

DEPARTEMENT  
DE LA  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : 53  
  
En exercice : 53  
  
Présents : 29



N°039

REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 MARS 2025

**L'AN deux mille vingt-cinq, le 27 mars**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 21 mars 2025, s'est réuni Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal à sous la présidence de Monsieur Pierre SACK, Adjoint au Maire.

Etaient présents : SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, MESSEZ Marie-Françoise , DANDRIEUX Dominique , DESIR Sandrine, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

DESCAMPS Alain, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : AUGY Thierry, SCHROEDER Cédric, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, KARMAN Jean-Jacques, BOUCHA Safia, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

Madame Karine FRANCKET  
Madame Marie-Pascale REMY  
Monsieur José LESERRE  
Madame Kourtoum SACKHO  
Monsieur Jérôme LEGENDRE  
Madame Solène DA SILVA  
Madame Sandrine GRYNBERG DIAZ  
Monsieur Lewis CHARTIER  
Madame Margaux HOUIS  
Monsieur Jean-Paul GILLY  
Madame Marie-Amélie ANQUETIL  
Madame Fatima YAOU  
Monsieur Zishan BUTT  
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Monsieur Pierre SACK  
Monsieur Damien BIDAL  
Madame Véronique DAUVERGNE  
Monsieur Philippe ALLAIN  
Madame Marie-Françoise MESSEZ  
Madame Annie VACHER  
Madame Katalyne BELAIR  
Monsieur Michel HADJI-GAVRIL  
Monsieur Samuel MARTIN  
Monsieur Dominique DANDRIEUX  
Monsieur Gilbert FAUCHEUX  
Monsieur Sofienne KARROUMI  
Madame Nabila DJEBBARI  
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

---

Secrétaire de séance : Samuel MARTIN

---

**OBJET : Apport en nature à titre gratuit de parcelles situées 25 rue Saint Denis et d'une emprise située 65 rue du port au profit de la SPL Plaine Commune et approbation de l'avenant n°3 à la convention tripartite de la ZAC Port Chemin Vert**

**LE CONSEIL,**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2122-17 et L.1523-2 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2013, relative à l'opération d'aménagement du secteur Port Chemin Vert et aux participations financières de l'EPT Plaine Commune et de la Ville d'Aubervilliers ;

Vu la délibération n° 12/ 84 du Conseil Communautaire du 22 mai 2012 approuvant la création de la Société Publique Locale (SPL) Plaine Commune Développement ;

Vu la délibération n°13/262 du Conseil Communautaire du 23 avril 2013 définissant les objectifs de l'opération Port Chemin Vert à Aubervilliers ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°15/1050 du Conseil communautaire du 10 février 2015 approuvant le bilan de la concertation, les objectifs, le périmètre et le programme de l'opération Port Chemin Vert à Aubervilliers et décidant de solliciter la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT en vue de conclure avec elle un traité de concession d'aménagement ;

Vu l'avis favorable de la Commission de concession d'aménagement du 18 mars 2015, à la désignation de la SPL PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT, pour réaliser l'opération d'aménagement Port Chemin Vert à Aubervilliers, dans les conditions fixées dans le projet de traité de concession ;

Vu la délibération Conseil Municipal de la Ville d'Aubervilliers en date du 16 avril 2015 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention tripartite entre la Ville d'Aubervilliers, la Communauté d'agglomération Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement ;

Vu la délibération n°21 du Conseil municipal du 4 juillet 2020 désignant Monsieur Pierre SACK comme 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire ;

Vu la convention tripartite de l'opération Port Chemin Vert entre la Ville d'Aubervilliers, la Communauté d'agglomération Plaine Commune et la SPL Plaine

Commune Développement signée le 3 juin 2015 ;

Vu le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 créant l'Etablissement public territorial Plaine Commune ;

Vu l'article L300-5 du Code de l'urbanisme relatif au traité de la concession ;

Vu la délibération du conseil territorial n°CT-16/223 du 20 septembre 2016 créant la ZAC Port Chemin Vert ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2018, relative à la signature d'un premier avenant à la convention tripartite de la ZAC Port Chemin Vert, portant sur une augmentation des participations financières de l'ensemble des parties ;

Vu la délibération du conseil territorial n°CT-20/1903 du 15 décembre 2020 approuvant le projet d'avenant à la convention tripartite entre la Ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement signée le 3 juin 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 octobre 2021, relative à la signature du second avenant à la convention tripartite de l'opération Port Chemin Vert entre la Ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement ;

Vu le projet d'avenant n°3 à la convention tripartite de l'opération Port Chemin Vert entre la Ville d'Aubervilliers, l'EPT Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DDFIP de la Seine-Saint-Denis en date du 13 mars 2024 n° 2024-93001-17408 ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DDFIP de la Seine-Saint-Denis en date du 5 avril 2024 n° 2024-93001-26137 ;

Vu la délibération n°97 du 9 juillet 2024 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port ;

Vu la délibération n°98 du 9 juillet 2024 portant cession à l'euro symbolique à la Société Publique Locale Plaine Commune de l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port dans le cadre de la ZAC Port Chemin Vert ;

Considérant qu'une opération d'aménagement a été initiée sur le quartier Port Chemin Vert à Aubervilliers ;

Considérant que la Ville participe depuis plusieurs années, au même titre que Plaine Commune, au bilan financier de cette opération qui est un projet d'intérêt public soutenue et lancée par les collectivités il y a un peu plus de 10 ans ;

Considérant que de nombreuses évolutions programmatiques sont intervenues et impliquent des ajustements financiers, notamment la création d'un site d'habitats adaptés pour les gens du voyage sédentarisés qui vivent actuellement sur l'emprise de la ZAC dans des logements très peu qualitatifs ;

Considérant que ce changement limitera les recettes de l'opération dans la mesure où ce périmètre n'accueillera pas la création de logements en accession, plus rentables financièrement ;

Considérant que pour compenser cela il a été décidé pour cette opération de créer des logements en accession libre sur des parcelles appartenant aujourd'hui à la Ville ;

Considérant pour ce faire que le foncier municipal concerné cadastré D n°161, 163, 187, 190 sises 25 rue Saint Denis doit être transféré à la SPL pour ne pas impacter davantage le bilan de l'opération et pour éviter d'augmenter a posteriori la participation de la Ville ;

Considérant que dans le cadre de l'article 16.3 du Traité de Concession, stipulant que sous réserve de l'accord préalable du Concédant, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales.

Considérant que ces subventions peuvent prendre la forme d'apport en nature de parcelles ou d'emprises publiques à titre gratuit ;

Considérant que les parcelles D n°161, 163, 187, 190 sises 25 rue Saint Denis font partie du périmètre du projet de la ZAC Port Chemin Vert et doivent faire l'objet d'un aménagement et d'une commercialisation dans ce cadre ;

Considérant par ailleurs que l'emprise de 5m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port qui correspond à un bout de trottoir a donné lieu à une délibération n°97 du 9 juillet 2024 qui constate sa désaffectation et qui prononce le déclassement du domaine public de cette parcelle communale et à une seconde délibération n° 98 du 9 juillet 2024 qui en prononce la cession à l'euro symbolique au profit de la SPL Plaine Commune ;

Considérant qu'il y a lieu pour l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port qui correspond à un bout de trottoir de requalifier la transaction en apport en nature et d'abroger en conséquence la délibération n° 98 du 9 juillet 2024.

Considérant que l'apport en nature à titre gratuit à la SPL Plaine Commune des parcelles D n°161, 163, 187, 190 sises 25 rue Saint Denis et de l'emprise de 5m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Port Chemin Vert doit être approuvé ;

Considérant qu'il y a lieu de passer un troisième avenant à la convention tripartite afin de permettre l'apport en nature des parcelles D n°161, 163, 187, 190 sises 25 rue Saint Denis et d'une emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port appartenant à la Ville pour la réalisation des nouvelles opérations de la ZAC ;

Considérant que les dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales prévoient « qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations » ;

que Madame le Maire est empêchée ;

Considérant que Monsieur SACK a été élu 1<sup>er</sup> adjoint par délibération du 4 juillet 2020 susmentionnée ;

Considérant que la présente délibération ne peut attendre le retour de Madame le Maire ; qu'il est donc nécessaire que Monsieur SACK, 1<sup>er</sup> adjoint, puisse signer la présente délibération pour le maire empêché sur le fondement des dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales susmentionné ;

Adoption à l'unanimité par 34 pour , 9 se sont abstenus( Sandrine GRYNBERG DIAZ, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI)

**DELIBERE :**

**ABROGE** la délibération n°098 du 9 juillet 2024 portant sur « *La cession à l'euro symbolique à la société publique locale (SPL) Plaine Commune dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Port-chemin vert* » ;

**APPROUVE** l'apport en nature à titre gratuit au profit de la Société Publique Locale (SPL) Plaine Commune des parcelles municipales ayant pour références cadastrales D n°161, 163, 187 et 190 sises 25 rue Saint Denis et de l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port qui correspond à un bout de trottoir, toutes concernées par la réalisation des nouvelles opérations de la ZAC Port Chemin.

**APPROUVE** la modification de la durée de la Convention Tripartite de la ZAC Port Chemin Vert ;

**APPROUVE** en ce sens la conclusion de l'avenant n°3 à la convention tripartite annexé à la présente délibération.

**DIT** que la délibération n°97 du 9 juillet 2024 constate la désaffectation et prononce le déclassement de l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port ;

**DIT** que les parcelles cadastrales D n°161, 163, 187 et 190 sises 25 rue Saint Denis ne sont affectées ni à l'usage direct du public ni à l'exploitation d'un service public et n'ont fait l'objet d'aucun aménagement spécial ;

**DIT** que les parcelles cadastrales D n°161, 163, 187 et 190 sises 25 rue Saint Denis font ainsi partie du domaine privé de la commune d'Aubervilliers et ne nécessitent ni désaffectation, ni déclassement préalable ;

**AUTORISE** Monsieur SACK à signer l'avenant susmentionné, les actes notariés d'apport en nature à titre gratuit des parcelles cadastrales D n°161, 163, 187 et 190 sises 25 rue Saint Denis et de l'emprise de 5 m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port au profit de la SPL Plaine Commune ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de 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 : 02/04/25**  
**Accusé en préfecture :**  
**93-219300019-20250327-lmc138538-DE-1-1**  
**Publiée le : 02/04/25**  
**Certifiée exécutoire : 02/04/25**

Pour la Maire empêchée,  
le(la) Maire-adjoint(e),  
1er Adjoint au Maire par  
application de l'article  
L.2122-17 du CGCT  
Pierre SACK

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is written over a circular official stamp. Above the signature, the name "Pierre SACK" is printed in a small font.



dup 39

## OPERATION PORT CHEMIN VERT

# AVENANT N°3 A LA CONVENTION TRIPARTITE

### ENTRE

**La Ville d'Aubervilliers** représentée par son maire en exercice, Madame Karine FRANCKET, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du .....devenue exécutoire le .....

Ci-après dénommée « la Ville »

### ET

**L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune**, représentée par son Président, Monsieur Mathieu HANOTIN, dûment habilité à cet effet par une délibération du .....

Ci-après dénommé « le concédant » ou « Plaine Commune »

### ET

La Société Publique Locale Plaine Commune Développement, (par abréviation SPL), société publique locale au capital de 980.000 Euros, dont le siège social est à la Plaine Saint-Denis commune de Saint-Denis (Seine Saint-Denis), 36 avenue Amilcar CABRAL, identifiée au SIREN sous le numéro 790 298 152 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny, représentée par monsieur Gildas MAGUER, Directeur Général,

Ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « la SPL »

## EXPOSE

Plaine Commune a décidé de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement « Port Chemin Vert » par délibération de son Conseil communautaire du 23 avril 2013 et l'organisation d'une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil communautaire du 10 février 2015.

La SPL Plaine Commune Développement a été désignée aménageur de l'opération « Port Chemin Vert » par délibération du Conseil communautaire de Plaine Commune en date du 19 mai 2015. Sa mission de concessionnaire consiste à mener à bien la réalisation de l'opération qui s'effectuera sur dix ans, de 2015 à 2025. Le dossier de création de la ZAC Port - Chemin vert a été approuvé par délibération du Conseil territorial du 20 septembre 2016.

Le 3 juin 2015 a été signée une convention tripartite afin de préciser les interventions de la Ville d'Aubervilliers dans le cadre de cette opération d'aménagement et les modalités de son contrôle sur l'opération en raison de sa participation financière. Cette Convention tripartite est annexée au Traité de Concession d'Aménagement signé entre Plaine Commune et la SPL Plaine Commune Développement.

Par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 mai 2018, a été approuvé l'avenant n°1 à la Convention tripartite de la ZAC Port Chemin Vert. L'objet de cet avenant était l'intégration des évolutions de programmation du projet d'aménagement, validées en Comité de Pilotage du 19 octobre 2017. Prévoyant initialement 800 logements familiaux et 7.000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, le programme est désormais de 604 logements et 1,1 ha d'espaces verts. Le plan-masse a également été remanié.

Par délibération du Conseil de Territoire en date du 15 décembre 2020, a été approuvé l'avenant n°2 à la Convention Tripartite de la ZAC Port Chemin Vert. L'objet de cet avenant n°2 portait sur une optimisation de la participation Ville de 124 415 euros et une modification de l'échéancier de versement.

L'objet du présent avenant porte sur l'apport en nature des terrains situés au 25 rue Saint-Denis représentant une unité foncière de 3.918m<sup>2</sup> et d'une emprise foncière constitutive du domaine public de 5m<sup>2</sup> sis 65 rue du Port. Cet avenant vient également proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2028, compte tenu du décalage du planning de l'opération d'aménagement.

### CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

#### ARTICLE 1 – ARTICLES MODIFIES

**1. Les paragraphes suivants de l'article 4 « BIENS PROPRIETES DE LA VILLE D'AUBERVILLIERS » sont modifiés comme suit :**

*Dans le cadre de l'article 16.3 du Traité de Concession, stipulant que sous réserve de l'accord préalable du Concédant, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans des conditions fixées au dernier alinéa de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales, il est prévu que :*

- *Le terrain dudit Lot F sis 25 rue Saint-Denis, composé des parcelles D161, D163, D187, D190 représentant une unité foncière de 3.918m<sup>2</sup> propriété de la Ville d'Aubervilliers ;*
- *L'emprise foncière du sis 65 rue du Port d'une superficie de 5m<sup>2</sup> constitutive du domaine public, ayant fait l'objet d'une procédure de déclassement.*

*Fassent l'objet d'un apport en nature à la SPL afin qu'elle procède à l'aménagement et la commercialisation des terrains. Ces parcelles feront l'objet d'un apport à titre gratuit par la Ville*

d'Aubervilliers à la SPL en fonction de l'avancement opérationnel des lots et/ou des espaces publics dont elles viennent reconstituer l'emprise, et au plus tard à l'échéance de la concession d'aménagement. »

**2. Les paragraphes suivants de l'article 13 « DUREE DE LA CONVENTION » sont modifiés comme suit :**

*La durée de la convention est fixée à 13.5 ans à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 31 décembre 2028. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.*

*La convention expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération d'aménagement si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.*

*La présente convention ne pourra en aucun cas être reconduite ou prorogée tacitement.*

**ARTICLE 2 – AUTRES DISPOSITIONS**

Les autres dispositions de la convention et de ses avenants, non modifiées par le présent avenant, restent inchangées.

**ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent Avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à Saint-Denis, le.....

(en trois exemplaires originaux)

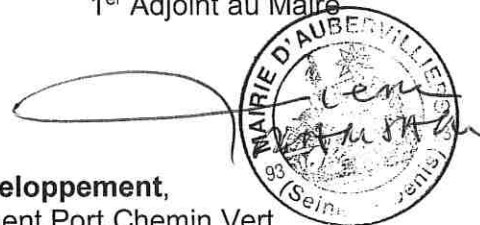
**Pour Plaine Commune**

**Pour la Ville d'Aubervilliers**

Pour le Maire empêché

Pierre SACK

1<sup>er</sup> Adjoint au Maire



**Pour la SPL Plaine Commune Développement,**  
Concessionnaire de l'opération d'aménagement Port Chemin Vert

