

DEPARTEMENT  
DE LA  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :  
Le Conseil Municipal : 53  
  
En exercice : 53  
  
Présents : 39



N°191

REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 DÉCEMBRE 2024

**L'AN deux mille vingt-quatre, le 12 décembre**, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 6 décembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal à 19h sous la présidence de Madame Karine FRANCKET, Maire.

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

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, SCHROEDER Cédric, LE ROY Franck, VACHER Annie, GILLY Jean-Paul, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : DA SILVA Solène, NIFEUR Nadège, BOUCHA Safia.

Excusé : GUERRIEN Marc .

Représentés par :

Monsieur José LESERRE  
Monsieur Jérôme LEGENDRE  
Madame Sandrine GRYNBERG DIAZ  
Monsieur Lewis CHARTIER  
Madame Margaux HOUIS  
Madame Marie-Amélie ANQUETIL  
Monsieur Jean-Jacques KARMAN  
Madame Fatima YAOU  
Monsieur Zishan BUTT  
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Monsieur Samuel MARTIN  
Madame Marie-Françoise MESSEZ  
Madame Véronique DAUVERGNE  
Monsieur Michel HADJI-GAVRIL  
Monsieur Pierre SACK  
Madame Marie-Pascale REMY  
Monsieur Anthony DAGUET  
Monsieur Sofienne KARROUMI  
Madame Nabila DJEBBARI  
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

---

Secrétaire de séance : Damien BIDAL

---

DGA Administration Générale/ Direction du Conseil et des Affaires Juridiques/

---

**OBJET : Convention de transfert de gestion du domaine public de la ville d'Aubervilliers portant sur les emprises chantiers AV 103 et AV 109 de l'Ouvrage 6501 au profit de la Société des Grands Projets (SGP)**

**LE CONSEIL,**

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le code de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2123-3 et suivants ;

Vu le code des transports, notamment l'article L. 1241-4 ;

Vu le projet de convention de transfert de gestion ;

Vu l'avis de la DNID n° 2022-93001-52791 du 12 juillet 2022 ;

Vu la lettre de la DNID du 12 janvier 2024 portant prolongation de la durée de validité de l'avis de la DNID n° 2022-93001-52791 du 12 juillet 2022 ;

Considérant que la Société des Grands Projets (SGP ; anciennement Société du Grand Paris) a été désignée maître d'ouvrage de la ligne 15 Est (ligne orange) du réseau complémentaire au réseau de transport public du Grand Paris par le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) ;

Considérant que pour réaliser les travaux de l'infrastructure du Grand Paris Express, la SGP doit toutefois occuper un certain nombre de terrains appelés à servir de zones de chantier ;

Considérant que la SGP a besoin de maîtriser deux emprises situées à Aubervilliers au niveau du Stade Dr. Pieyre (AV 103 et AV 109) dans le cadre de son chantier relatif à la réalisation de l'Ouvrage Annexe n°6501 ;

Considérant que la surface totale de l'emprise transférée est de 1 004 m<sup>2</sup>, dans le détail 1m<sup>2</sup> de la parcelle AV 103 et 1003 m<sup>2</sup> de la parcelle AV 109 ;

Considérant que l'OA n°6501 correspond à un puits de ventilation et de secours nécessaire et réglementaire dans le cadre de transports publics souterrains ;

Considérant qu'un transfert de gestion opéré de manière amiable s'impose en application de l'article L. 2123-3 du code général de la propriété des personnes

publiques ;

Considérant qu'il est par ailleurs nécessaire de convenir de la cession à venir de l'emprise de l'OA 6501 en surface au prix de 100 € / m<sup>2</sup> au profit de la Société des Grands Projets ;

Considérant que la surface exacte de cette emprise appelée à être cédée sera déterminée par le concepteur réalisateur désigné par la SGP ultérieurement et donnera lieu à une nouvelle délibération du Conseil municipal consécutive à l'achèvement des travaux ;

Adoption à l'unanimité par 39 pour , 4 se sont abstenus( Jean-Jacques KARMAN, Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC, Yonel COHEN-HADRIA) , 6 ne prennent pas part au vote( Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, José LESERRE, Mizgin OZHAN, Pierre-Yves NAULEAU , Evelyne YONNET-SALVATOR)

#### **DELIBERE :**

**APPROUVE** le projet de convention de transfert de gestion pour la Gare Mairie d'Aubervilliers à la Société des Grands Projets, annexé à la présente délibération.

**DIT** que le bien objet du transfert de gestion est situé à Aubervilliers, le long de la rue Henri Barbusse sous les références cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	103 (p)	135 rue Henri Barbusse	1 m <sup>2</sup>
AV	109 (p)	135 rue Henri Barbusse	1 003 m <sup>2</sup>

**DIT** que la surface totale de l'emprise transférée est de 1 004 m<sup>2</sup> et est matérialisée sur le plan annexé à la présente délibération.

**DIT** que l'emprise exacte de l'ouvrage en surface fera l'objet d'une cession au profit de la Société des Grands Projets au prix de 100 € par m<sup>2</sup>. La surface sera définitivement arrêtée à l'issue des travaux. Une nouvelle délibération sera alors soumise au Conseil municipal pour approuver définitivement le projet de cession et ses caractéristiques essentielles.

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant, 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'Etat 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 : 19/12/24**  
**Accusé en préfecture :**  
**93-219300019-20241212-Imc134663-DE-1-1**  
**Publiée le : 19/12/24**  
**Certifiée exécutoire : 19/12/24**

Le Maire,  
Karine FRANCLET



Convention de transfert de gestion du domaine public de la ville  
d'Aubervilliers portant sur les emprises chantiers de l'Ouvrage  
6501

Convention n°2024 CONV045

Entre :

**La ville d'Aubervilliers**, sise 2 rue de la Commune de Paris, 93300 AUBERVILLIERS et dont le numéro de SIREN est 219 300 019,

Représentée par son Maire, dûment habilité en vertu de la délibération xxxx du Conseil municipal du XXXX

Ci-après dénommée « le **Propriétaire** » ou « la **Ville** »,  
D'une part,

**La Société des Grands Projets**, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est Immeuble *Le Moods*, 2-4, mail de la Petite Espagne à 93200 Saint Denis,

Représentée par son Président du Directoire en exercice,

Ci-après dénommée « le **Bénéficiaire** » ou « la **SGP** »  
D'autre part,

Le Propriétaire et le Bénéficiaire étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Créée par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la Société du Grand Paris, devenue Société des grands projets depuis la Loi n° 2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains, est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial. En tant que maître d'ouvrage du réseau de transport public du Grand Paris, la Société des grands projets a pour mission principale de concevoir et d'élaborer les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion, ainsi que l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures.

