

DEPARTEMENT  
DE LA  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

-----  
VILLE D'AUBERVILLIERS  
-----

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : 49

N°010

En exercice : 49

REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

Présents : 30

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 JANVIER 2020

**L'AN deux mille vingt, le 29 janvier**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 21 janvier 2020, s'est réuni en Mairie à 19h00 sous la présidence de Madame Mériem DERKAOUI, Maire.

Etaient présents : DERKAOUI Mériem, DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, VALLY Sophie, CHERET Magali, ROZENBERG Silvère, TLILI Leila, MONINO Jean-François, PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, CHIBAH Salah, MERCADER Y PUIG Maria, RUER Marc, Adjoints au Maire

CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, DUCATTEAU Sylvie, PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, DONNET Lionel, MBONDO Thérèse, LE MOINE Sandrine, GARNIER Daniel, YONNET Evelyne, HAFIDI Abderrahim, AÏT-BOUALI Omar, RACHEDI Hakim, LENZI Ling, BIDAL Damien, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : KOUAME Akoua Marie, CHOUDER Fethi, MILLA Josiane, KADDOURI Nourredine, ZORGANI Mourad, AISSAOUI Djamila, VANNIER Jean-Yves, ALVES Presilya.

Excusés : KARROUMI Sofienne ,KAMALA Kilani ,SANON Guillaume .

Représentés par :

Madame Laurence GRARE

Madame Sandrine LE MOINE

Monsieur Boualem BENKHELOUF

Monsieur Roland CECCOTTI-RICCI

Madame Danielle MARINO

Monsieur Jean-Jacques KARMAN

Madame Alice FAGARD

Monsieur Pascal BEAUDET

Madame Hana RABAH

Madame Mériem DERKAOUI

Monsieur Rachid ZAIRI

Monsieur Daniel GARNIER

Madame Nadia LENOURY

Monsieur Damien BIDAL

Monsieur Arab ALI CHERIF

Monsieur Abderrahim HAFIDI

---

Secrétaire de séance : Soizig NEDELEC

---

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

**OBJET : Acquisition par la Ville des parcelles AL 29,30, 31, 32, 33, 35a et 173 situées 1, 11, 15, 17 et 19 impasse Jean Jaurès et 215 avenue Jean Jaurès situées dans la ZAC Emile Dubois auprès de la SEQUANO.**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Vu les articles L. 2122-21 et L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la division missions domaniales de la direction départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 18 juin 2019 ;

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 dénommé 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 Commune d'Aubervilliers s'est engagée à apporter dans l'opération les terrains dont elle est propriétaire situés 15 et 19 impasse Jean Jaurès à Aubervilliers (93300) sur les parcelles cadastrées section AL n° 31 et AL n° 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 SEQUANO des parcelles cadastrées section AL n° 29 et AL n° 31 situées 19 et 15 impasse Jean Jaurès à Aubervilliers conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 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 à l'Etablissement Public Territorial 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 propriétés de SEQUANO qui intègrent les parcelles cadastrées section AL n° 29, AL n° 31 et AL n° 35a qui avaient été cédées à l'euro symbolique par la Ville à SEQUANO pour permettre l'aménagement susmentionné ;

Vu le courrier de la Ville à l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune sollicitant, par dérogation, le reversement de l'intégralité du boni ;

Vu le courrier adressé par l'Etablissement Public Territorial 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 Séquano à vendre les terrains à un prix inférieur à celui estimé par France Domaines (les 1.929 m<sup>2</sup> de terrains estimés à 553.670 € seraient achetés par la Ville au prix de 460.034 €) ;

Vu la délibération n° 129 du 8 juillet 2019 ;

Vu le courrier de la Séquano en date du 27 novembre 2019 ;

Considérant que la Ville 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 les parcelles cadastrées Section AL n° 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 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 des terrains à la Ville pour un montant de 553.670 € et 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 € hors taxe 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'élèvera donc à 552.040,80 € Toutes Taxes Comprises (TTC), non majorés des frais notariés qui seront pris en charge par la Séquano ;

Considérant qu'il y a lieu en raison de l'application de cette TVA d'abroger la délibération n° 129 du 8 juillet 2019 qui n'avait pas pris en compte cette taxe dans la valorisation du terrain pour en adopter une nouvelle ;

Considérant que cette acquisition s'insère dans le cadre de la clôture de la ZAC Emile Dubois au 31 décembre 2018 et de l'opportunité de récupérer un foncier à intégrer au NPRU Emile Dubois – Maladrerie ;

Adoption à l'unanimité par 38 pour

**DELIBERE :**

**ABROGE** la délibération n° 129 du 8 juillet 2019.

**APPROUVE** l'acquisition par la Ville, d'une part, dans le périmètre de la ZAC Emile Dubois, des parcelles cadastrées section AL n° 29, 30, 31, 32, 199 (anciennement AL 35a) et, d'autre part, hors du périmètre de la ZAC, des parcelles cadastrées section AL n° 33 et n° 173, situées 1, 15, 17 et 19 impasse Jean Jaurès et 215 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers (93300) dans le cadre de son droit de reprise.

**DIT** que l'acquisition des terrains s'effectuera au prix de 552 040.80 € TTC, non majorés des frais notariés qui seront pris en charge par la Séquano.

**AUTORISE** la Maire à signer l'acte notarié et à ordonner toutes les dépenses relatives à cette acquisition.

**Reçue en préfecture le : 05/02/20**

**Accusé en préfecture :**

**93-219300019-20200129-lmc115611A-DE-1-1**

**Publiée le : 05/02/20**

**Certifiée exécutoire : 05/02/20**

La Maire,

Mérim DERKAOUI

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "DAUBERVILLIERS" at the top and "(Seine-Saint-Denis)" at the bottom. The signature is a cursive script that starts with a large 'M' and ends with a long horizontal stroke.