

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012038

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 11/12/2012

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Acquisition auprès de La Poste Immo de biens situés 6/8 avenue de la République et 15 et 19 rue de la Commune de Paris sur les parcelles cadastrées Z 144 et Z 186

EXPOSE :

Suite aux travaux de rénovation du bureau de poste principal d'Aubervilliers, situé à l'angle de l'avenue de la République et de la rue de la Commune de Paris, engagés par le Groupe La Poste et au départ de l'activité de tri postal, relocalisée à la Porte d'AUBERVILLIERS, de nombreuses surfaces sont devenues vacantes sur ce site.

Aussi, par courrier en date du 1er août 2012, la société La Poste Immo a proposé à la Commune d'acquiescer au sein de l'ensemble immobilier, situé 15 et 19 rue de la Commune de Paris sur les parcelles cadastrées respectivement Z 144 et Z 186, des locaux d'activité et de bureaux, un appartement ainsi que des places de parkings.

Le montant de l'acquisition est de 3 289 000 € TTC, soit 3 000 000 € HT et 289 000 € de TVA sur marge.

Le projet de requalification du centre ville de la commune d'Aubervilliers s'inscrit dans un plan ambitieux de réaménagement de la ville tout entière. Il consiste à transformer le quartier du centre ville jusqu'au canal afin qu'il corresponde mieux à une ville de plus de 75 000 habitants. Le projet prévoit d'accueillir environ 3 000 nouveaux logements, de renforcer la structure viaire, et de requalifier l'offre commerciale.

Les enjeux sont d'autant plus importants aujourd'hui sur le centre ville que nombre de projets structurants vont voir le jour à court et moyen terme dans le quartier même, mais surtout en périphérie, ce qui présente autant d'opportunités de développement pour le centre ville que de risques de décrochage : l'arrivée de la ligne 12 du métro à la mairie à l'horizon 2017, le PNRQAD, l'arrivée du campus Condorcet et de ses 15 000 étudiants et du conservatoire à rayonnement régional, l'évolution d'ensemble de la Plaine Saint Denis, le Fort d'Aubervilliers, l'arrivée du métro automatique Grand Paris Express à la Mairie d'Aubervilliers.

Ces projets soulignent l'importance du réaménagement du centre ville dans une perspective d'amélioration de l'image de la ville et de l'offre de services.

Le projet de transformation du centre ville dans sa partie centrale (centre ancien) est composé de plusieurs îlots distincts liés entre eux par une dynamique commerciale qui se concrétise par la réalisation d'un nouveau circuit commerçant dont l'îlot "de la Poste".

La Poste Immo plaçant cette mutation immobilière sous le régime du droit de priorité, c'est donc la Commune – titulaire de ce droit - qui se porterait acquéreur, afin de pouvoir céder aussitôt les biens concernés à la SCI SACRE CŒUR, détenue entièrement par la société HERACLES IMMOBILIER, opérateur reconnu des restructurations commerciales s'appuyant sur des enseignes nationales de grande qualité. C'est cette SCI qui requalifierait l'ensemble de ces biens selon les principes d'aménagement rappelés plus haut.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'acquisition au sein de l'ensemble immobilier, situé 15 et 19 rue de la Commune de Paris sur les parcelles cadastrées respectivement Z 144 et Z 186, de locaux d'activité et de bureaux, d'un appartement ainsi que de places de parkings, correspondant aux lots de copropriété n° 104, 107, 109 et 115 et aux lots de volume n°1, 3, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 18 et 19, pour un montant de 3 289 000 € TTC.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de cet ensemble immobilier au profit de la SCI SACRE CŒUR pour un montant de 3 289 000 € TTC.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2012038

Signataire : AD

OBJET : Acquisition auprès de La Poste Immo de biens situés 6/8 avenue de la République et 15 et 19 rue de la Commune de Paris sur les parcelles cadastrées Z 144 et Z 186

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le courrier de La Poste Immo en date du 1^{er} août 2012 ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 17 septembre 2012 ;

Vu le courrier de la Commune en date du 16 novembre 2012 ;

Considérant que suite aux travaux de rénovation du bureau de poste principal d'Aubervilliers, situé à l'angle de l'avenue de la République et de la rue de la Commune de Paris, engagés par le Groupe La Poste et au départ de l'activité de tri postal, de nombreuses surfaces sont devenues vacantes sur ce site ;

Considérant que la société La Poste Immo a proposé à la Commune d'acquérir au sein de l'ensemble immobilier, situé 15 et 19 rue de la Commune de Paris sur les parcelles cadastrées respectivement Z 144 et Z 186, des locaux d'activité et de bureaux, un appartement ainsi que des places de parkings ;

Considérant que le montant de l'acquisition est de 3 289 000 € TTC, soit 3 000 000 € HT et 289 000 € de TVA sur marge ;

Considérant que cette acquisition s'insère pleinement dans la politique de redynamisation commerciale du centre ville développée par la Commune et permettra de maîtriser l'implantation d'enseignes qualité dans cet ensemble immobilier ainsi que de compléter un circuit commercial attractif en centre Ville sur l'îlot considéré ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE d'acquérir les lots de copropriété n° 104, 107, 109 et 115 situés 15 rue de la Commune de Paris sur la parcelle cadastrée Z 144, et les lots de volume n°1, 3, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 18 et 19 situés 19 rue de la Commune de Paris sur la parcelle cadastrée Z 186 appartenant à la société La Poste Immo.

DIT que l'acquisition s'effectuera au prix de 3 289 000 € TTC, soit 3 000 000 € HT et 289 000 € de TVA sur marge.

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié et à ordonnancer toutes les dépenses relatives aux frais d'actes, qui seront imputées au 203 -2138-824.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 14/12/2012

Publié le : 14/12/2012

Certifié exécutoire le : 14/12/2012

Pour le Maire

L'Adjoint délégué