DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

AUBERVILLIERS

Nombre de Membres composant :	
Le Conseil Municipal :	53
En exercice :	53
Présents :	34

N°172

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 NOVEMBRE 2025

L'AN deux mille vingt-cinq, le 10 novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 4 novembre 2025, s'est réuni Salle du Conseil municipal à 18H00 sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, LESERRE José, MESSEZ Marie-Françoise , DANDRIEUX Dominique , SACKHO Kourtoum, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, VACHER Annie, GILLY Jean-Paul, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, CHIKHDENE Zayen, KARROUMI Sofienne, NAULEAU Pierre-Yves, YAOU Fatima, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GRYNBERG DIAZ Sandrine, EMEL Maryse, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, KARMAN Jean-Jacques, BOUCHA Safia.

Excusés :

Représentés par :

Madame Ling LENZI	Madame Karine FRANCLET
Monsieur Miguel MONTEIRO	Madame Marie-Pascale REMY
Monsieur Jérôme LEGENDRE	Madame Marie-Françoise MESSEZ
Madame Sandrine DESIR	Monsieur Alain DESCAMPS
Madame Solène DA SILVA	Monsieur Philippe ALLAIN
Monsieur Cédric SCHROEDER	Madame Véronique DAUVERGNE
Monsieur Franck LE ROY	Monsieur Robin CAMBIANICA
Monsieur Lewis CHARTIER	Madame Mizgin OZHAN
Madame Margaux HOUIS	Monsieur Pierre SACK
Madame Marie-Amélie ANQUETIL	Monsieur Damien BIDAL
Madame Katalyne BELAIR	Monsieur Zayen CHIKHDENE
Monsieur Zishan BUTT	Madame Nabila DJEBBARI
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR	Monsieur Sofienne KARROUMI

Secrétaire de séance : Zakia BOUZIDI

OBJET : Approbation de l'avenant n°7 à la convention tripartite entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et Séquano, aménageur de la ZAC Centre-Moutier

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-4 alinéas 1 et 3, et L. 300-5 II et III, ainsi que son article L 213-3 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Plaine Commune du 18 octobre 2011 créant la Zone d'Aménagement Concertée Centre Moutier ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Plaine Commune du 22 mai 2012 confiant, en sa qualité de concédant, à la SEM Deltaville, la réalisation de l'aménagement de la ZAC Centre Moutier ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 février 2013 approuvant la convention de subvention entre la Communauté d'Agglomération Plaine Commune, la ville d'Aubervilliers et l'aménageur de la ZAC pour le versement par la ville d'Aubervilliers d'une subvention à l'opération d'aménagement ZAC Centre Moutier ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 juin 2014 approuvant l'avenant n°1 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°3 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 septembre 2017 approuvant l'avenant

n°4 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 mars 2021 approuvant l'avenant n°5 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2024 approuvant l'avenant n°6 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2024 n°92 portant Régularisation et approbation de la cession des parcelles cadastrées en totalité J 33, K 132, K 163, K 164, K225 et des portions des parcelles cadastrées K 117, K 129, K 130 et K 131 à la Sequano dans le cadre de la ZAC Centre Moutier ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2025 n°128 portant déclassement et constat de désaffectation du 4bis rue du Goulet ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2025 n°129 portant approbation de l'apport en nature au profit de Sequano d'une emprise non cadastrée de 34 m² située au niveau du 4 bis rue du Goulet ;

Vu le projet de délibération au Conseil de territoire de l'EPT Plaine Commune pour la signature de l'avenant n°7 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers ;

Vu le projet d'avenant n°7 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers.

Considérant le programme des aménagements et des équipements à réaliser au titre de la ZAC Centre Moutier ;

Considérant les cessions et apport en nature réalisés par la Ville au profit de l'Aménageur ;

Considérant qu'il y a lieu d'en tenir compte pour ajuster les termes financiers de la convention tripartite entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et Séquano, aménageur de la ZAC Centre-Moutier ;

Considérant que l'avenant n°7 à la convention de subvention entre la ville d'Aubervilliers, Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier a pour

objet de fixer le nouveau montant numéraire de la subvention de la ville d'Aubervilliers.

Adoption à l'unanimité par 36 pour , 9 se sont abstenus(Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Zayen CHIKHDENE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA) , 2 ne prennent pas part au vote(Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI)

DELIBERE :

APPROUVE le projet d'avenant n°7 à la convention entre la ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°7 à la convention entre la ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et l'aménageur de la ZAC Centre Moutier pour le versement par la Ville d'une subvention à l'opération d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre Moutier à Aubervilliers.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (https://www.telerecours.fr/), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 14/11/25
Accusé en préfecture :
93-219300019-20251110-lmc141877-DE-1-1
Publiée le : 14/11/25
Certifiée exécutoire : 14/11/25

Le Maire,
Karine FRANCLET

AVENANT N°7 A LA CONVENTION DE SUBVENTION ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PLAINE COMMUNE, LA VILLE D'AUBERVILLIERS, L'AMENAGEUR DE LA ZAC CENTRE MOUTIER A AUBERVILLIERS POUR LE VERSEMENT PAR LA VILLE D'UNE SUBVENTION A L'OPERATION D'AMENAGEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement public territorial « Plaine Commune », dont le siège est 21 avenue Jules-Rimet 93200 Saint-Denis, représenté aux présentes par son président, Mathieu Hanotin, dûment habilité par une délibération n° _____ du conseil territorial du _____ transmise en Préfecture le _____.

Ci-après dénommé « *l'EPT* » ou « *Plaine Commune* »,

d'une première part,

La Commune d'Aubervilliers, dont le siège est en l'Hôtel-de-Ville, 2, rue de la Commune de Paris 93300 Aubervilliers, représentée par sa maire, Karine Franclet, dûment habilitée par une délibération n°_____ du conseil municipal du _____ transmise en Préfecture le _____.

Ci-après dénommée *« La Ville »*

d'une deuxième part,

et

Séquano Aménagement, société anonyme d'économie mixte, au capital de 15 966 066 euros dont le siège est à Bobigny cedex (93019), 27 rue de Paris, Immeuble Irrigo, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny, sous le n° 301 852 042, représentée par son directeur général, Pascal Popelin, dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le conseil d'administration du 13 novembre 2017 et renouvelé par les conseils d'administration des 11 juin 2020 et 21 septembre 2023.

Ci-après dénommée « *Séquano* »,

d'une troisième part,

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1) Le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Commune a décidé de créer la Zac « *Centre/Moutier* », à Aubervilliers lors de sa séance du 18 octobre 2011. A l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, il en a confié l'aménagement et l'équipement à Deltaville, par délibération du 22 mai 2012, pour une durée de six ans, à compter de la date de prise d'effet de la convention d'aménagement, qui est intervenue le 29 juin 2012.

Cet aménagement a pour objectif de permettre une requalification et une valorisation du tissu fragile du centre ancien de la commune d'Aubervilliers, afin d'en conserver l'identité avec une composition urbaine et un ordonnancement du bâti dans la continuité du tissu ancien.

Par avenant n° 8 du 28 février 2023, approuvé suivant délibération du conseil de territoire en date du 22 novembre 2022, la durée du traité de concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026, afin de faire coïncider la durée de la concession avec le calendrier prévisionnel opérationnel, notamment avec les délais nécessaires à la maîtrise du foncier, par le recours à la phase judiciaire de l'ordonnance d'expropriation.

2) Dans ce cadre, conformément aux dispositions de l'article L 300-5 III du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Plaine Commune, la ville d'Aubervilliers et Deltaville ont signé le 1er mars 2013 une « convention de subvention (…) pour le versement par la ville d'Aubervilliers d'une subvention à l'opération d'aménagement Zac « Centre/Moutier », qui est devenue exécutoire le 5 avril 2013.

Cette convention, dite « convention tripartite », a fait l'objet de six avenants :

- avenant n° 1 du 10 décembre 2014 ;
- avenant n° 2 du 22 septembre 2015 ;
- avenant n° 3 du 11 octobre 2016 ;
- avenant n° 4 du 20 octobre 2017 ;
- avenant n° 5 du 23 mars 2021 ;
- avenant n°6 du 14 février 2025.

