

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2014004

Signataire : EF/SD

Séance du Conseil Municipal du 30/01/2014

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS pour la participation à la réalisation d'un équipement public.

EXPOSE :

La SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS souhaite réaliser un programme de 75 logements en accession libre et 33 logements en accession sociale sur un ensemble de terrains situés 3, 5, 9 et 11 rue Gaëtan Lamy à Aubervilliers, opération répartie en deux phases distinctes (phase 1 de 42 lots en accession libre et 33 lots en accession sociale et phase 2 de 33 lots en accession libre).

La phase 1 de ce programme a fait l'objet d'une demande de permis de construire le 2 août 2013, et enregistrée sous le n° PC 093 001 13 A 0042. Le dossier de demande de permis de construire de la phase 2 sera déposé ultérieurement.

Le projet du constructeur prévoit que l'accès du parking ainsi qu'une partie des accès aux immeubles à construire s'effectuent exclusivement par une voie publique restant à réaliser sur des parcelles dépendant du domaine public communal pour leur plus grande part, et du domaine privé communal pour le surplus, et qui a fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme. Le coût de cette voie est évalué à 440 128 € TTC.

Aux termes de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, « *lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres [...] les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements* ».

La Commune étant compétente en matière de plan local d'urbanisme, il lui appartient de conclure avec le constructeur la présente convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière d'une partie de cet équipement dont la réalisation est indispensable à la mise en œuvre du programme de construction. La Commune étant compétente en matière de voirie nouvelle, cette voie, une fois réalisée, lui sera rétrocédée par la Commune.

Les futurs occupants du programme envisagé n'étant pas les utilisateurs exclusifs de cet équipement, la proportion de la participation de l'opérateur peut être évaluée à hauteur de 37,5% dans la mesure où la voie répond aux besoins du programme envisagé par le Constructeur.

En conséquence, et au regard de l'utilité des équipements publics susvisés pour satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de l'opération immobilière du Constructeur, le montant de la participation au titre du Projet urbain Partenarial a été fixé à la somme de 165 048 euros TTC.

Pour mémoire, les 275 080 € TTC restants nécessaires au financement de la voie sont apportés par la société POLYCITES avec laquelle la Commune a également conclu une convention de projet urbain partenarial au titre de la réalisation de construction complémentaires dans l'îlot concerné.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la signature de la convention de projet urbain entre la Commune d'Aubervilliers et la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS définissant les conditions de participation de la SCCV à la réalisation de la voie située entre les rues du Landy et Gaëtan Lamy.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2014004

Signataire : EF/SD

OBJET :Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS pour la participation à la réalisation d'un équipement public.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme,

Vu le projet de convention PUP (Projet Urbain Partenarial) entre la Commune et la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS pour la participation à la réalisation d'un équipement public,

Considérant que la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS souhaite réaliser un programme de 75 logements en accession libre et 33 logements en accession sociale sur un ensemble de terrains situés 3, 5, 9 et 11 rue Gaëtan Lamy à AUBERVILLIERS, opération répartie en deux phases distinctes (phase 1 de 42 lots en accession libre et 33 lots en accession sociale et phase 2 de 33 lots en accession libre)

Considérant que le projet du constructeur prévoit que l'accès du parking ainsi qu'une partie des accès aux immeubles à construire s'effectuent exclusivement par une voie publique restant à réaliser sur des parcelles dépendant du domaine public communal pour leur plus grande part, et du domaine privé communal pour le surplus, et qui a fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le coût de cette voie est évalué à 440 128 € TTC,

Considérant que la Commune étant compétente en matière de plan local d'urbanisme, il lui appartient de conclure avec le Constructeur la présente convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière d'une partie de cet équipement dont la réalisation est indispensable à la mise en œuvre du programme de construction,

Considérant que les futurs occupants du programme envisagé n'étant pas les utilisateurs exclusifs de cet équipement, la proportion de la participation de l'opérateur peut être évaluée à hauteur de 37,5% dans la mesure où la voie répond aux besoins du programme envisagé par le Constructeur,

Considérant que le montant de la participation au titre du Projet Urbain Partenarial a été fixé à la somme de 165 048 € TTC,

Considérant que 275 080 € nécessaires au financement du solde du projet de voie nouvellesont apportés par la société POLYCITES, qui réalise des constructions sur le même îlot, dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial,

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial tel que ce projet figure en annexe de la présente.

AUTORISE le maire à signer ce projet au nom de la Commune avec la SCCV LAMY ILOT G AUBERVILLIERS ou tout substitué.

le Maire Adjoint

Omar AÏT-BOUALI

Reçu en Préfecture le : 07/02/2014

Publié le 05/02/2013

Certifié exécutoire le : 07/02/2014

Le Maire Adjoint

Omar AÏT-BOUALI