Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

N° 2020-057

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 10 JUILLET 2020

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 04 Juillet 2020, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V" Roger Lefort - Salle Jacques Brel, le 10 Juillet 2020 à 16 heures 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *38*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI, M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL, Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON, M. JIAR (pouvoir à Mme ADLANI puis arrivé au point n° 2020-036), Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, M. VALLETON (parti au point n° 2020-050 puis pouvoir à Mme VALLETON), Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, M. POURPOINT, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG, Mme OUARET, M. LE NEINDRE, Mme ANCHARUZ (partie au point n° 2020-050 puis pouvoir à Mme VERTÉ), M. GALIN, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL, M. KERAUDREN (parti au point n° 2020-050) puis pouvoir à Mme YOUSSOUF), Mme BEN HADJ KHALIFA, M. SCAGNI, Mme ROLAND, Mme BENHSAINE, M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Absent ayant donné procuration : 1

M. FAGUIER qui a donné pouvoir à Mme ROLAND IRIBERRY

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Mme VERTÉ est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
ZAC de la Pépinière.
Déclassement de la parcelle BP 204 (partie de la rue des Bancs Publics) et cession à Grand Paris Aménagement.
Délibération n° 2020-057

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu les dispositions du Code de la Voirie Routière,
Vu la délibération n° 2006-239 en date du 14 décembre 2006 par laquelle le Conseil Municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pépinière et du Stade des Peupliers,
Vu la délibération n° 2007-121 en date du 19 juin 2007 par laquelle le Conseil Municipal a désigné l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (devenue Grand Paris Aménagement par décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015) en qualité de concessionnaire de la réalisation de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers, et autoriser Madame le Maire à signer un Traité de Concession d'Aménagement,
Vu le Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers signé le 6 septembre 2007,
Vu l'avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers, en date du 11 juillet 2014, prolongeant de sept années la durée du traité en question,
Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement (ex-AFTRP),
Vu l'avenant n° 2 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers, en date du 3 octobre 2015,
Vu l'avenant n° 3 signé le 4 septembre 2017 précisant certaines des annexes suite à la validation du dossier de réalisation,
Vu l'avenant n° 4 au Traité de Concession d'Aménagement signé le 20 mai 2019,
Vu l'avenant n° 5 au Traité de Concession d'Aménagement signé le 17 septembre 2019,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Vu la délibération n° 2019-068 en date du 21 juin 2019 validant le principe d'organisation de la procédure de désaffectation et de déclassement d'une partie de la rue des Bancs Publics,
Vu la délibération n° 2019-125 en date du 5 octobre 2019 lançant l'enquête publique pour le déclassement d'une partie de voie située rue des Bancs Publics en vue de l'aliénation de la parcelle,
Vu l'arrêté 20/014 du 9 janvier 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie de voie située rue des Bancs Publics en de son aliénation,
Vu l'avis des domaines en date du 29 juin 2020,
Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 14 mars 2020,
Vu les conclusions et l'avis du Commissaire Enquêteur en date du 14 mars 2020,
Vu le plan ci-annexé,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que l'article 4 du Traité de Concession d'Aménagement (TCA) prévoit que la Commune cède à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP) une partie des terrains compris dans le périmètre de la ZAC dont elle est propriétaire,

Considérant que dans le cadre de la phase 2 de l'opération d'aménagement, Grand Paris Aménagement doit acquérir notamment le foncier nécessaire à l'aménagement du lot B de la ZAC au prix de 60 €/m²,

Considérant que ce lot est composé de plusieurs parcelles : BP 200, BP 202, BP 206 et BP 204,

Considérant que la parcelle BP 204 était constitutive jusqu'au 1er septembre 2019 d'une voie de circulation, la rue des Bancs Publics,

Considérant que la parcelle BP 204 fait l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public,

Considérant la nécessité de soumettre le projet déclassement de la rue des Bancs Publics à une enquête publique conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

Considérant que l'enquête publique nécessaire à la procédure de déclassement s'est déroulée du mardi 4 février au mardi 18 février 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs,

Considérant l'absence d'observation formulée au cours de l'enquête publique,

Considérant l'avis favorable sans recommandation et sans réserve au déclassement du domaine public de la parcelle BP 204 émis par le Commissaire Enquêteur,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 34 VOIX POUR
PAR 5 VOIX CONTRE

DECIDE :

Article 1 : De constater la désaffectation de la parcelle BP 204.

Article 2 : De prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communal de la parcelle BP 204.

Article 3: D'autoriser la cession de la parcelle BP 204 à Grand Paris Aménagement au prix fixé de 60 €/m² hors taxes.

Article 4 : D'autoriser le Maire à signer tous documents afférant à ce dossier et actes nécessaires ou subséquents.

Article 5 : Il est précisé que tous les frais, droits et émoluments relatifs à la cession sont à la charge de Grand Paris Aménagement, acquéreur.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 10 Juillet 2020

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION AMENAGEMENT - HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2020-057

Conseil Municipal du 10 Juillet 2020

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : X - *AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT*
6 - ZAC de la Pépinière.
Déclassement de la parcelle BP 204 (partie de la rue des Bancs Publics) et cession à Grand Paris Aménagement.

