



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 1^{er} octobre 2021

DÉLIBÉRATION

DÉCLASSEMENT DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS A SAINT-OUEN (93400)

MODIFICATION PARTIELLE DES TERMES DE LA CESSION

Vu les articles L. 2142-1 à L. 2142-15 du Code des transports, notamment l'article L. 2142-6 dudit code ;

Vu le décret n°59-1091 du 23 septembre 1959 portant statut de la RATP ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à la désaturation de la ligne 13 du métro parisien par le prolongement de la ligne 14 approuvé par le Conseil du STIF le 5 octobre 2011;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête du 26 mars 2012 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-2787 du 4 octobre 2012 portant déclaration d'utilité publique au profit du STIF et de la RATP, du projet de prolongement de la ligne 14 du métro parisien de Saint-Lazare à Mairie de Saint-Ouen ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la RATP du 7 décembre 2012 sur l'Avant-Projet Administratif de la désaturation de la ligne 13 par le prolongement de la ligne 14 de Saint-Lazare à Mairie de Saint-Ouen ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la RATP du 24 mai 2017

Connaissance prise de l'ensemble du dossier,

AUTORISE la création de volumes identifiés dans deux projets d'Etat Descriptif de Division en Volumes dénommés EDDV du bâtiment A, sur l'unité foncière de l'accès principal à la station située à Saint-Ouen (93) au 64 et 64 bis boulevard Jean-Jaurès et 81-83 rue Albert Dhalenne, et EDDV du bâtiment B, sur l'unité foncière de l'accès secondaire à la station située à Saint-Ouen (93) au 72 boulevard Jean-Jaurès et 78 rue Albert Dhalenne, dressés par le Cabinet Daniel LEGRAND, géomètres-experts à PARIS (75015) 33 rue du docteur Finlay datés du 6 septembre 2021.

S'agissant du bâtiment A

CONSTATE que les volumes numérotés 2, 3, 4, 7 et 8, destinés à être cédés par la RATP, issus du projet d'état descriptif de division volumétrique en date du 6 septembre 2021 dressé par le Cabinet LEGRAND, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section F numéros 16, 137, 142, 146 et 252 d'une contenance cadastrale de 2 476 m², qui figurent sous teinte jaune, bleue, rose et orange, ne sont plus affectés au domaine public, tels que constatés par procès-verbal de constat de désaffectation en date du 7 septembre 2021 établi par Maître Paul-Valéry Da Silva de la SCP Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de justice.

PRONONCE, à compter de ce jour, sur le fondement de l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques; le déclassement des volumes numérotés 2, 3, 4, 7 et 8 issus du projet d'état descriptif de division volumétrique en date du 6 septembre 2021 dressé par le Cabinet LEGRAND, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section F numéros 16, 137, 142, 146 et 252 d'une contenance cadastrale de 2 476m², qui figurent sous teinte jaune, bleue, rose et orange sur le projet d'EDDV.

S'agissant du bâtiment B

CONSTATE que les volumes numérotés 2, 3 et 4 destinés à être cédés par la RATP, issus du projet d'état descriptif de division volumétrique en date du 6 septembre 2021 dressé par le Cabinet LEGRAND, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section T numéros 137, 138 et 212 d'une contenance cadastrale de 618 m², qui figurent sous teinte rose, bleue et orange, ne sont plus affectés au domaine public, tels que constatés par procès-verbal de constat de désaffectation en date du 7 septembre 2021 établi par Maître Paul-Valéry Da Silva de la SCP Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de justice.

PRONONCE, à compter de ce jour, sur le fondement de l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement des volumes numérotés 2, 3 et 4 issus du projet d'état descriptif de division volumétrique en date du 6 septembre 2021 dressé par le Cabinet LEGRAND, Géomètres-Experts, et ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées section T numéros 137, 138 et 212 d'une contenance cadastrale de 618 m², qui figurent sous teinte rose, bleue et orange, sur le projet d'EDDV.

AUTORISE la vente à EIFFAGE Immobilier Ile de France, dont le siège social est situé à Velizy-Villacoublay (78), 11 place de l'Europe, ou à toute personne morale créée par cette dernière pour les besoins de l'opération et dont elle détiendra le contrôle au sens de l'article 233-3 du Code de commerce, qu'elle se substituera :

Sur l'unité foncière, située à Saint-Ouen (93) au 64 et 64 bis boulevard Jean-Jaurès et 81-83 rue Albert Dhalenne et selon la division volumétrique identifiée sur les plans du projet d'Etat Descriptif de Division en Volumes dénommé EDDV du bâtiment A dressés par le Cabinet Daniel LEGRAND, géomètres-experts à PARIS (75015) 33 rue du docteur Finlay datés du 6 septembre 2021,

**des volumes bâtis n°2 et 3, et des volumes à bâtir n°4, 7 et 8 auxquels sont attachés environ 6 809,6 m² de Surfaces de Planchers (SDP),
au prix de 9 100 737 € HT ;**

Sur l'unité foncière située à Saint-Ouen (93) au 72 boulevard Jean-Jaurès et 78 rue Albert Dhalenne et selon la division volumétrique identifiée dans le projet d'Etat Descriptif de Division en Volumes dénommé EDDV du bâtiment B dressé par le Cabinet Daniel LEGRAND, géomètre-expert à PARIS (75015) 33 rue du docteur Finlay datés du 6 septembre 2021,

**des volumes bâtis n°2 et 4, et du volume à bâtir n°3 auxquels sont attachés environ 2 447,74 m² de Surfaces de Planchers (SDP),
au prix de 2 097 746 € HT ;**

Sous les charges et conditions que la Présidente-Directrice générale jugera convenable avec faculté de subdéléguer,

Précision étant ici faite que l'Acquéreur convertira une partie du prix d'acquisition des biens, soit la somme maximale d'un million cinq cent quatre-vingt-seize mille deux cent un euros hors taxe (1 596 201 € HT) en l'obligation d'édifier au profit de la RATP et de lui livrer après achèvement les ouvrages destinés à la RATP.

A ces prix seront ajoutées une clause de complément de prix, une clause d'intéressement ainsi que l'obligation pour l'acquéreur de rembourser les frais et honoraires de maîtrise d'œuvre de 104 900 € HT et la quote-part du montant des travaux des trois barrettes de fondations dans le volume 1 de l'EDDV du bâtiment B de 250 125 € HT.

Etant précisé que les prix des volumes à bâtir seront définitivement arrêtés sur la base des surfaces de planchers issus du permis de construire purgé de tout recours.

Aux effets ci-dessus, le Conseil d'administration donne tout pouvoir à la Présidente-Directrice générale, avec faculté de déléguer, afin de passer tous actes consécutifs ou nécessaires, accomplir toutes formalités, élire domicile et, généralement, faire le nécessaire qu'implique la mise en œuvre de la présente délibération.