

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012011

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 10/05/2012

RAPPORTEUR : Jacques SALVATOR

**OBJET : Cession d'une partie de l'assiette foncière du site de la Documentation Française
située 124 rue Henri Barbusse à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée AU 98, au profit de la
Société SIRIUS ou tout substitué**

EXPOSE :

Par un acte en la forme administrative signé le 16 janvier 2012, la Commune d'Aubervilliers à acquis la parcelle de terrain bâti cadastrée AU 98 située 124 rue Henri Barbusse.

Il est proposé de céder une partie de cette parcelle sur laquelle sont situés des entrepôts au profit de la Société SIRIUS, ou tout substitué, afin de permettre à cette dernière de réaliser son projet de création d'un parc d'activités et de bureaux.

La Commune entame ainsi la requalification à venir de l'ensemble du secteur Barbusse-République-Jean Jaurès et poursuit l'aménagement de l'emprise acquise tel que cela a été précisé dans l'acte d'acquisition.

Le Conseil Municipal du 15 décembre 2011 a approuvé les caractéristiques générales du projet urbain, social et culturel envisagé sur le site de l'ancienne documentation française. Ce projet permettra la valorisation du site grâce à la création d'un parc d'activités/bureaux, de deux immeubles de bureaux, d'un groupe scolaire et d'un équipement culturel au pied de la cheminée, « l'usine des films amateurs », projet porté par Michel Gondry

Ainsi, le site accueillera des activités créatives et innovantes dans le cadre du projet de « Pôle de la création » porté à l'échelle de l'agglomération par Plaine Commune. Les immeubles de bureaux restant propriétés de la Commune permettront d'installer en partie des services de la ville. Sur le reste de la parcelle AU 98 n'apparaissant pas sur le plan en annexe, un groupe scolaire, dont l'ouverture est programmée pour la rentrée scolaire 2013, accueillera une école élémentaire de 15 classes et une école maternelle de 9 classes

La partie de parcelle objet de la cession porte :

- d'une part sur une surface nette valorisable de 7 936 m² Cette surface correspond pour 5 564 m² aux bâtiments A à J qui seront conservés et pour 2 372 m² au bâtiment K et aux zones couvertes entre les bâtiments qui seront démolis ;
- et d'autre part sur un bâtiment à usage de bureaux en R+3 (bâtiment MONNET) d'une superficie de **1238 m²** SHON, ainsi que la cote part correspondante (environ 54%) des parties et équipements (notamment passerelle, etc.) que ce bâtiment partage avec le bâtiment BORGES (qui reste la propriété de la Commune) et de leur terrain d'assiette, tel que ce terrain résultera du détachement de la parcelle principale AU 98, selon le projet déterminé dans le plan joint.

Le prix total auquel les parties envisagent de conclure cette cession s'élève à 6 200 000 € (six millions et deux cent mille euros). Ce montant prend en compte la dépollution du site prise en charge par SIRIUS qui s'élève à 200 000 € (deux cent mille euros).

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de la partie du site dit de la « Documentation française » décrite ci-dessus à la société SIRIUS IMMOBILIER ou tout substitué au prix de 6 200 000 €, valeur libre de toute occupation.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012011

Signataire : AD

OBJET : Cession d'une partie de l'assiette foncière du site de la Documentation Française située 124 rue Henri Barbusse à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée AU 98, au profit de la Société SIRIUS ou tout substitué

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du 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 l'avis des services de France Domaine en date du 26 avril 2012 ;

Vu la délibération n°330 du 15 [décembre 2011](#) portant sur l'acquisition et valorisation du site de la Documentation Française et approuvant les caractéristiques générales du projet urbain, social et culturel en vue duquel l'acquisition du site dit de la « documentation française », situé 124 rue Henri Barbusse à Aubervilliers a été effectuée ;

Considérant que par un acte en la forme administrative signé le 16 janvier 2012, la Commune d'Aubervilliers a acquis la parcelle de terrain bâti cadastrée AU 98 située 124 rue Henri Barbusse,

Considérant l'intérêt de céder une partie de cette parcelle sur laquelle sont situés des entrepôts au profit de la Société SIRIUS, ou tout substitué, afin de permettre à cette dernière de réaliser son projet de création d'un parc d'activités et de bureaux,

Considérant que cette partie de la parcelle cadastrée AU 98, située 124 rue Henri Barbusse à Aubervilliers correspond au lot n°1 (surface nette valorisable de 7 936 m²), et à l'aile Nord du bâtiment de bureaux le long de la rue Henri Barbusse situé sur le lot n°3, ainsi que la quote-part correspondante du terrain d'assiette de ce lot, tel que cela figure sur le plan en annexe,

A la majorité des membres du conseil, les groupes "Union pour un Mouvement Populaire", "MODEM" et Communiste et citoyen s'étant abstenus, le groupe "gauche indépendante et citoyenne" n'ayant pas pris part au vote

DELIBERE :

DECIDE de céder au profit de la Société SIRIUS ou tout substitué les éléments suivants, situés sur la parcelle AU 98, située 124 rue Henri BARBUSSE, à AUBERVILLIERS :

- Le lot n°1 en totalité, comme figuré sur le plan joint en annexe, qui correspond pour 5 564 m² aux bâtiments A à J qui seront conservés et pour 2 372 m² au bâtiment K et aux zones couvertes entre les bâtiments qui seront démolis ;

- Le lot n°3 uniquement pour les biens et droits suivants : un bâtiment à usage de bureaux en R+3 (bâtiment MONNET) d'une superficie de 1238 m² SHON, ainsi que la cote part correspondante (environ 54%) des parties et équipements (notamment passerelle, etc.) que ce bâtiment partage avec le bâtiment BORGES (qui reste la propriété de la Commune) et de leur terrain d'assiette, tel que ce terrain résultera du détachement de la parcelle principale AU 98, selon le projet déterminé dans le plan joint.

FIXE le prix de cession à 6 200 000 €, valeur libre de toute occupation.

AUTORISE le maire à signer la promesse de vente et l'acte notarié relatifs à cette transaction.

La recette résultant de cession sera imputée au 203-775-824.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 11/05/2012

Publié le : 11/05/2012

Certifié exécutoire le : 11/05/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué