seine·saint·denis
LE DÉPARTEMENT

Direction des affaires domaniales et juridiques

Service du patrimoine

01-04

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 10 décembre 2020

OBJET : DUGNY – CESSION DE TERRAINS NON BÂTIS DÉPARTEMENTAUX AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES (SOLIDEO).

Dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO) a sollicité du Département de la Seine-Saint-Denis la possibilité d'acquérir les emprises foncières lui appartenant nécessaires à la réalisation du Cluster des médias.

Le Cluster des Médias s'étendra sur 70 hectares sur les communes de Dugny, le Bourget et La Courneuve. L'opération d'aménagement de ce site sera réalisée dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Cluster des Médias.

Pendant toute la durée des Jeux, le site du Cluster des Médias accueillera :

- un centre principal des médias, où travailleront les journalistes, dans les locaux du Parc des Expositions (PEX) de Paris-Le Bourget ;
- un village des médias qui comportera à terme 1 300 logements, construits en deux phases, permettant d'héberger les journalistes du monde entier ;
- deux pavillons de compétitions temporaires, l'un dédié à l'escalade et l'autre au tir.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est portée par la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO), établissement public de l'État. Celle-ci doit, en conséquence, se rendre propriétaire du foncier inscrit dans le périmètre de la ZAC nécessaire à la réalisation de l'opération.

L'emprise départementale visée par cette opération est composée d'une partie des parcelles cadastrées section G n°11, n°59, n°61, n°67, n° 107 et I n°33, n°39 et n°43, ainsi

qu'une emprise de domaine public non cadastré. Elle représente une superficie totale de 115 316 m².

L'opération se décompose en deux phases :

1. L'accueil des journalistes et techniciens des médias pendant toute la période des Jeux.

2. La transformation en phase héritage après les Jeux, des infrastructures créées, en un nouveau quartier de la Commune de Dugny.

En phase héritage, la programmation de la ZAC « Cluster des médias » comprendra 132 000 m² de surface de plancher et se décomposera comme suit :

- construction de 1 300 logements, répartis sur 93 300 m² de surface de plancher. Les logements qui seront construits seront des logements familiaux qui correspondent aux besoins de la phase héritage. La plupart de ces logements sont proposés en accession libre à la propriété. 20% des logements seront des logements sociaux ;
- création d'un pôle de commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, supérette, restauration…), d'un hôtel et d'un centre d'hébergement pour personnes âgées (environ 1 000 m² de surface de plancher ;
- l'implantation de nouveaux équipements publics : un gymnase, un groupe scolaire d'environ 15 classes et une crèche (d'une surface de plancher d'environ 5 000 m²).

La livraison de la première tranche du Cluster des Médias est attendue pour avril 2024. La phase de réversibilité se tiendra entre la fin septembre 2024 et le dernier trimestre 2025.

La SOLIDEO s'engage à supporter les frais de restitution des fonctionnalités de la partie restante de l'Aire des vents engendrés par la vente de l'emprise foncière nécessaire à la construction du Cluster des médias, notamment ceux relatifs à l'accès et à la délimitation de l'Aire des Vents (ouvrages concessionnaires, clôtures, plantations).

La délibération précédente a prononcé :

1. le déclassement d'une emprise de terrain non bâti et non cadastré de 3.105 m² sur la commune de Dugny sises dans le secteur de l'Aire des Vents, au Nord de l'Avenue de la Division Leclerc (RD50) sous teinte jaune au plan ci-annexé, des dépendances du domaine public routier départemental,

2. le déclassement du domaine public départemental par anticipation d'une emprise de terrain non bâti d'une superficie de 4234 m², identifiée sous teinte verte au plan ci-annexé et située sur la commune de Dugny, secteur « Plateau » de la ZAC « Cluster des Médias » au sud de l'Avenue de la Division Leclerc (RD 50) ;

3. le déclassement du domaine public départemental des emprises de terrain non bâties, d'une superficie globale de 107 977 m² à prélever sur les parcelles actuellement cadastrées section G n°11, n°59, n°61, n°67, n°107, I n°39, n°43, sur la commune de Dugny secteurs « Plateau » et « l'Aire des Vents » de la ZAC du Cluster des Médias,

L'ensemble des emprises déclassées constituent l'ensemble immobilier qui sera vendu à la SOLIDEO pour la réalisation des secteurs Plateau et Aire des Vents de la ZAC Cluster des Médias.