La Commune de Villepinte a créé la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Pépinière et du Stade des Peupliers par délibération n° 2006-239 du Conseil Municipal du 14 décembre 2006 et en a concédé l'aménagement à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP) par la signature d'un Traité de Concession d'Aménagement (TCA) le 6 septembre 2007.
Cinq avenants ont été signés entre 2014 et 2019.

L'article 4 du TCA prévoit que la Commune cède à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP) une partie des terrains compris dans le périmètre de la ZAC dont elle est propriétaire.

Dans le cadre de la phase 2 de l'opération d'aménagement, Grand Paris Aménagement doit acquérir le foncier nécessaire à l'aménagement du lot B de la ZAC au prix de 60 €/m² hors taxes.

Ce lot est composé de plusieurs parcelles : BP 200, BP 202, BP 206 et BP 204.
La parcelle BP 204 était constitutive jusqu'au 1er septembre 2019 d'une voie de circulation, la rue des Bancs Publics.

Afin de permettre l'aliénation de la parcelle BP 204, cette dernière a fait l'objet d'une procédure de désaffectation et d'une enquête publique préalable au déclassement conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière qui soumet à enquête publique les procédures de déclassement des voies communales, dès lors qu'il y a atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

La désaffectation de cette parcelle a été constatée le 2 décembre 2019 par la Police Municipale de Villepinte comme en atteste le rapport n° 2019-12-1470.
L'enquête publique s'est déroulée du mardi 4 février au mardi 18 février 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.
Madame Sylvie MARTIN, Commissaire Enquêteur, a tenu deux permanences publiques, le mercredi 5 février 2020 de 14h00 à 17h30 et le vendredi 14 février 2020 de 14h00 à 17h30.
Aucune observation écrite ou orale n'a été formulée au cours de l'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans recommandation et sans réserve au déclassement du domaine public de la parcelle BP 204.

CONCLUSION

Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante de :

- constater la désaffectation de la parcelle BP 204,
- de prononcer le déclassement du domaine public la parcelle BP 204,
- d'autoriser la cession de la parcelle BP 204 à Grand Paris Aménagement au prix fixé de 60 €/m² hors taxes,
- d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents afférant à ce dossier et actes nécessaires ou subséquents.

Il est précisé que tous les frais, droits et émoluments relatifs à la cession sont à la charge de Grand Paris Aménagement, acquéreur.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020052-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

grandparis aménagement

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

VILLE DE VILLEPINTE

ZAC de la Pépinière
Lot B

Rue des Bancs Publics
Avenue Paul Vaillant Couturier

CADASTRE : section BP n° 200 pour 01a21ca
n° 202 pour 08a90ca
n° 204 pour 03a72ca
n° 206 pour 13a47ca
CONTENANCE CADASTRALE TOTALE : 27a30ca

