

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53
En exercice : 53
Présents : 30



N°034

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, DAGUET Anthony, 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, BOUCHA Safia, NEDELEC Sozig.

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
Monsieur Jean-Jacques KARMAN
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 Anthony DAGUET
Monsieur Sofienne KARROUMI
Madame Nabila DJEBBARI
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

Secrétaire de séance : Samuel MARTIN

OBJET : Déclassement anticipé d'une portion des parcelles cadastrées BG0353 et BG0416

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Marie-Françoise MESSEZ,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L.2122-17, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2141-1 et L. 2141-2 ;

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

Vu la manifestation d'intérêt formulée par l'OPH d'Aubervilliers tendant à un échange sans soulte, avec la Commune, d'emprises cadastrales dans le cadre de son projet de réhabilitation des tours sis 19 et 21 rue des Cités à Aubervilliers et notamment de son projet d'extension bioclimatique sur la tour du 21 rue des Cités visant à améliorer les conditions de vie des locataires et l'isolation des façades ;

Vu le projet de délibération relatif à l'échange sans soulte d'une portion des emprises cadastrales BG0353, BG0416, BG0408 et d'une portion de parcelle non cadastrée ;

Vu la décision n°25/2023 de l'Etablissement public territorial Plaine commune, gestionnaire du domaine public communal, constatant la désaffectation des portions de parcelles BG0353 et BG0416 sises rue des Cités que la Commune entend céder à l'OPH en date du 20 mars 2025 ;

Vu l'étude d'impact pluriannuelle annexée à la présente délibération ;

Vu le plan de rétrocession annexé à la présente délibération ;

Considérant que le Conseil municipal est compétent pour se prononcer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune ;

Considérant que l'échange sans soulte des portions de parcelle se traduira par l'acquisition de la Commune de 8 m² de la parcelle BG0408 assimilable à de la voirie publique, en contrepartie du transfert à l'OPH des surfaces suivantes : 7 m² de la parcelle BG0353, 17 m² de la parcelle BG0416 et 5 m² d'une parcelle non cadastrée (voie publique) côté rue Bordier ;

Considérant la nécessité de procéder au déclassement anticipé des portions de parcelles BG0353 et BG0416 que la Ville entend céder à l'OPH d'Aubervilliers ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques : « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans* » ;

Considérant qu'il est désormais possible de prononcer le déclassement d'un bien du domaine public par anticipation, dès lors que sa désaffectation a été décidée, alors même que celle-ci ne prendra effet qu'ultérieurement ;

Considérant que cette possibilité offerte par la loi permet ainsi de rendre aliénables des biens affectés à l'utilité publique dans l'attente de leur prise de possession par l'acquéreur ;

Considérant que cette faculté permet ainsi d'initier juridiquement la réalisation de la vente tout en conservant le service public sur le site ;

Considérant que la désaffectation du bien susvisé, d'ores et déjà décidée, sera constatée de manière différée par constat d'huissier dans la limite d'un délai maximum de trois années, sous condition résolutoire ;

Considérant que le recours à la procédure de déclassement par anticipation se justifie par l'utilisation actuelle du bien et la nécessité de maintenir son affectation au service public dans un délai maximum de trois ans à compter de la présente délibération devenue exécutoire, au cours duquel la désaffectation différée sera constatée par l'officier public ministériel ;

Considérant que les emprises susmentionnées des parcelles BG0353 et BG0416 sont aujourd'hui affectées à l'usage direct du public en qualité de voiries ouvertes à la circulation ;

Considérant que le chantier de construction de l'OPH commencera dans plusieurs mois ;

Considérant que dans ce délai il n'y a pas lieu de prononcer immédiatement la désaffectation desdites emprises afin de ne pas entraver prématurément la circulation des piétons sur le secteur ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer la désaffectation différée desdites portions de parcelles ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Plaine Commune est affectataire de la voirie publique ;

Considérant que la désaffectation des parcelles interviendra en deux temps :

- D'abord par décision de l'Etablissement public territorial Plaine Commune en qualité d'affectataire de la voirie publique ;
- Puis par la Commune en qualité de propriétaire de ces emprises ;

Considérant que la désaffectation des emprises concernées interviendra, au plus tard, le 31 décembre 2025 ;

Considérant que l'acte d'échange portant cession d'une portion des parcelles cadastrées BG0353, BG0416 et d'une portion de la parcelle non cadastrée affectée à la voie publique interviendra au plus tard après le constat de la désaffectation desdites portions de parcelles ;

Considérant que l'acte d'échange devra stipuler la résolution de plein droit de la vente si la désaffectation n'intervient pas dans le délai annoncé, les conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, les conséquences de la résolution de la vente et notamment les montants des pénalités qui devront faire l'objet d'une provision ;

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 l'unanimité par 30 pour , 11 se sont abstenus(Sandrine GRYNBERG DIAZ, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Jean-Jacques KARMAN, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI) , 4 ne prennent pas part au vote(Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, Mizgin OZHAN, Margaux HOUIS)

DELIBERE :

APPROUVE le principe de la désaffectation et **PRONONCE** le déclassement anticipé du domaine public communal des portions de parcelles que la Commune entend céder à l'OPH d'Aubervilliers, soit :

- 7 m2 de la parcelle BG0353 ;
- 17 m2 de la parcelle BG0416 ;

DIT que la désaffectation des emprises par la Ville interviendra, au plus tard, le 31 décembre 2025 et sera constatée par procès-verbal établi par Commission de Justice.

DIT que dans ce délai l'EPT Plaine Commune devra également se prononcer sur la désaffectation des parcelles en tant qu'affectataire de la voirie publique.

DIT que le présent déclassement anticipé est justifié par la nécessité de maintenir l'affectation des emprises concernées à l'usage direct du public au plus tard jusqu'à

la cession des emprises à l'OPH.

DIT que l'acte d'échange stipulera la résolution de plein droit de l'échange sans soulte si la désaffectation n'intervient pas dans le délai annoncé, les conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, les conséquences de la résolution de la vente et notamment les montants des pénalités qui devront faire l'objet d'une provision.

AUTORISE Monsieur SACK qui intervient, pour le Maire empêché, à signer la présente délibération. **AUTORISE** Monsieur SACK, ou l'Adjointe au Maire en charge du Patrimoine, à signer l'acte d'échange ainsi que tout document relatif à la présente délibération tant que Madame le Maire sera empêchée. **PREVOIT** qu'en cas de retour de Madame le Maire dans ses fonctions, cette dernière est autorisée à signer tout document relatif à la présente délibération et pourra autoriser l'Adjointe au Maire en charge du Patrimoine à faire de même.

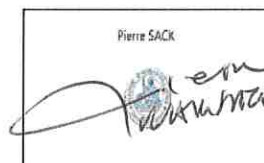
DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

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-lmc139062-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 blue ink signature. Above the signature, the name 'Pierre SACK' is printed in a small font. The signature itself is a stylized, cursive script.