En application de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la cession de l'emprise d'une contenance totale de 4234 m² identifiée sous teinte verte au plan ci-annexé sera effectuée sous condition résolutoire en cas de l'absence de constatation de la désaffectation de ladite emprise dans le délai de trois ans à compter de la décision de déclassement. En cas de résolution de la vente pour le motif de l'absence de désaffectation dans le délai imparti, le Département de Seine-Saint-Denis procédera à la restitution, à l'acquéreur, au nominal du prix de cession afférent à cette emprise et la prise en charge par le Département de la moitié des émoluments notariés. L'acte de vente ne prévoira pas de pénalités à régler par le Département de la Seine-Saint-Denis en cas de résolution de la vente pour le motif de l'absence de constatation de la désaffectation de ladite emprise dans le délai imparti.

Le prix de cession a été convenu entre la SOLIDEO et le Département sur les ratios de référence de 25 € HT/m² de terrain pour les superficies affectées aux espaces publics et 100 € HT /m² pour les lots destinés à recevoir les projets immobiliers. Pour tenir compte du projet devant être réalisé sur les emprises d'une contenance totale de 115 316 m², le prix de cession retenu s'élève donc à 6 927 725 € HT. Ce prix a été validé par la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID). Sur ce montant, 196 050 € constituent la partie du prix relative à l'acquisition de l'emprise déclassée par anticipation.

Compte tenu du fait que le prix est déterminé en fonction des prix de commercialisation effectifs et des surfaces constructibles effectives, deux clauses d'intéressement faisant bénéficier le Département de 50% de la valeur supplémentaire sont insérées à l'acte de vente en cas de commercialisation à un prix supérieur ou de construction d'une superficie supérieure.

Le Département étant une personne assujettie à la TVA au sens de l'article 256 du Code général des Impôts, mais n'agissant pas en tant que tel, la présente opération est réalisée hors du cadre économique, le bien objet de la vente ayant été détenu dans le patrimoine du Département sans l'avoir acquis ou aménagé en vue de le revendre.

En conséquence, je vous propose de :

- DÉCIDER la cession au profit de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO) d'une emprise foncière d'une superficie totale de 115 316 m² issue des parcelles cadastrées section G n°11, n°59, n°61, n°67, n° 107 et I n°39 et n°43, et d'une partie de domaine public non cadastré, sis à Dugny ;

- DÉCIDER que le prix de cession est fixé à SIX MILLION NEUF CENT VINGT SEPT MILLE SEPT CENT VINGT CINQ EUROS (6 927 725 €) ;

- DIRE que l'emprise, identifiée sous teinte verte, est vendue sous condition résolutoire et est évaluée à CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQUANTE EUROS (196 050 €) ;

- CONSTATER que le prix n'est pas assujetti à la TVA ;

- DÉCIDER de l'intégration de deux clauses d'intéressement dans l'acte de vente.

La première clause a pour objet de permettre au Département d'être intéressé en cas de revente par la SOLIDEO à ses sous-acquéreurs (les deux groupements immobiliers désignés lauréats) des charges foncières à un prix supérieur à 30 200 000 € HT. La seconde clause permet au Département d'être intéressé dans le cas d'une obtention ultérieure par les sous-acquéreurs de permis de construire modificatifs qui créeraient de la

superficie de plancher supplémentaire par rapport au programme initial (93 300 m2) ;

- AUTORISER M. le président du conseil départemental à régulariser toute servitude nécessaire à l'opération ;