La ligne 15 Est assurera, avec la ligne 16, la desserte et la mise en réseau des territoires de l'Est francilien. Elle aura pour vocation d'améliorer, pour 675 000 habitants, l'accessibilité aux emplois, aux universités et à de grands équipements régionaux comme l'hôpital Avicenne, la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Stade de France et le centre commercial Rosny 2. Les bénéfices seront particulièrement importants pour les communes du nord du tracé, entre Aubervilliers à l'ouest et Bondy à l'est, ainsi que pour le secteur de Nogent-sur-Marne, le Perreux-sur-Marne et Champigny-sur-Marne.

La SGP a décidé de confier la conception et la réalisation de la ligne à un opérateur unique, dans le cadre d'un marché public de conception-réalisation. Le recours à ce type de contrat suppose que le maître d'ouvrage soit en mesure de mettre à disposition du titulaire du marché de conception-réalisation l'ensemble des emplacements de travaux dès la conclusion du marché, afin de laisser à ce dernier une certaine souplesse dans l'organisation du séquençage des chantiers. La SGP a ainsi besoin d'avoir la maîtrise foncière des terrains nécessaires aux chantiers pendant une longue période. En l'occurrence, la SGP a confié la conception et la réalisation de le marché 2 de la partie nord de la Ligne 15 Est au groupement IRIS dont Bouygues Travaux Publics est le mandataire, dans le cadre du marché public de conception-réalisation « marché 15 Est-2 ».

Afin de réaliser ce nouveau réseau de transport public, la Société des Grands Projets doit préalablement assurer la maîtrise foncière des biens qui sont nécessaires à sa mission.

Le tracé de la ligne 15 Est prévoit l'implantation de l'Ouvrage Annexe 6501 « Stade Docteur Pieyre » (ci-après l'« OA 6501 ») à Aubervilliers. Cet ouvrage est un puits de ventilation et de secours nécessaire et réglementaire dans le cadre de transports publics souterrains. L'emprise de l'ouvrage et les emprises chantiers nécessaires à sa réalisation, se situent pour partie sur une emprise propriété de la Ville d'Aubervilliers qui est affectée au domaine public.

Les Parties se sont rapprochées et ont convenu de recourir à un transfert de gestion opéré de manière amiable, en application de l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le transfert de gestion permet à la Ville d'Aubervilliers de demeurer propriétaire de l'emprise, et d'en transférer la gestion à la Société des Grands Projets en vue de la réalisation de l'OA 6501.

La Ville d'Aubervilliers conserve l'entière propriété de la totalité de l'emprise et la gestion du reste de la parcelle dont la gestion n'est pas transférée à la SGP.

# Société des Grands Projets

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du transfert de gestion d'une propriété communale du domaine public au profit de la Société des Grands Projets, afin de lui permettre de mener à bien sa mission.

## ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La Ville d'Aubervilliers transfère la gestion d'une partie de son domaine public à la Société des Grands Projets qui l'accepte (voir plan d'implantation en annexe 1), conformément aux articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R.2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, aux conditions précisées par la présente convention.

Ce transfert de gestion a pour effet de confier à la Société des Grands Projets la gestion de la partie du domaine public qui lui est transférée.

## ARTICLE 2. DESIGNATION DE LA DEPENDANCE TRANSFEREE

Le bien (ci-après le « Bien ») appartient au Propriétaire et fait partie de son domaine public.

Le Bien objet du transfert de gestion est situé à Aubervilliers, le long de la rue Henri Barbusse

Figurant sous les références cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	103 (p)	135 rue Henri Barbusse	1 m <sup>2</sup>
AV	109 (p)	135 rue Henri Barbusse	1 003 m <sup>2</sup>

Le périmètre du Bien est précisé sur le plan **en annexe 1** de la présente convention.

La surface totale de l'emprise transférée est de 1 004 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 3. NOUVELLE AFFECTATION ET CONSERVATION DE LA DEPENDANCE TRANSFEREE

### 3.1. Nouvelle affectation

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à la Société des Grands Projets de réaliser la ligne 15 Est et plus particulièrement l'OA 6501.

Le Bien est géré par le Bénéficiaire, conformément à l'affectation suivante :

- Réalisation de l'OA 6501 qui sera et restera la propriété de la SGP, conformément au I de l'article 20 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. L'emprise définitive fera l'objet d'une cession entre la SGP et la commune d'Aubervilliers en qualité de propriétaire selon les modalités définies à l'article 3.3 ci-dessous.
- Emprises chantiers permettant la réalisation de l'OA 6501 ;

Le Bénéficiaire est autorisé à organiser tous évènements de communication avec accueil du public le cas échéant, sous sa responsabilité et sous réserve des déclarations nécessaires (déclaration en Préfecture, pompiers ou autres).

Il peut faire installer et exploiter des panneaux de communication et publicitaires sur les palissades de chantier, dans le respect de la réglementation nationale et locale.

### **3.2. Protection attachée à la domanialité publique**

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir la nouvelle affectation pendant toute la durée de la convention.

Le Bénéficiaire s'engage également à protéger la domanialité publique de la dépendance transférée. En conséquence, le Bénéficiaire s'oblige à prendre toute disposition propre à interdire à quiconque de constituer des droits réels ou personnels sur le Bien, à charge pour le Bénéficiaire d'engager toute action contentieuse et d'en informer le Propriétaire.

Le Bénéficiaire peut faire intervenir sur le domaine public objet de la présente convention ses prestataires, notamment les entreprises de travaux et maîtres d'œuvre avec qui il a conclu un marché public, pour la réalisation de l'objet visé à l'article 3.1.

Cette intervention ne peut, en tout état de cause, conférer aux occupants plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

Le Bénéficiaire s'oblige par ailleurs à communiquer aux intervenants les conditions mentionnées dans la présente convention.

Le Bénéficiaire demeure personnellement responsable à l'égard du Propriétaire de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le Bénéficiaire ne peut ni aliéner, ni céder le Bien objet du transfert.

### **3.3 . Modalités de cession de l'emprise définitive de l'ouvrage conservée par le Bénéficiaire**

L'emprise définitive de l'ouvrage annexe 6501 réalisé sera cédée au Bénéficiaire au cours de la présente convention.

Cette emprise comprendra l'OA 6501 et les ouvrages créés qui assureront son fonctionnement. La surface et le volume exactes de cette emprise seront connus à la réception des travaux par la SGP.

Le Bénéficiaire prendra en charge les divisions parcellaires, l'élaboration d'un état descriptif de division en volumes et les frais de l'acte notarié.

Conformément à l'avis des domaines en Annexe 2 de la présente, les Parties ont convenu que la cession de l'emprise sera faite au montant unitaire de 100 euros/m<sup>2</sup>. Le montant global de l'emprise sera déterminé une fois les travaux terminés.

Le volume en tréfonds sera évalué selon la méthode Guillermain Démanche

Dans tous les cas, l'Ouvrage réalisé par la SGP est maintenu en l'état et ne peut faire l'objet d'une démolition.

Observation étant ici faite que conformément au I de l'article 20 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, la SGP est propriétaire des lignes, ouvrages et installations, ainsi que des gares, y compris d'interconnexion, qu'elle réalise, jusqu'à sa dissolution.

## ARTICLE 4. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE

### 4.1 Obligations à la charge du Bénéficiaire

#### 4.1.1. *Respect des lois et règlements*

Le Bénéficiaire doit satisfaire à l'ensemble des dispositions légales et/ou réglementaires en vigueur ou qui viendraient à être prescrites, en cours de l'exécution de la présente convention, en raison de l'affectation et/ou de son activité, de manière que la responsabilité du Propriétaire ne puisse pas être recherchée, à quelque titre que ce soit.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les derniers textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur et à les faire respecter par son personnel. Il doit veiller à respecter et faire respecter les règles d'urbanisme et de sécurité liées au Bien.

Le Bénéficiaire doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien dont la gestion lui est transférée.

A cet égard, le Propriétaire autorise le Bénéficiaire ou ses représentants à déposer les demandes de renseignements ou de toute demande d'autorisation administrative ou déclaration nécessaires à l'affectation.

Si le Bénéficiaire envisage la réalisation et/ou l'exploitation, sur le Bien objet du transfert d'une installation classée, le Bénéficiaire devra :

- Faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives requises ;
- Faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, des travaux résultant d'une modification de la législation ou de la réglementation applicable au Bien objet du transfert ;
- S'engager à se conformer strictement à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Faire son affaire personnelle de toute réclamation provenant de tiers et découlant des dispositions législatives ou réglementaires en matière environnementale, tels que, notamment, les articles du Code de l'environnement sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ou les articles du Code de l'environnement relatives aux déchets, sans pouvoir rechercher la responsabilité du Propriétaire de ce chef, dans la limite des dispositions du Code de l'environnement ;

- Préalablement à la fin du transfert de gestion, le Bénéficiaire devra avoir effectué les formalités de déclaration de cessation des activités des ICPE qui auront été exercées sur le Bien objet du transfert.

De manière générale, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de toute autorisation administrative, déclaration ou étude préalable nécessaire à son activité et à la réalisation de l'ouvrage décrit à l'article 3.1.

#### *4.1.2. Responsabilité et dommages*

A compter de la prise de possession par le Bénéficiaire, le Bien est géré sous la responsabilité exclusive de celui-ci. Le Bénéficiaire fait son affaire de la surveillance du Bien dont il a la garde.

A compter de la prise de possession, le Bénéficiaire est la seule personne responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le Bien, le Propriétaire ou un tiers, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde.

De manière générale, le Bénéficiaire garantit le Propriétaire contre tout recours ou litige, lié à son activité, à son personnel ou au Bien.

#### *4.1.3. Entretien du Bien*

Le Bénéficiaire devient, dès la date de prise de possession du Bien, exclusivement responsable de l'entretien du Bien. Il assure à cet effet l'ensemble des travaux d'entretien, de nettoyage et/ou de réparation sur le Bien, y compris les grosses réparations.

Le Propriétaire ne prendra en charge aucune dépense et ce, pendant toute la durée de la convention, toutes les dépenses d'entretien et de réparation étant à la charge exclusive du Bénéficiaire.

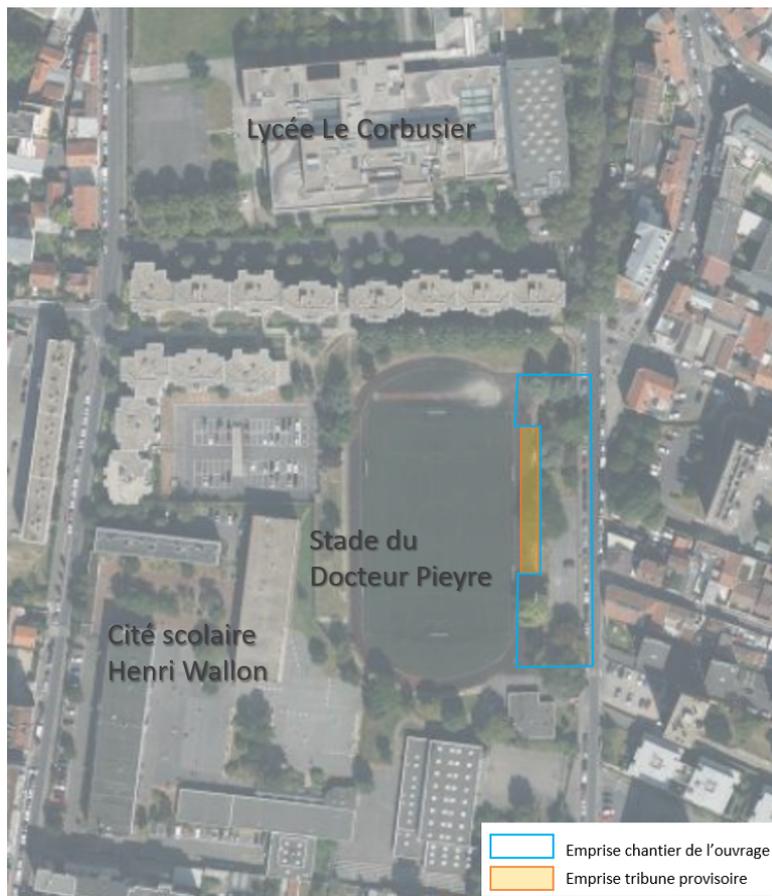
#### *4.1.4. Assurance*

En tant qu'établissement public de l'Etat, le Bénéficiaire se réserve la possibilité d'être son propre assureur pour l'ensemble des risques liés au transfert de gestion.

