



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Parcelles cadastrées section AD n° 129 et 135
93230 Romainville

Déclassement de la voie centrale interne à la Cité des Mares et de portions de trottoirs rue des Mares et rue de Benfleet

Mise à disposition du public en mairie
Place de la Laïcité à Romainville,
du 1^{er} avril 2019 au 15 avril 2019 inclus
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h45 le lundi,
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 du mardi au vendredi
de 9h00 à 11h45 le samedi 13 avril

TABLE DES MATIERES

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	1
PLAN DE SITUATION.....	4
NOTICE EXPLICATIVE.....	6
1. contexte de l'opération.....	6
2. la procédure d'enquête publique	8
3. l'emprise à déclasser.....	12
4. le projet envisagé sur la parcelle.....	14
L'ETAT PARCELLAIRE.....	17
Annexes.....	18

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE - SAINT - DENIS

Arrêté n° A_2019_0105_URBA

Portant ouverture d'une enquête publique relative au déclassement de la voie communale interne à la Cité des Mares, située entre la rue des Mares et la rue de Benfleet, ainsi que de portions de trottoirs rue des Mares et rue de Benfleet.

Le Maire de Romainville,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-9,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de la Seine-Saint-Denis arrêtée pour l'année 2019,

Vu le dossier soumis à enquête publique préalable relatif au déclassement de la voirie communale interne à la Cité des Mares, ainsi que de portions de trottoirs, dans le cadre d'un projet de construction et de réhabilitation de logements, situé entre la rue des Mares et la rue de Benfleet,

Considérant que, pour la réalisation de ce projet, il convient au préalable de procéder au déclassement par anticipation de la voirie communale interne à la Cité des Mares et des portions de trottoirs, à céder car faisant partie de l'assiette foncière dudit projet,

Considérant que, dans la mesure où le projet modifiera les conditions de desserte et de circulation assurée par la voie communale, il est nécessaire de procéder, selon le Code de la Voirie Routière à une enquête publique préalable d'une durée de quinze jours, sur la base d'un dossier de déclassement expliquant le projet et les impacts de la modification de la voie,

Arrête

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le déclassement de la voie communale interne à la Cité des Mares dans le cadre d'un projet de construction et de réhabilitation de logements situé entre la rue des Mares et la rue de Benfleet, ainsi que de portions de trottoirs rue des Mares et rue de Benfleet.

Article 2 : L'enquête publique se déroulera du 1^{er} au 15 avril 2019, soit une durée de quinze jours.

Article 3 : Madame Edith LAQUENAIRE, consultante en gestion d'entreprises, résidant à Montreuil, procédera à ladite enquête en sa qualité de Commissaire Enquêteur.

Hôtel de ville
Place de la Laïcité
93231 Romainville cedex
Tél. : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr

Article 4 : Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Romainville, Place de la Laïcité 93230 Romainville. Ces documents pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouvertures (le lundi de 8h30-12h00 et 13h30-18h45 ; du mardi au vendredi 8h30-12h00 et 13h30-17h00 ; le samedi 13 avril de 9h00 à 11h45).

Le dossier pourra également être consulté via le site internet de la Ville, www.ville-romainville.fr. Un poste informatique sera mis à disposition en Mairie de Romainville, Place de la Laïcité, durant les jours et heures habituels d'ouverture pour permettre la consultation numérique du dossier d'enquête.

Toute personne pourra consigner ses remarques sur le registre d'enquête ou par écrit à l'adresse suivante : « Madame le Commissaire Enquêteur, déclassement de la voie de desserte interne de la Cité des Mares, Mairie, Place de la Laïcité, 93231 Romainville cedex » ainsi que par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-romainville.fr

Article 5 : Les permanences du Commissaire Enquêteur se tiendront en mairie les :

- Lundi 1^{er} avril 2019 de 9h00 à 12h00, Place de la Laïcité, 93230 Romainville.
- Lundi 15 avril 2019 de 15h00 à 18h00, Place de la Laïcité, 93230 Romainville.

Article 6 : Toute information sur le dossier d'enquête peut être recueillie auprès du service Aménagement et Urbanisme, Centre administratif Carnot, 13 rue Carnot, 93230 Romainville. Contact : service aménagement, tél : 01.49.20.93.60. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 7 : Un avis d'ouverture d'enquête publique sera affiché quinze jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée à la mairie, sur les panneaux administratifs du territoire de Romainville ainsi que sur le site de la Cité de Mares.

Cet avis sera également publié dans le magazine municipal « le Mag' Romainville » et sur le site internet de la commune, www.ville-romainville.fr.

Article 8 : A l'issue de l'enquête, le certificat d'affichage et de publicité sera établi par le Maire de Romainville et annexé au dossier

Article 9 : A la fin du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera ensuite d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune son rapport et ses conclusions motivées. Ceux-ci seront tenus à la disposition du public au service Urbanisme, 13 rue Carnot, 93230 Romainville. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée au Préfet du département de Seine-Saint-Denis.

Article 10 : Le Conseil Municipal de Romainville est l'autorité compétente pour approuver le déclassement de la voie communale interne à la Cité des Mares ainsi que des portions de trottoirs rue des Mares et rue de Benfleet.

Article 11 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, aux lieux habituels, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de 2 mois à compter de son affichage en Mairie.

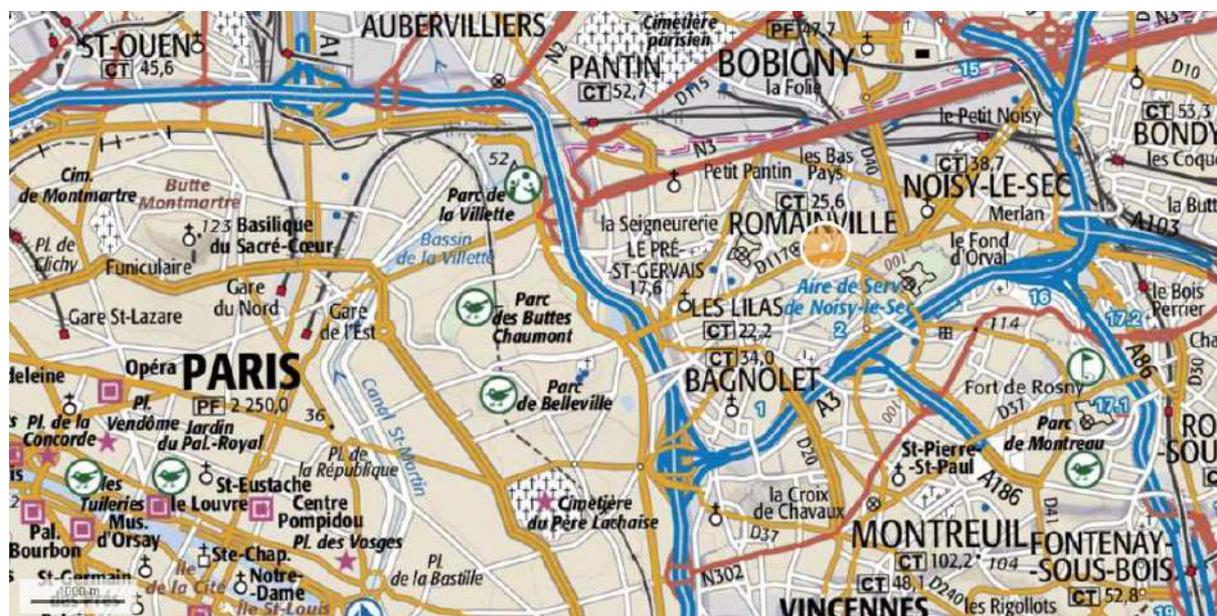
Article 13 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à:

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Madame le Maire de Romainville,
- Madame le Commissaire Enquêteur

11 MARS 2019



PLAN DE SITUATION



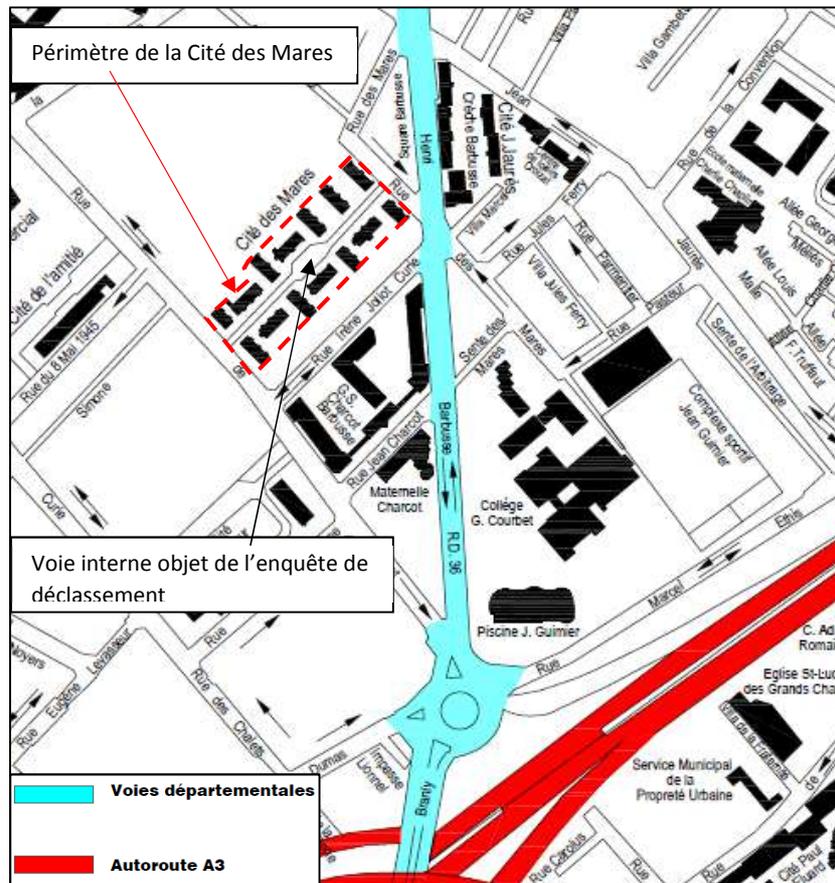
Source : geoportail.gouv.fr/carte – IGN2017 1 : 70000



Source: geoportail.gouv.fr/carte - IGN 2017



Source: geoportail.gouv.fr - 2019



Source: Ville de Romainville

NOTICE EXPLICATIVE

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

a. Situation de la commune

La commune de Romainville est située sur le territoire de la région Ile-de-France, au sud du département de la Seine-Saint-Denis.

Romainville, 26 173 habitants au recensement de population 2015 (INSEE), surplombe la région à 120 mètres d'altitude, à seulement 3 kilomètres de la capitale.

La commune est membre de l'Etablissement public territorial Est Ensemble depuis janvier 2010, qui regroupe les villes de Bagnole, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, totalisant plus de 400 000 habitants, et de la Métropole du Grand Paris.

b. Localisation de la Cité des Mares

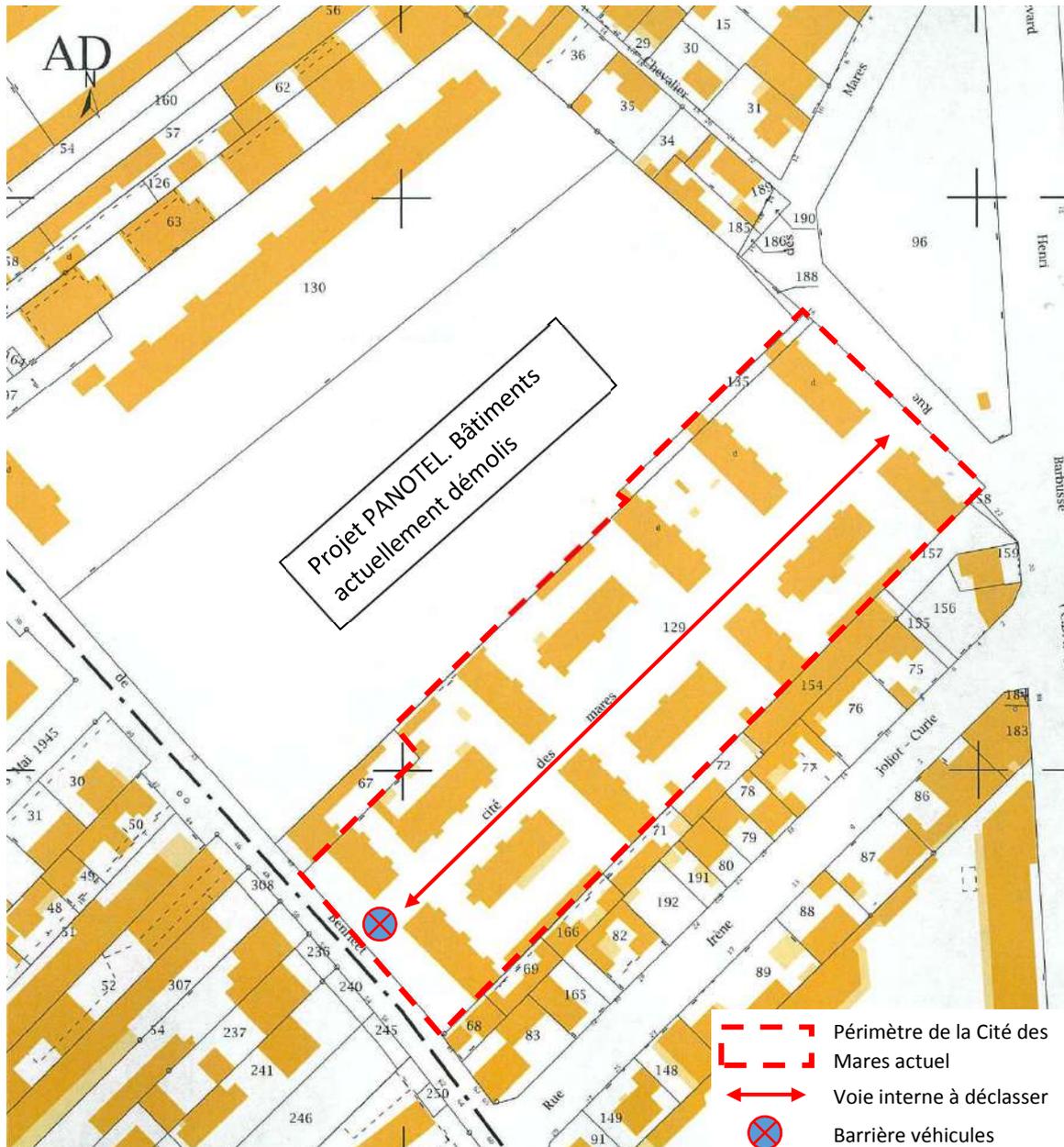
La cité des Mares se situe dans le quartier des Grands Champs à proximité d'axes structurants (A3, boulevard Henri Barbusse) et d'équipement publics (un collège, une école élémentaire, un complexe sportif). Elle est bordée par la rue des Mares et la rue de Beenfleet.

Elle se compose des parcelles AD 129 et AD 135 et fait partie du domaine privé de la Ville.

A terme, le site sera directement desservi par le tram T1 (stations Place Carnot et Collège Gustave Courbet) qui passera boulevard Henri Barbusse et le métro ligne 11 prolongée dont la station « Place Carnot » sera située à 5 minutes à pieds.

c. Descriptif de la voirie à déclasser

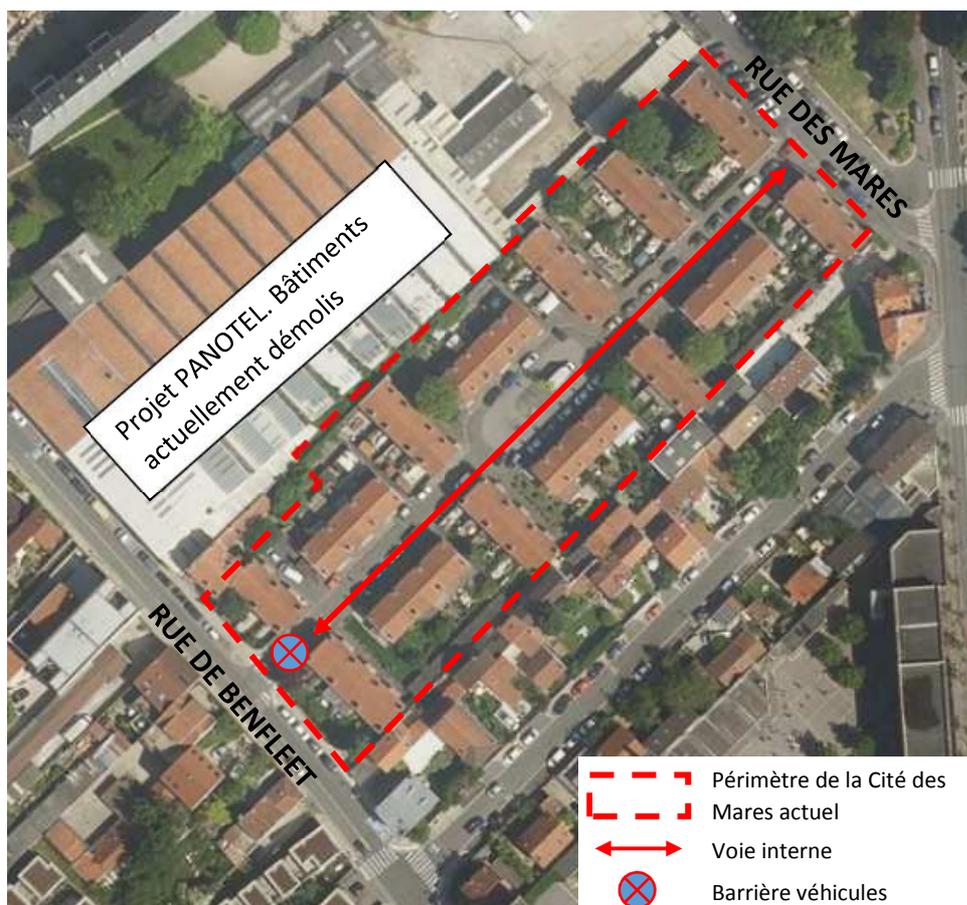
La cité des Mares doit être vendue par la Commune de Romainville, propriétaire, à un opérateur privé qui réalisera environ 125 logements et réhabilitera trois bâtiments existants.



