

Direction des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées

Service du patrimoine

**01-06**

## **RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Réunion du 6 juillet 2023

**OBJET : AULNAY-SOUS-BOIS – DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE  
TERRAINS SIS BOULEVARD MARC CHAGALL (RD 932 - EX RN2) ET AVENUE  
RAOUL DUFY (RD 401)**

Ce rapport a pour objet de vous faire constater la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public routier départemental (RD 932 – ex RN2) d'un premier terrain non bâti cadastré section DO n°120, n°124p (numérotation provisoire) et n°75p (numérotation provisoire) sises boulevard Marc Chagall ainsi qu'un deuxième terrain non cadastré à prélever du domaine public routier dépendant de la Route Départementale numéro 401 (RD 401) sis avenue Raoul Dufy.

Les deux terrains correspondent au surplus foncier après aménagement de l'ex-RN 2 et sont situés en dehors de l'emprise de la voie routière.

Dans le cadre d'un projet de construction d'un programme immobilier, la société Terra Nobilis 2 a sollicité la cession desdits terrains à son profit.

Concernant la propriété des terrains, l'emprise cadastrée section DO n°120 et n°124 est issue d'un terrain plus important (cadastré section DO n°74, qui a été transféré au Département par acte de transfert de propriété de l'État, en date du 25 mai 2009).

Pour sa part, l'emprise de terrain cadastré section DO n°75, visé par arrêté de transfert de l'Etat au Département de la RN2 en date du 28 avril 2006, appartient au Département en dépit du fait que l'acte précité, en transférant la propriété de la voirie, ait manifestement omis de la mentionner. Pour cette raison, un acte de constatation de transfert de propriété sera établi préalablement ou concomitamment à la cession pour régulariser la bonne propriété du Département. Enfin, concernant le terrain non cadastré, le Département en a toujours été propriétaire.

La soustraction du domaine public des deux terrains destinés à l'opération immobilière n'affecte en rien les conditions de desserte et de circulation assurées par les voiries attenantes (ex RN2 et RD 401) : aucune enquête publique préalable n'est donc nécessaire.

Par procès-verbal établi par un commissaire de justice, il a été constaté leur désaffectation



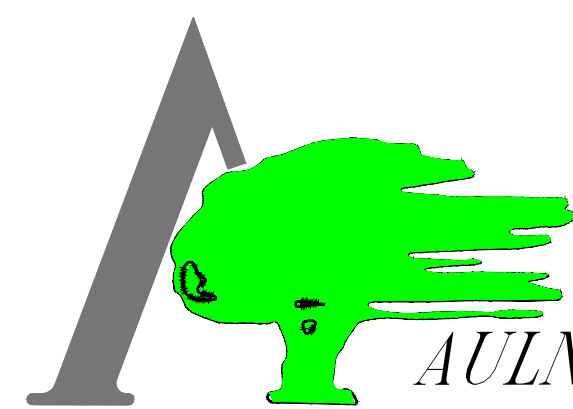
de l'usage de la voirie départementale et de tout autre usage.

En conséquence, je vous propose :

- D'AUTORISER la signature de l'acte de constatation de transfert de propriété par l'État au Département de la parcelle de terrain cadastrée section DO numéro 75, sise boulevard Marc Chagall à Aulnay-sous-Bois ;
- DE CONSTATER la désaffectation actuelle à l'usage direct du public ou à un service public des terrains cadastrés section DO n°124p, n°120 et n°75p sis boulevard Marc Chagall et non cadastré sis avenue Raoul Dufy à Aulnay-sous-Bois ;
- DE PRONONCER le déclassement du domaine public départemental des terrains précités ;
- DE CHARGER M. le Président du Conseil départemental de signer au nom et pour le compte du Département, tous actes, documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Pour le président du Conseil départemental  
et par délégation,  
le vice-président,

**Daniel Guiraud**



DIRECTION INFORMATION  
GEOGRAPHIQUE  
**AULNAY - SOUS - BOIS**

Entre la rue Alfred Sisley  
et le rond-point Jean Monnet

"R.N 2, BOULEVARD MARC CHAGALL"