#### *4.1.5. Maintien des fonctionnalités*

Les travaux menés par le Bénéficiaire ne doivent pas impacter le fonctionnement des équipements situés à proximité de son chantier notamment des équipements suivants :

- Le stade Docteur Pieyre, y compris sa future tribune provisoire située à l'ouest du site (voir figure ci-dessous) et dont la construction est prévue en amont des travaux de l'ouvrage.
- Le Lycée Le Corbusier
- La cité scolaire Henri Wallon



Le Bénéficiaire doit prendre en compte la dimension scolaire et publique de ces équipements. En phase chantier, une attention vis-à-vis de ces équipements doit être mise en œuvre notamment pour limiter l'empoussièrement et la salissure des voies piétonnes.

#### 4.2. OBLIGATIONS À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire devra au Bénéficiaire le libre accès du Bien pendant toute la durée du transfert de gestion.

Le Propriétaire informe le Bénéficiaire de son projet d'aménagement pour lequel il prévoit de planter des arbres sur le site afin de compenser des abatages d'arbres existants. Les Parties conviennent que ces plantations interviendront après la fin du chantier du Bénéficiaire. Aussi, le site devra être maintenu dans l'état tel que défini dans le plan en Annexe 3 jusqu'à la prise de possession de l'emprise par le Bénéficiaire.

#### ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES

L'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que : « *le transfert de gestion prévu aux articles L. 2123-3 à 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie.* »

Au regard des impacts identifiés, cela ne crée pas pour le Propriétaire de dépenses ou de privation de revenus, de sorte que la présente convention ne donne lieu au versement d'aucune indemnisation de la part du Bénéficiaire.

## ARTICLE 6. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de transfert de gestion prend effet à compter de sa date de signature par la dernière des deux Parties.

La prise de possession du Bien interviendra dans les conditions définies à l'article 7 des présentes.

La convention s'appliquera tant que le Bien restera affecté à l'usage défini à l'article 3.1.

## ARTICLE 7. PRISE DE POSSESSION

Les Parties conviennent que la prise de possession du Bien n'interviendra pas avant le 2 janvier 2025 et pourra intervenir au plus tard au 21 janvier 2025.

A la date de prise de possession, un procès-verbal de remise du Bien, établi par un commissaire de justice, sera dressé en présence des Parties. Il vaudra état des lieux d'entrée et transfert de la garde du Bien au Bénéficiaire.

Il est précisé qu'en cas d'absence injustifiée de l'une des Parties lors de l'état des lieux de sortie du Bien, ledit acte de commissaire de justice sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défaillante. La date de notification du procès-verbal d'état des lieux de sortie constituera la date de transfert de la gare et des risques du Bien.

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouve, libre de toute occupation, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamation d'aucune sorte, notamment pour mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol et de tous les espaces bâtis ou non bâtis. Il déclare, en outre, bien les connaître pour les avoir personnellement visités.

## ARTICLE 8. FIN ET CONSTAT DE L'AFFECTATION

### *8.1. Pour la partie du Bien correspondant à l'ouvrage annexe 6501*

L'emprise de l'ouvrage définitif sera cédée par le Propriétaire au Bénéficiaire avant l'expiration du présent transfert de gestion et sera donc conservée par ce dernier. Elle ne fera pas l'objet d'un constat de fin d'affectation.

Il est stipulé que l'accès à l'ouvrage annexe sera indépendant de l'accès au stade Docteur Pieyre sur la rue Henri Barbusse. Cet accès à l'ouvrage annexe sera réalisé par le Bénéficiaire.

### *8.2. Pour la partie du Bien restituée au Propriétaire*

Conformément à l'article R 2123-11 du code général de la propriété des personnes publiques, le Bénéficiaire informera le Propriétaire par courrier recommandé de la fin de l'affectation et le convoque, un (1) mois à l'avance, à un constat de fin d'affectation.

Un procès-verbal, établi par un commissaire de justice, permettant d'attester de la fin de l'affectation et l'état du Bien sera dressé aux frais de la SGP à cette date.

## 9. ETAT DE RESTITUTION DU BIEN

### *9.1 Pour la partie du terrain correspondant à l'ouvrage annexe 6501*

Cette partie du Bien sera cédée par le Propriétaire au Bénéficiaire avant l'expiration du présent transfert de gestion et sera donc conservée par ce dernier. Elle ne fera pas l'objet d'un état des lieux de sortie ni d'une remise en état.

### *9.2 Pour la partie du Bien restituée au Propriétaire*

Le Bénéficiaire restituera les lieux au Propriétaire au jour du constat de fin de l'affectation.

A la fin de l'affectation, les Parties conviennent que le Bénéficiaire restituera les lieux sous forme de prairie fleurie favorable à la biodiversité présente, à la même côte que la voirie attenante et l'ensemble sera clôturé. Les lieux seront débarrassés de tous matériaux, engins de chantier ou autre bien mobilier et ne comprendront pas de dalle. Le Propriétaire pourra ainsi réaliser les aménagements paysagers mentionnés à l'article 4.2 ci-dessus sous réserve de la compatibilité avec l'ouvrage du Bénéficiaire.

Le Propriétaire est avisé par le Bénéficiaire de la restitution des lieux au moins un (1) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé réception.

Un état des lieux de sortie est dressé contradictoirement entre les Parties après la remise en état du Bien tel que défini ci-avant. Il vaut transfert de la garde du Bien restitué. L'état des lieux de sortie fera l'objet d'un constat de commissaire de justice, tel que prévu à l'article 8.2, qui vaudra restitution effective du Bien et transfert de la garde du Bien restitué au Propriétaire.

Ledit procès-verbal sera dressé en deux (2) exemplaires originaux.

Il est précisé qu'en cas d'absence injustifiée de l'une des Parties lors de l'état des lieux de sortie du Bien, ledit acte d'huissier sera notifié par courrier recommandé avec accusé de réception à la partie défaillante. La date de notification du procès-verbal d'état des lieux de sortie constituera la date de transfert de la gare et des risques du Bien.

## ARTICLE 10. RESILIATION

### *10.1 Résiliation liée à un changement d'affectation décidé par le Propriétaire*

Conformément aux articles L. 2123-3-II et R2123-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le Propriétaire peut, à son initiative ou à la demande de l'Etat, modifier

l'affectation des emprises dont la gestion a été transférée et mettre fin au transfert de gestion, et ainsi demander la résiliation de la présente convention.

Le Propriétaire doit en ce cas informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception de sa volonté de se prévaloir de la présente clause six (6) mois à l'avance. Les parties se rencontreront alors pour tirer les conséquences de cette résiliation, et décider ensemble de la date à compter de laquelle la résiliation prendra effet.

