

Direction Générale Développement

REF : DGADEV2015011

Signataire : MPB/MM

Séance du Conseil Municipal du 09/07/2015

RAPPORTEUR : Silvère ROZENBERG

OBJET : ZAC Centre-Moutier : avenant n°2 à la convention tripartite

EXPOSE :

La ZAC Centre Moutier a été créée le 18 octobre 2011 par le conseil communautaire de Plaine Commune après approbation par ce même conseil du bilan de concertation et du dossier de création.

Cette ZAC s'inscrit dans le PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) d'Aubervilliers dont la convention a été signée le 17 décembre 2010.

Par une concession d'aménagement signée le 13 juin 2012, la Communauté d'agglomération Plaine Commune a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération d'aménagement de la ZAC Centre Moutier à la société DELTAVILLE.

Le programme d'aménagement de cette ZAC a pour objet, la rénovation urbaine, économique et sociale de trois îlots et la création de voies en centre-ville d'Aubervilliers. Cette ZAC contribue à la résorption de l'habitat indigne, à assurer le maintien de la diversité sociale, à requalifier l'espace public et à redynamiser l'activité commerciale.

La programmation prévisionnelle de la ZAC prévoit :

- La construction d'environ 200 logements (avec un programme prévisionnel de 30% de locatif social, 15% d'accession sociale et 46% d'accession libre)
- Et environ 1200 m² de surfaces commerciales (soit environ 9% de la surface plancher prévue)
- La création d'un passage sur l'îlot Heurtault reliant la rue du Goulet à la rue Heurtault.
- La réalisation du passage public H. Alleg entre la rue Ferragus et la rue Moutier.
- La requalification de la rue du Moutier (élargissement des trottoirs, suppression du stationnement, passage en zone 30).

Dans ce contexte, la Ville d'Aubervilliers est amenée à verser à l'opération une subvention d'équilibre d'1.618.193 €.

Par une délibération du conseil municipal en date du 28 février 2013, la Ville d'Aubervilliers, en conséquence, a décidé d'accorder au concessionnaire de la ZAC Centre Moutier une subvention d'équilibre d'un montant de 1.618.193 € affecté au financement des équipements publics susvisés.

Un avenant n°1 à la convention a porté :

- sur la cession des terrains de la Ville, cadastrés J33, K117, K135, K129, K132, K131 et K130 à la société DELTAVILLE, au bénéfice de l'opération d'aménagement ZAC Centre Moutier dont la réalisation a été confiée à la société DELTAVILLE par la Communauté d'agglomération Plaine Commune
- et sur l'échelonnement annuel de la subvention prévue à l'équilibre de l'opération.

La valeur de l'ensemble de ces terrains apportés par la Ville en participation est estimée à 656 500 €.

Or, pour des raisons liées aux modalités de financement de l'opération par l'ANRU, il est apparu nécessaire que les propriétés acquises par la Ville au plus 10 ans avant la signature de la convention PNRQAD (ANRU) sont les seules à être cédées à titre onéreux par la Collectivité au concessionnaire, pour un montant équivalent à l'évaluation des domaines.

Apports à titre gratuit

Adresse	Parcelle	Type de bien	Occupation	Date d'acquisition
29 Rue du Moutier	K129 (246 m ²). cour commune au 29-31 et 33 Moutier K131 (148 m ²) K132 (120 m ²)	Terrain	Aménagement Allée Henri ALLEG pour déplacement provisoire marché forain	Mars 1985
31 Rue du Moutier	K 130 (209m ²)	Terrain	Aménagement Allée Henri ALLEG pour déplacement provisoire marché forain	Décembre 1992

Cessions à titre onéreux

Adresse	Parcelle	Type de bien	Date d'acquisition	Montant
8 Rue Schaeffer	J33 (578 m ²)	Pavillon et hangars	Début 2010	282 000 €
16 Rue Ferragus	K117 (678 m ²)	Pavillon et remises	Août 2003	240 000 €
31 Rue du Moutier	K135 (105m ²)	Commerce et bureaux	Avril 2002	134 500 €
TOTAL				656 500 €

En revanche, afin de maintenir l'équilibre financier du traité de concession, la Commune d'Aubervilliers remboursera l'aménageur à titre de subvention en numéraire le montant exact des sommes que celui-ci aura déboursées pour l'acquisition à titre onéreux de ces propriétés.

Par suite, les modifications apportées aux modalités de participation de la Commune d'Aubervilliers au financement de l'opération n'ont aucune conséquence sur l'économie générale du traité de concession.

