

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013024

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 19/09/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Résidentialisation de l'allée du Château -Déclassement du domaine public de la parcelle AV 106b et des lots n°1,3 et 4 situé sur la parcelle AV 110 - Echange avec France Habitation de terrains communaux cadastrés AV 106b et des lots n°1,3 et 4 situé sur la parcelle AV 110 contre les parcelles AV 104b, AV 105a, AV 105b et AV 107a, appartenant à France Habitation.

EXPOSE :

La Société France Habitation a souhaité résidentialiser l'allée du Château afin de redéfinir les limites résidentielles, sécuriser et rénover les accès aux bâtiments, créer une offre de parking suffisante et requalifier les espaces extérieurs.

Ainsi, France Habitation a créé, sur l'emprise de la résidence et en limite de propriété, une voie de circulation publique avec trottoir. Cela a conduit à la fermeture du site et à la privatisation de l'allée du Château, voie piétonne publique, située à l'intérieur de la résidence.

Par ailleurs, le pied de l'immeuble rue du Docteur Michaux a également été privatisé afin de former un espace tampon entre le trottoir et l'immeuble afin d'éviter que les piétons ne passent au pied de l'immeuble, devant les fenêtres des locataires.

Enfin, une extension du parking souterrain a été réalisée, toujours par France Habitation, sur la dalle extérieure dudit parking, à l'emplacement du terrain d'évolution.

Afin de finaliser cette opération, et de clarifier le statut des emprises correspondant à l'allée du Château privatisée et à la voie de circulation publique créée, il apparaît nécessaire aujourd'hui de réaliser des échanges fonciers entre la Commune et France Habitation.

Les parcelles qui doivent être cédées à la Commune correspondent à de la voirie d'ores et déjà affectée à la circulation du public.

Ainsi, il est prévu que la Commune cède à France Habitation les parcelles cadastrées AV 106b de 822 m² (composée de la AV 106 de 816m² et de la DP 106 de 6m²) et les lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110. En échange France Habitation cède à la Commune les parcelles AV 104b de 6m², AV 105a de 8 m², AV 105b de 457 m² et AV 107a de 688 m² tel que cela est rappelé dans le tableau ci-dessous :

| Propriétés Ville | | Propriétés France Habitation | |
|--|----------------------------|------------------------------|--------------------|
| Parcelles | Surface | Parcelles | Surface |
| AV 106b <i>(composée de la AV 106 de 816 m² et de la DP 106 de 6m²)</i> | 822 m ² | AV 104b | 6m ² |
| AV 110 | lots de volume n°1, 3 et 4 | AV 105a | 8 m ² |
| | | AV 105b | 457 m ² |
| | | AV 107a | 688 m ² |

Les parcelles propriété de la Commune appartiennent au domaine public communal. Aussi, avant toute cession au profit de France Habitation, la parcelle de voirie cadastrée AV 106b et les lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 correspondant à un terrain d'évolution doivent être déclassés.

La parcelle AV 106b est une voirie aménagée et ouverte au public et ainsi affectée au domaine public routier de la Commune. En conséquence, elle a été mise à disposition de Plaine Commune dans le cadre du transfert de la compétence « voirie ».

Aussi, Plaine Commune a préalablement constaté l'inutilité de cette parcelle à l'exercice de ses compétences et autorisé la désaffectation par décision du 25 juillet 2013.

Afin de poursuivre le déclassement du domaine public communal de ces parcelles, elles ont été fermées au public et leur utilisation a été rendus impossible.

De plus, l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal de la parcelle AV 106b et des lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 qui s'est déroulée du 20 décembre 2010 au 6 janvier 2011 a donné un avis favorable audit déclassement.

Il a été établi la désaffectation de ces parcelles par procès-verbal en date du 2 septembre 2013 et par arrêté du Maire du 3 septembre 2013.

Par avis en date du 23 mai 2013 les services de France Domaine ont validé la principe de cet échange sans soulte.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter l'échange sans soulte des propriétés communales cadastrées AV 106b de 822 m² (composée de la AV 106 de 816m² et de la DP 106 de 6m²), et les lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 contre les parcelles cadastrées les parcelles AV 104b de 6m², AV 105a de 8 m², AV 105b de 457 m² et AV 107a de 688 m² appartenant à France Habitation, tel que cela apparaît sur le plan en annexe.

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013024

Signataire : AD

OBJET : Résidentialisation de l'allée du Château -Echange avec France Habitation de terrains communaux cadastrés AV 106b et des lots n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 contre les parcelles AV 104b, AV 105a, AV 105b et AV 107a appartenant à France Habitation.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1111-1, L1111-4 et L3211-14 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2013 relative au déclassement de la parcelle AV 106b et des lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 23 mai 2013;

Considérant que la Société France Habitation a souhaité résidentialiser l'allée du Château afin de redéfinir les limites résidentielles, sécuriser et rénover les accès aux bâtiments, créer une offre de parking suffisante et requalifier les espaces extérieurs ;

Considérant que la Société France Habitation a créé, sur l'emprise de la résidence et en limite de propriété, une voie de circulation publique avec trottoir ;

Considérant que cela a conduit à la fermeture du site et à la privatisation de l'allée du Château, voie piétonne publique, située à l'intérieur de la résidence ;

Considérant que par ailleurs, le pied de l'immeuble rue du Docteur Michaux a également été privatisé afin de former un espace tampon entre le trottoir et l'immeuble afin d'éviter que les piétons ne passent au pied de l'immeuble, devant les fenêtres des locataires.

Considérant qu'une extension du parking souterrain a été réalisée, toujours par France Habitation, sur la dalle extérieure dudit parking, à l'emplacement du terrain d'évolution ;

Considérant qu'afin de finaliser cette opération, et de clarifier le statut des emprises correspondant à l'allée du Château privatisée et à la voie de circulation publique créée, il apparaît nécessaire aujourd'hui de réaliser des échanges fonciers entre la Commune et France Habitation ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE d'échanger les propriétés communales cadastrées AV 106b de 822m² (composée de la AV 106 de 816m² et de la DP 106 de 6m²) et les lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 contre les parcelles cadastrées les parcelles AV 104b de 6m², AV105a de 8 m², AV 105b de 457 m² et AV 107a de 688 m² appartenant à France Habitation, tel que cela apparaît sur le plan en annexe.

DIT que l'échange s'effectuera sans soulte.

AUTORISE le maire à signer la promesse de vente et l'acte notarié et à ordonnancer toutes les dépenses relatives aux frais d'acte.

Le Maire
Jacques SALVATOR

Reçu en Préfecture le : 27/09/2013
Publié le 26/09/2013
Certifié exécutoire le : 27/09/2013

Le Maire
Jacques SALVATOR

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

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013024

Signataire : AD

**OBJET : Résidentialisation de l'allée du Château -Déclassement du domaine public de la
parcelle
AV 106b et des lots n°1,3 et 4 situé sur la parcelle AV 110.**

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2141-1 ;

Vu la décision de la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune en date du 25 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 3 septembre 2013 constatant la non utilisation et la non affectation à l'usage direct du public ou par le service public de la parcelle AV 106b (composée de la AV 106 de 816m² et de la DP 106 de 6m²) et des lots de volume n°1,3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 ;

Considérant que l'enquête publique portant sur le déclassement du domaine public communal de la parcelle AV 106b et des lots de volume n°1, 3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 qui s'est déroulée du 20 décembre 2010 au 6 janvier 2011 a donné un avis favorable audit déclassement ;

Considérant que la parcelle AV 106b faisant partie du domaine public routier, a été mise à disposition de Plaine Commune dans le cadre du transfert de la compétence « voirie » ;

Considérant que Plaine Commune a préalablement constaté l'inutilité de la parcelle AV 106b à l'exercice de ses compétences et autorisé leur désaffectation ;

Considérant que la désaffectation de la parcelle AV 106b et des lots de volume n°1,3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 par leur fermeture et leur non affectation à l'usage direct du public ou au service public, a été constatée par un procès verbal en date du 2 septembre 2013 et par arrêté du maire du 3 septembre 2013 ;

Considérant que la désaffectation et le déclassement de ces parcelles sont effectués en vue de l'échange foncier entre la Commune et France Habitation dans le cadre de la résidentialisation de l'allée du Château ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

DECIDE de désaffecter et de déclasser du domaine public communal la parcelle AV 106b (composée de la AV 106 de 816m² et de la DP 106 de 6m²) et les lots de volume n°1,3 et 4 situés sur la parcelle AV 110 tel que cela figure sur le plan en annexe.

Le Maire
Jacques SALVATOR

Reçu en Préfecture le : 27/09/2013
Publié le 26/09/2013
Certifié exécutoire le : 27/09/2013

Le Maire
Jacques SALVATOR