Dans ce cas, le Propriétaire devra verser au Bénéficiaire une indemnité se décomposant comme suit :

- Les dépenses exposées pour les équipements et installations réalisés conformément à l'affectation ;
- Les coûts nécessaires à la recherche d'un nouvel emplacement et à la réalisation des équipements et installations du Bénéficiaire sur le nouvel emplacement ;
- L'ensemble des préjudices causés aux chantiers du Grand Paris Express en raison de la fin prématurée du transfert de gestion.

Le Propriétaire modifiant l'affectation de manière unilatérale procédera à la remise en état du Bien, sans pouvoir en faire supporter les frais au Bénéficiaire.

## ***10.2 Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire***

Le Bénéficiaire a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

Si le Bénéficiaire résiliait la convention, les emprises concernées feront retour gratuitement à la Ville, ainsi qu'il est notamment prévu à l'article L. 2123-3-I alinéa 3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le Bénéficiaire doit restituer le Bien après remise en état conformément à l'Etat des lieux d'entrée.

La résiliation à l'initiative du Bénéficiaire n'ouvre aucun droit à indemnité au profit du Propriétaire.

## **ARTICLE 11. LITIGES**

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les Parties, soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

## **ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font élection de domicile :

Pour le Propriétaire : à l'Hôtel de Ville d'Aubervilliers, 2 rue de la Commune de Paris, 93300  
AUBERVILLIERS

Pour le Bénéficiaire: en son siège, Immeuble *Le Moods*, 2-4, mail de la Petite Espagne, 93200  
Saint-Denis.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Aubervilliers, le ...	A Saint-Denis, le ...
Pour la Ville d'Aubervilliers,	Pour la Société des Grands Projets,
Nom et qualité du signataire :	Nom et qualité du signataire :

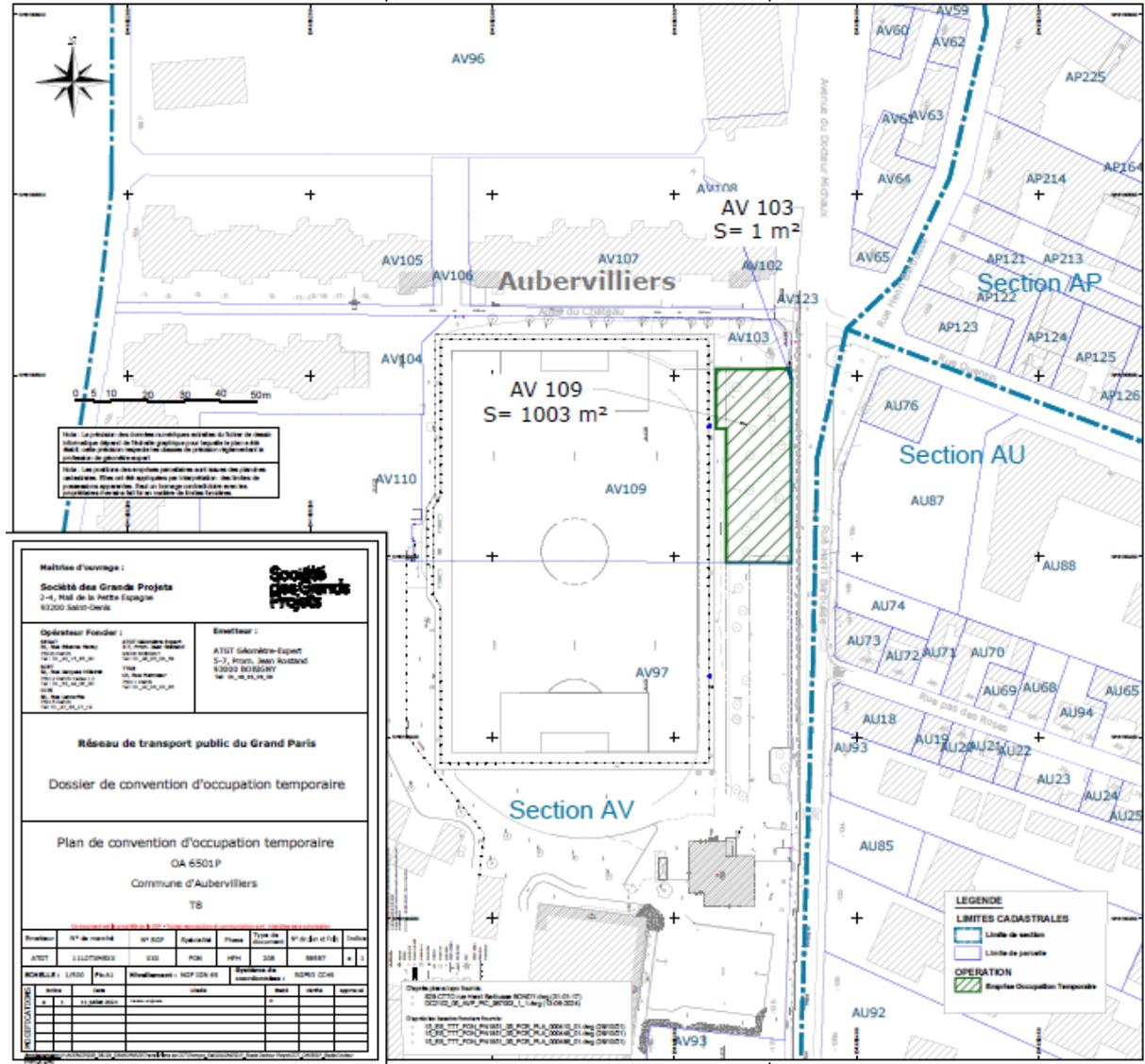
**LISTE DES ANNEXES**

**Annexe 1** : Emprise objet du présent transfert

**Annexe 2** : Avis DNID n°2024 - 93001- 00914 en date du 12 janvier 2024

**Annexe 3** : plan de repérage des arbres issu de l'étude phytosanitaire de la Ville d'Aubervilliers

## ANNEXE 1 : Emprise objet du présent transfert



ANNEXE 2 : AVIS DNID



7300 - SD



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction Nationale d'Interventions Domaniales  
Brigade régionale d'évaluations IDF Ouest  
3, avenue du Chemin de Presles  
94417 – SAINT-MAURICE CEDEX  
Téléphone chef de brigade : 0145116447/0609469134  
[smile.bellec@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:smile.bellec@dgfip.finances.gouv.fr)  
mél secretariat :  
dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

Le 12 janvier 2024

Le Directeur de la DNID

à

Monsieur le Directeur général  
de  
la SEGAT

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Laurence Marambat  
laurence.marambat@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 06 30 88 00 95

Référence : dossier 2024-93001-00814 dossier connexe  
OSE 2022-93001-52791

Vos ref : L 15E-OA 6501- stade Dr Fieyre Aubervilliers

**LETRE - AVIS DU DOMAINE**

**Objet :** acquisition amiable à Aubervilliers (93) dans le cadre des travaux du Grand paris Express, ligne 15 Est. Validation d'accord.