Par ailleurs, afin de permettre la cession par DELTAVILLE à la société I3F de la parcelle K50 sise 36 rue Ferragus pour un montant de 1 050 000 € et la réalisation d'un programme de construction-réhabilitation d'environ 15 logements sociaux, la Ville d'Aubervilliers est amenée à octroyer à la société I3F une subvention d'un montant de 203 067 € au titre de la surcharge

foncière. Afin de maintenir inchangée la subvention apportée par la Ville d'Aubervilliers au titre de l'opération ZAC Centre Moutier, ce montant doit être déduit de sa subvention.

Soit une subvention totale de :

Participation en numéraire initiale (2013) :	1 618 193 €
Déduction surcharge foncière I3F :	<u>- 203 067 €</u>
Sous-total :	1 415 126 €

Cession d'immeubles Propriété Ville :	<u>656 500 €</u>
---------------------------------------	------------------

Subvention apportée à la ZAC Centre Moutier :	2 071 626 €
---	-------------

La participation en numéraire à hauteur de 1 415 126 € sera effectuée par la Ville d'Aubervilliers, par versements annuels.

Echéancier prévisionnel des versements de la subvention :

Déjà versé au 31/12/2014 :	800 726 €	
Juillet 2015 :	69 422 €	(Soit 272 489 € – 203 067 €)
Juillet 2016 :	272 489 €	
Juillet 2017 :	272 489 €	

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la Ville d'Aubervilliers et la société DELTAVILLE afin de :

Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la Ville d'Aubervilliers et la société DELTAVILLE afin de :

- Supprimer l'article 1 de l'avenant 1 à la convention tripartite précisant que la participation de la Ville d'Aubervilliers à l'opération sera en nature, sous forme de cession à l'Euro symbolique de ses propriétés,
- Corrélativement prévoir, dans l'avenant 2 à la convention tripartite pour la ZAC Centre-Moutier, que les cessions des propriétés communales seront effectuées à titre onéreux, pour les biens achetés par la Ville au plus 10 ans avant la signature de la convention PNRQAD,
- et pour un montant équivalent à l'estimation des domaines, soit 656 500 €,
- Prévoir dans l'avenant 2 à la convention tripartite pour la ZAC Centre-Moutier une participation financière de la Commune d'Aubervilliers destinée à rembourser l'aménageur du montant des sommes qu'il aura exposées pour l'acquisition des propriétés communales.
- Modifier le bilan financier de la concession d'aménagement aux fins de faire apparaître :
 - En dépenses : le montant des acquisitions des propriétés de la Ville par l'aménageur
 - En recettes : la participation numéraire équivalente versée en compensation par la Ville

- Déduire 203 067 € de la subvention apportée par la Ville d'Aubervilliers à la ZAC Centre - Moutier afin d'octroyer une subvention du même montant à la société I3F au titre de la surcharge foncière en vue de permettre la réalisation d'un programme de construction-réhabilitation d'environ 15 logement sociaux au 36 rue Ferragus, adresse incluse dans le périmètre de la ZAC Centre-Moutier.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 30

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 09 JUILLET 2015

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le 09 juillet, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 01 juillet 2015, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

Mme DERKAOUI Meriem, MM KARMAN Jean-Jacques, DAGUET Anthony, Mmes CHERET Magali, GRARE Laurence, MM BENKHELOUF Boualem, KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mmes NEDELEC Soizig, MERCADER Y PUIG Maria, Adjoints au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, MM. TLILI Mohamed Fathi, LE HYARIC Patrick, WOHLGROTH Antoine, Mmes MILLA Josiane, Thérèse MBONDO, M. Silvère ROZENBERG, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes FAGARD Alice, YONNET Evelyne, MM. HAFIDI Abderrahim, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, MM BIDAL Damien, ZAIRI Rachid, VANNIER Jean-Yves Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme VALLY Sophie	Représentée par :	Mme GRARE Laurence
M. KAMALA Kilani	Représenté par :	M. ROZENBERG Silvère
Mme TLILI Leïla	Représentée par :	M. TLILI Mohamed Fathi
M. MONINO Jean-François	Représenté par :	M. DAGUET Anthony
Mme MARINO Danielle	Représentée par :	M. KARMAN Jean-Jacques
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	Mme LEMOINE Sandrine
M. RUER Marc	Représenté par :	M. WOHLGROTH Antoine
Mme REDOUANE Wassila	Représentée par :	M. CECCOTTI-RICCI Roland
Mme SIGNATE Rouguy	Représentée par :	M. BENKHELOUF Boualem
M. SANON Guillaume	Représenté par :	M. KARROUMI Sofienne
Mme RABAH Hana	Représentée par :	Mme KOUAME Akoua Marie
M. SALVATOR Jacques	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. AIT-BOUALI Omar	Représenté par :	M. LOGRE Benoit
M. RACHEDI Hakim	Représenté par :	M. HAFIDI Abderrahim
Mme LENZI Ling	Représentée par :	M. BIDAL Damien

Excusées : Mmes DUCATTEAU Sylvie, LENOURY Nadia

Absents : M. PLEE Eric, Mme ALVES Presilya.

