

Secteur Plaine Commune

REF : PLAINE2014013

Signataire : FW

Séance du Conseil Municipal du 06/11/2014

RAPPORTEUR : Pascal BEAUDET

**OBJET : Approbation de l'avenant de clôture (avenant n°5) de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine d'Aubervilliers et de Saint-Denis dans le quartier Cristino Garcia Landy**

**EXPOSE :**

La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine du quartier Cristino Garcia-Landy, signée le 21 novembre 2007, a pris fin en décembre 2013. Le présent avenant vise à clôturer la convention ; il fait suite à la revue de projet qui s'est tenue le 20 juin 2013.

Le contenu de l'avenant a été validé lors du comité de pilotage du PRU le 28 novembre 2013, durant lequel l'équipe projet a mis en avant la spécificité du projet de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy : l'objectif de résorption de l'habitat indigne implique la mise en œuvre de procédures d'acquisition foncière qui ne sont aujourd'hui pas achevées. Il est donc nécessaire de tenir compte des aléas qui subsistent en termes de délais de prise de possession définitive de l'ensemble des lots et de mise en œuvre de la totalité des relogements dans la fixation des dates limites de demandes de subventions.

**Point d'avancement du PRU Cristino Garcia Landy**

Aujourd'hui, toutes les opérations situées sur des parcelles dont le foncier est maîtrisé ont été livrées ou sont en cours de travaux.

Les trois procédures de Déclaration d'Utilité Publique mise en œuvre dans le cadre du PRU sont à des stades d'avancement distincts :

- DUP relative au périmètre de la ZAC du Landy : l'ordonnance d'expropriation a été obtenue le 23 novembre 2012. Plusieurs parcelles ayant été rejetées, une ordonnance rectificative a été prise le 16 juillet 2013. Pour autant, plusieurs parcelles restent rejetées et devront faire l'objet d'une nouvelle enquête parcellaire.
- DUP relative à la procédure de RHI sur les immeubles sis 56-60 et 78-80 rue du Landy (situés à Aubervilliers): l'ordonnance d'expropriation a été obtenue le 29 avril 2012 ; la fixation judiciaire des indemnités est en cours.
- DUP relative au périmètre de la ZAC Cristino Garcia étendue au secteur Dupont : l'arrêté de DUP a été obtenu le 11 avril 2013. L'arrêté de cessibilité est attendu avant la fin de l'année 2014, et l'ordonnance d'expropriation durant le premier trimestre 2015.

Le planning prévisionnel des dernières opérations financées dans le cadre du PRU est le suivant :

- Prise de possession de l'ensemble des lots de la ZAC du Landy durant le 3ème trimestre 2015.
- Prise de possession de l'ensemble des lots de la RHI du Landy durant le 1er trimestre 2015.
- Prise de possession de l'ensemble des lots de la ZAC Cristino Garcia étendue au secteur Dupont durant le 1er semestre 2015.
- Réalisation des derniers relogements durant le 2ème semestre 2015
- Démolitions et mise en état des sols au fur et à mesure de la libération des immeubles jusqu'au 2ème trimestre 2016
- Démarrage des dernières constructions de logements durant le 3ème trimestre 2016.

Le rejet de 4 parcelles de l'ordonnance d'expropriation relative à la ZAC du Landy introduit un aléa important dans le respect du calendrier prévisionnel de la procédure

De même, le faible avancement de la procédure d'expropriation (en attente de l'arrêté de cessibilité) relative au secteur Dupont peut faire craindre un glissement de calendrier non maîtrisé par l'équipe projet.

La maîtrise foncière des îlots C et E de l'opération de RHI s'avère complexe : les négociations amiables avec les propriétaires des murs et des fonds de commerce des deux immeubles ne permettent pas d'aboutir à un accord. L'existence d'une succession vacante complexifie et retarde la prise de possession des murs d'un des deux immeubles et empêche la négociation amiable avec le propriétaire du fonds de commerce. Dans le cadre d'une procédure de fixation judiciaire des indemnités d'expropriation, le relogement de tous les occupants en place incombera à la collectivité. Or l'occupation de ces immeubles est susceptible d'évoluer, notamment dans l'hôtel meublé de l'îlot E (60 rue du Landy). Des recours contre la procédure d'expropriation en cours sont également à redouter. Il est donc difficile d'évaluer avec précision le délai de prise de possession de ces deux adresses.

Notons également qu'il reste environ 50 ménages à reloger ; or les délais de mise en œuvre des relogements restent toujours soumis à la disponibilité de l'offre et des partenaires ainsi qu'à une certaine incertitude.

Ces risques de glissements de calendriers peuvent impacter les lignes suivantes de la maquette financière dans la famille « Création de logements sociaux » :

- Boise Dupont séquence 1 – Logirep
- Boise Dupont séquence 12 – Logirep
- Cœur de quartier Ilots C et E – OPH d'Aubervilliers

#### **Contenu de l'avenant de clôture du PRU**

Au vu des aléas importants qui subsistent dans la mise en œuvre de certaines opérations de ce PRU, il semble nécessaire de solliciter une dérogation à l'ANRU afin de décaler les délais de demandes de 1er acompte et de solde.

Par ailleurs, hormis le redéploiement opéré par Logirep sur une de ses opérations, les redéploiements financiers sont fléchés sur l'ingénierie de projet afin de garantir la pérennité des postes de l'équipe-projet jusqu'à la fin du projet.

