

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

En exercice : 53

Présents : 35



N°110

**REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 SEPTEMBRE 2022**

L'AN deux mille vingt-deux, le 22 septembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 16 septembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de ville - Salle du Conseil à 19h00 sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaients présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, REMY Marie-pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, LESERRE Jose, DANDRIEUX Dominique , LEGENDRE Jerome, SACKHO Kourtoum, ALLAIN Philippe, GODIN Guillaume, LOE Patricia, Adjoints au Maire

AUGY Thierry, SCHROEDER Cédric, GRYNBERG DIAZ Sandrine, LE ROY Franck, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, OZHAN Mizgin, FAUCHEUX Gilbert, ANQUETIL Marie Amelie, HE Dominique, KARROUMI Sofienne, GUERRIEN Marc, KARMAN Jean jacques, NAULEAU Pierre yves, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaients absents : BELAIR Katalyne, YAOU Fatima, YONNET-SALVATOR Evelyne.

Excusé : EMEL Maryse .

Représentés par :

Monsieur Zishan BUTT
Monsieur Lewis CHARTIER
Madame Nadege NIFEUR
Madame Christiane DESCAMPS
Madame Annie VACHER

Madame Safia BOUCHA
Madame Marie-francoise MESSEZ
Monsieur Zayen CHIKHDENE
Madame Margaux HOUIS
Madame Sandrine DESIR
Monsieur Alain DESCAMPS
Monsieur Jean Paul GILLY
Monsieur Miguel MONTEIRO
Madame Solene DA SILVA

Madame Nabila DJEBBARI
Monsieur Samuel MARTIN
Monsieur Marc GUERRIEN
Monsieur Pierre SACK
Madame Maria Elisabete
GONCALVES PEIXOTO
Monsieur Jean jacques KARMAN
Monsieur Jerome LEGENDRE
Madame Yasmina BAZIZ
Madame Mizgin OZHAN
Madame Kourtoum SACKHO
Monsieur Dominique DANDRIEUX
Monsieur Gilbert FAUCHEUX
Madame Ling LENZI
Monsieur Philippe ALLAIN

Secrétaire de séance : Mizgin OZHAN

DGA Administration Générale/ Direction du Conseil et des Affaires
Juridiques/Service des Affaires Juridiques et du Domaine

OBJET : Abrogation de la délibération n°10 du 29 janvier 2022 et acquisition par la Ville des parcelles cadastrées AL 29,30, 31, 32, 33, 35a et 173 situées 1, 11, 15, 17 et 19 impasse Jean Jaurès et 215 avenue Jean Jaurès comprises dans la ZAC Emile Dubois auprès de la SEQUANO.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et L2241-1 ;

Vu la délibération n°129 du 8 juillet 2019 ;

Vu la délibération n°10 du 29 janvier 2020 ;

Vu l'avis des domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 18 juin 2019 ;

Vu l'avis des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 20 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 1986 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) Emile Dubois ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 juin 1987 décidant de confier à la Société SEQUANO (anciennement dénommée SODEDAT 93) l'aménagement de la ZAC Emile Dubois ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 22 juin 1987 entre la ville d'Aubervilliers et la SEQUANO ;

Vu le projet d'aménagement de la ZAC Emile Dubois dans le cadre duquel notamment la ville d'Aubervilliers s'est engagée à apporter dans l'opération les terrains dont elle est propriétaire situés 15 et 19 impasse Jean Jaurès sur les parcelles AL 31 et AL 29 et les a cédés à la SEQUANO en l'état et à l'euro symbolique ;

Vu la délibération du 19 novembre 2015 approuvant la cession au profit de la SEQUANO des parcelles cadastrées AL 29 et AL 31 situées 19 et 15 impasse Jean Jaurès à Aubervilliers conformément aux dispositions de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme sous forme d'apport en nature au titre de la participation financière de la commune ;

Vu le courrier de la ville d'Aubervilliers à l'Etablissement Public Territorial (EPT)

Plaine Commune du 7 septembre 2018 indiquant que la finalité de l'opération rencontrait des entraves dans sa réalisation et donnant son accord pour que la procédure de clôture de la ZAC soit lancée en raison de l'abandon du projet d'aménagement ;

