

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°040

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.

Etaients 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.

Etaients 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 : Convention tripartite entre Plaine commune, la Ville d'Aubervilliers et la société CDC Habitat Action Copropriétés-Copropriété dite "Les Joyeux"

LE CONSEIL,

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L.2122-17, L. 2122-21, L. 5219-2 à L. 5219-5 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1 à L103-4 relatifs aux opérations d'aménagement et L. 103-2 à L. 103-6 relatifs à l'approbation de la concertation ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de République et notamment l'article 59, XVII ;

Vu le décret n°2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Saint-Denis ;

Vu la délibération du conseil communautaire CC-16/1332 du 19 janvier 2016 portant élection du président du conseil de territoire ;

Vu le Programme local de L'Habitat 2022-2027 approuvé en Conseil de Territoire le 28 juin 2022 ;

Vu le protocole de préfiguration du NPNRU de Plaine Commune adopté en 2016 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Aubervilliers en date du 21 décembre 2023 ;

Vu la délibération n°21 du Conseil municipal du 4 juillet 2020 désignant Monsieur Pierre SACK comme 1^{er} Adjoint au Maire ;

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune CT-24/3623 du 31 janvier 2024 approuvant la création de l'opération d'aménagement visant à recycler la copropriété « Les Joyeux » et le lancement de la procédure de consultation ;

Vu la décision de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune DP-24/1263 du 7 février 2024 relative à la saisine du Tribunal Judiciaire de Bobigny aux fins de désignation d'un expert chargé de constater l'état de carence de la copropriété ;

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune CT-25/4139 du 31 janvier 2024 désignant la société CDC Habitat Action Copropriétés, mandataire d'un groupement comprenant également CDC Habitat Social, pour réaliser l'opération de recyclage de la copropriété « Les Joyeux », approuvant les termes du traité de concession et lui déléguant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'opération ;

Vu le projet de convention tripartite de financement entre la Ville, CDC Habitat Action Copropriétés et l'Etablissement Public Territorial Plaine commune, annexée au projet de traité de concession d'aménagement concernant la copropriété « Les Joyeux » ;

Considérant les objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat en matière de lutte contre l'Habitat dégradé et indigne et considérant les enjeux majeurs de santé et de sécurité publique du projet de résorption de l'habitat dégradé d'Aubervilliers ;

Considérant que la copropriété « Les Joyeux », composée de deux bâtiments sis respectivement au 17 rue de la Maladrerie et aux 23, 25 et 27 rue Lopez et Jules Martin à Aubervilliers est placée sous Administration Judiciaire depuis 2013 en raison des graves difficultés techniques et financières qu'elle rencontre, qui la mettent aujourd'hui dans l'incapacité d'assurer seule le fonctionnement des services essentiels de l'immeuble, sans financements et accompagnement publics ;

Considérant que les études menées par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune ainsi que par les services et agences de l'Etat entre 2021 et 2023 ont mis en évidence une situation de difficultés financières du syndicat des copropriétaires de la copropriété « Les Joyeux » à Aubervilliers qui ne permet pas d'envisager le redressement de la copropriété ;

Considérant que de ce fait, en accord avec les partenaires publics associés à cette opération et notamment l'Etat et la commune d'Aubervilliers, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a décidé d'initier auprès du Tribunal judiciaire de Bobigny une procédure tendant à déterminer l'état de carence du syndicat des copropriétaires ;

Considérant que le Président de Plaine Commune a saisi le Président du Tribunal judiciaire de Bobigny aux fins de désignation d'un expert chargé de constater l'état de carence de la copropriété ;

Considérant qu'il convient de ce fait de mettre en place une opération d'aménagement, portant sur un traitement global de la copropriété, afin de procéder aux opérations d'acquisition, le cas échéant, par voie d'expropriation, à l'accompagnement de ses propriétaires et résidents, notamment au relogement, à la liquidation du syndicat des copropriétaires et à la démolition la copropriété, dans le cas où l'état de carence serait déclaré par le Tribunal ;

Considérant que l'opération de recyclage de la copropriété a fait l'objet d'un accord de financement par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) dans le cas où le Tribunal judiciaire déclarerait l'état de carence du syndicat des copropriétaires à l'issue de la procédure, et qu'elle a de ce fait été intégrée au périmètre de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Maladrerie en décembre 2023 par avenant à la convention NPNRU d'Aubervilliers ;

Considérant l'opération d'aménagement confiée par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune à CDC Habitat Action Copropriété dont le bilan prévisionnel s'établit à 24 009 767 € TTC avec un montant de subvention de la Ville fixé à 2 639 655 € ;

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^{er} 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^{er} 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 la majorité par 31 pour, 5 contre (Pierre-Yves NAULEAU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI) , 6 se sont abstenus(Sandrine GRYNBERG DIAZ, Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO, Massinissa HOCINE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Fatima YAOU) , 1 ne prend pas part au vote (Miguel MONTEIRO)

DELIBERE :

APPROUVE la convention tripartite de financement concernant la copropriété « Les Joyeux » entre la ville d'Aubervilliers, CDC Habitat Action Copropriétés et l'Etablissement Public Territorial Plaine commune, annexée à la présente délibération.

APPROUVE le montant prévisionnel de la subvention de la Ville d'Aubervilliers en numéraire au déficit de l'opération qui est fixé à 2 639 655 €.

AUTORISE Monsieur SACK à signer ladite convention ainsi que 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 : 02/04/25
Accusé en préfecture :
93-219300019-20250327-lmc138842-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

Pierre SACK