Le présent avenant de clôture vise donc à :

- Clôturer la convention de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy
- Fixer la date butoir de demande de 1er acompte au 30 juin 2017
- Fixer la date butoir de demande de solde au 30 juin 2019
- Décaler la date de démarrage de l'opération « Cœur de quartier- Ilot C » au 2ème semestre 2013
- Décaler la date de démarrage de l'opération « Cœur de quartier- Ilot E » au 2ème semestre 2013
- Acter le planning prévisionnel d'engagement de travaux par l'Association Foncière Logement sur les opérations qui lui sont dévolues
- Redéployer le reliquat de l'opération « Réhabilitation centre Roser (tranche 2) » d'un montant de 188 884 € sur la ligne « Coordination générale du PRU 2012-2014 »
- Redéployer le reliquat de l'opération « Pilotage opérationnel » d'un montant de 112.50 € sur la ligne « Coordination générale du PRU 2012-2014 »
- Redéployer le reliquat de l'opération « Coordination interne Relogement Ville d'Aubervilliers » d'un montant de 2 531 € sur la ligne « Coordination générale du PRU 2012-2014 »
- Redéployer le reliquat de l'opération « Cristino Garcia – impasse Léon / maisons HQD » d'un montant de 18 603 € sur la ligne « Boise Dupont séquence 1 ».

#### **Conclusion**

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

- **l'avenant de clôture (avenant n°5) de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy.**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

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

En exercice :..... 49

Présents :..... 32

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 06 NOVEMBRE 2014

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le 06 Novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 24 Octobre 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, M. CHOUDER Fethi, Mmes NEDELEC Soizig, MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc, Adjoint au Maire,

M. CECCOTTI-RICCI Roland, Mme DUCATTEAU Sylvie, M. WOHLGROTH Antoine, Mme MBONDO Thérèse, M. Silvère ROZENBERG, Mme LE MOINE Sandrine, MM. SANON Guillaume, SALVATOR Jacques, Mme YONNET Evelyne, MM. AIT-BOUALI Omar, LOGRE Benoît, Mme VIGEANT Claire, M. RACHEDI Hakim, Mmes ALVES Presilya, LENOURY Nadia, M. BIDAL Damien, Mme LENZI Ling  
Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,

**POUVOIRS :**

M. KAMALA Kilani	Représenté par :	Mme DERKAOUI Meriem
M. MONINO Jean-François	Représenté par :	M. DAGUET Anthony
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	M. KARROUMI Sofienne
Mme PEJOUX Claudine	Représentée par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
M. TLILI Mohamed Fathi	Représenté par :	Mme TLILI Leïla
M. LE HYARIC Patrick	Représenté par :	Mme GRARE Laurence
M. KADDOURI Nourredine	Représenté par :	M. CHOUDER Fethi
Mme FAGARD Alice	Représentée par :	M. CECCOTTI-RICCI Roland
Mme RABAH Hanna	Représentée par :	M. SANON Guillaume
M. HAFIDI Abderrahim	Représenté par :	M. RACHEDI Hakim
M. ZAIRI Rachid	Représenté par :	Mme VIGEANT Claire
Mme HAMDANE Bouchra	Représentée par :	M. AIT BOUALI Omar

**ABSENTS :** Mme KOUAME AKOUA Marie, M. PLEE Eric, Mmes REDOUANE Wassila, SIGNATE Rouguy, MILLA Josiane.

Secrétaire de séance : M. SANON Guillaume

CAPC / Plaine Commune

Secteur Plaine Commune

REF : PLAINE2014013

Signataire : FW

**OBJET : Approbation de l'avenant de clôture (avenant n°5) de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine d'Aubervilliers et de Saint-Denis dans le quartier Cristino Garcia Landy**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention partenariale de mise en œuvre pour le projet de rénovation urbaine de Cristino Garcia Landy, signée avec l'ANRU le 22 novembre 2007,

Vu l'avenant N°4 à la convention partenariale du projet de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy signé le 15 mai 2013,

Vu l'avis favorable du Comité d'Engagement de l'ANRU au projet d'avenant n°5 daté du 30 juin 2014,

Considérant que l'avenant N°4 à la convention partenariale du projet de rénovation urbaine Cristino Garcia Landy signé le 15 mai 2013 a prorogé la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2013,

Considérant que compte tenu des incertitudes liées aux délais de maîtrise foncière et de relogement, les dates butoirs de demandes de premier acompte et de solde doivent être repoussées respectivement au 30 juin 2017 et au 30 juin 2019,

Considérant que compte tenu des incertitudes liées aux délais de maîtrise foncière et de relogement, la date de démarrage des opérations « Cœur de quartier- Ilot C » et « Cœur de quartier- Ilot E » doit être repoussée au deuxième semestre 2013 sur la maquette financière ANRU,

Considérant que l'Association Foncière Logement doit s'engager sur un planning prévisionnel de démarrage des travaux sur les opérations qui lui sont dévolues,

Considérant qu'il est nécessaire d'abonder la ligne de financement relative à l'ingénierie de projet,

A l'unanimité.

**DELIBERE :****APPROUVE** l'avenant de clôture (avenant n°5) de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine d'Aubervilliers et de Saint-Denis dans le quartier Cristino Garcia Landy.**AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant et toutes pièces devant y être annexées.

Reçu en préfecture le : 07/11/2014

Publié le : 07/11/2014

Certifié exécutoire le : 07/11/2014

L'adjoint délégué

Anthony DAGUET



L'adjoint délégué

Anthony DAGUET