

N°DEL2023_021

VILLE DE SEVRAN

Département de la
Seine-Saint-Denis
Arrondissement du Raincy
Canton de Sevrans

Délibération du Conseil Municipal
du 14 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Sevrans, légalement convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni à la Salle des fêtes sous la présidence de Monsieur Stéphane BLANCHET, Maire de Sevrans.

Nombre de membres du Conseil municipal		45
Présents	31	M. Stéphane BLANCHET, Mme Brigitte BERNEX, Mme Safia BACH RUSSO, M. Laurent CHANTRELLE, Mme Mériem BENAMMOUR, Mme Dalila ARAB, M. Ludovic JACQUART, Mme Chérifa MEKKI, M. Claude CHAUVET, M. Sébastien BASTARAUD, Mme Najat MABCHOUR, M. Serge MOULINNEUF, Mme Jennifer PEDRAZO, M. Raymond GAUTHIER, M. Umit YILDIZ, Mme Danièle ROUSSEL, M. Gilles BOITTE, Mme Ivette BATUAMBA, Mme Asaïs VELTHUIS, M. Eric CEPRANI, M. Gérald PRUNIER, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, M. Manuel WAVELET, M. Brahim LOUJAHI, M. Jean-François BAILLON, Mme Marwa BRAIHIM, M. Philippe GEFFROY, Mme Dominique-Abelle PERRAN, M. Arnaud LIBERT, Mme Mireille SAKI, M. Sullivan JOUS
Représentés	11	M. Dominique MERIGUET donne procuration à M. Jean-François BAILLON, M. Jean-François BACON donne procuration à M. Gérald PRUNIER, Mme Elodie DA SILVA donne procuration à Mme Chérifa MEKKI, Mme Hassanata MOILIME donne procuration à Mme Safia BACH RUSSO, Mme Hawa KOUYATE donne procuration à Mme Ivette BATUAMBA, M. Stéphan LARDIC donne procuration à Mme Mériem BENAMMOUR, Mme Ziromi RATNATHURAI donne procuration à M. Ludovic JACQUART, Mme Mariama CAMARA donne procuration à M. Serge MOULINNEUF, Mme N'Na Fanta CAMARA donne procuration à M. Philippe GEFFROY, Mme Naïma HAMD AOUI donne procuration à M. Arnaud LIBERT, M. Walnex ETIENNE donne procuration à Mme Dominique-Abelle PERRAN
Absents	3	Mme Carole AGUIRREBENGOA, M. Olivier CORDIN, Mme Stéphanie BOREL YERETAN

Secrétaire de séance : Mme Ivette BATUAMBA

Chapitre : Urbanisme - Rénovation urbaine

Service émetteur : Direction de l'Urbanisme et du Foncier

Conseil municipal du 14 décembre 2023, Délibération N° DEL2023_021

Objet : Cession d'une emprise foncière d'environ 4 418 m² à détacher des parcelles AH 3 et AH 5

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu la convention ANRU du grand quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans ;

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal du 5 juillet 2021 approuvant la convention d'application et les avenants afférents ;

Vu la délibération n°167 du Conseil territorial du 21 décembre 2021 approuvant la création d'une Zone d'aménagement concertée pour l'aménagement des Anciennes Beaudottes dans le cadre du NPNRU ;

Vu la délibération n°25 du Conseil municipal du 30 juin 2022 approuvant la convention de renouvellement urbain d'intérêt national ;

Vu la délibération n°26 du Conseil municipal du 30 juin 2022 approuvant la création de la Société publique locale Séquano Grand Paris ;

Vu la délibération n°96 du Conseil territorial du 10 juillet 2023 adoptant le traité de concession relatif à la Zone d'aménagement concertée des Anciennes Beaudottes et désignant son aménageur ;

Vu la délibération n°XXX du Conseil municipal du 14 décembre 2023 approuvant la convention tripartite de subventionnement relative à la Zone d'aménagement concertée des Anciennes Beaudottes ;

Vu le projet de division faisant apparaître l'emprise foncière à céder ;

Vu l'avis des domaines en date du 30 novembre 2023 ;

Considérant le volet relatif au quartier des Anciennes Beaudottes figurant au sein de la convention de renouvellement urbain d'intérêt national adoptée en conseil municipal du 30 juin 2022 ;

Considérant la création de la Société publique locale Séquano Grand Paris dont la ville de Sevrans est actionnaire ;

Considérant qu'au titre du NPNRU, la ville s'engage dans un nouveau cycle de transformation des quartiers prioritaires et en particulier sur le quartier des Anciennes Beaudottes ;

Considérant que la première opération de construction du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier des Anciennes Beaudottes porte sur le lot dit « B2 » en raison de la disponibilité du foncier

Conseil municipal du 14 décembre 2023, Délibération N° DEL2023_021

appartenant à la ville de Sevrans ;

Considérant que ladite opération de construction prévoit 2 programmes :

- un programme de 49 logements sociaux porté par l'immobilière 3F (lot B2a)
- un programme de 43 logements intermédiaires porté par Action Logement (lot B2b) au titre de la contrepartie foncière.

Considérant que pour permettre la réalisation de l'opération, le foncier concerné sera cédé par la ville de Sevrans au profit de l'aménageur, la SPL Séquano Grand Paris, qui valorisera ensuite ce terrain au bénéfice de I3F et d'Action Logement aux conditions financières précisées dans la convention tripartite de subventionnement relative à la Zac des Anciennes Beaudottes ;

Considérant que, dans le traité de concession d'aménagement et la convention tripartite, le prix de cession retenu pour les terrains à acquérir auprès de la Ville est de 70 €/m² ;

Considérant que la cession se fera donc au prix de 309 260 €, soit un prix inférieur à l'estimation des Domaines ;

Considérant que le prix de 70 €/m² a été retenu pour deux raisons :

- d'une part, le foncier cédé doit faire l'objet de travaux de viabilisation avant sa rétrocession à I3F et à Action Logement, comprenant dépollution des sols, acheminement des réseaux et terrassement,
- d'autre part, il a été convenu que l'aménageur acquiert les terrains auprès de la Ville au même prix qu'aux bailleurs, soit 70 €/m², afin de limiter le déficit de l'opération d'aménagement ;

Considérant qu'il s'agit d'une opération d'intérêt général ;

Après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré par

Votants	42	
Pour	34	M. Stéphane BLANCHET, Mme Brigitte BERNEX, M. Dominique MERIGUET, Mme Safia BACH RUSSO, M. Laurent CHANTRELLE, Mme Mériem BENAMMOUR, M. Jean-François BACON, Mme Dalila ARAB, M. Ludovic JACQUART, Mme Chérifa MEKKI, M. Claude CHAUVET, Mme Elodie DA SILVA, M. Sébastien BASTARAUD, Mme Najat MABCHOUR, M. Serge MOULINNEUF, Mme Jennifer PEDRAZO, M. Raymond GAUTHIER, Mme Hassanata MOILIME, M. Umit YILDIZ, Mme Danièle ROUSSEL, M. Gilles BOITTE, Mme Ivette BATUAMBA, Mme Asaïs VELTHUIS, M. Eric CEPRANI, Mme Hawa KOUYATE, M. Gérald PRUNIER, M. Abdelouaheb CHERIGUENE, M. Stéphan LARDIC, M. Manuel WAVELET, Mme Ziromi RATNATHURAI, Mme Mariama CAMARA, M. Brahim LOUJAHDI, M. Jean-François BAILLON, Mme Marwa BRAIHIM
Contre	8	Mme N'Na Fanta CAMARA, M. Philippe GEFFROY, Mme Naïma HAMD AOUI, Mme Dominique-Abelle PERRAN, M. Arnaud LIBERT, M. Walnex ETIENNE, Mme Mi-reille SAKI, M. Sullivan JOUS
Abstention		
NPPV		

Article 1 : **DECIDE** de vendre au profit la SPL SEQUANO une emprise foncière d'environ 4 418 m² à détacher des parcelles AH 3 et AH 5 au prix de 309 260 € HT.

Article 2 : CHARGE le Maire de désigner tout notaire qui lui plaira à l'effet d'établir tous les actes correspondants.

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à remplir toutes les formalités administratives et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de l'acquisition.

Article 4 : AUTORISE le Maire à procéder à la division des parcelles AH 3 et AH 5.

Article 5 : Le Directeur Général des Services et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des présentes dispositions.

Article 6 : La présente délibération:

- sera transmise à Monsieur Le Préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité ;
- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Sevrans dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L. 411-7 CRPA) ;
- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier ou sur le site *Télérecours* (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Copie en sera adressée :

- Au comptable public
- Autre personne
- Autre personne

Fait à Sevrans

M. le Maire de Sevrans certifie que le présent acte a été :

Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Accusé de réception en préfecture :