

Direction : Enfance Jeunesse et Sports

Enfance, Jeunesse et Sports

REF : EJS2007004

Signataire : ML

OBJET : Approbation du programme des équipements publics des quartiers Cristino Garcia-Landy

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R. 311-7,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par décret du 26 avril 1994,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Aubervilliers approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 décembre 1979 et ses révisions et modifications, dont la dernière est intervenue par délibération du 3 octobre 2001,

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par le conseil communautaire de Plaine Commune par délibération du 28 novembre 2006,

Vu la Convention Publique de Renouvellement Urbain « Cristino Garcia – Landy » passée entre la Communauté d'Agglomération Plaine Commune et la SEM Plaine Commune Développement le 4 novembre 2002,

Vu la délibération en date du 13 février 2007 par laquelle le conseil communautaire de Plaine Commune a approuvé la création de la ZAC du LANDY,

Vu la convention financière signée entre les villes de Saint -Denis, d'Aubervilliers, l'ANRU et leurs partenaires le 22 novembre 2007,

Considérant la nécessité d'engager rapidement plusieurs opérations prioritaires relatives aux équipements publics du quartier - groupe scolaire intercommunal, centre accueil mères/enfants, maison de jeunes - inscrites dans le projet global conventionné avec l'ANRU sur le PRU Cristino Garcia-Landy, dans le programme des équipements publics de la ZAC du Landy, dont les conditions de mise en œuvre sont aujourd'hui réunies (programmation, porteur de projet) et en vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Landy en cours d'élaboration,

Considérant qu'il est nécessaire d'anticiper sur le projet du programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC en réservant dès à présent un emplacement au Plan d'Occupation des Sols de Saint-Denis relatif à la création du groupe scolaire intercommunal situé entre les rues Cristino Garcia, Murger, Landy et Francisco Asensi (anciennement passage du Gaz) à Saint Denis d'une emprise de 5490 m² (C n° 61),

Considérant qu'une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Denis a été engagée dans ce sens,

Considérant que la modification du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Denis ne pourra être approuvée qu'après l'approbation par les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers du principe de réalisation du groupe scolaire intercommunal dans le cadre d'une co-maîtrise d'ouvrage et des modalités d'incorporation - à hauteur de 42,74 % - de cet équipement dans le patrimoine de Saint-Denis et 57,26 % dans le patrimoine d'Aubervilliers (division en volume),

Considérant l'estimation prévisionnelle de l'opération qui s'élève à 24 535 000 € T.T.C. (valeur 2010),

Considérant que la dépense se répartit entre les deux collectivités comme suit : 14 050 000 € T.T.C. pour Aubervilliers et 10 485 000 € T.T.C. pour Saint-Denis et qu'une subvention en atténuation obtenue auprès de l'ANRU de 5 377 975 € se répartit pour un montant de 3 137 152 € pour Aubervilliers et 2 240 823 € pour Saint-Denis,

Considérant que le projet d'implantation du centre accueil mères/enfants – situé actuellement au 11, rue Gaétan Lamy – dans des locaux reconstruits au 6, rue Albinet est en cours de montage et que ces locaux passeront dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement par l'OPH d'Aubervilliers à la commune d'Aubervilliers,

Considérant que la relocalisation de la Maison de jeunes Rosa Luxemburg - dont le principe a été retenu par délibération du Conseil municipal d'Aubervilliers du 27 septembre 2007, du fait de la démolition des cages d'escalier 6 et 8 de la barre Albinet programmée dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine - est prévue au sein du centre Roser - 38 rue Gaétan Lamy,

A la majorité des membres du conseil, les membres du groupe "Union pour un Mouvement Populaire" et "Union pour un Nouvel Aubervilliers" s'étant abstenus,

DELIBERE :

Article 1 : Approuve le projet de réalisation du groupe scolaire intercommunal, dans le périmètre de la ZAC du Landy situé entre les rues Cristino Garcia, Murger, Landy et Francisco Asensi (anciennement passage du Gaz) à Saint-Denis dont le terrain d'assiette est fixé à 5 490 m² (Cn°61). L'opération sera réalisée en co-maîtrise d'ouvrage de Saint-Denis et d'Aubervilliers.

Le montant de l'opération est évalué à 24 535 000 € T.T.C. dont 14 050 000 € T.T.C. pour Aubervilliers. Le montant de la subvention de l'ANRU est fixé à 5 377 975 € T.T.C. dont 3 137 152 € T.T.C. pour Aubervilliers.

Le remboursement de l'emprunt contracté par la SEM Plaine Commune Développement pour le portage du foncier sera effectué au plus tard le 31/12/2012.

Approuve la relocalisation du centre accueil mères/enfants au 6 rue Albinet.

Pour cette opération, la maîtrise d'ouvrage sera confiée à l'OPH d'Aubervilliers et le principe de la Vente en Etat Futur d'Achèvement par l'OPH d'Aubervilliers à la ville d'Aubervilliers a été retenu. Le montant de l'opération est évalué à 1 200 000 € T.T.C.

Le montant de la subvention de l'ANRU est fixée à 343 973 €.

Approuve le réimplantation de la Maison de jeunes Rosa Luxemburg au 38, rue Gaétan Lamy dans les locaux qui feront l'objet d'un échange entre l'OPH d'Aubervilliers et la ville d'Aubervilliers et qui seront intégrés au patrimoine de la ville. Le coût des travaux d'aménagement est estimé à 622 000 € T.T.C et la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la ville. Le montant de la subvention de l'ANRU est fixé 338 000 €.

Article 2 : Décide des modalités d'incorporation de ces équipements au patrimoine de la ville dès la réception définitive des travaux pour chacune des opérations susvisées et à hauteur de 57,26 % pour le groupe scolaire intercommunal dans le cadre d'une division en volume,

Article 3 : Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 4 : Dit que la présente délibération sera publiée conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire