

Direction : Direction Générale

Affaires Foncières et Juridiques

REF : FONCIER2008005

Signataire : FG/SD

OBJET : Ilot Crèvecoeur : terrains situés 8 à 10 et 16-20-22 rue Crèvecoeur, 54 à 58 rue Schaeffer. Modifications du plan-masse et autorisation de signer la promesse de vente sur les bases du protocole d'accord signé le 19/11/2006 avec SPIRIT DEVELOPPEMENT

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'article L 3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° 167 du 21 septembre 2006 ayant autorisé le maire à signer un protocole d'accord avec la Société SPIRIT DEVELOPPEMENT (protocole d'accord régularisé le 19/11/2006),

Vu la délibération n° 257 du 22 octobre 2008 approuvant la modification du P.O.S.,

Vu l'avis des services de France Domaine rendu le 21/10/2008,

Vu le projet de promesse de vente,

Considérant l'opération d'aménagement projetée sur les terrains communaux sis 8 à 10 et 16-20-22 rue Crèvecoeur, 54 à 58 rue Schaeffer,

Considérant le projet de Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant la charte qualité des constructions neuves de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,

Considérant le rapport d'enquête publique rendu le 16 janvier 2008,

Considérant le plan modifié prenant en considération les modifications du secteur plan-masse,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre la procédure actuelle de cession à la Société SPIRIT DEVELOPPEMENT,

A la majorité des membres du conseil, les membres du groupe des groupes "Union du Nouvel Aubervilliers" et "Aubervilliers en marche pour le changement" s'étant abstenus.

DELIBERE :

Article 1 : Approuve les modifications du plan-masse.

Article 2 : Dit que le prix de cession est fixé à 5 498 445,14 € HT- PLD inclus.

Précision est ici faite que ledit prix pourra être amené à évoluer d'ici à la signature de l'acte authentique de vente :

- selon le nombre de mètres carrés SHON effectivement constatés après obtention du ou des permis de construire,
- et selon une nouvelle répartition éventuelle entre le nombre de logement sociaux et le nombre de logement en accession, cette répartition ne pourra être envisagée qu'avec l'accord exprès du représentant de la Commune et ne pourra qu'accroître le nombre de logements sociaux

Article 3 : Dit que les parcelles communales qui devront être cédées devront au préalable être désaffectées et déclassées afin de pouvoir être cédées à la société SPIRIT DEVELOPPEMENT. En effet, elles appartiennent actuellement au domaine public communal du fait de leur affectation et de leur utilisation par le public et ne peuvent de ce fait être cédées en l'état.

Article 4 : Autorise le maire à signer la promesse de vente sur les bases techniques, juridiques et financières y figurant ainsi que l'acte de vente définitif

Article 5 : La recette résultant de la cession foncière sera imputée au 203-775-824

Le Maire