

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2017006

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 23/03/2017

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

OBJET : Collège intercommunal Aubervilliers/Saint-Denis - Acquisition auprès de la Société C&L Clichy des terrains situés 8-10 rue du Pilier à Aubervilliers sur les parcelles cadastrées P18, P 19 et P 20 - Acquisition auprès de la Société ICADE du terrain situé rue du Pilier à Aubervilliers sur la parcelle cadastrée P130.

EXPOSE :

Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis a adopté fin novembre 2014 le plan ambition collèges 2015-2020 qui prévoit la rénovation des collèges existants et la construction de nouveaux collèges pour accompagner la dynamique démographique des territoires.

A ce titre, le Conseil Départemental prévoit la construction d'un nouveau collège intercommunal accueillant les élèves de Saint-Denis et Aubervilliers, à partir de septembre 2019. D'une capacité de 700 élèves, ce collège comprendra également des équipements sportifs importants (une salle d'évolution, un plateau sportif, une salle d'armes...) et un espace collège ouvert.

Ce besoin en équipement scolaire résulte de l'important dynamisme démographique et urbain de la ville d'Aubervilliers et du secteur de La Plaine à Saint-Denis.

Le foncier retenu par les communes et le Département pour la construction du nouvel établissement se situe 4 à 14 rue du Pilier à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées P16, 17, 18, 19, 20 et 130.

Les communes ont sollicité la SPL Plaine Commune Développement pour les accompagner dans les négociations et la maîtrise foncière de ce tènement immobilier.

Ainsi, la SPL a été mandatée notamment pour négocier avec les propriétaires, préparer et signer les actes notariés au nom et pour le compte des communes.

Au terme de ces négociations, et afin de permettre une prise en charge à part égale du coût de l'acquisition du foncier entre les communes, il a été acté de la répartition suivante :

- ville de Saint-Denis : acquisition auprès de l'EPFIF des parcelles P16 et P 17, situées 4 et 6 rue du Pilier à Aubervilliers, pour un montant estimé à 2 950 000 € HT.

- ville d'Aubervilliers : acquisition auprès de la société C&L Clichy des parcelles P 18, P 19 et P 20, situées 8, 10 et 14 rue du Pilier à Aubervilliers, pour un montant de 2 760 000 € HT, soit 3 240 000 € TTC et acquisition auprès de la société ICADE de la parcelle P 130 située rue du Pilier à Aubervilliers pour un montant maximum estimé à 130 000 € HT, soit 156 000 € TTC, soit un montant total maximum estimé à 3 396 000 € TTC.

La répartition du coût de l'acquisition du foncier entre les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis se faisant à part égale, dans l'éventualité où l'un d'entre elles paierait plus de 50% de ce coût, l'autre commune lui rembourserait la différence. Ce remboursement interviendrait au travers de la prise en charge du paiement de la rémunération de la SPL Plaine Commune Développement, dans le cadre du mandat foncier susmentionné, et du versement d'une subvention complémentaire.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer afin d'autoriser :

- l'acquisition par la commune auprès de la Société C&L Clichy de terrains situés 8-10 rue du Pilier à Aubervilliers sur les parcelles cadastrées P18, P 19 et P 20 au prix de 2 760 000 € HT, soit 3 240 000 € TTC et la signature par la SPL Plaine Commune Développement, au nom de la commune d'Aubervilliers, des actes notariés correspondants.

- l'acquisition par la commune auprès de la Société ICADE du terrain rue du Pilier à Aubervilliers sur la parcelle cadastrée P130 pour un montant maximum estimé à 130 000 € HT, soit 156 000 € TTC, et la signature par la SPL Plaine Commune Développement, au nom de la commune d'Aubervilliers, des actes notariés correspondants.

**REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice :..... 49

DU 23 MARS 2017

Présents :..... 34

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, le 23 Mars, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 15 mars 2017, 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, M. KAMALA Kilani, Mme GRARE Laurence, MM. BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME AKOUA Marie, Mmes PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc Adjoints à la Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nouredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, MM. SANON Guillaume, GARNIER Daniel, Mme YONNET Evelyne, MM. HAFIDI Abderrahim, VANNIER Jean-Yves, MM. ZAIRI Rachid, BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

| | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|
| Mme TLILI Leïla | Représentée par : | M. KARROUMI Sofienne |
| M. MONINO Jean-François | Représenté par : | Mme NEDELEC Soizig |
| Mme MARINO Danielle | Représentée par : | M. KARMAN Jean-Jacques |
| M. CHOUDER Fethi | Représenté par : | M. KADDOURI Nouredine |
| Mme DUCATTEAU Sylvie | Représentée par : | Mme VALLY Sophie |
| Mme AISSAOUI Djamila | Représentée par : | M. HAFIDI Abderrahim |
| Mme RABAH Hana | Représentée par : | M. KAMALA Kilani |
| M. AIT- BOUALI Omar | Représenté par : | M. Jean-Yves VANNIER |
| M. LOGRE Benoit | Représenté par : | Mme YONNET Evelyne |
| Mme LENZI Ling | Représentée par : | Mme LENOURY Nadia |

M. VANNIER Jean-Yves représenté par M. GARNIER Daniel de la question n°24 à 26.

Absents : Mmes MILLA Josiane, MBONDO Thérèse, MM. ZORGANI Mourad, RACHEDI Hakim, Mme ALVES Presilya

Secrétaire de séance : Mme FAGARD Alice

Séance du Conseil Municipal du 23/03/2017

N° 040-1

Direction Générale des Services / Direction de l'Administration Générale

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2017006

Signataire : AD

OBJET : Collège intercommunal Aubervilliers/Saint-Denis - Acquisition auprès de la Société C&L Clichy des terrains situés 8-10 rue du Pilier à Aubervilliers sur les parcelles cadastrées P18, P 19 et P 20.

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 12 août 2016 ;

Vu la convention de mandat foncier entre la SPL Plaine Commune Développement, la commune d'Aubervilliers et la commune de Saint-Denis signée le 2 mars 2017 ;

Considérant que le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis prévoit la construction d'un nouveau collège intercommunal accueillant les élèves de Saint-Denis et Aubervilliers à partir de septembre 2019 ;

Considérant que le foncier retenu par les communes et le Département pour la construction du nouvel établissement se situe 4 à 14 rue du Pilier à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrés P16, 17, 18, 19, 20 et 130 ;

Considérant que les communes ont sollicité la SPL Plaine Commune Développement pour les accompagner dans les négociations et la maîtrise foncière de ce tènement immobilier ;

Considérant que la SPL a été mandatée notamment pour négocier avec les propriétaires, préparer et signer les actes notariés au nom et pour le compte des communes ;

Considérant qu'au terme de ces négociations, et afin de permettre une prise en charge à part égale du coût du foncier entre les communes, il a été acté d'une répartition des acquisitions ;

Considérant que la commune de Saint-Denis acquiert auprès de l'EPFIF les parcelles P16 et P17, situées 4 et 6 rue du Pilier à Aubervilliers, pour un montant estimé à 2 950 000 € HT ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers acquiert d'une part auprès de la société C&L Clichy les parcelles P 18, P 19 et P 20, situées 8, 10 et 14 rue du Pilier à Aubervilliers, pour un montant de 2 760 000 € HT, soit 3 240 000 € TTC, et d'autre part auprès de la société ICADE la parcelle P 130 située rue du Pilier à Aubervilliers pour un montant maximum estimé à 130 000 € HT, soit 156 000 € TTC, soit un montant total estimé à 3 396 000 € TTC ;

Considérant que la répartition du coût de l'acquisition du foncier entre les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis se faisant à part égale, dans l'éventualité où l'un d'entre elles paierait plus de 50% de ce coût, l'autre commune lui rembourserait la différence,

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE d'acquérir auprès de la société C&L Clichy les parcelles P 18, P 19 et P 20, situées 8, 10 et 14 rue du Pilier à Aubervilliers.

DIT que l'acquisition s'effectuera au prix de 2 760 000 € HT, soit 3 240 000 € TTC.

AUTORISE la SPL Plaine Commune Développement à signer au nom et pour le compte de la commune d'Aubervilliers les actes notariés relatifs à cette transaction.



L'Adjointe Déléguée

Maria MERCADER Y PUIG

Reçu en préfecture le : 24/03/2017

Publié le : 24/03/2017

Certifié exécutoire le : 24/03/2017



L'Adjointe Déléguée

Maria MERCADER Y PUIG