SUPERFICIE INDICATIVE : 2730m²

PLAN DE CESSION

Modifications

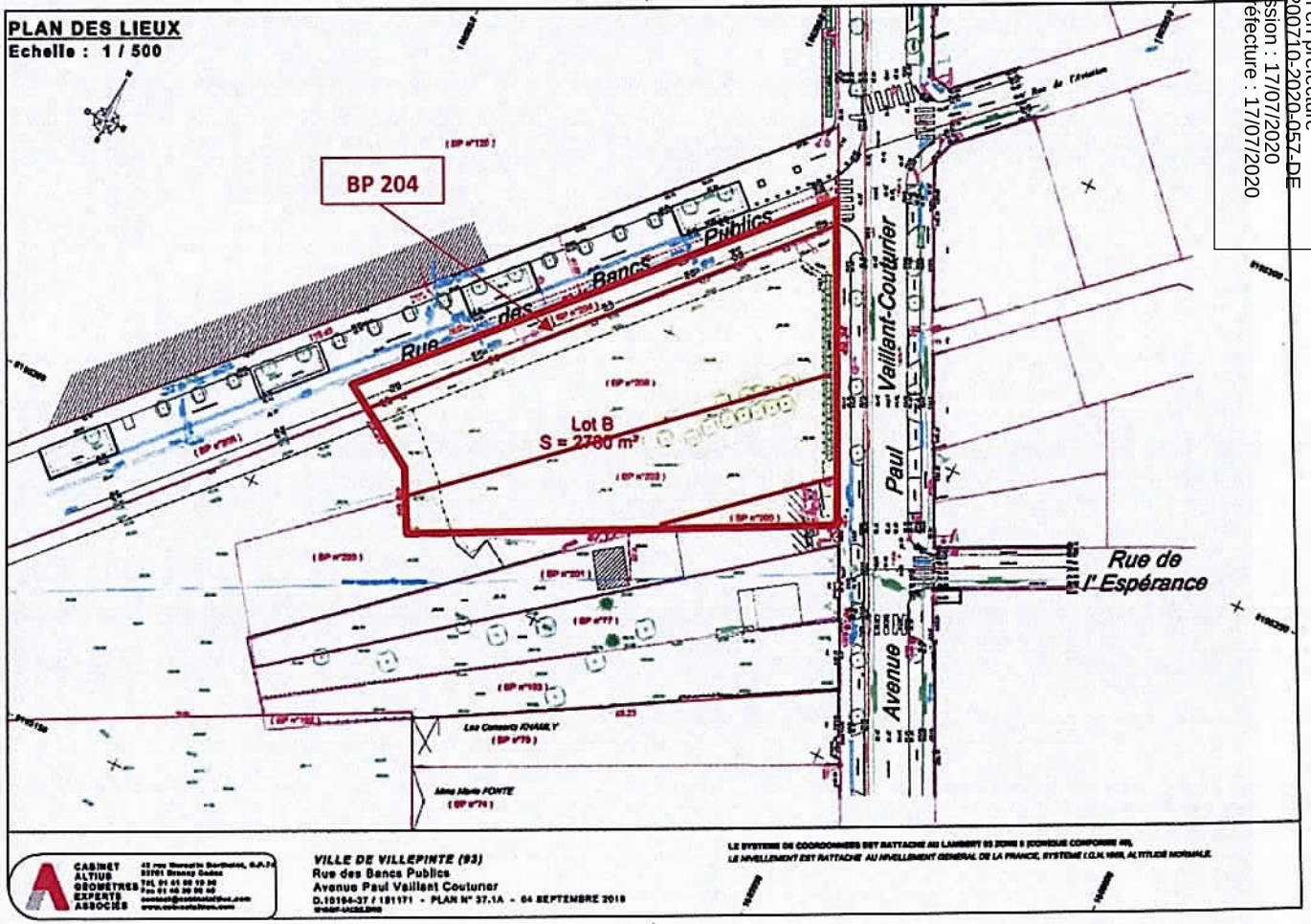
DATE	INDICE	OBJET
18/12/2019	A	MISE A JOUR DES REFERENCES CADASTRALES

37.1 A | D.10194-37 / 181171 | 04 SEPTEMBRE

CABINET ALTIUS GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS
42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74, 93701 Drancy Cedex
Tél. 01 41 60 10 50 Fax 01 48 30 99 40
contact@cabinetaltius.com www.cabinetaltius.com

CE PLAN ET SON CONTENU SONT LA PROPRIETE DU CABINET ALTIUS

PLAN DES LIEUX
Echelle : 1 / 500



CABINET ALTIUS GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS

VILLE DE VILLEPINTE (93)
Rue des Bancs Publics
Avenue Paul Vaillant Couturier
D.10194-37 / 181171 - PLAN N° 37.1A - 04 SEPTEMBRE 2019

LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 93 ZONE II (CONFORME IGN).
LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE, SYSTEME I.G.N. 1969, ALTITUDE NORMALE.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20200710-2020-057-DE
Date de télétransmission : 17/07/2020
Date de réception préfecture : 17/07/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES
3, avenue du Chemin de Presles
94417 – SAINT-MAURICE CEDEX
TÉLÉPHONE : 01 45 11 62 00
MÉL. :*frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr*
EVALUATIONS – BRIGADE OUEST

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par:Amaury WATTELEZ
Mél : amaury.wattelez@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 98 27 13 38

Réf : 2020-93078V1773
Dossiers connexes : 2018-93078V2577 et 2016-93078V0714

Saint Maurice, le 29 juin 2020

Le Directeur de la DNID

à

Monsieur le Président Directeur Général
de Grand Paris Aménagement
Département des Interventions Foncières
11, rue de Cambrai – CS 10052
75945 PARIS CEDEX 19

A l'attention de Madame Justine BLACHE

Objet : **Lettre valant avis.** Commune de Villepinte – Réactualisation d'un avis du Domaine.

Par demande du 8 juin 2020 reçue le 26 juin 2020, vous sollicitez une évaluation des parcelles BP 200, 202, 204 et 206 issues de la division des parcelles BP 78, 79, 165 et 195.

Par lettre-avis n° 2018-93078V2577 du 26 septembre 2018, la valeur vénale des parcelles BP 78, 79, 165 et 195 a été confirmée à 60 €/m² et l'indemnité de remploi au taux de 5 % en cas de DUP.

Par conséquent, l'accord intervenu avec la Commune de Villepinte sur la base de 60 €/m² pour l'acquisition des parcelles BP 200, 202, 204 et 206, n'appelle pas d'observation et peut être accepté.

En cas de DUP, il conviendra de prévoir une indemnité de remploi au taux de 5 %.

Parcelle	Superficie m²	Valeur vénale	Remploi	TOTAL
BP 200	121	7 260 €	363 €	7 623 €
BP 202	890	53 400 €	2 670 €	56 070 €
BP 204	372	22 320 €	1 116 €	23 436 €
BP 206	1 347	80 820 €	4 041 €	84 861 €
	2 730	163 800 €	8 190 €	171 990 €

Pour le directeur de la DNID et par délégation,
Amaury WATTELEZ
Inspecteur des Finances publiques

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS