

Direction : Direction Générale

Affaires Foncières et Juridiques

REF : FONCIER2008022

Signataire : FG/SD

OBJET : ZAC du Landy : cessions des propriétés communales à la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT au titre des dispositions de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme. Annulation des délibérations n° 68 du 22/04/2007 et n° 249 du 22/11/2007.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L 300-5 III du Code de l'Urbanisme,

Vu la CONVENTION PUBLIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN (CPRU) CRISTINO GARCIA LANDY (CGL) signée par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE et la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT le 4/11/2002 qui a conféré à la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT en tant qu'aménageur, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble et des sous opérations d'aménagement,

Vu l'avenant n°6 à la CONVENTION PUBLIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN (CPRU) CRISTINO GARCIA LANDY (CGL) signé le 23/01/2007,

Vu la délibération du conseil municipal n°130 du 28/06/2007 ayant approuvé les termes de la convention partenariale de mise en œuvre pour la rénovation urbaine du quartier CRISTINO GARCIA LANDY (CGL) en vu de sa signature avec l'ANRU (AGENCE NATIONALE DE LA RENOVATION URBAINE),

Vu le règlement général de l'ANRU,

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 février 2007 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC du LANDY,

Vu les avis des services de France Domaine en date des 18 janvier 2008 et 17 décembre 2008,

Vu le périmètre d'aménagement du quartier CRISTINO GARCIA LANDY (CGL),

Considérant l'intérêt de céder les propriétés communales situées dans le périmètre de la ZAC du LANDY à la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT conformément aux dispositions de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme sous forme d'apport en nature d'une valeur de 184 250 € au titre de la participation financière de la commune valorisée selon deux avis des services de France Domaine en date du 18 janvier 2008 et du 13 décembre 2008,

Vu le courrier de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE en date du 7 octobre 2008, concédante de l'opération d'aménagement,

Considérant l'intérêt d'annuler la délibération du conseil municipal n°68 du 26 avril 2007 afin d'intégrer la parcelle G n°106 située 5 passage de la Justice aux autres parcelles communales situées dans le périmètre de la ZAC du LANDY.

Considérant l'intérêt d'annuler la délibération du conseil municipal n°249 du 22 novembre 2007 concernant la cession des propriétés communales situées dans le périmètre de la ZAC du LANDY à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE étant donné que l'article L 1511-3 du CGCT prohibe les cessions à l'€ symbolique,

Considérant l'intérêt de céder à une date ultérieure les parcelles G n°56, 57, 58 situées 7 – 9 et 11 rue Gaëtan Lamy et les parcelles G n°26 et 27 situées 13 rue Albinet et 32 rue Gaëtan Lamy étant donné que les parcelles G n° 56, 57 et 58 constituent l'emprise de l'école maternelle Doisneau et de la PMI du Landy et ne pourront être cédées qu'une fois les terrains libérés, l'école et la PMI relocalisées, les biens désaffectés et le déclassement prononcé par le Conseil Municipal et que sur les parcelles G n°26 et 27 a été aménagé « provisoirement » un terrain de football par la commune en attendant le démarrage des travaux d'aménagement du square Roser, celles-ci ne pouvant être cédées qu'une fois les terrains libérés, les biens désaffectés et le déclassement prononcé par le Conseil Municipal,

Considérant l'intérêt de céder à une date ultérieure la parcelle G n°77 située 70 rue du Landy, l'acte authentique constatant l'acquisition par la commune n'ayant pas encore été signé du fait d'une succession non réglée, la parcelle ne peut pas, à l'heure actuelle être cédée,

A la majorité des membres du conseil, les membres du groupe «Union du Nouvel Aubervilliers» s'étant abstenus

DELIBERE :

Article 1 : dit que la délibération n° 68 du 26 avril 2007 est annulée.

Article 2 : dit que la délibération n° 249 du 22 novembre 2007 est annulée.

Article 3 : autorise le maire à céder les parcelles suivantes à la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT conformément aux dispositions de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme sous forme d'apport en nature d'une valeur de 119 000 € au titre de la participation financière de la commune valorisée selon deux avis des services de France Domaine en date du 18 janvier 2008 et du 17 décembre 2008 :

numéros	adresses	références cadastrales et surfaces	état d'occupation	évaluation de France Domaine et date	observations
1	5 passage de la Justice	G 106 116 m ²	libre	28 000 € 13/12/2007	annuler délibération n°68 du 26/04/2007
2	19 rue Albinet	G 22 50 m ²	libre	12 500 € 18/01/2008	
3	17 rue Albinet	G 23 90 m ²	libre	22 500 € 18/01/2008	
4	15 rue Albinet	G 24 119 m ²	libre	29 750 € 18/01/2008	
5	11 rue Albinet	G n°25 105 m ²	libre	26 250 € 18/01/2008	
TOTAL	119 000 €				

Et autorise le maire à signer les promesses de vente et actes authentiques de vente relatifs à ces cessions.

Article 4 : autorise le maire à céder à la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT la parcelle G n° 77 située 70 rue du Landy sous forme d'apport en nature d'une valeur de 65 250 € au titre de la participation financière de la commune conformément aux dispositions de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme valorisée selon un avis des services de France Domaine en date du 18 janvier dès que l'acte régularisant l'acquisition par la commune aura été signé et le maire à signer la promesse de vente et acte authentique de vente relatifs à cette cession.

Article 5 : dit que les parcelles G n°56, 57, 58 situées 7 – 9 et 11 rue Gaëtan Lamy constituant l'emprise de l'école maternelle Doisneau et de la PMI du Landy seront cédées sous forme d'apport en nature au titre de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme une fois les terrains libérés, l'école et la PMI relocalisées, les biens désaffectés et le déclassement prononcé par le Conseil Municipal.

Article 6 : dit que les parcelles G n°26 et 27 situées 13 rue Albinet et 32 rue Gaëtan Lamy sur lesquels a été aménagé « provisoirement » un terrain de foot par la commune en attendant le démarrage des travaux d'aménagement du square Roser seront cédées sous forme d'apport en nature au titre de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme une fois les terrains libérés, les biens désaffectés et le déclassement prononcé par le Conseil Municipal.

Article 7 : Les frais résultant de ces cessions seront à la charge de la SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT.

Les recettes résultant de ces cessions seront imputées au 203-775-824
La dépense sera imputée au 203-204-824

Le Maire