



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 7 Mai 2021

DÉLIBÉRATION

OPÉRATION SAINT-MANDÉ – COCHEREAU (SAINT-MANDÉ - 94160)

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'avis des domaines du 11 mai 2020,

Tirant les conséquences du déclassement par anticipation prononcé le 25 septembre 2020 par le conseil d'administration de la RATP, en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques : des volumes à créer provisoirement numérotés 13, 14 et 16 dépendant de l'état descriptif de division en volumes qui aura pour assiette les parcelles cadastrées C numéros 107, 130, 139, 140, 132 et 128p (Lot B du plan de division) sises à SAINT-MANDE (Val de Marne) 2 à 4, avenue de Liège, 7, place Charles Digeon et Avenue Gambetta et tels que ces volumes figurent respectivement sous teintes verte, orange et rouge sur le plan de déclassement, dans sa version datée d'août 2020, établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre-expert,

Connaissance également prise des divers éléments du dossier,

Décide :

- d'**Autoriser** la vente, sous condition résolutoire légale prévue à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, à la Société dénommée SCCV SAINT-MANDE COCHEREAU, société civile immobilière de construction au capital de 5.000,00 euros, dont le siège est à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140) 11, place de l'Europe, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro 883 737 363 :

➤ Des volumes à créer provisoirement numérotés 13, 14 et 16 dépendant du projet de modificatif à l'état descriptif de division volumétrique qui aura pour assiette les parcelles cadastrées C numéros 107, 130, 139, 140, 132 et 128p (Lot B du plan de division), établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre-expert, dans sa version datée d'août 2020 et tels que ces volumes figurent respectivement sous teintes verte, orange et rouge sur les plans

Le tout moyennant :

1. Un prix de base de **4.496.986,35 € HT** (quatre millions quatre cent quatre-vingt-seize mille neuf cent quatre-vingt-six euros et trente-cinq cents hors taxe) payables ainsi qu'il suit :
 - Pour partie en numéraire à hauteur de **3.876.986,35 € HT** (trois millions huit cent soixante-seize mille neuf cent quatre-vingt-six euros et trente-cinq cents hors taxe) ; ce prix pourra faire l'objet d'un ajustement éventuel à la hausse, en cas de modification de la programmation ou des surfaces de plancher (SDP) envisagées, et sera payable pour partie comptant le jour de la vente et pour partie à terme au constat de la non-réalisation de la condition résolutoire ci-dessus visée ;
 - Pour partie, par compensation, par la remise, dans le cadre d'une vente à terme, d'un poste de redressement non équipé (gros œuvre) correspondant au volume sous teinte orange provisoirement numéroté 22 dépendant du projet d'état descriptif de division volumétrique modificatif qui aura pour assiette foncière les parcelles cadastrées C numéros 107, 130, 139, 140, 132 et 128p (Lot B du plan de division), dans sa version datée de mars/avril 2021, établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre-expert, moyennant le prix de **620.000 € HT** (six cent vingt mille euros hors taxe) ;
2. Un complément de prix éventuel fonction du chiffre d'affaires réalisé par la SCCV SAINT-MANDE COCHEREAU concernant les logements libres, les logements en démembrement de propriété et les emplacements de stationnement.

Par voie de conséquence :

- d'**Autoriser**, l'acquisition par la RATP, sous condition résolutoire légale prévue à l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un poste de redressement non équipé (gros œuvre) correspondant au volume sous teinte orange provisoirement numéroté 22 dépendant du projet d'état descriptif de division volumétrique modificatif qui aura pour assiette foncière les parcelles cadastrées C numéros 107, 130, 139, 140, 132 et 128p (Lot B du plan de division), dans sa version datée de mars/avril 2021, établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre-expert, moyennant le prix de **620.000 € HT** (six cent vingt mille euros hors taxe) payable par compensation à due concurrence de partie du prix des volumes à créer provisoirement numérotés 13, 14 et 16, objets de la vente ci-dessus,

le tout, sous les charges, conditions générales et particulières et conditions suspensives que la Présidente-Directrice générale jugera convenable avec faculté de subdéléguer.

Aux effets ci-dessus, le Conseil donne tout pouvoir à sa Présidente-Directrice générale, avec faculté de subdéléguer, 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.