Par saisine dématérialisée sur la plateforme « démarches simplifiées » du 05 janvier 2024, vous avez sollicité auprès de la DNID une prorogation d'avis sur le prix d'acquisition d'emprises en nature de terrain cadastrés AV 103 et AV 109, situées au 161 rue Henri Barbusse à Aubervilliers. Ces biens appartiennent à la commune d'Aubervilliers. Ils ont été évalués par avis du 12 juillet 2022 référé ci-dessus à 95 600 € hors emploi.

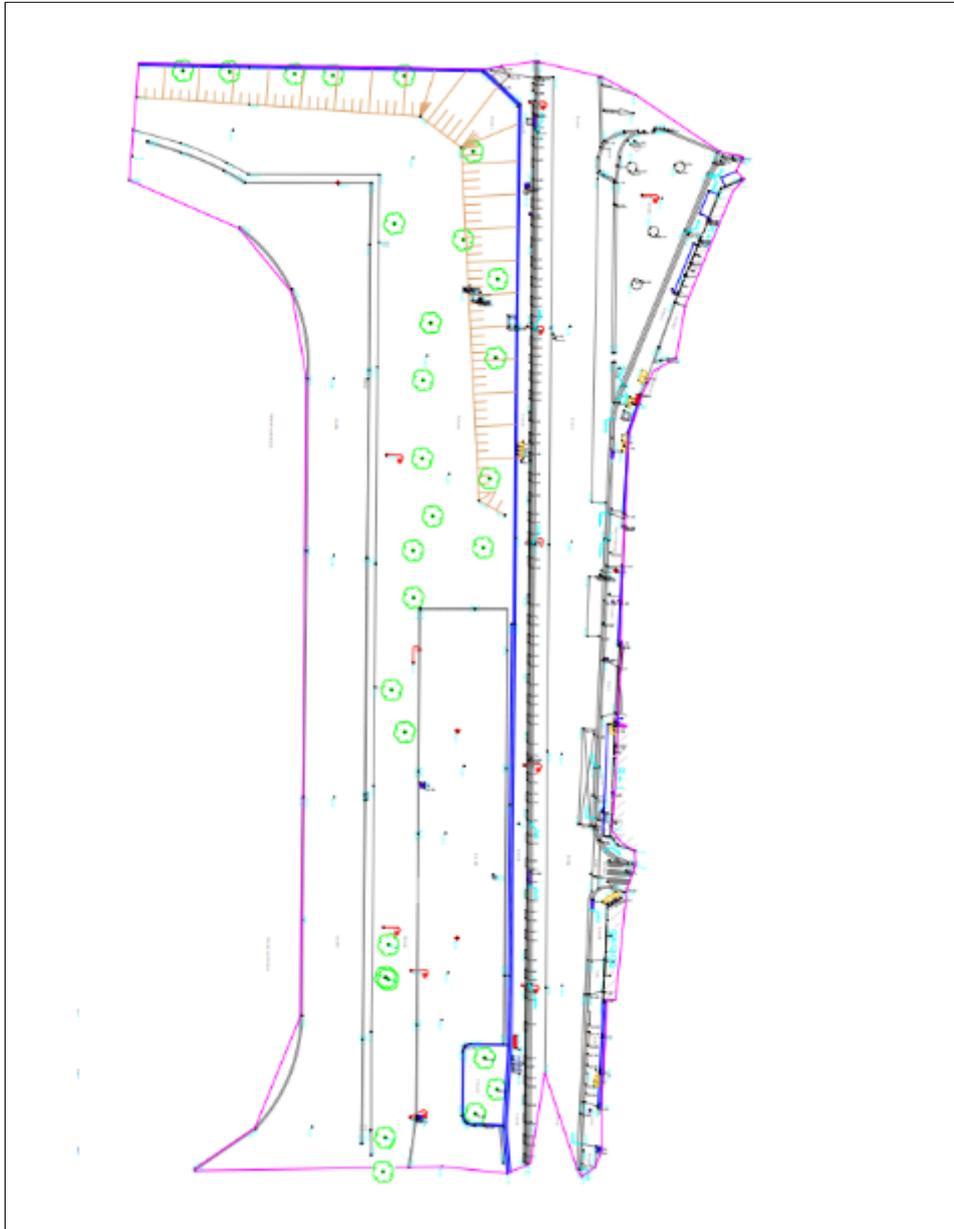
Vous informez le service des Domaines qu'un accord a été trouvé avec le propriétaire mais qu'il n'a pu aboutir avant la fin du délai de validité de l'avis.

Dans ces conditions et en l'absence de nouveaux éléments susceptibles de modifier le marché immobilier, je vous informe que le montant négocié de 95 600 € hors emploi avec une marge de 10 % n'appelle pas d'observation. L'indemnité de emploi s'élève à 5 %, soit 4 780 €. La signature devra intervenir avant le 12 janvier 2025.

Pour le Directeur de la DNID  
Laurence Marambat  
Inspectrice des Finances Publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

**ANNEXE 3 : Plan de repérage des arbres issu de l'étude phytosanitaire  
de la Ville d'Aubervilliers**



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12 juillet 2022

Direction Nationale d'Interventions Domaniales

Brigade régionale d'évaluations IDF Ouest

3 avenue du chemin de Presles  
94417 Saint Maurice CEDEX

Le Directeur de la DNID

téléphone chef de brigade : 01 45 11 64 47  
mél secretariat : dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

à  
SEGAT

15 rue Etienne Marey  
75020 Paris

#### POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurence Marambat  
Courriel : laurence.marambat@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 06 30 88 00 95

Référence :  
Réf DS:9260994  
Réf : 2022-93001-52791

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



<i>Désignation du bien :</i>	Emprises
<i>Adresse du bien :</i>	161 rue Henri Barbusse
<i>Commune :</i>	Aubervilliers
<i>Département :</i>	93300
<i>Valeur :</i>	95 600 € hors emploi. Valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 % au cas particulier.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Anne Laure Nesi

vos références : /

## 2 - DATE

de consultation : 04/07/2022

de réception : 04/07/2022

de visite : sans objet

de dossier en état : 04/07/2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

### 3.1. Généralités

Acquisition amiable.