Source : cadastre.gouv.fr - 2019

Aujourd'hui, la cité des Mares est traversée par une voie interne se terminant en impasse rue de Benflect mais permettant aux piétons de cheminer librement de la rue des Mares à la rue de Benflect.

C'est sur cette voie que portera la procédure déclassement car son caractère privé ne pouvant être démontré avec certitude, du fait notamment de son libre accès piéton.



Source: geoportail.gouv.fr/carte - IGN 2019

2. LA PROCEDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

a. [Les textes](#)

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement/déclassement doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal prise après une procédure d'enquête publique.

L'article L14163 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure prévue notamment par les articles L 141-3 et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière car il ne peut pas être démontré avec certitude son caractère privé et son déclassement entrainera de fait une modification de desserte assurée par la voie. Celle-ci sera en effet fermée et accessible seulement aux résidents de la Cité des Mares.

Code de la Voirie Routière

TITRE IV : Voirie routière

Chapitre unique

Section 1 : emprise du domaine public communal

Article L141-3

- Modifié par [ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5](#)

Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article [L. 318-3](#) du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

TITRE IV : Voirie routière

Chapitre unique

Section 1 : emprise du domaine public communal

Sous-section 2 : Enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales.

Article R*141-4

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Article R*141-5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

Article R*141-6

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Article R*141-7

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article R*141-8

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article R*141-9

Créé par [Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989](#)

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R*141-10

Modifié par [Décret n°2016-308 du 17 mars 2016 - art. 6](#)

Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

b. La composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend :

- L'arrête de mis en enquête
- Un plan de situation
- Une notice explicative
- Un état parcellaire

c. Le déroulement de l'enquête publique

1. La désignation d'un commissaire enquêteur

Le Maire désigne un commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur doit être totalement extérieur à l'enquête publique.

2. L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique.

Un arrêté du Maire désigne le commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, sa date d'ouverture, le lieu et les heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé (article R 141-5 du code de la voirie routière).

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours (article R141-4 du code de la voirie routière).

3. Notification du dépôt du dossier en mairie.

La notification se fait par l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Elle est justifiée par un certificat d'affichage de l'arrête d'ouverture d'enquête par le Maire.

4. Accueil et recueil des observations faites par le public.

Le dossier est consultable en mairie, place de la Laïcité à Romainville, aux heures prévues à l'arrêté d'ouverture d'enquête (le lundi de 8h30-12h00 et 13h30-18h45 ; du mardi au vendredi 8h30-12h00 et 13h30-17h00 ; le samedi 13 avril de 9h00 à 11h45). Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Le registre est à feuillets non mobiles. Il est coté et paraphé par le commissaire enquêteur (article R 141-8 du code de la voirie routière). Le dossier pourra également être consulté via le site internet de la Ville, www.ville-romainville.fr.

Un poste informatique sera mis à disposition en Mairie de Romainville, Place de la Laïcité, durant les jours et heures habituels d'ouverture pour permettre la consultation numérique du dossier d'enquête.

Les permanences du Commissaire Enquêteur se tiendront en mairie les :

- Lundi 1^{er} avril 2019 de 9h00 à 12h00, Place de la Laïcité, à Romainville.
- Lundi 15 avril 2019 de 15h00 à 18h00, Place de la Laïcité, à Romainville.

Toute personne pourra consigner ses remarques sur le registre d'enquête ou par écrit à l'adresse suivante : « Madame le Commissaire Enquêteur, déclassement de la voie de desserte interne de la Cité des Mares, Mairie, Place de la Laïcité, 93231 Romainville cedex » ainsi que par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-romainville.fr

5. Clôture de l'enquête.

A échéance du délai d'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le registre d'enquête accompagné de ses conclusions motivées (article R 141-9 du code de la voirie routière).

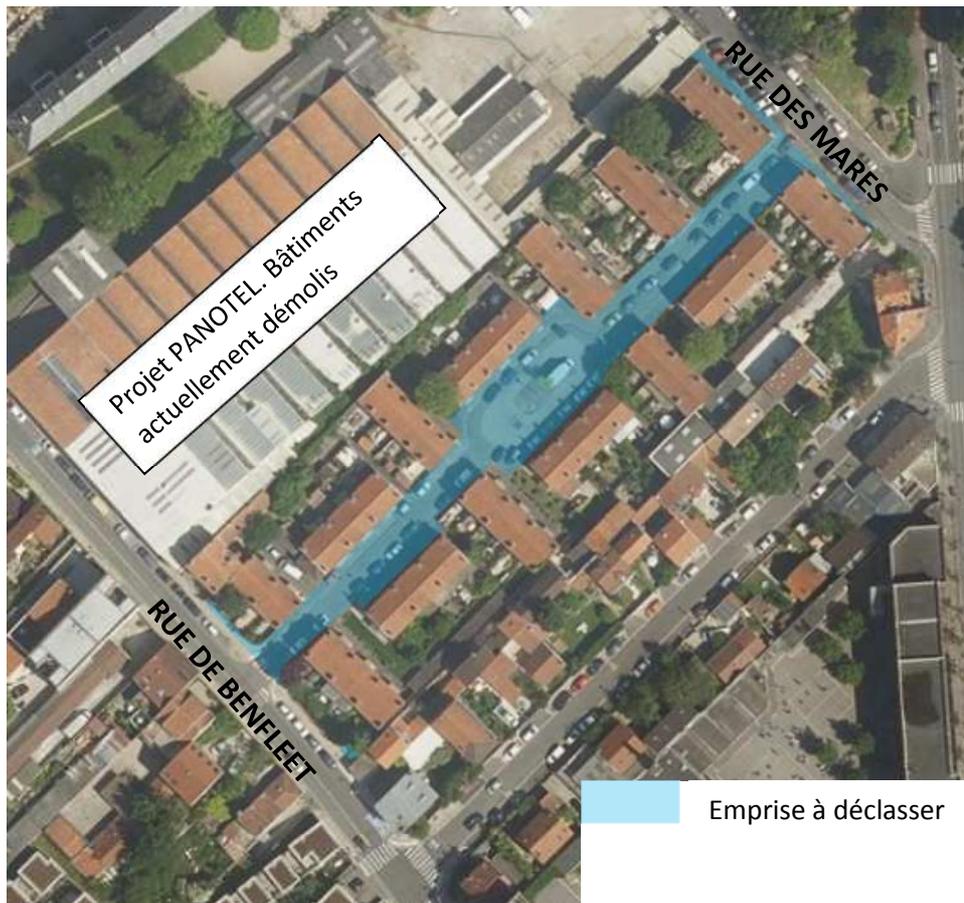
6. Attestation des formalités de l'enquête.