Secrétaire de séance : Mme CHERET Magali

Direction Générale Développement / Direction Générale Développement

Direction Générale Développement

REF : DGADEV2015011

Signataire : MPB/MM

OBJET :ZAC Centre-Moutier : avenant n°2 à la convention tripartite

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1523-2 ;

Vu le Code l'urbanisme, et notamment son article L.300-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 18 octobre 2011 créant la Zone d'Aménagement Concertée Centre Moutier ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 22 mai 2012 confiant, en sa qualité de concédant, à la SEM Deltaville, la réalisation de l'aménagement de la ZAC Centre Moutier ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2013 approuvant la convention de subvention entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la ville d'Aubervilliers et la société DELTAVILLE pour le versement par la ville d'Aubervilliers d'une subvention à l'opération d'aménagement ZAC CENTRE MOUTIER,

Vu la délibération du conseil communautaire de Plaine Commune du 2 avril 2013 approuvant la convention tripartite fixant les modalités de versement des subventions pour la ZAC Centre-Moutier

Vu la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014 approuvant l'apport des terrains de la ZAC Centre Moutier appartenant à la Ville pour un montant équivalent à 656 500 €,

Considérant l'article 16 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC Centre Moutier précisant que le concessionnaire peut recevoir des subventions des autres collectivités territoriales que la collectivité concédante,

Considérant la nécessité de mettre à jour la convention tripartite intervenue entre la Ville d'Aubervilliers, la société Deltaville et la Communauté d'agglomération Plaine Commune pour des raisons liées aux modalités de financement de l'opération par l'ANRU, notamment la nécessité que les cessions des propriétés de la Ville, achetées au plus tard 10 ans avant la signature de la convention PNRQAD, soient effectuées à titre onéreux par la Collectivité au concessionnaire, pour un montant équivalent à l'évaluation des domaines, soit 656 500 €,

Considérant la nécessité de mettre à jour la convention tripartite intervenue entre la Ville d'Aubervilliers, la société Deltaville et la Communauté d'agglomération Plaine Commune afin de maintenir l'équilibre financier du traité de concession,

Considérant le projet de réhabilitation - construction d'environ 15 logements sociaux au 36, Ferragus,

Considérant la demande d'octroi par une lettre officielle de la société I3F en date du 29 septembre 2014 à la Ville d'Aubervilliers d'une subvention d'un montant de 203 067 € au titre de la surcharge foncière et afin de maintenir inchangée la subvention apportée par la Ville d'Aubervilliers au titre de l'opération ZAC Centre Moutier, la déduction de cet octroi de la subvention de la Ville à l'opération ZAC Centre-Moutier,

A l'unanimité.

DELIBERE :

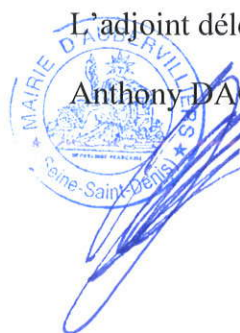
AUTORISE

Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune, la Ville d'Aubervilliers et la société DELTAVILLE afin de :

- Supprimer l'article 1 de l'avenant 1 à la convention tripartite précisant que la participation de la Ville d'Aubervilliers à l'opération sera en nature, sous forme de cession à l'Euro symbolique de ses propriétés,
- Corrélativement prévoir, dans l'avenant 2 à la convention tripartite pour la ZAC Centre-Moutier, que les cessions des propriétés communales seront effectuées à titre onéreux, pour les biens achetés par la Ville au plus 10 ans avant la signature de la convention PNRQAD,
- et pour un montant équivalent à l'estimation des domaines, soit 656 500 €,
- Prévoir dans l'avenant 2 à la convention tripartite pour la ZAC Centre-Moutier une participation financière de la Commune d'Aubervilliers destinée à rembourser l'aménageur du montant des sommes qu'il aura exposées pour l'acquisition des propriétés communales.
- Modifier le bilan financier de la concession d'aménagement aux fins de faire apparaître :
 - En dépenses : le montant des acquisitions des propriétés de la Ville par l'aménageur
 - En recettes : la participation numéraire équivalente versée en compensation par la Ville
- Déduire 203 067 € de la subvention apportée par la Ville d'Aubervilliers à la ZAC Centre - Moutier afin d'octroyer une subvention du même montant à la société I3F au titre de la surcharge foncière en vue de permettre la réalisation d'un programme de construction-réhabilitation d'environ 15 logement sociaux au 36 rue Ferragus, adresse incluse dans le périmètre de la ZAC Centre-Moutier.

L'adjoint délégué

Anthony DAGUET



Reçu en préfecture le : 10/07/2015

Publié le : 10/07/2015

Certifié exécutoire le : 10/07/2015

L'adjoint délégué

Anthony DAGUET