### 3.2. Projet et prix envisagé

Travaux du Grand Paris Express, ligne 15 Est.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Emprises situées en centre ville.

### 4.2. Situation particulière -environnement - accessibilité - voirie et réseau

A proximité du stade du Dr Pieyre, à environ 600 mètres du métro mairie d'Aubervilliers.

### 4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville d'Aubervilliers sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Contenance	Nature réelle
Aubervilliers	AV 103	161 rue Barbusse	30 m <sup>2</sup>	Emprise de 1 m <sup>2</sup>
Aubervilliers	AV 109	161 rue Barbusse	6 791 m <sup>2</sup>	Emprise de 955 m <sup>2</sup>

Plan cadastral infra :



#### 4.4. Descriptif

Emprises sur une unité foncière rectangulaire (terrain de sport). Elles sont en nature de terrain nu et arboré en bordure du terrain, le long de la rue Barbusse et à l'angle de l'allée du château.

#### 4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Sans objet.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Commune d'Aubervilliers.

#### 5.2. Conditions d'occupation actuelles

Les biens sont estimés libres de toute location ou occupation.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

Au PLUI de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020, parcelles en zone UVPS. La zone UVP correspond aux espaces urbains à composante végétale et paysagère. Elle regroupe des jardins, squares, espaces publics partiellement végétalisés, des espaces dédiés au sport, aux loisirs ou aux activités culturelles. Cette zone comprend en outre des espaces urbains dédiés aux activités portuaires du canal Saint-Denis et de ses berges. L'objectif poursuivi est de renforcer la présence d'espaces de respiration sur le territoire et de les valoriser, en proposant des aménagements paysagers de qualité et en limitant les constructions. Le secteur UVPS est dédié aux équipements sportifs. L'emprise au sol n'excède pas 15 %. Hauteur maximale des constructions : 20 mètres.

#### 6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

### 7.1 Principes

Méthode par comparaison.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

- Cessions de terrains dans les communes alentour :

Ref. BNDP	Ref. Cadastrales	Adresse	Commune	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien	PLU	zonage PLUI
2015P6519	AO 83 contre AO 80	10 av de St Remy	St Denis	07/12/15	695 contre 201	70350 (jardin public)	101	bien à destination de jardin public échangé contre du tab. Echange entre OGIF et la commune.	UVM	UVP
2013P6178	J 188	quai de Seine	l'île St Denis	16/10/13	84	13000	155	13000	UA terrain d'agrément	
2017P7155	CR 97	8 rue de la croix Faron	St denis	03/11/17	61	7600	125	non constructible		UP33M
2016P81	CG 255/BH 139	rue casanova	St denis	11/01/16	157	25120	160	Dept au STIF		/
							135			
							moyenne	135		
							médiane	135		

La moyenne des termes s'élève à 135 €/m<sup>2</sup>.

#### 8.1.2. Autres sources

Valeur retenue pour la zone UVP dans l'ESG ligne 15 Est de 2020 : 100 €/m<sup>2</sup>.

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

L'étude de marché met en évidence une fourchette de prix entre 101 €/m<sup>2</sup> et 160 €/m<sup>2</sup> pour des terrains non constructibles. Un seul terme est en zone UVP (UVM dans l'ancien zonage).

Valeur vénale des emprises :

AV 103 : 100 x 1 = 100 €

AV 109 : 100 x 955 : 95 500 €

Valeur vénale totale : 95 600 €

Indemnité de emploi : 10 560 €

Valeur vénale : 106 560 €

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Sur ces bases, la valeur est estimée à **95 600 € hors emploi en valeur libre avec une marge de 10 % au cas particulier.**

*(La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant)*

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas. Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le

justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

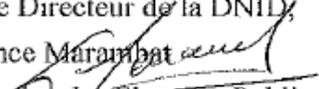
## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois. Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur de la DNID  
Laurence Marambat   
Inspectrice des Finances Publiques

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction Nationale d'Interventions Domaniales**

Brigade régionale d'évaluations IDF Ouest  
3, avenue du Chemin de Presles  
94417 – SAINT-MAURICE CEDEX  
Téléphone chef de brigade : 0145116447/0609469134  
[emilie.bellec@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:emilie.bellec@dgfip.finances.gouv.fr)  
mél secretariat :  
dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Laurence Marambat  
laurence.marambat@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 06 30 88 00 95  
Référence : dossier 2024-93001-00814 dossier connexe  
OSE 2022-93001-52791  
Vos ref : L 15E-OA 6501- stade Dr Pieyre Aubervilliers

Le 12 janvier 2024

Le Directeur de la DNID

à

Monsieur le Directeur général  
de

la SEGAT

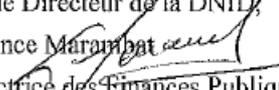
**LETTRE - AVIS DU DOMAINE**

**Objet** : acquisition amiable à Aubervilliers (93) dans le cadre des travaux du Grand paris Express, ligne 15 Est. Validation d'accord.

