

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016019

Signataire : SD/AD

Séance du Conseil Municipal du 13/10/2016

RAPPORTEUR : Jean-Jacques KARMAN

**OBJET : Acquisition auprès de l'EPFIF de l'usufruit pour une durée de 2 ans sur le terrain et les bâtiments situés 95 bd Félix Faure à Aubervilliers**

**EXPOSE :**

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), a acquis le 16 septembre 2011 le terrain et les bâtiments situés au 95 boulevard Félix Faure à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée S 6, dans le cadre de la mission d'intervention foncière confiée par la commune de d'Aubervilliers et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune.

La mission de l'EPFIF est de réaliser la maîtrise foncière et l'éventuelle mise en état (démolitions, dépollution) de biens, puis de les céder libre de toute occupation aux collectivités ou à un opérateur désigné par elles.

Toutefois, à titre exceptionnel, suivant la taille et la situation des lieux, il peut être examiné les conditions d'une occupation temporaire pour des locaux libres, afin de répondre à une demande circonstanciée, dans le cadre de la politique d'accueil d'activités économiques de la commune.

La commune d'Aubervilliers ayant manifesté son intérêt pour l'utilisation temporaire du bâtiment et du terrain ci-dessus mentionné, l'EPFIF a proposé à la Commune d'en acquérir l'usufruit (c'est-à-dire le droit d'utiliser le bien dont une autre personne est propriétaire et d'en percevoir les revenus) pour une durée de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

En attendant la concrétisation de cet accord et la signature d'un acte notarié, différentes structures ont été orientées par la Commune vers ce site afin d'y s'installer leurs activités.

Ainsi à l'heure actuelle les différents bâtiments du site sont occupés par le Groupement d'Intérêt Public « AUBERMEDIATION », l'association « Initiatives Solidaires », l'association « 2 Mains » et l'association « La Main Tendue ».

L'acquisition temporaire de l'usufruit permettra à la Commune de conforter la situation juridique des structures occupant les lieux en signant avec elles des conventions d'occupation précaire.

Le terrain situé à l'arrière de la parcelle est loué à la Société « Les chantiers Modernes » où elle y a installé son matériel et la centrale à béton nécessaire à son activité dans le cadre plus général des travaux d'extension de la ligne 12 du métro.

L'acquisition de l'usufruit a été valorisée par les Domaines à hauteur de 161 600 € dans un avis en date du 15/09/2016 le paiement sera échelonné de la manière suivante :

- 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2016 : 20 200 €
- 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017 : 80 800 €
- 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2018 : 60 600 €

Afin que ce coût soit moindre, voire neutre, pour la commune, la mise à disposition sera consentie moyennant le versement à celle-ci d'un loyer par les occupants du site.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir auprès de l'EPPFIF l'usufruit pour une durée de deux ans sur le terrain et les bâtiments situés 95 boulevard Félix Faure à Aubervilliers pour un montant de 161600 euros, hors frais notariés, payable comme suit :

- octobre à décembre 2016 sur le budget 2016 pour un montant de 20 200 €
- janvier à décembre 2017 sur le budget 2017 pour 80 800 €
- janvier à septembre 2018 sur le budget 2018 pour 60 600 €

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

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

En exercice :..... 49

Présents :..... 34

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 13 OCTOBRE 2016**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 13 Octobre**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 03 Octobre 2016, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.

**PRESENTS :**

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mmes VALLY Sophie, CHERET Magali, MM. MONINO Jean-François, BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mme KOUAME Akoua Marie, M. CHOUDER Fethi, Mmes PEJOUX Claudine, NEDELEC Sozig, MERCADER Y PUIG Maria, M. RUER Marc. Adjoint au Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, M. GARNIER Daniel, Mme YONNET Evelyne, M. HAFIDI Abderrahim, Mme KHELAF Djamila, M. VANNIER Jean-Yves, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia Conseillers Municipaux et \*Conseillers Municipaux délégués,

**POUVOIRS :**

M. KAMALA Kilani	Représenté par :	M. KARROUMI Sofienne
Mme TLILI Leïla	Représentée par :	M. CHOUDER Fethi
Mme GRARE Laurence	Représentée par :	Mme NEDELEC Sozig
M. CHIBAH Salah	Représenté par :	Mme VALLY Sophie
Mme DUCATTEAU	Représentée par :	M. DAGUET Anthony
Mme MBONDO Thérèse	Représentée par :	Mme MERCADER Y PUIG Maria
M. SANON Guillaume	Représenté par :	Mme REDOUANE Wassila
Mme RABAH Hana	Représentée par :	M. KADDOURI Nourredine
M. AIT-BOUALI Omar	Représenté par :	M. VANNIER Jean-Yves
M. LOGRE Benoit	Représenté par :	Mme YONNET Evelyne
M. ZAIRI Rachid	Représenté par :	M. GARNIER Daniel

Absents : Mme MILLA Josiane, MM. ZORGANI Mourad, RACHEDI Hakim, Mme ALVES Presilya.

**Secrétaire de séance** : Mme Wassila REDOUANE



/ Direction de l'Administration Générale

Affaires foncières et juridiques

REF : DAJDAJD2016019

Signataire : SD/AD

**OBJET :Acquisition auprès de l'EPFIF de l'usufruit pour une durée de 2 ans sur le terrain et les bâtiments situés 95 bd Félix Faure à Aubervilliers**

**LE CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Maire,

Vu l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L11-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'article 578 du code civil ;

Vu l'avis des Domaines en date du 15/09/2016 ;

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), a acquis le 16 septembre 2011 le terrain et les bâtiments situés au 95 boulevard Félix Faure à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée S 6, dans le cadre de la mission d'intervention foncière confiée par la commune de d'Aubervilliers et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,

Considérant que, à titre exceptionnel, suivant la taille et la situation des lieux, l'EPFIF peut examiner les conditions d'une occupation temporaire pour des locaux libres, afin de répondre à une demande circonstanciée, dans le cadre de la politique d'accueil d'activités économiques de la commune,

Considérant que la commune d'Aubervilliers a manifesté son intérêt pour l'utilisation temporaire du bâtiment et du terrain ci-dessus mentionné,

Considérant que l'EPFIF a proposé à la Commune d'en acquérir l'usufruit pour une durée de deux ans pour un montant total de 161 600 €,

Considérant que le paiement sera échelonné de la manière suivante :

- 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2016 : 20 200 €
- 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017 : 80 800 €
- 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2018 : 60 600 €

Considérant qu'afin que ce coût soit moindre, voire neutre, pour la commune, la mise à disposition sera consentie moyennant le versement à celle-ci d'un loyer par les occupants du site,

A l'unanimité.

**DELIBERE :**

**DECIDE** d'acquérir auprès de l'EPFIF l'usufruit pour une durée de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2016 sur le terrain et les bâtiments situés 95 boulevard Félix Faure à Aubervilliers pour un montant total de 161 600 €, hors frais notariés, payable comme suit : octobre à décembre 2016 sur le budget 2016 pour un montant de 20 200 €, janvier à décembre 2017 sur le budget 2017 pour un montant de 80 800 € et janvier à septembre 2018 sur le budget 2018 pour un montant de 60 600 €.

**AUTORISE** la maire à signer l'acte notarié relatif à cette transaction.

**DIT** que la dépense résultant de cette acquisition sera imputée au 203-6132-020

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG



Reçu en préfecture le : 14/10/2016

Publié le : 14/10/2016

Certifié exécutoire le : 14/10/2016

L'adjointe

Maria MERCADER Y PUIG

