

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 28 juillet 2021

DELIBERATION

DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UN BIEN IMMOBILIER (FONCIER) SITUE A CLICHY-LA-GARENNE SUITE A LA MISE A JOUR DE LA DIVISION FONCIERE,

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER (FONCIER) POUR UNE OPERATION NEUVE SITUEE A CLICHY-LA-GARENNE SUITE AUX MODIFICATIONS PARTIELLES DES TERMES DE LA CESSION

Le Conseil, après en avoir délibéré :

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 l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du conseil d'administration de la RATP du 11 octobre 2019

Connaissance prise de l'ensemble du dossier,

MODIFIE PARTIELLEMENT la délibération du 11 octobre 2019 :

D'UNE PART, concernant le déclassement par anticipation :

AUTORISE la division foncière des parcelles E 67 et E 75, situées rues Léon Blum, Martre et Gabriel Péri à CLICHY-LA-GARENNE (92110), selon le plan de division dressé par le Cabinet GTA, géomètres-experts à PARIS (75012) 152 rue de Picpus, daté du 4 juin 2020,

PRONONCE, conformément à l'article L.2141-2 alinéa 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le déclassement par anticipation des parcelles cadastrées section E numéros 68, 69 ainsi que les lots C, D et G ainsi que H et F (issus respectivement de la division des parcelles cadastrées section E n°75 et n°67 et identifiés dans le plan de division du 4 juin 2020 dressé par le cabinet de géomètres GTA), sis rues Léon Blum, Martre et Gabriel Péri à CLICHY-LA-GARENNE (92110), d'une surface totale de 2.578 m², précision faite que la désaffectation du foncier présentement déclassé devra intervenir au plus tard dans un délai de trois ans à compter de ce jour.

Aux effets ci-dessus, le Conseil d'Administration donne tout pouvoir à sa 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.

D'AUTRE PART, concernant la cession :

AUTORISE la vente

- à la société dénommée **SCCV CLICHY ROSE GUERIN**, Société civile de construction vente, au capital de 1.000,00 €, détenue à 51% par la COGEDIM PARIS METROPOLE, dont le siège est à PARIS 2^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75002), 87 rue de Richelieu, identifiée au SIREN sous le numéro 885 139 188 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,
- du terrain à bâtir dénommé « Bien 1 », à détacher d'un tènement foncier d'une plus grande importance, située **CLICHY (92110) 9 et 11, rue Gabriel Péri, 121 à 129 rue Martre et 6 rue Léon Blum** actuellement aménagée en square Rose Guérin et libre de toute construction tant en superstructure qu'en infrastructure en l'état, se situant à proximité du viaduc aérien du métro de la ligne 13, d'environ 2.483 m².
Précision étant ici faite que les parcelles cadastrées section E numéros 85 et 86 proviennent de la division en cinq (5) nouvelles parcelles de la parcelle cadastrée section E numéro 75, que les parcelles cadastrées section E numéros 81 et 82 proviennent de la division en trois (3) nouvelles parcelles de la parcelle cadastrée section E numéro 67.
- à la société dénommée **SNC CLICHY RUE MARTRE**, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, détenue à 51% par la COGEDIM PARIS METROPOLE dont le siège est à PARIS 2^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75002), 87 rue de Richelieu, identifiée au SIREN sous le numéro 880085246 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.
- du terrain à bâtir, dénommé « Bien numéro 2 », à détacher d'un tènement foncier d'une plus grande importance située CLICHY (92110) 11, rue Gabriel Péri, actuellement aménagée en square Rose Guérin et libre de toute construction en l'état tant en superstructure qu'en infrastructure, 'environ 95 m² représenté par le lot D de la division de la parcelle E75 identifiées dans le plan de division établi le 4 juin 2020,
- au prix total de 12.000.000 € HT (DOUZE MILLIONS D'EUROS HORS TAXES) net vendeur,
- lequel prix total est ventilé de la façon suivante entre le Bien numéro 1 et le Bien numéro 2, savoir :
 - **Prix de vente du Bien numéro 1** : 11.980.000,00 € HT (ONZE MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS HORS TAXES) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur prix total au taux de 20 %
 - **Prix de vente du Bien numéro 2** : 20.000,00 € HT (VINGT MILLE EUROS HORS TAXES) auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur prix
 - Précision étant ici faite que le Prix du Bien numéro 2 correspond à la valeur résiduelle dudit Bien en raison de l'absence de constructibilité défini à ce jour sur ce dernier.
- avec un Complément de Prix éventuel dans les hypothèses suivantes :

- au cas où le Coût de la mise en décharge spécialisée des terres excavées serait inférieur au Seuil de la mise en décharge spécialisée des terres excavées (fixé à CENT MILLE EUROS HORS TAXES [100.000,00 EUR H.T.]), ce Complément de Prix sera égal, à la différence entre le Seuil de la mise en décharge spécialisée des terres excavées et le Coût de la mise en décharge spécialisée des terres excavées, retenus en valeur H.T. ;
 - au cas où le Coût des Fondations Spéciales serait inférieur au Seuil Fondations Spéciales (fixé à QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES [450.000,00 EUR H.T.]), ce Complément de Prix sera égal à la différence entre le Seuil Fondations Spéciales et le Coût des Fondations Spéciales, retenus en valeur H.T. ;
- sous les charges et conditions (notamment suspensives) que la Présidente-Directrice générale jugera convenable, avec faculté de subdéléguer ;

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.

Annexe :

1. Plan de division du 4 juin 2020 établi par le cabinet GTA