

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2015012

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 19/11/2015

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

OBJET : ZAC des Impasses : Déclassement des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités à Aubervilliers - Cession des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités, de la parcelles BF 57 située 37 rue des écoles et des lots 22 et 25 situés 45 rue des cités à Aubervilliers au profit de la SEQUANO.

EXPOSE :

La ZAC des Impasses est incluse dans le périmètre du projet de renouvellement urbain sur le secteur Villette Quatre Chemins qui intègre également les ZAC Auvry-Barbusse et ZAC Lécuyer-sud.

Le programme prévisionnel de la ZAC des Impasses prévoit, outre la réalisation de logements locatifs sociaux et logements en accession, la création d'espaces et d'équipements publics.

Au vu de l'intérêt majeur que représente pour la Commune la mise en œuvre de la ZAC des Impasses et au vu du bilan d'opération, la Commune d'Aubervilliers s'est engagée à apporter à l'opération les terrains dont elle est propriétaire.

Les parcelles suivantes sont concernées :

- 47, rue des cités, terrain nu, 1 214m² (BF45)
- 49, rue des cités, terrain nu, 1 053m² (BF46)
- 51, rue des cités, terrain nu, 965m² (BF47)
- 37, rue des écoles, Bâti, 151m² (BF57)
- 45, rue des cités, Bâti, 18m² (BF145 - lots n°22 et 25)

La cession des parcelles et lots de copropriété, représentant une superficie totale de 3 401 m², prendra la forme d'un acte de participation financière de la commune au titre des dispositions de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme et valorisée à hauteur de 910 840€ par les services de France Domaine, tel que cela a été acté dans le cadre de la convention tripartite pour le versement d'une subvention par la commune d'Aubervilliers à la ZAC signée avec la SEQUANO et Plaine Commune le 11 mai 2015.

Afin de participer à l'équilibre financier de l'opération cette opération d'apport en nature sera réalisée en contrepartie du versement par la SEQUANO Aménagement, concessionnaire de l'opération d'aménagement, d'une somme d'un euro (1 €).

Les parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités, appartenant au domaine public communal pour avoir été affectées à l'usage du public (citystade), doivent préalablement être déclassées afin de pouvoir être cédées.

Le déclassement du domaine public communal de ces terrains est conditionné par la fermeture au public et la non possibilité d'utiliser le City Stade. L'accès à ce dernier a dans un premier temps été interdit au

public par un arrêté du maire en date du 1er août 2014 avant d'être définitivement et physiquement fermé en octobre 2015.

A ce jour, les terrains situés 47 bis, 49 et 51 rue des Cités ne peuvent plus faire l'objet d'une utilisation publique ou concourant à l'exécution d'une mission de service public, du fait de la Commune ou de toute personne publique ou privée, morale ou physique, y ayant été habilitée ou autorisée par la Commune.

Il a donc été établi la désaffectation du terrain par procès-verbal en date du 27 octobre 2015 et par arrêté du maire en date du 28 octobre 2015.

Les biens situés 37 rue des Ecoles, et les lots n° 22 et 25 situés 45 rue des Cités appartiennent quant à eux au domaine privé de la Commune. Ils ont été acquis par la Commune dans le cadre d'une procédure de bien vacant sans maître. Il s'agit d'un terrain sis 37 rue des écoles sur la parcelle cadastrée BF 57, et des lots n°22 et 25, correspondant à une cave et une chambre sis 45 rue des Cités sur la parcelle du BF 145.

Il est donc proposé au conseil municipal :

-d'approuver le déclassement du domaine public communal des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités à Aubervilliers.

-d'approuver la cession au profit de la SEQUANO des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités ainsi que la cession de la parcelle BF 57 située 37 rue des Ecoles et des lots n° 22 et 25 situés 45 rue des Cités, sur la parcelle cadastrée BF 145 à Aubervilliers, conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du Code l'urbanisme sous forme d'apport en nature d'une valeur de 910 840 € au titre de la participation financière de la commune.

- de dire que cette opération d'apport en nature est réalisée en contrepartie du versement par la SEQUANO, concessionnaire de l'opération d'aménagement, d'une somme d'un euro (1 €).

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 19 NOVEMBRE 2015

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 37

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le 19 Novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 11 novembre 2015, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mme CHERET Magali, MM. KAMALA Kilani, MONINO Jean-François, Mmes GRARE Laurence, MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Soizig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc
Adjoints au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, M. LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, MM. KADDOURI Nourredine, Mme REDOUANE Wassila, M. SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM. AIT- BOUALI Omar, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, MM. RACHEDI Hakim, BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia, M. ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, Conseillers Municipaux et
*Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme FAGARD Alice,	Représentée par : M. CECCOTTI-RICCI Roland
M. BENKHELOUF Boualem	Représenté par : M. KADDOURI Nourredine
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par : M. CHIBAH Salah
M. SANON Guillaume	Représenté par : M. KARROUMI Sofienne
Mme RABAH Hana	Représentée par : M. KAMALA Kilani
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par : M. LOGRE Benoit