Le Maire atteste par le moyen d'un certificat que le dossier est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la clôture de celle-ci.

7. Délibération du conseil municipal.

Les classements et déclassements sont approuvés par délibération du conseil municipal au vu des résultats de l'enquête transmis par le commissaire enquêteur.

3. L'EMPRISE A DECLASSER



Source: geoportail.gouv.fr- 2019

L'enquête publique de déclassement porte sur la voie communale. Celle-ci est affectée à un cheminement piéton reliant la rue de Benfleet et la rue des Mares, ainsi qu'à une desserte interne à la Cité des Mares pour les véhicules, strictement réservée aux habitants des logements. Pour les véhicules motorisés, la desserte se termine en impasse côté rue de Benfleet où des barrières sont installées.

A noter que l'emprise totale du déclassement comprend également des portions de trottoirs. Ces « morceaux d'espaces publics », représentant environ 176 m², devront également être déclassés pour pouvoir être cédés et ainsi garantir la forme régulière de l'unité foncière et la cohérence du projet. Tout comme la voie de desserte interne, le déclassement de ces portions de trottoirs est rendu nécessaire par le fait qu'elles sont affectées à du cheminement piéton et font partie intégrantes des parcelles AD n°129 et AD n°135, composantes du lot A (cf. état parcellaire page 17), qui seront amenées à être vendues pour la réalisation du projet.

A noter que les trottoirs seront rétablis dans leurs continuités à terme.

La surface de l'emprise au sol à déclasser au total est d'environ **2030 m²** (1854 m² pour la voie de desserte interne et 176 m² de trottoirs).



Zoom portions trottoir à déclasser rue de Benfleet – Source: geoportail.gouv.fr-2019



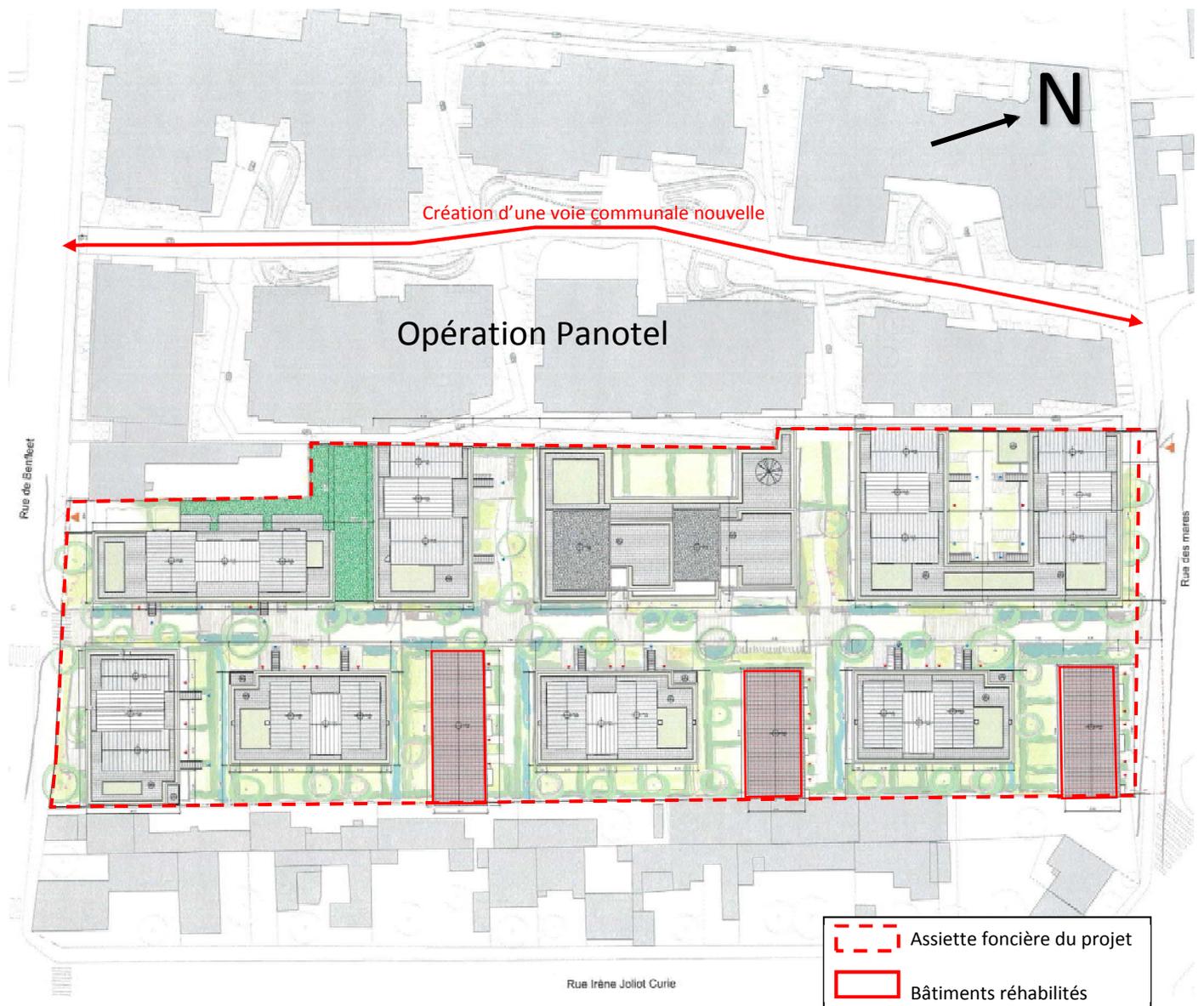
Zoom portions trottoir à déclasser rue des Mares- source : geoporatil.fr-2019

