

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013015

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 21/02/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Constitution d'une servitude non aedificandi sur une partie de la parcelle située 8 rue Bordier à Aubervilliers, cadastrée BE 8 - Abrogation de la délibération n°278 du 25 octobre 2012

EXPOSE :

Dans le cadre de son projet de construction « Eko » de 39 logements, situé 25/31 rue Auvry à Aubervilliers, pour lequel un permis de construire n°093 001 12A 0007 a été accordé le 4 mai 2012, la Société Bouygues Immobilier, future propriétaire de la parcelle sur laquelle sera édifié ce projet, a sollicité par courrier en date du 10 août 2012, l'établissement d'une servitude non aedificandi sur une parcelle appartenant à la Commune.

Conformément à l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, « des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent ».

La servitude a pour objet de permettre la création de vues au profit de l'immeuble à édifier et le maintien de la possibilité pour le fond servant de construire en sous-sol.

Cette servitude de 56 m² s'établirait sur une partie de la parcelle BE 8, située 8 rue Bordier, au profit de la parcelle BE 12, située 25 rue Auvry à Aubervilliers, en contrepartie d'une indemnité de 20 000 €

Le fonds dominant, appartenant à l'heure actuelle à la SEQUANO et qui va être cédé à la Société Bouygues Immobilier, est un terrain destiné à recevoir des constructions, situé 25 rue Auvry à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée BE 12, d'une superficie de 1 432 m². Le fonds servant, propriété de la Commune, situé 8 rue Bordier sur la parcelle BE 8, d'une superficie de 1 115 m², est un terrain sur lequel est édifié la maison de l'enfance Tony Lainé.

Il ressort de ces éléments que la servitude est compatible avec l'affectation de la parcelle sur laquelle cette servitude s'exerce.

Le Conseil municipal du 25 octobre 2012 avait délibéré afin d'autoriser la constitution de cette même servitude mais sur une superficie plus importante de 248 m². Cependant, au vu du projet de construction envisagé par la Société Bouygues Immobilier, il est apparu à cette dernière que la surface nécessaire à cette servitude pouvait être réduite à 56 m².

Il est proposé au conseil municipal d'abroger la délibération n°278 du 25 octobre 2012 et d'approuver l'établissement d'une servitude non aedificandi, d'une superficie de 56 m², sur la parcelle BE 8 située 8 rue Bordier, propriété de la Commune d'Aubervilliers, au profit de la SEQUANO, propriétaire de la parcelle BE 12 située 25 rue Auvry à Aubervilliers.

/ Direction des Affaires Juridiques du Domaine et de l'Administration Générale

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013015

Signataire : AD

OBJET : Constitution d'une servitude non aedificandi sur une partie de la parcelle située 8 rue Bordier à Aubervilliers, cadastrée BE 8 - Abrogation de la délibération n°278 du 25 octobre 2012

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu l'article L 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le budget communal ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 30 janvier 2013 ;

Considérant que dans le cadre de son projet de construction « Eko » de 39 logements, situé 25/31 rue Auvry à Aubervilliers, pour lequel un permis de construire n°093 001 12A 0007 a été accordé le 4 mai 2012, la Société Bouygues Immobilier, future propriétaire de la parcelle sur laquelle sera édifié ce projet, a sollicité par courrier en date du 10 août 2012, l'établissement d'une servitude non aedificandi sur une parcelle appartenant à la Commune.

Considérant que cette servitude a pour objet de permettre la création de vues au profit de l'immeuble à édifier et le maintien de la possibilité pour le fond servant de construire en sous-sol.

Considérant que le fonds dominant, appartenant à l'heure actuelle à la SEQUANO et qui va être cédé à la Société Bouygues Immobilier, est un terrain destiné à recevoir des constructions, situé 25 rue Auvry à Aubervilliers, sur la parcelle cadastrée BE 12, d'une superficie de 1 432 m² ;

Considérant que le fonds servant, propriété de la Commune, situé 8 rue Bordier sur la parcelle BE 8, d'une superficie de 1 115 m², est un terrain sur lequel est édifié la maison de l'enfance Tony Lainé

Considérant que la servitude, d'une superficie de 56 m², est compatible avec l'affectation de la parcelle sur laquelle cette servitude s'exerce ;

Considérant que le Conseil municipal du 25 octobre 2012 avait délibéré afin d'autoriser la constitution de cette même servitude mais sur une superficie plus importante de 248 m² ;

Considérant qu'au vu du projet de construction envisagé par la Société Bouygues Immobilier, il est apparu à cette dernière que la surface nécessaire à cette servitude pouvait être réduite à 56 m² ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

ABROGE la délibération n° 278 du 25 octobre 2012.

APPROUVE l'établissement d'une servitude non aedificandi, d'une superficie de 56 m², sur la parcelle BE 8 située 8 rue Bordier, propriété de la Commune d'Aubervilliers, au profit de la SEQUANO, propriétaire de la parcelle BE 12 située 25 rue Auvry à Aubervilliers.

DIT que l'indemnité en contrepartie de laquelle la servitude est consentie s'élève à 20 000 €.

AUTORISE le maire à signer l'acte notarié avec relatif à l'établissement de cette servitude.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 01/03/2013

Publié le : 28/02/2013

Certifié exécutoire le : 01/03/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué