

**Direction Générale Développement**

**REF : DGADEV2014006**

**Signataire : MPB**

Séance du Conseil Municipal du 25/09/2014

RAPPORTEUR : Pascal BEAUDET

**OBJET : ZAC de l'écoquartier du fort d'Aubervilliers convention quadripartite  
transfert des contreparties**

**EXPOSE :**

La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Vilette Quatre Chemins à Aubervilliers signée le 31 janvier 2008 prévoit qu'un certain nombre de contreparties (droits à construire) sont dues à l'Association Foncière Logement en échange de la participation financière des opérateurs du 1% Logement au programme national de rénovation urbaine.

Une de ces contreparties, située au 65-71 avenue Jean Jaurès (Secteur Lécuyer Sud) prévoyait la création de 29 logements, soit 3 100 m<sup>2</sup> de SHON (dont 2 900 m<sup>2</sup> de SHON logement).

Cette opération ne sera pas réalisée dans le cadre du projet de rénovation urbaine Vilette Quatre-Chemins. En effet, le bon état du bâti et le coût trop élevé de son acquisition ont conduit la Communauté d'Agglomération et la Ville d'Aubervilliers à retirer l'opération de 29 logements de la programmation.

La Communauté d'Agglomération Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers ont donné leur accord pour la relocalisation de cette opération de 29 logements, soit 3 100 m<sup>2</sup> de SHON (dont 2 900 m<sup>2</sup> de SHON logement) sur la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers.

Cette opération ne sera pas sous maîtrise d'ouvrage de l'AFL : elle sera dévolue à un collecteur 1% du réseau d'Action Logement.

### **Contenu de la convention**

La présente convention a pour objet de contractualiser les engagements entre la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune, l'Association Foncière Logement et l'AFTRP concernant l'opération de 29 logements à réaliser sur la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers dans le cadre du transfert de contreparties dues à l'Association Foncière Logement sur le projet de rénovation urbaine Vilette Quatre-Chemins à Aubervilliers.

La présente convention a pour objectif d'acter une augmentation de la programmation de 29 logements sur la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers. Elle doit permettre - sans dégrader le bilan d'aménagement - de réaliser l'opération de logements aux conditions de l'article 5 de la convention ANRU, comprenant une cession gratuite de terrains dépollués et viabilisés à l'opérateur.

L'opération de création de logements sera réalisée dans la première tranche de la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers.

La convention expose les montages d'opération possibles pour les opérateurs du réseau d'Action Logement qui se positionneront sur cette opération :

- Cession d'un terrain à l'opérateur du 1% permettant la réalisation d'une opération de 29 logements (cession d'un lot plus important avec seulement 29 logements répondant aux conditions de l'article 5 de la convention ANRU)
- Acquisition dans le cadre d'une VEFA, par l'opérateur du 1% à un promoteur de la ZAC, des 29 logements cédés conformément aux conditions de l'article 5 de la convention ANRU

La présente convention souligne enfin la volonté de Plaine Commune de voir se réaliser une opération de logements en accession sociale ainsi que les modalités de candidatures pour les opérateurs du réseau d'Action Logement souhaitant se positionner.

## Conclusion

Il est demandé au conseil municipal d'émettre un avis sur :

- la convention quadripartite portant sur la réalisation d'une opération de 29 logements au sein de la ZAC de l'éco-quartier du Fort d'Aubervilliers suite au transfert de la contrepartie dévolue à l'AFL initialement prévue dans le cadre du PRU Vilette Quatre Chemins.

**DEPARTEMENT  
DE LA  
SEINE-SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité**

-----  
**VILLE D'AUBERVILLIERS**  
-----

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : .....49

En exercice :..... 49

Présents :..... 44

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 25 SEPTEMBRE 2014**

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 25 Septembre**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 17 septembre 2014, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Pascal BEAUDET, Maire d'Aubervilliers.

**PRESENTS :**

Monsieur BEAUDET Pascal, Maire

Mme DERKAOUI Meriem, M. KARMAN Jean-Jacques, Mme VALLY Sophie, M. DAGUET Anthony, Mmes CHERET Magali, TLILI Leïla, GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua-Marie, M. CHOUDER Fethi, Mme NEDELEC Soizig, M. CHIBAH Salah, Mme MERCADER Y PUIG Maria, Adjoints au Maire,

**M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme PEJOUX Claudine, MM. TLILI Mohamed Fathi, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, M. WOHLGROTH Antoine, Mmes Josiane MILLA, MBONDO Thérèse, M. Silvère ROZENBERG, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, SIGNATE Rouguy, FAGARD Alice, M. SANON Guillaume, Mme RABAH Hana, M. SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM HAFIDI Abderrahim, AIT-BOUALI Omar, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, M. RACHEDI Hakim, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia, MM BIDAL Damien, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,**

**POUVOIRS :**

M. KAMALA Kilani	<b>Représenté par :</b>	Mme DERKAOUI Meriem
M. MONINO Jean-François	<b>Représenté par :</b>	M. DAGUET Anthony
M. RUER Marc	<b>Représenté par :</b>	M. WOHLGROTH Antoine
<b>M. PLEE Eric,</b>	<b>Représenté par :</b>	M. ROZENBERG Silvère
M. HAMDANE Bouchra	<b>Représentée par :</b>	M. RACHEDI Hakim
M. HAFIDI Abderrahim	<b>Représenté par :</b>	M. ZAIRI Rachid à partir de la question n°259
Mme VALLY Sophie	<b>Représentée par :</b>	Mme TLILI Leïla à partir de la question n°284

**Secrétaire de séance : Mme TLILI Leïla**

Direction Générale Développement / Direction Générale Développement

Direction Générale Développement

REF : DGADEV2014006

Signataire : MPB

**OBJET : ZAC de l'écoquartier du fort d'Aubervilliers convention quadripartite transfert des contreparties**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la convention partenariale pour la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier Vilette Quatre Chemins à Aubervilliers signée le 31 janvier 2008

**Vu** le projet d'avenant de clôture du projet de rénovation urbaine Vilette Quatre Chemins examiné en revue technique des partenaires le 16 juin 2014 et présenté au comité d'engagement de l'ANRU du 29 septembre 2014

**Vu**, l'arrêté préfectoral de création de la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers du 26 février 2014

**Considérant** que des contreparties (droits à construire) sont dues à l'Association Foncière Logement en échange de la participation financière des opérateurs du 1% Logement au programme national de rénovation urbaine,

**Considérant** que la contrepartie de 29 logements soit 3 100 m<sup>2</sup> de SHON (dont 2 900 m<sup>2</sup> de SHON logement) située au 65-71 avenue Jean Jaurès à Aubervilliers dans le cadre du PRU Vilette Quatre Chemins ne sera pas réalisée du fait du bon état de la copropriété ainsi que du coût trop élevé de son acquisition,

**Considérant** que l'Association Foncière Logement a exprimé par courrier du 5 septembre 2013 son accord pour examiner le transfert de ces contreparties sur un autre terrain sous réserve du respect des conditions de l'article 5 de la convention ANRU,

**Considérant** le souhait de Plaine Commune et de la Ville d'Aubervilliers de transférer cette contrepartie sur la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers,

**Considérant** que l'AFTRP, maître d'ouvrage de la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers a donné son accord dans un courrier du 19 mars 2014 pour relocaliser les 29 logements dans la première tranche de l'opération aux conditions de l'article 5 de la convention ANRU sous réserve que le bilan de l'opération du Fort d'Aubervilliers ne soit pas impacté,

**Considérant** que la Ville d'Aubervilliers a autorisé par courrier du 21 janvier 2014 une augmentation de la programmation de 29 logements sur la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers,

**Considérant** qu'il est nécessaire que la Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune, l'Association Foncière Logement et l'AFTRP contractualisent leurs engagements respectifs pour permettre la réalisation d'une opération de 29 logements,

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**APPROUVE** la convention quadripartite portant sur la réalisation d'une opération de 29 logements à réaliser dans au sein de la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers suite au transfert de la contrepartie dévolue à l'Association Foncière Logement initialement prévue dans la ZAC Lécuyer Sud dans le cadre du PRU Vilette Quatre Chemins.

**AUTORISE** le Maire à signer ladite convention et toutes pièces devant y être annexées.

L'adjoint délégué

Meriem DERKAOUI



Reçu en préfecture le : 26/09/2014

Publié le : 26/09/2014

Certifié exécutoire le : 26/09/2014



L'adjoint délégué

Meriem DERKAOUI