

**Affaires foncières et juridiques**

**REF : DAJDAJD2016025**

**Signataire : AD**

Séance du Conseil Municipal du 15/12/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

**OBJET : Acquisition en VEFA auprès de la Société Bouygues Immobilier de locaux situés 39 à 43 rue Henri Barbusse à Aubervilliers en vue de la réalisation de salles de classe.**

**EXPOSE :**

Les prévisions concernant les effectifs d'enfants à scolariser dans le quartier Villette – Quatre Chemins et leur impact sur les besoins en équipements scolaires ont conduit la Commune à décider de la création de nouvelles salles de classes dans ce quartier.

Face à cette évolution des effectifs projetés d'écoliers et à la capacité d'accueil du groupe scolaire voisin « Macé-Condorcet », il a été décidé de réaliser, pour la rentrée scolaire 2019, quatre salles de classes supplémentaires au sein d'une partie d'un bâtiment à proximité.

L'emplacement retenu se situe au rez-de-chaussée du projet développé par la Société Bouygues Immobilier au 39 à 43 rue Henri Barbusse sur un terrain d'assiette d'une contenance de 5381,10 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section BE numéros 20, 29, 30, 31 et 32 d'une contenance totale de 6 420m<sup>2</sup>.

Ces parcelles ont été identifiées, dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée entre la Commune d'Aubervilliers, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et l'EPFIF, pour la réalisation d'une opération comportant du logement social locatif et en accession et une résidence étudiante, opération réalisée par les sociétés Paris Ouest Promotion et Bouygues Immobilier.

La Société Bouygues Immobilier a déposé un permis de construire modificatif début novembre afin d'intégrer au rez-de-chaussée de la résidence étudiante un espace pour l'aménagement des salles de classe sus évoquées.

Cet espace, correspondant à un lot de volume représentant établissement recevant du public en coque brute, sera acquis par la Commune dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

La finalisation de l'acquisition des locaux par la Commune interviendra en deux temps avec la signature d'un contrat de réservation - promesse de vente puis de l'acte d'acquisition en VEFA.

Les locaux seront livrés en état brut au premier trimestre 2019 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement par la Commune pour une ouverture des classes en septembre 2019.

Le coût de ces locaux, d'une surface de 334 m<sup>2</sup>, s'élève à 801 600 € TTC dont le paiement est échelonné de la manière suivante :

\*2017 - 30% à la signature de l'acte de vente: 240 480 € TTC

\*2018 - 30% à la fin du gros œuvre : 240 480 € TTC

\*2019 - 35% à la mise à disposition des locaux : 280 560€ TTC

\*2019 - 5% à l'avis favorable de la commission de sécurité : 40 080 € TTC

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la Maire à signer avec la Société Bouygues Immobilier, ou tout substitué, la promesse de vente et l'acte d'acquisition en VEFA de locaux d'une superficie de 334 m<sup>2</sup> situés en rez-de-chaussée du bâtiment réalisé au 39 à 43 rue Henri Barbusse à Aubervilliers sur un terrain d'assiette d'une contenance de 5381,10 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section BE numéros 20, 29, 30, 31 et 32 d'une contenance totale de 6 420m<sup>2</sup>.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : .....49

En exercice :..... 49

Présents :..... 33

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 15 DECEMBRE 2016**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE**, le 15 Décembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 06 décembre 2016, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.

**PRESENTS :**

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, MM. KARROUMI Sofienne, CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, MERCADER Y PUIG Maria. M. RUER Marc Adjoints à la Maire,

**MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nouredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. GARNIER Daniel, Mmes YONNET Evelyne, KHELAF Djamilia, MM. AIT-BOUALI Omar, RACHEDI Hakim, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,**