### PLAN DE DIVISION

Cadastré sections DO n°75, 77, 117, 120, 122, 124 et  
DP n°225, 485, 443, 457

Superficie Mesurée: 30040m<sup>2</sup>

ECHELLE : 1/500

NOTAE : - Le nivellement est rattaché au système N.G.F. normal "dit IGN 69".  
- La planimétrie est rattachée au système LAMBERT 93, zone CC49.  
- Fond de plan topographique issu et complété à partir d'un plan de division fait le 17 novembre 2017 par le Cabinet D. BOUCHER.  
Ⓜ Ⓝ : Limite rétablie d'après le plan de bornage dressé en novembre 2011 par le Cabinet D. BOUCHER, Géomètre-Expert à Sevran.  
Ⓜ Ⓝ Ⓞ : Limites rétablies d'après le plan de division du 17 novembre 2017 dressé par le Cabinet D. Boucher, Géomètre-Expert à Sevran.



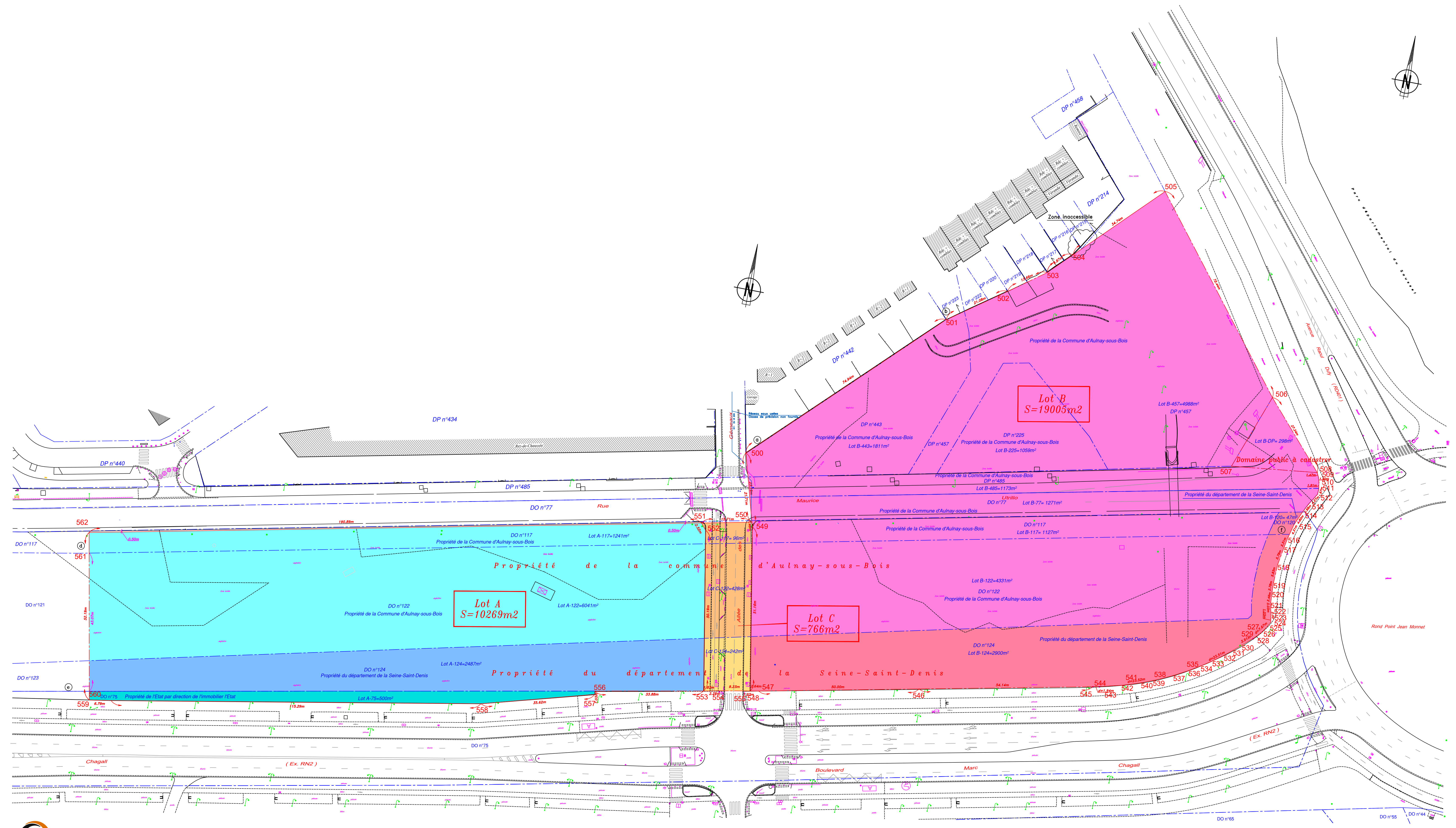
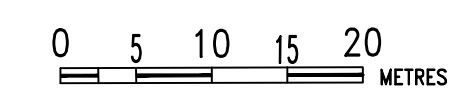
Selari CDB - Géomètre-Expert D.P.L.G.  
32, Allée Mozart - 93270 SEVRAN  
Tel : 01.43.83.71.17 Fax : 01.43.83.18.60  
E.mail:sevrans@geometre-cdb.com