4 LE PROJET ENVISAGE SUR LA PARCELLE

Le quartier des Grands Champs connaît actuellement une forte mutation.

L'arrivée du Tram T1 avenue Henri Barbusse ainsi que du Metro ligne 11 sur la place Carnot sont des vecteurs importants de cette mutation et de l'attractivité du quartier.

De nombreux projets de construction sont déjà lancés ou même achevés dans l'environnement proche de la Cité des Mares. C'est le cas notamment de l'opération « Panotel » en cours de réalisation qui prévoit la livraison d'environ 330 logements courant 2020.



Plan masse projet. Source AB Group

La Ville de Romainville est propriétaire de la Cité des Mares, constituée d'un ensemble de logements assis sur les parcelles cadastrées section AD n°129 et n°135 sises 51 rue de Benfleet et 18 à 22 rue des Mares à usage locatif d'habitation.

Cet ensemble immobilier, datant de la moitié des années 1950, est dégradé et nécessite une requalification d'envergure. Par ailleurs, si la Ville est aujourd'hui bailleur de ce bien en raison de particularités historiques, ses attributions ne lui donnent pas vocation à se substituer à un bailleur.

Aussi la Ville souhaite vendre ce foncier afin de permettre une réhabilitation et requalification du site. Après consultation d'opérateurs immobiliers, un projet a été retenu.

Celui-ci prévoit la conservation et la réhabilitation de plusieurs des bâtiments existants, la déconstruction des autres corps de bâtiments, la construction de logements neufs et la réalisation d'un niveau partiel de parking en sous-sol. Le projet comprendra un ensemble de bâtiments répartis en plusieurs îlots, et représentant 8500 m² environ de surface de plancher à usage d'habitation, soit environ 125 logements.

L'ensemble de l'îlot restera organisé autour de la voie centrale qui sera réaménagée en espace piéton et végétalisé. Cette voie centrale ne sera pas ouverte à la circulation publique et sera dédiée uniquement à un usage privé pour les résidents.

Il est important de noter que la fermeture de cette voie au public sera compensée par la création d'une nouvelle voie communale, sur l'actuelle site « Panotel », qui permettra aux piétons de relier la rue de Benfleet et la rue des Mares (voir plan masse projet).

Par ailleurs, la rue Irène Joliot-Curie située à quelques mètres à peine de la Cité des Mares assure déjà la liaison (piétons et véhicules) entre la rue des Mares et la rue de Benfleet, permettant ainsi d'assurer une continuité des cheminements.

Pour mener à bien ce projet, il convient de procéder au déclassement préalable de la voie de desserte interne ainsi que des portions de trottoirs qui font partie intégrante du terrain d'assiette du projet à céder.

Dans la mesure où le projet viendra modifier la desserte et la circulation assurée par cette voie communale, il est donc nécessaire de procéder à une enquête publique préalable d'une durée de quinze jours sur la base d'un dossier de déclassement expliquant le projet et les impacts sa fermeture à la circulation publique.

Cette emprise à déclasser sera ainsi d'environ 2030 m².

Précision faite que ce déclassement ne prendra effet qu'après un constat de la désaffectation effective.

