

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016008

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 23/06/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

OBJET : ZAC Canal - Cession au profit de la SEM Plaine Commune Développement des parcelles R3, R5, R31 et des lots 1 à 21 de la parcelle R57 situés 5, 7, 9 et 11 rue Madeleine Vionnet à Aubervilliers.

EXPOSE :

Dans le cadre du programme local de l'habitat et de la résorption de l'habitat insalubre, la commune a acquis, entre 1988 et 2004, les lots composant les parcelles R 3, R 5 et R 31 situées 5, 9 et 11 rue Madeleine Vionnet (anciennement rue de la Gare) à Aubervilliers. La Ville a également acquis, entre 1988 et 1995, 21 des 22 lots constituant la parcelle R 57 située 7 rue Madeleine Vionnet. Les bâtiments insalubres qui étaient sur ces parcelles ont été démolis.

Les parcelles communales R 5, R 31 et R 3 sont des terrains nus, libres de toute occupation. La parcelle R 57 est un terrain nu, d'une superficie de 311 m², en copropriété avec la société MATERIS (lot n°22), sur laquelle la Commune est propriétaire des lots n°1 à 21, soit 1 971 tantièmes.

Ces parcelles, d'une superficie totale de 1 158 m² sont situées au sein de la ZAC Canal – Porte d'Aubervilliers dont l'aménagement a été confié par Plaine Commune à la SEM Plaine Commune Développement. Cette ZAC se situe au nord de la Porte d'Aubervilliers, bordée par les entrepôts des magasins généraux à l'ouest et le Canal Saint-Denis à l'est.

L'îlot A32 de la ZAC, d'une superficie de 2 350 m², a été créé sur une partie des parcelles communales. Il est situé entre le canal Saint Denis et la rue Madeleine Vionnet et se trouve à proximité du centre commercial du Millénaire et du Campus Condorcet.

La cession des parcelles R3, R5 et R 31 appartenant à la Commune au profit de la SEM va permettre d'élargir la rue Madeleine Vionnet, mais également de constituer l'assiette foncière d'un projet de construction composé d'une résidence pour étudiants d'environ 200 logements, d'une résidence pour doctorants d'environ 114 logements, d'un immeuble de bureaux de 1 100 m² et d'un local culturel de 400 m².

Le prix de cession, d'un montant total de 135 180 € a été évalué par France Domaine en fonction de la destination future des terrains selon la répartition suivante :

- Terrain à bâtir situé sur les parcelles R 5 et R 31 : 159 m² x 300 € = 47 700 €
- Terrain à usage futur de voirie situé sur les parcelles R 3, R 5 et R 31: 462 m² (R5 + R31) + 226 m² (R3) = 688 m² x 60 € = 41 280 €
- R 57 (1971 tantièmes) : 46 200 €

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la cession des parcelles cadastrées R3, R 5, R 31 et des lots 1 à 21, soit 1971 tantièmes de la parcelle R 57 au profit de la SEM Plaine Commune Développement au prix total de 135 180 €.

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 23 juin 2016

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 34

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 23 juin, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 15 juin 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, Mmes VALLY Sophie, CHERET Magali, TLILI Leïla, MM. MONINO Jean-François, BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme PEJOUX Claudine, MM CHIBAH Salah, RUER Marc. Adjoints au Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. WOHLGROTH Antoine, PLEE Eric, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mme FAGARD Alice, M. SANON Guillaume, MM. GARNIER Daniel, HAFIDI Abderrahim, Mme KHELAF Djamila, MM. VANNIER Jean-Yves, LOGRE Benoît, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