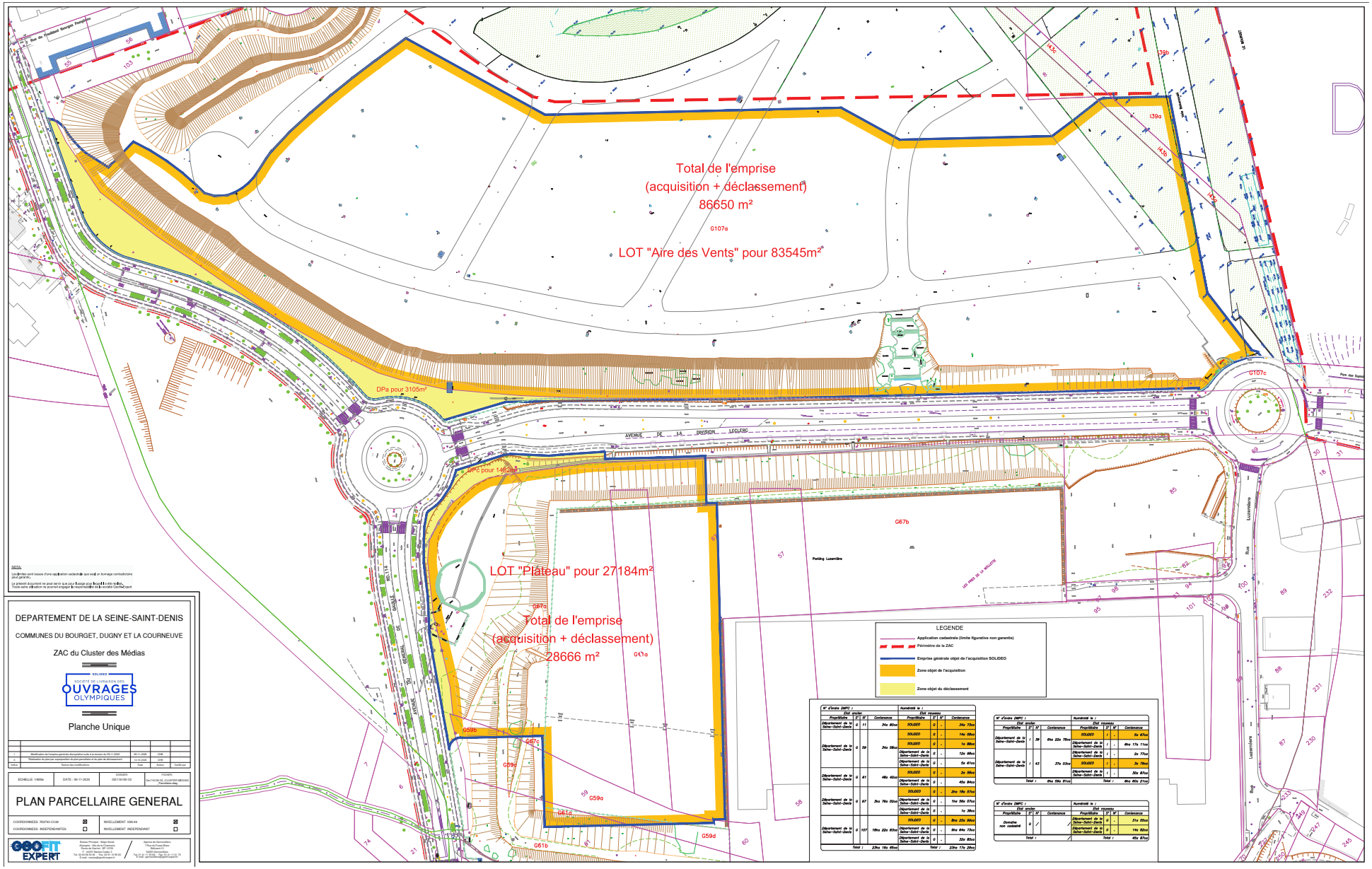
- DÉCIDER de la prise en charge par le Département de la moitié des surcoûts éventuels liés à la dépollution pyrotechnique ;

- AUTORISER M. le président du conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département l'acte de vente et tous pièces et documents nécessaires à la réalisation de la vente ;

- PRÉCISER que la recette sera imputée au budget départemental.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,
le vice-président,

Daniel Guiraud


Total de l'emprise
(acquisition + déclassement)
86650 m²
LOT "Aire des Vents" pour 83545m²
DPa pour 3105m²
DPc pour 1482m²
LOT "Plateau" pour 27184m²
Total de l'emprise
(acquisition + déclassement)
28666 m²
AVENUE DE LA DIVISION LECLERC
Parking Luzernière
LEGENDE
Application cadastrale (limite figurative non garantie)
Périmètre de la ZAC
Emprise générale objet de l'acquisition SOLIDEO
Zone objet de l'acquisition
Zone objet du déclassement
DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNES DU BOURGET, DUGNY ET LA COURNEUVE
ZAC du Cluster des Médias
SOLIDEO
SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES
Planche Unique
PLAN PARCELLAIRE GENERAL
GEOFIT EXPERT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(janvier 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES
PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST
3 avenue du chemin de Presles
94417 SAINT-MAURICE CEDEX
Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr
Tel : 01 45 11 64 47