Mme PEJOUX Claudine et M. ZAIRI Rachid arrivés à partir de la question n°288
Mme YONNET Evelyne représentée à partir de la question n°291 par M. SALVATOR Jacques
Mme VIGEANT Claire représentée à partir de la question n°292 par M. ZAIRI Rachid
Mme LENOURY Nadia partie à partir de la question n°309

Absents : Mme TLILI Leïla, M. TLILI Mohamed Fathi, Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. HAFIDI Abderrahim, Mme ALVES Presilya,

Secrétaire de séance : Mme NEDELEC Soizig

Direction Générale des Services / Direction des Affaires Juridiques du Domaine et de l'Administration Générale

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2015012

Signataire : AD

OBJET : Cession des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités, de la parcelle BF 57 située 37 rue des écoles et des lots 22 et 25 situés 45 rue des cités à Aubervilliers au profit de la SEQUANO.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 mars 2004, approuvant la Convention Publique d'Aménagement et de Renouvellement Urbain sur le secteur Villette Quatre Chemins, confiant cette dernière à la SODEDAT 93 devenue SEQUANO Aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2004, visée en Sous-Préfecture le 26 mai 2004, la Commune d'Aubervilliers a approuvé le transfert de la compétence d'aménagement à la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 17 février 2005, visées en Sous-Préfecture le 9 mars 2005 et en Préfecture le 19 mai 2005, la Commune d'Aubervilliers :

- sous la décision n° 35-1 a transféré la convention publique d'aménagement sus-visé à la Communauté d'agglomération Plaine Commune,

- sous la décision n° 35-2 a supprimé le droit de préemption urbain renforcé institué sous le périmètre de la convention publique d'aménagement,

- sous la décision n° 35-3 a délégué la compétence en matière de droit de préemption urbain renforcé à la Communauté d'agglomération Plaine Commune sous le périmètre de la convention publique d'aménagement

Vu la délibération du conseil communautaire n° 92/05 du 16 mars 2005, déclarant d'intérêt communautaire l'opération engagée sur le secteur Villette Quatre Chemins,

Vu la convention de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine Villette Quatre Chemins signée le 31 janvier 2008 avec l'ensemble des partenaires concernés, notamment l'Etat et l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU),

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC des impasses,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2010 donnant son accord de principe du déplacement du terrain de jeux de la rue des Cités de sa reconstitution dans la ZAC des impasses en deux espaces,

Vu la délibération en date du 29 juin 2010 du conseil communautaire de Plaine Commune approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des impasses,

Vu la délibération en date du 29 juin 2010 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune approuvant le programme des équipements publics de la ZAC des impasses,

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune en date du 20 septembre 2011 approuvant la désignation de SEQUANO Aménagement en tant que concessionnaire pour réaliser l'opération d'aménagement du secteur Villette Quatre Chemins à Aubervilliers,

Vu la convention de concession d'aménagement régularisée entre SEQUANO Aménagement et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, entrée en vigueur depuis le 20 octobre 2011 et ses avenants successifs,

Vu la convention tripartite pour le versement d'une subvention par la commune d'Aubervilliers à la ZAC des Impasses signée avec la SEQUANO et Plaine Commune le 11 mai 2015,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015 relative au déclassement du domaine public communal des terrains situés 47 bis, 49 et 51 rue des Cités, cadastrés BF 45, BF 46 et BF 47,

Vu l'avis des services de France Domaine du 16/11/2015,

Considérant que la désaffectation des terrains situés 47 bis, 49 et 51 rue des Cités à Aubervilliers a été constatée par un arrêté du maire en date du 28 octobre 2015 sur la base d'un procès-verbal de désaffectation du 27 octobre 2015 et qu'il a été procédé au classement de ces terrains dans le domaine privé communal par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015,

Considérant l'intérêt de céder les parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités, le bien situé 37 rue des écoles sur la parcelle cadastrée BF 57, et les lots n°22 et 25 situés 45 rue des Cités sur la parcelle du BF 145 à Aubervilliers au profit de la SEQUANO dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC des Impasses,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE la cession au profit de la SEQUANO des parcelles BF 45, BF 46 et BF 47 situées 47 bis, 49 et 51 rue des Cités ainsi que la cession de la parcelle BF 57 située 37 rue des Ecoles et des lots n° 22 et 25 situés 45 rue des Cités, sur la parcelle cadastrée BF 145 à Aubervilliers conformément aux dispositions de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme sous forme d'apport en nature d'une valeur de 910 840 € au titre de la participation financière de la commune.

DIT que cette opération d'apport en nature est réalisée en contrepartie du versement par la SEQUANO , concessionnaire de l'opération d'aménagement, d'une somme d'un euro (1 €).

AUTORISE le maire à signer la promesse de vente et l'acte notarié relatifs à cette transaction.

DIT que la recette résultant de cette cession sera imputée au 203-7788-824

Reçu en préfecture le : 20/11/2015
Publié le : 20/11/2015
Certifié exécutoire le : 20/11/2015

L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG



L'adjoint délégué

Maria MERCADER Y PUIG