**POUVOIRS :**

Mme CHERET Magali	Représentée par :	M. BEAUDET Pascal
M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme VALLY Sophie
Mme TLILI Leïla,	Représenté par :	<b>M. TLILI Mohamed Fathi</b>
Mme KOUAME Akoua Marie	Représentée par :	M. CHOUDER Fethi
Mme NEDELEC Soizig	Représentée par :	M. DAGUET Anthony
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	Mme GRARE Laurence
M. SANON Guillaume	Représenté par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
Mme RABAH Hana	Représentée par :	M. KARROUMI Sofienne
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	Mme KHELAF Djamilia
M. VANNIER Jean-Yves	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. LOGRE Benoit	Représenté par :	M. GARNIER Daniel

M. BENKHELOUF Boualem représenté par M. CECCOTTI-RICCI Roland à partir de la question n°231  
M. AIT-BOUALI Omar ayant quitté la séance à partir de la question n°243

Absents : Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, M. ZORGANI Mourad, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia.

**Secrétaire de séance** : Mme GRARE Laurence



Direction Générale des Services / Direction de l'Administration Générale

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016025

Signataire : AD

**OBJET : Acquisition en VEFA auprès de la Société Bouygues Immobilier de locaux situés 39 à 43 rue Henri Barbusse à Aubervilliers en vue de la réalisation de salles de classe.**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

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

Vu l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 8 décembre 2016 ;

Considérant que les prévisions concernant les effectifs d'enfants à scolariser dans le quartier Villette – Quatre Chemins et leur impact sur les besoins en équipements scolaires ont conduit la Commune à décider de la création de nouvelles salles de classes dans ce quartier,

Considérant que face à cette évolution des effectifs projetés d'écoliers et à la capacité d'accueil du groupe scolaire voisin « Macé-Condorcet », il a été décidé de réaliser, pour la rentrée scolaire 2019, quatre salles de classes supplémentaires au sein d'une partie d'un bâtiment à proximité,

Considérant que l'emplacement retenu se situe au rez-de-chaussée du projet développé par la Société Bouygues Immobilier au 39 à 43 rue Henri Barbusse sur un terrain d'assiette d'une contenance de 5381,10 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section BE numéros 20, 29, 30, 31 et 32 d'une contenance totale de 6 420m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet global de Bouygues Immobilier consiste en une opération de logements en accession, de logements sociaux et d'une opération de résidence étudiants conventionnée,

Considérant que la Société Bouygues Immobilier a déposé un permis de construire modificatif début novembre afin d'intégrer au rez-de-chaussée de la résidence étudiante un espace pour l'aménagement des salles de classe sus évoquées,

Considérant que cet espace, correspondant à un lot de volume représentant établissement recevant du public en coque brute, sera acquis par la Commune dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA),

Considérant que la finalisation de l'acquisition des locaux par la Commune interviendra en deux temps avec la signature d'un contrat de réservation - promesse de vente puis de l'acte d'acquisition en VEFA,

Considérant que les locaux seront livrés en état brut au premier trimestre 2019 afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement par la Commune pour une ouverture des classes en septembre 2019,

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**AUTORISE** la Maire à signer avec la à signer avec la Société Bouygues Immobilier, ou tout substitué, la promesse de vente et l'acte d'acquisition en VEFA de locaux d'une superficie de 334 m<sup>2</sup> situés en rez-de-chaussée du bâtiment réalisé au 39 à 43 rue Henri Barbusse à Aubervilliers sur un terrain d'assiette d'une contenance de 5381,10 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées section BE numéros 20, 29, 30, 31 et 32 d'une contenance totale de 6 420m<sup>2</sup>.

**DIT** que l'acquisition s'effectuera au prix de 801 600 € TTC.

**DIT** que le paiement interviendra aux échéances suivantes :

\*2017 - 30% à la signature de l'acte de vente: 240 480 € TTC

\*2018 - 30% à la fin du gros œuvre : 240 480 € TTC

\*2019 - 35% à la mise à disposition des locaux : 280 560€ TTC

\*2019 - 5% à l'avis favorable de la commission de sécurité : 40 080 € TTC

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG  


Reçu en préfecture le : 16/12/2016

Publié le : 16/12/2016

Certifié exécutoire le : 16/12/2016

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG  