Le 10 juin 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nicolas BODIN
Téléphone : 06 74 56 83 20
Courriel : nicolas.bodin@dgfip.finances.gouv.fr
Référence dossier : 2020-93030v1160

Le directeur de la DNID

à

Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
Hôtel du Département – Esplanade Jean Moulin
93000 Bobigny

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : diverses emprises en nature de terre situées à Dugny

ADRESSE DU BIEN : ZAC du "Clusters des médias" à Dugny (93)

VALEUR VÉNALE : 6 812 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis / Direction des Affaires Domaniales et Juridiques
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Gautier LEFORT / glefort@seinesaintdenis.fr Réf. dossier : DADJ/BAC/BG S./PATRIMOINE/PATRIMOINE/BUREAU ACQUISITIONS CESSIONS/BAC2/JO 2024/2 ; Dugny-la-Courneuve_CLUSTERS DES MEDIAS
2 – Date de consultation	Courriel du 12 mai 2020
Date de réception	12 mai 2020
Date de visite	Sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	Dernier complément d'information reçu par courriel du 08 juin 2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le Conseil général de la Seine-Saint-Denis sollicite un avis du Domaine sur la valeur vénale de plusieurs emprises non bâties situées dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Cluster des médias" à Dugny, en vue d'une cession amiable à la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO) moyennant le prix de 6 812 000 €.

Cette cession intervient dans le cadre de l'organisation des JO de Paris 2024, objet d'une opération d'intérêt nationale pour la réalisation du village olympique et paralympique du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton en Seine-Saint-Denis (décret ministériel n° 2018-223 du 30 mars 2018).

L'arrêté préfectoral n° 2019-1904 du 15 juillet 2019 a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du « Cluster des médias » et emportant mise en comptabilité du schéma directeur de la région Îde-de-France (SDRIF) et du plan local d'urbanisme de la commune de Dugny.

Comme le prévoit le code de l'Expropriation, il n'est pas prévu de verser une indemnité de remploi car "*les biens étaient notoirement destinés à la vente, ou mis en vente par le propriétaire exproprié au cours de la période de 6 mois ayant précédé la DUP*".

4 – Description du bien

- Référence cadastrale :

Commune	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contmance (m²)	Emprise (m²)
Dugny	G	11	Av Mal Leclerc de Hauteclocque	3 480	3 480
	G	59	Av du Gal de Gaulle	3 458	3 458
	G	61	Av du Gal de Gaulle	4 842	4 842
	G	67	Av Mal Leclerc de Hauteclocque	37 602	17 520
	G	107	12 rue Normandie Niemen	182 283	76 800
				Total	**106 100**

- Description du bien :

Les biens forment deux tènements fonciers distincts.

Un premier tènement foncier formé par les parcelles cadastrées G 11, G 59 G 61 et G67p de configuration sensiblement rectangulaire, en nature de terre.

Le deuxième tènement est constitué par la parcelle cadastrée G 107p, en nature de terre, qui constituait une partie de l'espace dénommé l'Aire des Vents.

5 – Situation juridique

- Propriétaire présumé : Département de la Seine-Saint-Denis

- Origine de propriété : /

- Situation d'occupation : emprises estimées en valeur libre de toute location ou occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

Au plan local d'urbanisme approuvé le 03 février 2020 par le conseil du territoire de PARIS TERRES D'ENVOL, les emprises sont actuellement classées en zone AU.jop (zones à urbaniser).

Les emprises sont situées dans le périmètre de la ZAC du "Cluster des médias" située sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de la Courneuve, créée par arrêté préfectoral n° 2019-2030 du 29 juillet 2019.

Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC prévoit :
- des logements : 90 000 m² de surface de plancher représentant environ 1 300 logements familiaux ;
- des commerces de proximité et services : 1 000 m² de surface de plancher ;
- des activités économiques : 20 000 m² de surface de plancher ;
- des équipements publics : 21 000 m² de surface de plancher pour notamment la rénovation d'un pôle sportif, la reconstruction de deux écoles et la création d'un nouveau groupe scolaire et d'une crèche ;
- des espaces publics réaménagés ou créées, et notamment des voiries ;
- la création d'un franchissement au-dessus de l'autoroute A1.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale actuelle est déterminée par la méthode par comparaison.

