

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

VILLE D'AUBERVILLIERS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 49

N°206

En exercice : 49

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Présents : 32

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 NOVEMBRE 2019

L'AN deux mille dix neuf, le 20 novembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 14 novembre 2019, s'est réuni en Mairie à 19h00 sous la présidence de Madame Mériem DERKAOUI, Maire.

Etaient présents : DERKAOUI Mériem, DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, VALLY Sophie, CHERET Magali, ROZENBERG Silvère, TLILI Leila, MONINO Jean-François, GRARE Laurence, BENKHELOUF Boualem, KOUAME Akoua Marie, CHOUDER Fethi, PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, CHIBAH Salah, MERCADER Y PUIG Maria, RUER Marc, Adjoints au Maire

CECCOTTI-RICCI Roland, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, DUCATTEAU Sylvie, PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, MBONDO Thérèse, LE MOINE Sandrine, GARNIER Daniel, YONNET Evelyne, HAFIDI Abderrahim, AÏT-BOUALI Omar, LENZI Ling, BIDAL Damien, ALI CHERIF Arab, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : MILLA Josiane, KADDOURI Nourredine, ZORGANI Mourad, SANON Guillaume, VANNIER Jean-Yves, RACHEDI Hakim, ALVES Presilya.

Excusés :KARROUMI Sofienne ,TLILI Mohamed Fathi ,KAMALA Kilani ,AISSAOUI Djamila .

Représentés par :

Madame Danielle MARINO

Monsieur Jean-Jacques KARMAN

Monsieur Lionel DONNET

Monsieur Eric PLEE

Madame Alice FAGARD

Monsieur Roland CECCOTTI-RICCI

Madame Hana RABAH

Madame Mériem DERKAOUI

Monsieur Rachid ZAÏRI

Monsieur Daniel GARNIER

Madame Nadia LENOURY

Monsieur Damien BIDAL

Secrétaire de séance : Roland CECCOTTI-RICCI

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

OBJET : Abrogation de la délibération n°166 du conseil municipal du 26 septembre 2019 - Acquisition par la Ville auprès de l'EPFIF du terrain situé au 52 rue Lécuyer sur la parcelle cadastrée section BC n°66

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Vu l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis de la Direction générale des finances publiques du 13 septembre 2019 ;

Vu la délibération n°166 du 26 septembre 2019 ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) a acquis en 2009 le terrain situé sis 52, rue Lécuyer à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée section BC n°66, dans le cadre de la mission d'intervention foncière confiée par la commune d'Aubervilliers et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

Considérant que c'est le 24 novembre 2009 que l'EPFIF a acquis l'intégralité des parts de la société STEFI JOH, pour le compte de la Commune d'Aubervilliers et ce, dans le but de permettre la sortie opérationnelle d'un projet de logements. L'opération ayant été finalement abandonnée, la Ville s'est engagée à racheter ce foncier, ainsi que le prévoit la mise en œuvre de la garantie de rachat des communes dans nos conventions d'intervention foncière.

Considérant que l'acquisition s'était effectuée au prix de 2 000 000 €. L'EPFIF ne pouvant revendre les biens ainsi acquis en dessous de leur prix de revient, toutes les dépenses effectuées ont été répercutées dans le coût de la cession communiqué à la ville, soit 2 870 000 € HT.

Considérant que cette somme, qui inclut le prix d'acquisition ainsi que les frais d'intervention foncière, se décompose comme suit :

- le prix d'acquisition : 1 999 697,15 €,
- les frais de résiliation du bail : 150 000 €,
- les frais d'enregistrement : 100 000 €,
- les frais de Notaire : 18 084,98 €,
- les frais de commercialisation et d'évaluation : 127 920 €,
- ainsi que les divers frais de gestion (sécurisation, taxes, honoraires de l'administrateur de biens,...) : 474 297,87€.

Considérant que le terrain doit donc être racheté par la Ville en 2019 comme convenu avec l'EPFIF. Le prix de cession retenu par l'EPFIF est de 2 870 000 € HT, étant précisé que la valorisation de ce bien est conforme à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques rendu le 13 septembre 2019, auxquels s'ajoutent les frais de portage susmentionnés.

Considérant que le prix de cession retenu par l'EPFIF est de 2 870 000 € HT, soit 3 044 060,57 € TTC auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte notarié.

Considérant que l'EPFIF étant assujetti à la TVA, un taux de 20% est applicable au coût de la cession, d'un montant de 3 044 060,57 € TTC, qui se décompose comme suit :

2 870 000 € HT
+ 174 060,57 € (TVA applicable)
= 3 044 060,57 € TTC, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte notarié.

Considérant que le Conseil Municipal a délibéré le 26 septembre 2019 en fixant un versement échelonné du prix, soit 10% à la signature de l'acte d'acquisition et le paiement du surplus par la Ville étant étalé sur deux exercices budgétaires maximum.

Considérant que la somme ayant été budgétée en intégralité sur l'exercice de l'année 2019, il convient dès lors d'autoriser le paiement en totalité à la signature de l'acte et d'abroger la délibération susmentionnée.

Considérant l'intérêt de la Ville d'acquérir cette parcelle pour la création d'un espace vert.

Considérant qu'un appel à projet a été lancé autour d'une démarche participative, culturelle et sportive et que la signature d'une convention d'occupation temporaire de la friche doit être envisagée pour la viabilité du projet sur une période de deux ans.

Adoption à l'unanimité par 38 pour

DELIBERE :

ABROGE la délibération n°166 du conseil municipal du 26 septembre 2019.

APPROUVE l'acquisition par la Commune du terrain situé sis 52 rue Lécuyer à Aubervilliers sur la parcelle cadastrée section BC n°66, appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France.

AUTORISE Madame la Maire a signé l'acte d'acquisition et tout document nécessaire.

DIT que l'acquisition du terrain s'effectuera au prix 2 870 000 € HT, soit 3 044 060,57 € TTC, frais de portage inclus, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte notarié.

DIT que le versement de la somme s'effectuera en intégralité à la signature de l'acte.

Reçu en préfecture le : 22/11/19

Publié le : 22/11/19

Certifie exécutoire : 22/11/19

La Maire,



Mérim DERKAOU

