259 supportant un immeuble de rapport devant être déconstruit pour les besoins de l'opération du « T1 », a accepté une offre d'indemnisation du Département de ces biens en valeur occupée à 433 063,50 euros,

Considérant que l'accord de l'indivision Mesguich repose sur la vente par le Département à l'indivision de deux parcelles de terrain non bâti adjacentes cadastrées section Q n°273 et n°275, destinée à la reconstitution de l'immeuble de rapport exproprié.



Considérant que la vente est proposée à la valeur de la DDFiP, en l'état, pour mettre les coûts de l'aménagement du projet à la charge de l'acquéreur, avec un complément de prix applicable en cas de mutation de tout ou partie du terrain, et dans le cadre d'une vente directe limitée dans le temps, en raison de l'absence d'avis préalable de la Commune sur la faisabilité du projet,

Considérant que la présente aliénation 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, elle n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, le bien étant détenu dans le patrimoine du Département sans l'avoir acquis ou aménagé en vue de le revendre,

### **après en avoir délibéré,**

- APPROUVE la vente au profit de l'indivision Mesguich du terrain non bâti constitué des parcelles cadastrées section Q n° 273 et n°275 d'une contenance totale de 503 m<sup>2</sup> situées 128, rue Émile Zola et 162, rue Anatole France au prix de 358 000 euros HT, étant précisé que l'indivision Mesguich est composée de Mesdames Monique Mesguich née Darros, Laurence Ménager née Mesguich et Armelle Lévy née Mesguich ;

- PRÉCISE que la vente n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- DÉCIDE que la vente est consentie en l'état de sa consistance cadastrale, de sa situation environnementale, de la nature des sols et leur pollution, que l'acquéreur fera son affaire personnelle des coûts et autorisations nécessaires à la réalisation du projet de construction notamment ceux relatifs aux diagnostics, fondations spéciales, dépollution, réseaux, ouvrages et plantations ;

- DÉCIDE que dans l'acte de vente sera stipulée une clause de « complément de prix » qui s'appliquera pendant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente. Cette clause de complément de prix s'appliquera en cas de vente de tout ou partie du terrain cadastré section Q n°273 et n°275, de transmission en nature de tout ou partie dudit terrain ou d'actifs sociaux portant sur tout ou partie dudit terrain et/ou de cession d'actifs sociaux portant sur tout ou partie dudit terrain. Cette clause de complément de prix s'établira en fonction du nombre de m<sup>2</sup> objet de la vente et/ou de la transmission en nature ou d'actifs sociaux et/ou de la cession d'actifs sociaux au profit de toutes personnes physiques ou morales. Le montant de ce complément de prix s'établira comme suit :

*[(prix hors taxe de revente du mètre carré du terrain – prix du mètre carré de terrain vendu) x par le nombre de m<sup>2</sup> objet de la revente ou transmission ou cession] divisé par deux (2).*

Afin de permettre l'application de ce complément de prix, obligation sera faite de transmettre dans le mois de signature de l'acte de vente ou autre :

- une attestation de vente ou autre mentionnant le prix de vente ou l'évaluation du bien établi par le Notaire qui aura reçu l'acte authentique ;
- une note confirmant le calcul du complément de prix conformément aux dispositions précitées, à valider expressément par le Département ;

Dès lors que la clause de complément a lieu de s'appliquer, le Département pourra à tout moment demander les justificatifs ci-dessus, l'application de la présente clause et le paiement du complément de prix. Ce complément de prix et son paiement seront constatés aux termes d'un acte à recevoir devant notaire ;

- PRÉCISE que la signature d'un acte de vente directe non précédé de celle d'une promesse de vente devra intervenir dans un délai de 12 mois à compter de la date de délibération de la Commission permanente autorisant cette vente ;

- AUTORISE Monsieur le président du conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département tous actes, documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette transaction.

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.*