La cession amiable moyennant le prix négocié de **6 812 000 €** n'appelle pas d'observations particulières et peut être acceptée.

8 – Durée de validité

La durée de validité de l'avis est de 12 mois.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le directeur de la DNID et par délégation,

Frédéric DOUCET

Inspecteur principal des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

seine·saint·denis
LE DÉPARTEMENT

Délibération n° 01-04 du 10 décembre 2020

DUGNY – CESSION DE TERRAINS NON BÂTIS DÉPARTEMENTAUX AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ DE LIVRAISON DES OUVRAGES OLYMPIQUES (SOLIDEO).

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 3213-1 et suivants,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 2141-1, L 2141-2; L 3211-14 et suivants, L3221-1,

Vu le code général des impôts,

Vu le Décret n°2018-223 en date du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du village olympique et paralympique, du village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton en Seine-Saint-Denis.

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1904 du 15 juillet 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Cluster des Médias et emportant mise en compatibilité du schéma directeur e la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-2030 du 29 juillet 2019 portant création de la zone d'aménagement concerté du « Cluster des Médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2015-IV-15 du 2 avril 2015 lui donnant délégation,

Vu le plan établi par le cabinet de géomètre Geofit,

Vu le budget départemental,

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID) validant le prix de cession convenu entre le Département et la Solideo, sur la base des ratios de référence de 25 € HT/m² de terrain pour les superficies affectées aux espaces publics et 100 € HT /m² pour les lots destinés à recevoir les projets immobiliers,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant la décision du Comité International Olympique (CIO) du 13 septembre 2017, désignant Paris, ville hôte des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024,

Considérant que le décret n°2018-223 du 30 mars 2018 classe au titre des Opérations d'Intérêt National le périmètre de Village des Médias,

Considérant que par arrêté en date du 29 juillet 2019 le Préfet de Seine Saint-Denis a prononcé la création de la ZAC « Cluster des Médias »,

Considérant que par arrêté en date du 15 juillet 2019, le Préfet de Seine-Saint-Denis a déclaré d'utilité publique le projet de la ZAC « Cluster des Médias »,

Considérant que le site de l'Aire des vents et le secteur du Plateau de la ZAC « Cluster des Médias », propriétés départementales, ont été retenues par la SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques) pour accueillir le Cluster des Médias des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024,

Considérant que pour réaliser le projet d'aménagement de la ZAC Cluster des Médias, notamment les secteurs « Aire des Vents » et « Plateau », la SOLIDEO doit acquérir diverses emprises propriétés du Département de la Seine-Saint-Denis sises sur la commune de Dugny cadastrées section G numéros 11, 59p, 61p, 67p, 107p, et section I numéros39p, 43p, et diverses emprises non cadastrées de part et d'autre de l'Avenue de la Division Leclerc (RD 50) et le long de l'Avenue du Général De Gaulle (RD 114),

Considérant par ailleurs que par une délibération précédente, le Conseil Départemental a prononcé :

1°/ le déclassement d'une emprise de terrain non bâti et non cadastré d'une superficie de 3.105 m² sur la commune de Dugny sises dans le secteur de l'Aire des Vents, au Nord de l'Avenue de la Division Leclerc (RD50) sous teinte jaune au plan ci-annexé, des dépendances du domaine public routier départemental,

2°/ le déclassement du domaine public départemental par anticipation d'une emprise de terrain non bâti d'une superficie de 4 234 m², identifiée sous teinte verte au plan ci-annexé et située sur la commune de Dugny, secteur « Plateau » de la ZAC « Cluster des Médias » au sud de l'Avenue de la Division Leclerc (RD 50) ;

3)/ le déclassement du domaine public départemental des emprises de terrain non bâties, d'une superficie globale de 107 977 m² à prélever sur les parcelles actuellement cadastrées section G n°11, n°59, n°61, n°67, n°107, I n°39, n°43, sur la commune de Dugny secteurs « Plateau » et « l'Aire des Vents » de la ZAC du Cluster des Médias,

Considérant que l'ensemble des emprises déclassées constituent l'ensemble immobilier qui sera vendu à la SOLIDEO pour la réalisation des secteurs Plateau et Aire des Vents de la ZAC Cluster des Médias,