DOSSIER : 09135  
Octobre 2022

Indice	Date	Modifications



Selari CDB - Géomètre-Expert D.P.L.G.  
32, Allée Mozart - 93270 SEVRAN  
Tel:01.43.83.71.17-Fax:01.43.83.18.60  
E.mail:sevrans@geometre-cdb.com



## Délibération n° 01-06 du 6 juillet 2023

### **AULNAY-SOUS-BOIS – DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE TERRAINS SIS BOULEVARD MARC CHAGALL (RD 932 - EX RN2) ET AVENUE RAOUL DUFY (RD 401)**

#### **La commission permanente du conseil départemental,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales notamment son article 18-III,

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-1582 en date du 28 avril 2006 approuvant le transfert par l'État au Département de la Seine-Saint-Denis de l'ancienne Route Nationale 2 (RN2) et le plan annexé,

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

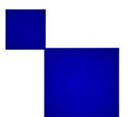
Vu le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts CDB en date du mois d'octobre 2022,

Vu le procès-verbal du commissaire de justice en date du 16 juin 2023 approuvant la désaffectation des terrains, lesquels ne sont plus accessibles au public et ne sont pas affectés à un service public,

Sur le rapport du président du Conseil départemental,

Considérant que la propriété du terrain cadastré section DO numéro 75 sis boulevard Marc Chagall à Aulnay-sous-Bois a été transférée par l'État au profit du Département mais qu'en raison d'une omission matérielle, elle n'a pas été reprise aux termes de l'acte administratif constatant transfert de propriété reçu par M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis le 25 mai 2009,

Considérant que le terrain non bâti cadastré section DO n°120 pour environ 298 m<sup>2</sup>, n°75p pour environ 500 m<sup>2</sup> et n°124p pour environ 5 387 m<sup>2</sup> sis boulevard Marc Chagall qui était intégré dans l'emprise du domaine public routier de la Route départementale numéro 932



(RD 932, anciennement RN2) ainsi que le terrain non cadastré à prélever du domaine public routier de la Route Départementale numéro 401 pour environ 298 m<sup>2</sup> sis avenue Raoul Dufy constituent aujourd'hui un surplus de terrain inutile à la voirie et sont aujourd'hui désaffectés,

Considérant que la soustraction au domaine public des terrains destinés à l'opération immobilière n'affecte en rien les conditions de desserte et de circulation assurées par les voiries attenantes (RD 932 et RD 401) et qu'à ce titre, aucune enquête publique préalable n'est nécessaire,

Considérant le projet de la société Terra Nobilis 2 et sa demande d'acquisition des parcelles susvisées en date du 27 décembre 2021,

**après en avoir délibéré,**

- AUTORISE la signature de l'acte de constatation de transfert de propriété par l'État au Département de la parcelle de terrain cadastré section DO numéro 75 sis boulevard Marc Chagall à Aulnay-sous-Bois ;

- CONSTATE la désaffectation actuelle à l'usage direct du public ou à un service public des terrains cadastrés section DO n°124p, n°120 et n°75p sis boulevard Marc Chagall et non cadastré sis avenue Raoul Dufy à Aulnay-sous-Bois, selon le plan de division ci-annexé ;

- PRONONCE le déclassement du domaine public départemental des terrains précités ;

- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de signer au nom et pour le compte du Département, tous actes, documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Pour le président du Conseil départemental  
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*