Calendrier prévisionnel du projet

Dépôt du permis de construire : 1^{er} semestre 2019

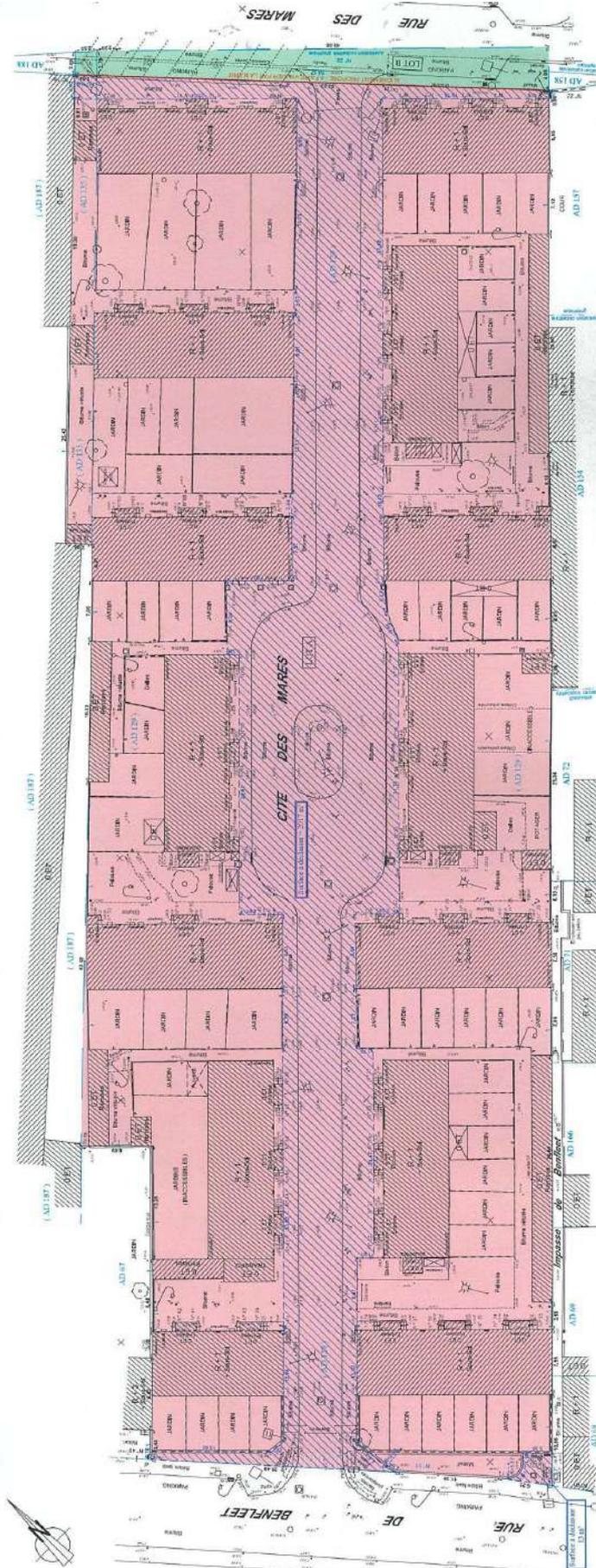


Perspective du projet depuis le cœur d'îlot. Source : AB Group



Perspective du projet depuis la rue des Mares. Source : AB Group

ETAT PARCELLAIRE



Lot B : futurs espaces publics

Lot A : emprise du projet

Département de la Seine Saint Denis
COMMUNE DE ROMAINVILLE

51, rue de Benfleet / 18, rue des Mares
 CITE DES MARES

CADASTRE : Section AD parcelles n° 129 et 135

PLAN DE DECLASSEMENT

Surface totale à déclasser = 2030 m²

PLAN DE DIVISION

■ LOT A
Superficie possessoire = 8452 m²

■ LOT B
Contenance cadastrale = 188 m²

DOSSIER : 170813	REF FIC NUM : 170813DIV_07_02_19.dwg
DATE : 16/05/2017	ECHELLE : 1/200 ème

RATTACHEMENT Système planimétrique : RGF93 CC49 Système altimétrique : NORMAL IGN69	Contenance cadastrale : 8672 m ²
--	---

Index	Date	Changements - Modifications	Lecteurs
0	16/05/17	Rédaction de plan	FFB/TSL
1	19/05/18	Rédaction du plan de division	STK
2	07/02/19	Rédaction du plan de déclassement	STK

Plan établi sur les limites possessoires respectivement des murs sur présumptions apparentes.
 Aucune délimitation sur-matériau, ni étude de titre n'a été effectuée à ce jour. Les limites de propriété seront définitives après les opérations de bornage.

Ce plan est issu d'un fichier informatique, sa précision correspond à l'échelle référencée.
 Compte tenu de la libre accessibilité à ces données numériques, sans le présent document, il est et portant le cachet du Géomètre-Expert figurant établi, est sans valeur.

<p>Fabrice CORBEAU, Géomètre-Expert 40, avenue Pasteur - BP 125 - 93511 MONTROUVILLE Cedex Tél. : 01 42 87 05 61 - Fax : 01 42 87 10 03 fabrice.corbeau@geometro-expert.fr (N° d'inscription : 03714)</p>	Bureau secondaire : 9, rue d'Alsace - 93500 GONESSE
--	--

Annexes



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Envoyé en préfecture le 25/02/2019
Reçu en préfecture le 26/02/2019
Affiché le 28/02/2019
ID : 093-219300639-20190221-19_02_02_001-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2019

Membres composant le Conseil : 35
Présents : 29
Absents représentés : 06
Absents : 00
Absents excusés : 00

L'an deux mille dix-neuf, le 21 février à 19 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique au Salon d'Honneur, sur convocation qui leur a été adressée le 15 février 2019.

Elu(e)s	Présent	Absent représenté par	Absent excusé	Absent	Elu(e)s	Présent	Absent représenté par	Absent excusé	Absent
Corinne VALLS Maire	X				Chantal CELESTIN Conseillère Municipale	X			
Bruno LOTTI 1 ^{er} Maire-Adjoint	X				Mélanie WIART Conseillère Municipale		Chantal CELESTIN		
Asma GASRI Maire-Adjointe	X				Guy DROZ Conseiller Municipal		Patrice CALSAT		
Jacques CHAMPION Maire-Adjoint	X				Brigitte BOYER Conseillère Municipale	X			
Nicole REVIDON Maire-Adjointe	X				Raymond CUKIER Conseiller Municipal		Stéphane WEISSELBERG		
Stéphane WEISSELBERG Maire-Adjoint	X				Flora GUGLIELMI Conseillère Municipale	X			
Marie-Jeanne CALSAT Maire-Adjointe	X				Ange GALION Conseiller Municipal	X			
Tassadit CHERGOU Maire-Adjointe	X				Amal DJEDIDE Conseillère Municipale		Marie-Jeanne CALSAT		
Marie-Michelle PHOJO Maire-Adjointe	X				Laurence GUILLOIN Conseillère Municipale	X			
Patrice CALSAT Maire-Adjoint	X				Soïa DAUVERGNE Conseillère Municipale	X			
Viviane VAN DE POELE Conseillère Municipale déléguée	X				Stéphane DUPRE Conseiller Municipal	X			
François PARRINELLO Conseiller Municipal délégué	X				Brigitte MORANNE Conseillère Municipale	X			
Htaya MOHAMED Conseillère Municipale déléguée		Asma GASRI			Samia AFROUNE Conseillère Municipale	X			
Fernando OLIVEIRA LOURENCO Conseiller Municipal délégué	X				Corinne BUZON Conseillère Municipale	X			
Aïda DAOUD Conseillère Municipale	X				Florian FAVIER-WAGENAAR Conseiller Municipal	X			
Marcel TRASI Conseiller Municipal	X				Yvélle AZOLAY Conseillère Municipale		Florian FAVIER-WAGENAAR		
Abderazak BENBELIDIA Conseiller Municipal	X				Serge BARDIN Conseiller Municipal	X			
Virgile MEJEAN Conseiller Municipal	X								