Considérant qu'en application de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la cession de l'emprise d'une contenance totale de 4 234 m² identifiée sous teinte verte au plan ci-annexé sera effectuée sous condition résolutoire en cas de l'absence de constatation de la désaffectation de ladite emprise dans le délai de trois ans à compter de la décision de déclassement,

Considérant, de surcroît, qu'en cas de résolution de la vente pour le motif de l'absence de désaffectation dans le délai imparti, le Département de Seine-Saint-Denis procèdera à la restitution, à l'acquéreur, au nominal du prix de cession afférent à cette emprise et la prise en charge par le Département de la moitié des émoluments notariés,

Considérant que l'acte de vente ne prévoira pas de pénalités à régler par le Département de la Seine-Saint-Denis en cas de résolution de la vente pour le motif de l'absence de constatation de la désaffectation de ladite emprise dans le délai imparti,

Considérant que les parties se sont accordées pour un prix de vente global de l'ensemble des emprises d'un montant de 6 927 625 euros, dont 196 050 euros constituant la partie du

prix relative à l'acquisition de l'emprise déclassée par anticipation,

Considérant que le prix de cession a été retenu en fonction des prix de commercialisation effectifs et des surfaces constructibles effectives, en cas de commercialisation à un prix supérieur, ou de construction d'une superficie supérieure, des clauses d'intéressement faisant bénéficier le Département de 50 % de la valeur supplémentaire seront appliquées,

Considérant que la mutation concerne la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts,

Considérant que le Bulletin officiel des Finances Publiques (BOFIP BOI-TVA-IMM-10-10-10-10-20120912) indique ce qui suit (concernant l'absence de taxe sur la valeur ajoutée - TVA) :

> *« 140*
>
> *De même, peuvent constituer des opérations réalisées hors du cadre économique les cessions de terrains à bâtir ou de bâtiments qu'une personne morale de droit public détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre. Ainsi, la personne publique sera fondée à ne pas soumettre à la TVA les livraisons d'immeubles de cette nature lorsque la délibération par laquelle il est décidé de procéder à l'aliénation fait apparaître que celle-ci relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif ».*

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,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le Département est une personne assujettie à la TVA au sens de l'article 256 du Code général des impôts, mais n'agit pas en tant que tel, la présente opération étant réalisée hors du cadre économique, le bien objet des présentes étant détenu dans le patrimoine du Département sans l'avoir acquis ou aménagés en vue de le revendre,

Considérant que la présente aliénation relevant du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif, la présente opération n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée,

Considérant que le prélèvement d'une emprise du parc engendre des coûts inhérents à la restitution des fonctionnalités du parc et de la voirie départementale, qui seront supportés par l'acquéreur,

après en avoir délibéré,

- CÈDE au profit de la Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO) une emprise foncière d'une superficie totale de 115 316 m² issue des parcelles cadastrées section G n°11, n°59, n°61, n°67, n° 107 et I n°39 et n°43, et d'une partie de domaine public non cadastré, sis à Dugny ;

- FIXE le prix de cession à SIX MILLIONS NEUF CENT VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS (6 927 725 €) ;

- DIT que l'emprise, identifiée sous teinte verte, est vendue sous condition résolutoire et est évaluée à CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE CINQUANTE EUROS (196 050 €) ;

- CONSTATE que le prix n’est pas assujetti à la TVA ;

- DÉCIDE de l'intégration de deux clauses d’intéressement dans l'acte de vente.

La première clause a pour objet de permettre au Département d'être intéressé en cas de revente par la SOLIDEO à ses sous-acquéreurs (les deux groupements immobiliers désignés lauréats) des charges foncières à un prix supérieur à 30 200 000 € HT. La seconde clause permet au Département d'être intéressé dans le cas d'une obtention ultérieure par les sous-acquéreurs de permis de construire modificatifs qui créerait de la superficie de plancher supplémentaire par rapport au programme initial (93 300 m2).

- AUTORISE M. le président du conseil départemental à régulariser toute servitude nécessaire à l’opération ;

- DÉCIDE la prise en charge par le Département de la moitié des surcoûts éventuels liés à la pyrotechnie ;

- AUTORISE M. le président du conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département l'acte de vente et tous pièces et documents nécessaires à la réalisation de la vente.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l’unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
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.