

**Affaires Juridiques et du Domaine**

**REF : DAJDAJD2012028**

**Signataire : AD**

Séance du Conseil Municipal du 11/12/2012

**RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER**

**OBJET : Acquisition auprès de la SEM Plaine Commune Développement du foncier du groupe scolaire intercommunal Casarès-Doisneau en indivision avec la Commune de Saint-Denis**

**EXPOSE :**

Dans le cadre d'un projet global de requalification urbaine du quartier Cristino Garcia / Landy, situé sur les territoires des communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Commune a décidé, par délibération du 13 février 2007, la création de la ZAC du Landy. Sa réalisation en a été confiée à la SEM Plaine Commune Développement dans le cadre de la Convention Publique de Renouvellement Urbain (CPRU) du quartier Cristino Garcia Landy.

L'objectif de ce projet est de recréer un nouveau quartier notamment en résorbant l'habitat insalubre, en requalifiant les espaces publics, en développant les transports en commun et en créant de nouveaux pôles d'activité. A ce titre, le programme de la ZAC comprend la réalisation du Groupe Scolaire Intercommunal (GSI).

Les Communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers ont désigné celle de Saint-Denis pour assumer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de construction du groupe scolaire intercommunal.

La construction du groupe scolaire est achevée à ce jour et le groupe scolaire a ouvert à l'occasion de la rentrée scolaire 2011-2012. Le coût de la construction a été réparti à part égale entre les Communes, si bien que les constructions du groupe scolaire appartiennent d'ores et déjà par moitié chacune auxdites collectivités.

Il a été convenu par une convention, signée le 20 août 2008 entre la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, la SEM Plaine Commune Développement et les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers collectivités, que les acquisitions foncières nécessaires à la maîtrise du terrain d'assiette du GSI, les démolitions et la dépollution des sols seraient réalisées par la SEM dans le cadre de la CPRU.

Il a également été prévu qu'à l'issue de la réalisation des travaux de construction du GSI son terrain d'assiette serait cédé par la SEM Plaine Commune Développement aux communes selon leur quote-part respective soit 50 % pour Aubervilliers et 50 % pour Saint-Denis.

Le terrain d'assiette du groupe scolaire intercommunal représente une superficie de 5 303 m<sup>2</sup>, correspondant aux parcelles CI 202, CI 206 et CI 208 situées respectivement 3 et 5 rue Henri Murger et 9 rue Cristino Garcia à Saint-Denis.

Le montant global d'acquisition à la charge de la Commune d'Aubervilliers s'élève à 2 247 683,79 € TTC, soit 1 879 384,45 € HT + 368 299,34 € de TVA, répartis de la manière suivante :

- acquisition des terrains : 1 323 098,5 € HT + 259 327,3 € de TVA soit 1 582 425,8 € TTC
- frais de dépollution : 211 811,63 € HT + 41 515,08 € de TVA, soit 253 326,71 € TTC
- frais de démolition : 156 995,46 € HT + 30 771,11 € de TVA, soit 187 766,57 € TTC
- frais de portage : 187 478,86 € HT + 36 745,85 € de TVA, soit 224 224,71 € TTC

L'acquisition étant réalisée de manière indivise entre les Communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, la part prise en charge par la Commune de Saint-Denis s'élève également à 2 247 683,79 € TTC

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'acquisition de 50% de la quote-part indivise des parcelles CI 202, CI 206 et CI 208, correspondant au terrain d'assiette du GSI, au prix de 2 247 683,79 € TTC.

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

**Affaires Juridiques et du Domaine**

**REF : DAJDAJD2012028**

**Signataire : AD**

**OBJET : Acquisition auprès de la SEM Plaine Commune Développement du foncier du groupe scolaire intercommunal Casarès-Doisneau en indivision avec la Commune de Saint-Denis**

**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 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 cadre signée le 30 juillet 2008 entre les Communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, modifiée par avenant en date du 19 octobre 2011, définissant les modalités globales de construction du groupe scolaire intercommunal,

Vu la convention quadripartite du groupe scolaire intercommunal « ZAC du Landy » à Saint-Denis et Aubervilliers signée le 20 août 2008,

Considérant que par une convention, signée le 20 août 2008 entre la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, la SEM Plaine Commune Développement et les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers, il a été convenu que les acquisitions foncières nécessaires à la maîtrise du terrain d'assiette du Groupe Scolaire Intercommunal (GSI), les démolitions et la dépollution des sols seraient réalisées par la SEM dans le cadre de la CPRU,

Considérant qu'à l'issue de la réalisation des travaux de construction du GSI son terrain d'assiette doit être cédé par la SEM Plaine Commune Développement aux communes selon leur quote-part respective soit 50 % pour Aubervilliers et 50 % pour Saint-Denis,

Considérant que la construction du groupe scolaire est achevée à ce jour et que le groupe scolaire a ouvert à l'occasion de la rentrée scolaire 2011-2012,

Considérant que le terrain d'assiette du groupe scolaire intercommunal représente une superficie de 5 303 m<sup>2</sup>, correspondant aux parcelles CI 202, CI 206 et CI 208 situées respectivement 3 et 5 rue Henri Murger et 9 rue Cristino Garcia à Saint-Denis,

Le montant global d'acquisition à la charge de la Commune d'Aubervilliers s'élève à 2 247 683,79 € TTC, soit 1 879 384,45 € HT + 368 299,34 € de TVA, répartis de la manière suivante :

- acquisition des terrains : 1 323 098,5 € HT + 259 327,3 € de TVA soit 1 582 425,8 € TTC
- frais de dépollution : 211 811,63 € HT + 41 515,08 € de TVA, soit 253 326,71 € TTC
- frais de démolition : 156 995,46 € HT + 30 771,11 € de TVA, soit 187 766,57 € TTC
- frais de portage : 187 478,86 € HT + 36 745,85 € de TVA, soit 224 224,71 € TTC

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**DECIDE** d'acquérir 50% de la quote-part indivise des parcelles cadastrées CI 202, CI 206 et CI 208 situées respectivement 3 et 5 rue Henri Murger et 9 rue Cristino Garcia à Saint-Denis, appartenant à la SEM Plaine Commune Développement.

**DIT** que l'acquisition s'effectuera au prix de 2 247 683,79 € TTC, soit 1 879 384,45 € HT + 368 299,34 € de TVA, répartis de la manière suivante :

- acquisition des terrains : 1 323 098,5 € HT + 259 327,3 € de TVA soit 1 582 425,8 € TTC
- frais de dépollution : 211 811,63 € HT + 41 515,08 € de TVA, soit 253 326,71 € TTC
- frais de démolition : 156 995,46 € HT + 30 771,11 € de TVA, soit 187 766,57 € TTC
- frais de portage : 187 478,86 € HT + 36 745,85 € de TVA, soit 224 224,71 € TTC

**AUTORISE** le maire à signer l'acte notarié et à ordonnancer toutes les dépenses relatives aux frais d'actes, qui seront imputées au 203 -2111-213-opération101.

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