L'avenant n° 7 au protocole tripartite de financement a un double objet :

- la régularisation de la cession des terrains de la ville d'Aubervilliers à Séquano permettant la mise en œuvre du projet, considérant qu'il a été nécessaire de procéder à une régularisation tant sur la nature et le prix des terrains à céder, que sur le plan fiscal (qualification des terrains) et sur le périmètre précis des emprises à céder ;
- acter l'apport en nature de la ville d'Aubervilliers à Séquano de la parcelle nouvellement cadastrée K 226 issue du domaine public au niveau du 4 bis rue du Goulet.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

L'article 2 de la convention tripartite et l'article 1 de ses avenants 1, 2, 3, 5 et 6 sont modifiés comme suit :

La concession d'aménagement, en application des articles L 300-5 du code de l'urbanisme et L 1523-2 du code général des collectivités territoriales, prévoit que le montant prévisionnel de la subvention versée par la commune d'Aubervilliers est fixé à **3 073 847 €** (dont 1 255 520 € au titre de la cession à titre onéreux des terrains lui appartenant, à la date de signature du présent avenant et compris dans le périmètre de l'opération).

Les modalités de règlement de cette subvention sont les suivantes :

Déjà versé au 30 septembre 2025 : 2 670 647 €
(*Dont versé au titre des cessions foncières : 1 255 520 €)*

Apport en nature : 17 200 €

Reste à verser : 386 000 € à appeler en 2026.

Le montant versé au titre des cessions foncières correspond à la valorisation financière actée par la délibération n°092 du Conseil Municipal du 19/06/2025, des biens cédés à titre onéreux par la ville d'Aubervilliers au titre de la concession d'aménagement, selon détail ci-après :

Parcelle	Descriptif	Cession en totalité ou en partie	Surface cédée	Date estimation France Domaine	Prix HT	Prix TTC
8 rue Schaeffer – Lot 2 de la ZAC						
J 33	Terrain à bâtir	En totalité	578 m²	11 juin 2025	531 670,00 €	638 112,00 €
Passage Alleg – Lot 4a de la ZAC						
K 216 (issue de K 117)	Terrain bâti	En partie	28 m²	11 juin 2025	24 416,00 €	24 416,00 €
K 219 (issue de K 130)	Terrain bâti	En partie	169 m²	11 juin 2025	147 368,00 €	147 368,00 €
Passage Alleg – Lot 4b de la ZAC						
K 218 (issue de K 129)	Terrain à bâtir	En partie	174 m²	11 juin 2025	151 728, 00 €	182 073,60 €
K 222 (issue de K 131)	Terrain bâti	En partie	44 m²	11 juin 2025	38 368,00 €	38 368,00 €
K 132	Terrain bâti	En totalité	120 m²	11 juin 2025	104 640,00 €	104 640,00 €
K 225	Terrain bâti	En totalité	109 m²	11 juin 2025	95 048,000 €	95 048,00 €
K 163	Terrain bâti	En totalité	1 m²	11 juin 2025	872,00 €	872,00 €
K 164	Terrain bâti	En totalité	185 m²	11 juin 2025	161 320,00 €	161 320,00 €
TOTAL					**1 255 520,00 €**	**1 392 217,60 €**

En complément, la ville apporte selon la délibération n°080 du 09/10/2025 un apport en nature au profit de la société Sequano de l'emprise foncière non cadastrée d'une superficie d'environ 34m² située au niveau du 4 bis rue du Goulet. Cette emprise sera nouvellement cadastrée section K n° 226.

Cet apport en nature sera valorisé à la somme de 17.200,00 euros.

ARTICLE 2 : AUTRES MODIFICATIONS

Toutes les clauses et conditions de la convention de subvention tripartite et de ses avenants 1, 2, 3, 4, 5 et 6 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant à la convention de subvention tripartite est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le conseil municipal de la ville d'Aubervilliers et le conseil territorial de l'établissement public territorial Plaine Commune approuveront par délibérations le projet d'avenant n° 7 à la convention de subvention et leur signature par le président de l'EPT et la maire de la ville. Cet avenant sera ensuite notifié au concessionnaire par le concédant pour être exécutoire.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux

Pour Plaine Commune,

Le président,

Mathieu Hanotin

Pour la ville d'Aubervilliers,

Le maire,

Karine Franclet

Pour Séquano,

Le directeur général,

Pascal Popelin