Vu le courrier du 25 février 2019 de la SEQUANO proposant de reverser le foncier et de céder au profit de la ville d'Aubervilliers les terrains propriété de SEQUANO qui intègrent les parcelles cadastrées AL 29, AL 31 et AL 35a qui avaient été cédées à l'euro symbolique par la Ville à SEQUANO pour permettre l'aménagement susmentionné ;

Vu le courrier du 14 juin 2019 de la Ville à l'EPT Plaine Commune sollicitant, par dérogation, le reversement de l'intégralité du boni ;

Vu le courrier du 5 juillet 2019 de l'EPT Plaine Commune à la Ville formalisant les modalités de reversement de manière à ce que la ville d'Aubervilliers puisse bénéficier du boni et proposant d'autoriser SEQUANO Aménagement à vendre les terrains à un prix inférieur à celui estimé par France Domaine (les 1929 m² de terrains estimés à 553 670 € seraient achetés par la Ville au prix de 460 034 €) ;

Vu le courrier de la SEQUANO du 27 novembre 2019 ;

Vu le courrier de la SEQUANO en date du 15 février 2022 ;

Considérant que la ville d'Aubervilliers exerce son droit de reprise sur les terrains à bâtir qui n'ont pas été commercialisés dans le cadre de la clôture de la ZAC Emile Dubois ;

Considérant l'intérêt d'acquérir pour la ville d'Aubervilliers les parcelles cadastrées AL 29, 30, 31, 32, 33, 35a et 173 situées 1, 15, 17 et 19 impasse Jean Jaurès et 215 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers, un foncier maîtrisé, relativement peu onéreux et libre de toute occupation à incorporer au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) Emile Dubois – Maladrerie afin d'y développer un projet plus qualitatif et davantage intégré au quartier ;

Considérant que le bilan de clôture affiche une cession de terrains à la ville d'Aubervilliers pour un montant de 553 670 € ajouté d'un résultat positif de 93 636 € ;

Considérant que la SEQUANO propose de soustraire du montant de la vente des terrains, le montant de ce résultat positif, ce qui donnerait un montant de 460 034 € à verser par la Ville ;

Considérant que la SEQUANO informe qu'une Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) de 20 % sera appliquée, compte-tenu de la destination future des terrains ;

Considérant que le montant de l'acquisition s'élève donc à 552 040,80 € TTC, non majorés des frais notariés qui seront pris en charge par la société SEQUANO ;

Considérant que la signature de l'acte notarié n'ayant pas eu lieu suite à la délibération n°10 du 29 janvier 2020, le prix de vente initialement convenu doit être majoré des taxes foncières des exercices 2020, 2021 et 2022. Soit un total de cinq cent soixante-treize quatre-vingt-euros et quatre-vingts centimes (573 086,80 EUR) ;

Considérant que cette acquisition s'insère dans le cadre de la clôture de la ZAC Emile Dubois au 31 décembre 2022 et de l'opportunité de récupérer un foncier à intégrer au NPRU Emile Dubois – Maladrerie ;

Adoption à la majorité par 48 pour , 1 ne prend pas part au vote (Jean jacques KARMAN)

DELIBERE :

ABROGE la délibération n° 10 du 29 janvier 2020 ;

APPROUVE l'acquisition par la Ville, d'une part, dans le périmètre de la ZAC Emile Dubois, des parcelles cadastrées AL 29, 30, 31, 32, 199 (anciennement AL 35a) et d'autre part, hors périmètre de la ZAC Emile Dubois, les parcelles cadastrées AL 33 et 173 situées 1,15, 17 et 19 impasse Jean Jaurès et 215 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers dans le cadre de son droit de reprise ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer les actes y afférents, notariés ou non, et à ordonner toutes les dépenses relatives à cette acquisition hors frais notariés, lesquels seront assumés par la société cédante ;

DIT que l'acquisition des terrains s'effectuera au prix de cinq cent soixante-treize quatre-vingt-euros et quatre-vingts centimes toutes taxes comprises (573 086,80 € TTC).

DIT que le prix comprend le montant au principal hors taxes, soit quatre cents mille et trente-quatre euros (460 034 € HT), ajouté de sa TVA et au surplus ajouté des montants de la taxe foncière pour les exercices 2020, 2021, 2022, soit le montant total incluant toutes les taxes convenues, visé *supra*.

DIT que le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 26/09/22
Accusé en préfecture :
93-219300019-20220922-lmc125805-DE-1-1
Publiée le : 26/09/22

Le Maire,
Karine FRANCLET



Certifiée exécutoire : 26/09/22