

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 15/04/2021

**Objet : BIEN IMMOBILIER SITUÉ 33, RUE GUSTAVE EIFFEL A ROSNY-SUR-SEINE :
DECLASSEMENT ET CESSION A LA SOCIETE SOTREMA**

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est propriétaire d'un bien immobilier, constitutif de son domaine public communautaire, situé 33, rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine (78710), figurant au cadastre sous la référence K 1139, lieudit « La Butte Verte ». Ce bien d'une surface de 15 540 m² comporte un bâtiment d'activité composé de bureaux, d'ateliers et de stockage.

La SOTREMA occupant les locaux depuis 1994 a émis le souhait d'acquérir le site, lequel supporte en effet les bureaux administratifs et le siège social de la société et est essentiel à son activité. Il est précisé que la SOTREMA est propriétaire des parcelles K 1152 et 1487, jouxtant la parcelle K 1139, sur lesquelles elle exploite une déchetterie professionnelle et un parc à matériel.

Le site est exploité de la manière suivante :

- parcelle K 1139 (propriété Communauté urbaine) : bureaux, locaux sociaux, logement gardien, hangar de stockage et atelier de maintenance ;
- parcelle K 1152 (propriété SOTREMA) : déchetterie professionnelle, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement ;
- parcelle K 1487 (propriété SOTREMA) : parc à matériel.

Préalablement à la vente, la Communauté urbaine doit prononcer le déclassement du domaine public du bien immobilier cadastré section K 1139.

Un procès-verbal dressé par Maître Eric LANGLOIS le 18 mars 2021 a constaté que l'atelier de maintenance des véhicules de collecte n'est plus indispensable à l'exécution du service public de collecte des déchets. La maintenance des véhicules est en effet désormais assurée dans le cadre d'un contrat de location « prestation complète » des véhicules. La parcelle ne fait donc plus l'objet d'un aménagement indispensable pour assurer l'exécution d'un service public et peut être déclassée du domaine public de la collectivité.

La Communauté urbaine est également propriétaire de la parcelle K 1486 située au lieudit « La Butte Verte » d'une superficie de 37 227 m², et a prévu de régulariser la situation de cette parcelle qui comporte une grande partie de domaine public communautaire routier pour la rue Gustave Eiffel, et un parc de stationnement. Un document d'arpentage a été établi par le Cabinet GEOFIT et est en cours de publication au service de la publicité foncière. Cette division a permis de sortir le domaine public routier, et donc la voirie Gustave Eiffel ainsi que le parc de stationnement public.

À la suite de cette division, deux nouvelles parcelles ont été créées, à savoir :

- la parcelle K 1486p (lot D) pour une emprise de 2281 m², jouxtant la parcelle K 1487, propriété de la société SOTREMA. Cette parcelle est à usage de friche et de bois non valorisable, constitutive du domaine privé communautaire ;
- la parcelle K 1486p (lot C) pour une emprise de 233 m², correspond à l'alignement individuel de la parcelle K 1139 par rapport à la rue Gustave Eiffel, entraînant la régularisation des limites de propriété entre le domaine routier et la parcelle K 1139, et qui constitue ainsi un délaissé de voirie, pour lequel il existe un déclassement de fait. Ce déclassement de fait n'a aucune conséquence sur les fonctions de circulation de la rue Gustave Eiffel, cette emprise correspondant à l'entrée du site SOTREMA, situé au 33 rue Gustave Eiffel.

Par courrier du 1^{er} mars 2021, la direction de l'immobilier de l'Etat a confirmé l'estimation de son avis du 11 mai 2020 n°2020-78531V 1046, et a estimé la valeur vénale des parcelles cédées pour une emprise totale de 18 054 m², constituée des parcelles K 1139 pour 15 540m², K 1486p (lot D) pour 2281 m² et K 1486p (lot C) pour 233 m², à 1 015 000 € (un-million-quinze-mille euros)

Les négociations ont abouti à un accord entre les parties au prix de 1 015 000 € (un-million-quinze-mille euros) net vendeur pour l'ensemble de l'emprise foncière.

La signature de l'acte de vente définitif interviendra en juillet 2021.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de prononcer le déclassement du domaine public communautaire du site SOTREMA situé 33, rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine cadastré, section K 1139,
- de prononcer le déclassement du domaine public routier d'une partie (233 m²) de la rue Gustave Eiffel, correspondant à un délaissé de voirie,
- d'approuver la cession à la SOTREMA du bien immobilier sis 33, rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine constitué des parcelles K 1139 pour 15 540 m², K 1486p (Lot C) pour 233 m², et K 1486p (lot D) pour 2281 m², soit une emprise totale de 18 054 m², au prix de 1 015 000 € (un-million-quinze-mille euros) net vendeur,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-37,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2141-1 et L. 3211-14,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'avis de la direction générale des finances publiques n° 202-78531 V 1046 en date du 11 mai 2020 et le courrier du 1^{er} mars 2021 confirmant l'estimation,

VU le procès-verbal du 18 mars 2021 constatant la désaffectation du site,

VU les plans cadastraux, et plans de division des lots C et D,

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 7 avril 2021,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : PRONONCE le déclassement du domaine public communautaire du site SOTREMA situé 33, rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine cadastré section K 1139.

ARTICLE 2 : PRONONCE le déclassement du domaine public routier d'une partie (233 m²) de la rue Gustave Eiffel, correspondant à un délaissé de voirie, ce déclassement n'ayant aucune conséquence sur les fonctions de circulation de la voirie, et constituant l'entrée du site SOTREMA sis 33, rue Gustave Eiffel.

ARTICLE 3 : APPROUVE la cession à la SOTREMA du bien immobilier sis 33, rue Gustave Eiffel à Rosny-sur-Seine constitué des parcelles K 1139 pour 15 540 m², K 1486p (Lot C) pour 233 m², et K 1486p (lot D) pour 2 281 m², soit une emprise totale de 18 054 m², au prix de 1 015 000 € (un-million-quinze-mille euros) net vendeur.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.