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-10, L.2121-32, L.2121-17 et L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-25, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme Chantal CELESTIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Hôtel de ville
Place de la Laïcité
93231 Romainville cedex
Tél. : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 35 55
www.ville-romainville.fr

19_02_02_001

Envoyé en préfecture le 26/02/2019
Reçu en préfecture le 26/02/2019
Affiché le 28/02/2019
ID : 093-219300638-20190221-19_02_02_001-DE

Le conseil municipal,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.3112-4,

Vu, le plan de division, établi par Monsieur Fabrice Corbeaux géomètre le 23 mai 2018,

Vu, l'avis des services fiscaux n° 2018-063v1599 en date du 8 août 2018,

Considérant le bien immobilier de la Ville dit « cité des Mares » et la nécessité d'une requalification de celui-ci,

Considérant que si la Ville est aujourd'hui bailleur de ce bien en raison de particularités historiques, ses attributions ne lui donnent pas vocation à se substituer à un bailleur et qu'elle n'a donc pas vocation à conserver sa qualité de bailleur,

Considérant que la cession de ce bien permettra sa requalification, comprenant la conservation et la réhabilitation de plusieurs des bâtiments existants, la déconstruction des autres corps de bâtiments et la construction de logements neufs et la réalisation d'un niveau partiel de parking en sous-sol,

Considérant que le projet comprendra un ensemble de bâtiments répartis en plusieurs îlots, et représentant 8500 m² environ de surface de plancher à usage d'habitation, soit environ 124 logements, dont 3000 m² de surface de plancher de logements locatifs à usage social (loyer 4€ / m²), et 5500 m² de logement en accession,

Considérant que la réalisation de la vente est conditionnée par la désaffectation et le déclassement préalable du domaine public de la voie centrale et des portions en limite de la rue des Mares,

Sur proposition de Madame le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

Décide :

Article 1^{er} : De céder à la société AB GROUP ou toute société qui s'y substituera la propriété communale dite « Cité des Mares », composée des parcelles bâties cadastrées section AD n°129 et AD n°135 sises 51 rue de Benflect et 18 à 22 rue des Mares à Romainville d'une superficie cadastrale totale de 8672m², en l'état, au prix de 4.500.000 € hors taxes (QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES), et du principe de désaffectation et déclassement du domaine public de la voie centrale et des portions en limite de la rue des Mares préalables à la cession,

Article 2 : Que tous les frais relatifs à cette vente, y compris la TVA s'il y a lieu, seront à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer au nom de la Commune l'acte de vente / la promesse de vente dans les conditions administratives réglementaires, ainsi que tous avenants, annexes ou documents s'y afférant si nécessaire.

Article 4 : D'autoriser d'ores et déjà la société AB GROUP ou la société qui s'y substituera à déposer les autorisations administratives nécessaires ainsi qu'à procéder, sous le contrôle de la Ville, à des études, diagnostics et sondages du sol et du bâti sur ce bien.

Article 5 : De donner tous les pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

Pour : 27

Contre : 05 (Front de Gauche) + 03 (LR-MoDem-UDI)

Abstention : –

NPPV : – |

¹ « La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil 7, rue Catherine Puig 93 538 Montreuil Cedex, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification. »



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au déclassement de la voie de desserte interne de la Cité des Mares et de portions de trottoirs rue des Mares et rue de Benfleet organisée du 1er avril 2019 au 15 avril 2019

Par l'arrêté n° A_2019_0105_URBA, Madame le Maire de la Commune de Romainville a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le déclassement de la voie de desserte interne de la Cité des Mares, ainsi que de portions de trottoirs situés rue des Mares et rue de Benfleet et a désigné Madame LAQUENAIRE Edith, consultante, en gestion d'entreprises, comme Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique relatif au déclassement de la voie et le registre d'enquête sur lequel le public peut consigner ses observations, sont à disposition, pendant toute la durée de l'enquête, du 1er au 15 avril 2019, au siège de l'enquête : mairie de Romainville, Place de la Laïcité à Romainville, aux jours et heures habituelles d'ouverture : (le lundi de 8h30-12h00 et 13h30-18h45 ; du mardi au vendredi 8h30-12h00 et 13h30-17h00 ; le samedi 13 avril de 9h00 à 11h45).

Le dossier d'enquête publique sera également consultable par l'intermédiaire du site internet de la ville, www.ville-romainville.fr.

Les observations pourront également être transmises par écrit au Commissaire Enquêteur en adressant un courrier à : «Madame le Commissaire Enquêteur, déclassement de la voie de desserte interne de la Cité des Mares, Mairie, Place de la Laïcité, 93231 Romainville cedex» ou par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement@ville-romainville.fr

Un poste informatique sera mis à disposition en Mairie de Romainville, Place de la Laïcité, durant les jours et heures habituels d'ouverture pour permettre la consultation numérique du dossier d'enquête.

Les permanences du Commissaire Enquêteur se tiendront les :

- Lundi 1er avril 2019, de 9H00 à 12H00, en mairie, Place de la Laïcité, 93230 Romainville
- Lundi 15 avril 2019, de 15H00 à 18H00, en mairie, Place de la Laïcité, 93230 Romainville

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur transmis à l'autorité compétente dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public au service Urbanisme, 13 rue Carnot, 93230 Romainville. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Conseil Municipal de Romainville est l'autorité compétente pour approuver le déclassement de cette voie.

Toute information complémentaire peut être recueillie auprès du Service Urbanisme, centre administratif Carnot, 13 rue Carnot, 93230 Romainville. Contact: service Urbanisme Tél. : 01.49.20.93.60. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.