

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013001

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 11/04/2013

RAPPORTEUR : Jean Yves VANNIER

OBJET : Ilôt Pasteur - Déclassement du domaine public des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11, et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 - Cession des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 et du lot n°1 situé 17 rue Pasteur sur la parcelle cadastrée K 102, au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué - Cession du droit au bail du 7 bis Pasteur situé sur la parcelle K 97 au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué ; abrogation de la délibération n°219 du 22 septembre 2011

EXPOSE :

La Commune est propriétaire des immeubles et de leur terrain d'assiette cadastrés comme suit :

- parcelle K 98, sise 9 rue Pasteur, d'une superficie de 267 m²
- parcelle K 99, sise 11 rue Pasteur, d'une superficie de 270 m²
- parcelle K 100, sise 13 rue Pasteur, d'une superficie de 602 m²

La commune est également propriétaire d'un appartement libre de toute occupation, correspondant au lot n°1, dans le bâtiment situé 17 rue Pasteur, sur la parcelle cadastrée K 102.

Enfin, la Commune a acquis le fonds de commerce situé 7 bis rue Pasteur suite à une décision de préemption. Aujourd'hui, le fonds de commerce n'étant plus exploité, les éléments corporels de ce fonds ont disparu et seul le droit au bail, élément incorporel, existe encore.

L'ensemble de ces biens doit être cédé au profit de la Société COGEDIM, ou tout substitué, dans le cadre d'une opération plus large d'aménagement de l'ilôt sur lequel se trouvent lesdits biens.

Cette opération permettra la réalisation de logements collectifs (logements en accession à la propriété et logements sociaux) et de locaux à usage de commerces afin de poursuivre le processus de requalification engagé sur le périmètre du centre ville d'Aubervilliers et d'accompagner la re-dynamisation commerciale du quartier Centre-ville. Cela permettra également de maintenir une diversité commerciale et de répondre ainsi aux besoins courants des habitants mais aussi de constituer un lieu de vie et de convivialité.

Le lot n°1, situé dans le bâtiment situé 17 rue Pasteur, sur la parcelle cadastrée K 102, et le fonds de commerce situé 7 bis rue Pasteur font partie du domaine privé de la Commune.

Les bâtiments situés 9,11 et 13 rue Pasteur accueillait des services de la Commune et la Bourse du travail, aujourd'hui relocalisés sur le site de la Documentation Française au 124 rue Henri Barbusse, et ont donc été intégrés au domaine public de la Commune.

Aussi, avant toute cession au profit de la Société COGEDIM, ou tout substitué, les bâtiments et leur terrain d'assiette, situés sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 doivent donc être déclassés .

Le déclassement du domaine public communal de ces bâtiments et de leur terrain d'assiette est conditionné par la fermeture au public et l'impossibilité de les utiliser.

Les bâtiments et leur terrain d'assiette suscités ayant été fermés, ils ne peuvent plus faire l'objet d'une utilisation publique ou concourant à l'exécution d'une mission de service public, du fait de la commune ou de toute personne publique ou privée, morale ou physique, y ayant été habilitée ou autorisée par la commune. Il a été établi la désaffectation de ces parcelles par procès-verbal en date du 20 mars 2013 et par arrêté du Maire du 21 mars 2013.

Il est donc proposé au Conseil Municipal

- d'approuver le déclassement du domaine public communal des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100, et de procéder à leur classement dans le domaine privé de la commune d'Aubervilliers en vue de leur cession au profit la Société COGEDIM ou tout substitué.

- d'approuver la cession des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 et du lot n°1 situé 17 rue Pasteur sur la parcelle cadastrée K 102, au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué, pour un montant total de 1 505 855 €.

- d'abroger la délibération n°219 du 22 septembre 2011 relative à la cession du droit au bail du 7 bis Pasteur au profit de la Société Héraclès Investissement.

- d'approuver la cession du droit au bail du 7 bis Pasteur au profit de la Société COGEDIM, ou tout substitué, pour un montant de 100 000 € majorés des frais d'acte engagés par la commune pour l'acquisition du fonds de commerce ainsi que des loyers qu'elle aura réglés au propriétaire des murs au cours de la période durant laquelle la commune était propriétaire du fonds de commerce.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013001

Signataire : AD

OBJET : Ilôt Pasteur - Déclassement du domaine public des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11, et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2141-1 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 21 mars 2013 constatant la non utilisation et la non affectation à l'usage direct du public des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100, elles mêmes situées 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers ;

Considérant que la désaffectation des parcelles K 98, K 99 et K 100 situées 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, d'une superficie totale de 1 139 m², par la fermeture et la non affectation à l'usage direct du public des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés sur lesdites parcelles, a été constatée par un procès verbal en date du 20 mars 2013 ;