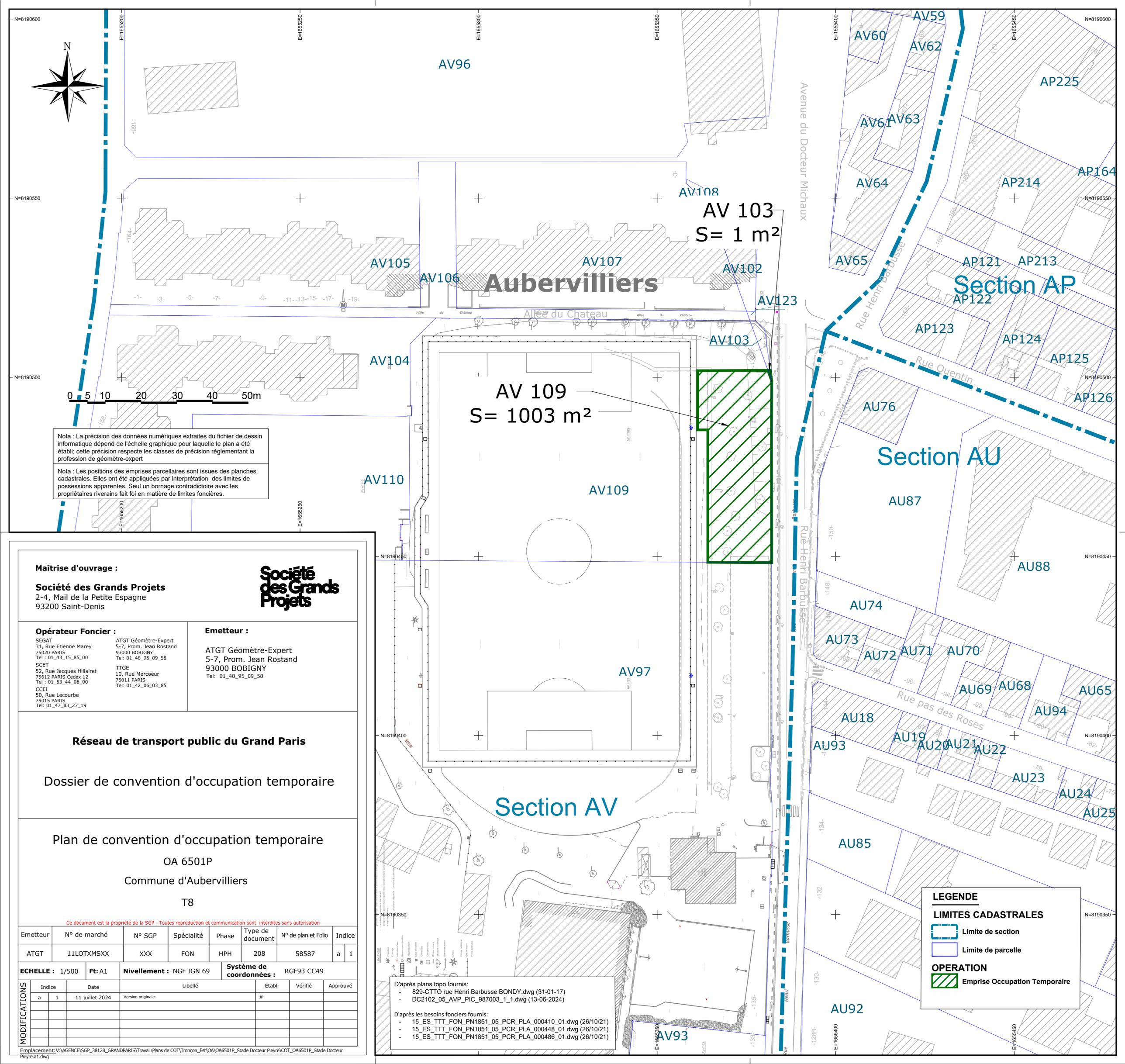
Par saisine dématérialisée sur la plateforme « démarches simplifiées » du 05 janvier 2024, vous avez sollicité auprès de la DNID une prorogation d'avis sur le prix d'acquisition d'emprises en nature de terrain cadastrées AV 103 et AV 109, situées au 161 rue Henri Barbusse à Aubervilliers. Ces biens appartiennent à la commune d'Aubervilliers. Ils ont été évalués par avis du 12 juillet 2022 référé ci-dessus à 95 600 € hors emploi.

Vous informez le service des Domaines qu'un accord a été trouvé avec le propriétaire mais qu'il n'a pu aboutir avant la fin du délai de validité de l'avis.

Dans ces conditions et en l'absence de nouveaux éléments susceptibles de modifier le marché immobilier, je vous informe que le montant négocié de 95 600 € hors emploi avec une marge de 10 % n'appelle pas d'observation. L'indemnité de emploi s'élève à 5 %, soit 4 780 €. La signature devra intervenir avant le 12 janvier 2025.

Pour le Directeur de la DNID,  
Laurence Marambat   
Inspectrice des Finances Publiques

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre-expert

Nota : Les positions des emprises parcelaires sont issues des planches cadastrales. Elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières.

**Maîtrise d'ouvrage :**

**Société des Grands Projets**  
2-4, Mail de la Petite Espagne  
93200 Saint-Denis



---

**Opérateur Foncier :**

SEGAT  
31, Rue Etienne Marey  
75020 PARIS  
Tel : 01\_43\_15\_85\_00

SCEI  
52, Rue Jacques Hillairet  
75612 PARIS Cedex 12  
Tel : 01\_53\_44\_06\_00

CCEI  
50, Rue Lecourbe  
75015 PARIS  
Tel: 01\_47\_83\_27\_19

**Emetteur :**

ATGT Géomètre-Expert  
5-7, Prom. Jean Rostand  
93000 BOBIGNY  
Tel: 01\_48\_95\_09\_58

TTGE  
10, Rue Mercoeur  
75011 PARIS  
Tel: 01\_42\_06\_03\_85

---

**Réseau de transport public du Grand Paris**

Dossier de convention d'occupation temporaire

---

**Plan de convention d'occupation temporaire**

OA 6501P  
Commune d'Aubervilliers  
T8

Ce document est la propriété de la SGP - Toutes reproduction et communication sont interdites sans autorisation

Emetteur	N° de marché	N° SGP	Spécialité	Phase	Type de document	N° de plan et Folio	Indice
ATGT	11LOTXMSXX	XXX	FON	HPH	208	58587	a 1

**ECHELLE :** 1/500 **Ft:** A1 **Nivellement :** NGF IGN 69 **Système de coordonnées :** RGF93 CC49

MODIFICATIONS	Indice	Date	Libellé	Etabri	Vérifié	Approuvé
	a	1	11 juillet 2024	Version originale	JP	

Emplacement: V:\AGENCE\SGP\_38128\_GRANDPARIS\Travail\Plans de COT\Tronçon\_Est(OA)046501P\_Stade Docteur Pleyre\COT\_046501P\_Stade Docteur Pleyre.a1.dwg

D'après plans topo fournis:

- 829-CTTO rue Henri Barbusse BONDY.dwg (31-01-17)
- DC2102\_05\_AVP\_PIC\_987003\_1\_1.dwg (13-06-2024)

D'après les besoins fonciers fournis:

- 15\_ES\_TTT\_FON\_PN1851\_05\_PCR\_PLA\_000410\_01.dwg (26/10/21)
- 15\_ES\_TTT\_FON\_PN1851\_05\_PCR\_PLA\_000448\_01.dwg (26/10/21)
- 15\_ES\_TTT\_FON\_PN1851\_05\_PCR\_PLA\_000486\_01.dwg (26/10/21)

**LEGENDE**

**LIMITES CADASTRALES**

- Limite de section
- Limite de parcelle

**OPERATION**

- Emprise Occupation Temporaire