M. KAMALA Kilani,	Représenté	par : Mme Mériem DERKAOUI
Mme GRARE Laurence	Représentée	par : M. DAGUET Anthony
Mme MARINO Danielle	Représentée	par : M. KARMAN Jean-Jacques
Mme NEDELEC Soizig	Représentée	par : Mme VALLY Sophie
Mme MERCADER Y PUIG	Représentée	par : M. BEAUDET Pascal
Mme MILLA Josiane	Représentée	par : Mme PEJOUX Claudine
Mme MBONDO Thérèse	Représentée	par : M. ROZENBERG Silvère
Mme REDOUANE Wassila	Représentée	par : M. CHIBAH Salah
Mme RABAH Hana	Représentée	par : M. KARROUMI Sofienne
Mme YONNET Evelyne	Représentée	par : M. LOGRE Benoît
M. AIT-BOUALI Omar	Représenté	par : M. VANNIER Jean-yves

Mme LENZI Ling représentée par M. BIDAL Damien à partir de la question n°88

Mme TLILI Laïla représentée par M. WOHLGROTH Antoine à partir de la question n°128.

Absents : Mme SIGNATE Rouguy, MM. RACHEDI Hakim, ZAIRI Rachid, Mme ALVES Presilya.

Secrétaire de séance : M. SANON Guillaume

Direction Générale des Services / Direction de l'Administration Générale

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016008

Signataire : AD

OBJET :ZAC Canal - Cession au profit de la SEM Plaine Commune Développement des parcelles R3, R5, R31 et des lots 1 à 21 de la parcelle R57 situés 5, 7, 9 et 11 rue Madeleine Vionnet à Aubervilliers.

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 L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 24 juin 2003 approuvant le dossier de création de la ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers,

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 30 mars 2004 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Canal - Porte d'Aubervilliers,

Vu l'avis des Domaines du 18 mai 2016,

Considérant que l'aménagement de la ZAC a été confié par la communauté d'agglomération Plaine Commune à la SEM Plaine Commune Développement,

Considérant que la Commune est propriétaire des parcelles R 5, R 31 et R 3 situées 5, 9 et 11 rue Madeleine Vionnet (anciennement rue de la gare) correspondant à des terrains nus, libres de toute occupation et des lots n°1 à 21, soit 1 971 tantièmes de la parcelle R 57, également un terrain nu,

Considérant que l'îlot A32 de la ZAC, d'une superficie de 2 350 m², a été créé sur une partie de ces parcelles communales,

Considérant que l'îlot A32 est situé entre le canal Saint Denis et la rue Madeleine Vionnet et qu'il se trouve à proximité du centre commercial du Millénaire et du Campus Condorcet,

Considérant que la cession des parcelles R3, R5, R 31 appartenant à la Commune au profit de la SEM va permettre d'élargir la rue Madeleine Vionnet, mais également de constituer l'assiette foncière d'un projet de construction composé d'une résidence pour étudiants d'environ 200 logements, d'une résidence pour doctorants d'environ 114 logements, d'un immeuble de bureaux de 1 100 m² et d'un local cultuel de 400 m²,

Considérant que le prix de cession, d'un montant total de 135 180 € a été évalué par France Domaine en fonction de la destination future des terrains selon la répartition suivante :

- Terrain à bâtir situé sur les parcelles R 5 et R 31 : 159 m² x 300 € = 47 700 €
- Terrain à usage futur de voirie situé sur les parcelles R 3, R 5 et R 31: 462 m² (R5 + R31) + 226 m² (R3) = 688 m² x 60 € = 41 280 €
- R 57 (1971 tantièmes) : 46 200 €

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE de céder les parcelles R 5, R 31 et R 3 situées 5, 9 et 11 rue Madeleine Vionnet, et les lots n°1 à 21, soit 1 971 tantièmes, de la parcelle R 57 située 7 rue Madeleine Vionnet à Aubervilliers au profit de la SEM Plaine Commune Développement.

FIXE le prix de cession à 135 180 €.

AUTORISE la 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 203-775-824.

L'adjointe déléguée

Sophie VALLY



Reçu en préfecture le : 24/06/2016
Publié le : 24/06/2016
Certifié exécutoire le : 24/06/2016
L'adjointe déléguée
Sophie VALLY

