

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012012

Signataire : AD/SD

Séance du Conseil Municipal du 12/07/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

**OBJET : Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SAS
Aubervilliers Lamy pour la participation à la réalisation d'un équipement public**

EXPOSE :

La SAS AUBERVILLIERS Gaétan Lamy, ci-après dénommée le Constructeur, souhaite réaliser un programme de 184 chambres étudiants, dont 20 sont des logements chercheurs, et 26 logements en accession sur un ensemble de terrains situés 15, 17, 19, 21 rue Gaétan Lamy à AUBERVILLIERS.

Ce programme a fait l'objet d'une demande de permis de construire valant division le 23 mai 2011, et enregistrée sous le n° PC 093.001.1 1A 0035. Par arrêté avec prescriptions du 16 novembre 2011, le maire d'Aubervilliers a accordé ce permis de construire.

Le projet du Constructeur prévoit que l'accès à la partie résidence étudiante sociale s'effectue exclusivement par une voie publique restant à réaliser sur des parcelles dépendant du domaine public communal pour leur plus grande part, et du domaine privé communal pour le surplus, et qui a fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme. Il est à cet égard précisé qu'un Permis de construire Modificatif a été déposé le 23 février 2012 par le Constructeur afin de prendre en compte le tracé définitif qui a été arrêté sur la future voie à créer. Le coût de cette voie est évalué à 440 128 € TTC.

Aux termes de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, « *lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres [...] les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements* ».

La Commune étant compétente en matière de plan local d'urbanisme, il lui appartient de conclure avec le Constructeur la présente convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière d'une partie de cet équipement dont la réalisation est indispensable à la mise en œuvre du programme de construction. Plaine Commune étant

compétente en matière de voirie nouvelle, cette voie, une fois réalisée, lui sera rétrocédée par la Commune.

Les futurs occupants du programme envisagé n'étant pas les utilisateurs exclusifs de cet équipement, la proportion de la participation de l'opérateur peut être évaluée à hauteur de 62,5% dans la mesure où la voie répond principalement aux besoins de la résidence envisagée par le Constructeur et où les parcelles d'assiette de la résidence pour étudiants ne disposent d'aucun accès sur la rue de Landy ou sur la rue Gaétan Lamy

En conséquence, et au regard de l'utilité des équipements publics susvisés pour satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de l'opération immobilière du Constructeur, le montant de la participation au titre du Projet urbain Partenarial a été fixé à la somme de 275 000 euros TTC.

Afin de financer la totalité de la voie, les 165 128 € TTC restants seront pris en charge par un autre constructeur intéressé à sa réalisation dans l'îlot concerné.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la signature de la convention de projet urbain entre la Commune d'Aubervilliers et la SAS AUBERVILLIERS Gaétan Lamy définissant les conditions de participation de la SAS à la réalisation de la voie située entre les rues du Landy et Gaétan Lamy.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012012

Signataire : AD/SD

OBJET :Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SAS Aubervilliers Lamy pour la participation à la réalisation d'un équipement public

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme,

Vu le projet de convention PUP (Projet Urbain Partenarial) entre la Commune et la SAS Aubervilliers Lamy pour la participation à la réalisation d'un équipement public,

Considérant que la SAS AUBERVILLIERS Gaétan Lamy, ci-après dénommée le Constructeur, souhaite réaliser un programme de 184 chambres étudiants, dont 20 logements chercheurs, et 26 logements en accession sur un ensemble de terrains situés 15, 17, 19, 21 rue Gaétan Lamy à AUBERVILLIERS,

Considérant que le projet du Constructeur prévoit que l'accès à la partie résidence étudiante sociale s'effectue exclusivement par une voie publique restant à réaliser sur des parcelles dépendant du domaine public communal pour leur plus grande part, et du domaine privé communal pour le surplus, et qui a fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le coût de cette voie est évalué à 440 128 € TTC,

Considérant que la Commune étant compétente en matière de plan local d'urbanisme, il lui appartient de conclure avec le Constructeur la présente convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière d'une partie de cet équipement dont la réalisation est indispensable à la mise en œuvre du programme de construction,

Considérant que les futurs occupants du programme envisagé n'étant pas les utilisateurs exclusifs de cet équipement, la proportion de la participation de l'opérateur peut être évaluée à hauteur de 62,5% dans la mesure où la voie répond principalement aux besoins de la

résidence envisagée par le Constructeur et où les parcelles d'assiette de la résidence pour étudiants ne disposent d'aucun accès sur la rue de Landy ou sur la rue Gaétan Lamy,

Considérant que le montant de la participation au titre du Projet urbain Partenarial a été fixé à la somme de 275 000 euros TTC,

Considérant qu'afin de financer la totalité de la voie, les 165 128 € TTC restants seront pris en charge par un autre constructeur intéressé à sa réalisation dans l'îlot concerné,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial tel que ce projet figure en annexe de la présente.

AUTORISE le maire à signer ce projet au nom de la Commune.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 20/07/2012

Publié le : 19/07/2012

Certifié exécutoire le : 20/07/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué

