

Délibération n° 183/10



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 21 septembre 2010

Affaire n° 04a

**RESORPTION DE L'HABITAT DEGRADE ET INSALUBRE DANS LE CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS
DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE ET APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier ses articles L5211-1 et suivants et L1531-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-1 relatif aux opérations d'aménagement, L300-5-2 et suivants et L327-1,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 213-3, L. 300-4 et R. 213-2, relatifs à la délégation de l'exercice du droit de préemption à un aménageur concessionnaire d'aménagement ;

VU la loi ENL du 16 juillet 2006,

VU la loi MOLLE du 25 mars 2009, n° 2009-323 instituant le PNRQAD,

VU la loi du 28 mai 2010, n°2010-559 pour le développement des sociétés publiques locales,

VU la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste et les périmètres des quartiers bénéficiaires du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés,

VU l'article 7 des statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment sa compétence en matière d'aménagement,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 mai 2008 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint Denis,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 mai 2008 décidant d'étendre le droit de préemption aux aliénations et cessions visées par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2010 approuvant le bilan de la concertation et la modification du périmètre de l'opération d'aménagement pour la résorption de l'habitat dégradé du centre ville de Saint-Denis,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril créant l'opération d'aménagement et décidant d'en confier la réalisation à une Société Publique Locale d'Aménagement,

VU les délibérations des 14 et 15 décembre 2009 de la ville et du département de Paris, et de la communauté d'agglomération de Plaine Commune créant une SPLA métropolitaine dédiée au traitement de l'habitat dégradé,

VU les statuts de la SOREQA, au capital de laquelle la communauté d'agglomération Plaine Commune participe,

VU le budget communautaire,

Considérant que par délibération en date du 13 avril 2010, Plaine Commune a décidé de créer une opération de résorption de l'habitat dégradé et indigne sur des secteurs prioritaires du centre-ville de Saint-Denis, traités dans le cadre du PNRQAD : les secteurs Brise Echalias et Résistance / Porte de Paris,

Considérant que par délibération de ce même jour, Plaine Commune a décidé de confier la réalisation de cette opération à une Société Publique Locale d'Aménagement,

Considérant qu'aux termes de l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leur actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 dudit code,

Considérant que la SOREQA, Société Publique Locale d'Aménagement dédiée au traitement de l'habitat dégradé, telle que créée par les délibérations des 14 et 15 décembre 2009 des conseils de

Nombre de votants : 57
A voté : Unanimité

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.

la ville et du département de Paris, et de Plaine Commune, réunit toutes les conditions nécessaires pour mener à bien cette opération

Considérant que la participation de la communauté d'agglomération Plaine Commune au capital de la SOREQA, les modalités de contrôle exercées par la communauté d'agglomération sur cette société ainsi que la réalisation des missions visées à l'article L 327-1 du code de l'urbanisme exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires, permettent de confier directement à la SOREQA, sans publicité ni mise en concurrence préalable, des concessions d'aménagement.

Considérant, d'autre part qu'il ressort de ses statuts que la SOREQA a pour objet unique objet de réaliser des missions visées à l'article L327-1 du code de l'urbanisme et généralement toutes les opérations de quelque nature qu'elles soient (financière, immobilière, commerciale, industrielle,...) se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation,

Considérant dès lors qu'il est proposé de confier directement l'opération de résorption de l'habitat dégradé et indigne du centre-ville de Saint-Denis à la SOREQA au moyen d'un traité d'une concession d'aménagement,

Considérant les termes du traité de concession joint à la présente délibération, confiant à la SOREQA la réalisation de l'opération d'aménagement,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE UN : DESIGNER la SOREQA dont le siège social est adressé au 29 boulevard Bourbon à Paris (75004), inscrite au registre du commerce et des sociétés n° 54 804 237 RCS PARIS le 6 mai 2010, en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement telle que créée par la délibération du 13 avril 2010,

ARTICLE DEUX : APPROUVE le traité de concession ci-joint ayant pour objet la résorption de l'habitat dégradé dans le centre ville de Saint-Denis,

ARTICLE TROIS : APPROUVE le montant prévisionnel de la participation de la Communauté d'Agglomération fixé à 12.974.055 €,

ARTICLE QUATRE : APPROUVE le versement par Plaine Commune d'une participation équivalente au montant du foncier cédé à l'opération d'un montant de 3.376.985€,

ARTICLE CINQ: APPROUVE la délégation du droit de préemption urbain, étendu aux aliénations et cessions visées par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, à La Société Publique Locale d'Aménagement SOREQA, concessionnaire de l'opération d'aménagement, sur les adresses prioritaires d'intervention comprises dans le périmètre et arrêtées dans le traité de concession.

ARTICLE SIX : AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune ou son représentant à signer le traité de concession et tous les documents nécessaires à son exécution ou qui en seraient la conséquence.

La signature des membres présents est au registre.

Pour extrait conforme
Le Président

Patrick BRAOUEZEC
Député

Nombre de votants : 57
A voté : Unanimité

Le délai de recours contre le présent acte, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, est de deux mois à compter de la date de sa publication.