Considérant que la désaffectation et le déclassement des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 sont effectués en vue de la cession au bénéfice de la Société COGEDIM, ou tout substitué, dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ilôt sur lequel se trouvent lesdits biens,

Considérant que cette opération permettra la réalisation de logements collectifs (logements en accession à la propriété et logements sociaux) et de locaux à usage de commerces afin de poursuivre le processus de requalification engagé sur le périmètre du centre ville d'Aubervilliers et d'accompagner la re-dynamisation commerciale du quartier Centre-ville,

A l'unanimité

DELIBERE :

APPROUVE le déclassement du domaine public communal des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100, et de procéder à leur classement dans le domaine privé de la commune d'Aubervilliers en vue de leur cession au profit la Société COGEDIM ou tout substitué.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 19/04/2013

Publié le 17/04/2013

Certifié exécutoire le : 19/04/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013001

Signataire : AD

OBJET : Cession des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 et du lot n°1 situé 17 rue Pasteur sur la parcelle cadastrée K 102, au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

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

Vu l'article L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 21 février 2013 ;

Considérant que la désaffectation des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100, a été constatée par un arrêté du maire en date du 21 mars 2013, sur la base d'un procès-verbal de désaffectation, et qu'il a été procédé au classement de ces parcelles dans le domaine privé communal par délibération du conseil municipal du 11 avril 2013 ;

Considérant l'intérêt de céder des bâtiments et de leur terrain d'assiette situés sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 à de la Société COGEDIM, ou tout substitué, dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'îlot sur lequel se trouvent lesdits biens,

Considérant que cette opération permettra la réalisation de logements collectifs (logements en accession à la propriété et logements sociaux) et de locaux à usage de commerces afin de poursuivre le processus de requalification engagé sur le périmètre du centre ville d'Aubervilliers et d'accompagner la re-dynamisation commerciale du quartier Centre-ville,

A l'unanimité

DELIBERE :

DECIDE de céder les bâtiments et de leur terrain d'assiette situés 9, 11 et 13 rue Pasteur à Aubervilliers, sur les parcelles cadastrées K 98, K 99 et K 100 et du lot n°1 situé 17 rue Pasteur sur la parcelle cadastrée K 102, au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué.

DIT que la cession s'effectuera au prix de 1 505 855 €.

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié relatif à cette transaction.

La recette résultant de cette cession sera imputée au 203-775-824

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 19/04/2013

Publié le 17/04/2013

Certifié exécutoire le : 19/04/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué

Séance du Conseil Municipal du 11/04/2013

N° 118-2

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013001

Signataire : AD

OBJET : Cession du droit au bail du 7 bis Pasteur situé sur la parcelle K 97 au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué ; abrogation de la délibération n°219 du 22 septembre 2011

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

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

Vu la décision de préemption n° 59 du 9 avril 2009 ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 21 février 2013 ;

Considérant que le maire a, par la décision n°59 du 9 avril 2009, fait usage du droit de préemption urbain pour l'acquisition d'un fonds de commerce de Bar situé 7 bis rue Pasteur à Aubervilliers sur la parcelle cadastrée K 97 au prix de 100.000 euros,

Considérant que le fonds de commerce est un bien meuble qui se compose à la fois d'éléments corporels (le mobilier, le matériel et l'outillage, les marchandises) et incorporels (la clientèle, le droit au bail, l'enseigne ou le nom commercial, etc.),

Considérant qu'aujourd'hui, le fonds de commerce n'étant plus exploité, les éléments corporels de ce fonds ont disparu et seul le droit au bail, élément incorporel, existe encore,

Considérant que seul le droit au bail situé 7 bis rue Pasteur peut être cédé,

Considérant l'intérêt de céder le droit au bail au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué,

Considérant que cette cession permettra de poursuivre le processus de requalification engagé sur le périmètre du centre ville d'Aubervilliers et d'accompagner la re-dynamisation commerciale du quartier Centre-ville,

Considérant la nécessité de maintenir une diversité commerciale et de répondre ainsi aux besoins courants des habitants mais aussi de constituer un lieu de vie et de convivialité,

A l'unanimité

DELIBERE :

ABROGE la délibération n°219 du 22 septembre 2011

DECIDE de céder le droit au bail du 7 bis rue Pasteur à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée K 97, au profit de la Société COGEDIM ou tout substitué.

FIXE le prix de cession du droit au bail à 100.000 euros majorés des frais d'acte engagés par la commune pour l'acquisition du fonds de commerce ainsi que des loyers qu'elle aura réglés au propriétaire des murs au cours de la période durant laquelle la commune était propriétaire du fonds de commerce.

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié relatif à cette cession.

La recette résultant de cette cession sera imputée au 203-2088-824

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 19/04/2013

Publié le 17/04/2013

Certifié exécutoire le : 19/04/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué