

Direction : Direction du Foncier et du Patrimoine

Affaire suivie par : Céline GALMICHE

Date : 22 mai 2025

.....

Décision N° 25-067

.....

Le Directeur général,

Vu les articles L. 3111-1, L. 2141-1 et L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement et abrogeant le décret n° 2002-623 du 25 avril 2002 relatif à l'Agence foncière et technique de la région parisienne et le décret n° 2017-777 en date du 5 mai 2017, relatif à l'établissement public Grand Paris Aménagement,

Vu l'arrêté du 25 novembre 2020 portant nomination de Monsieur Stephan de Faÿ en qualité de Directeur Général de Grand Paris Aménagement,

Vu la délibération n° CA 2021-10 du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 18 mars 2021 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Directeur Général et notamment son article 11,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-0455 du 26 février 2014, portant création d'une zone d'aménagement concerté sur le territoire des communes d'Aubervilliers et de Pantin, dénommée ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 30 novembre 2016 approuvant le dossier de réalisation du secteur Jean Jaurès de la ZAC de l'Ecoquartier du Fort d'Aubervilliers à Aubervilliers et Pantin,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 26 juin 2023 approuvant le dossier de réalisation de la seconde phase de développement de la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers,

Considérant la signature d'un protocole en date du 31 juillet 1969 par lequel l'Etat s'est engagé à transférer la propriété au profit de l'AFTRP, dans le cadre de la procédure des échanges compensés instituée par l'article 75 II de la loi de finances n°64-1279 du 23 décembre 1964, d'un site de 26 hectares dépendant du fort d'Aubervilliers, à charge pour l'AFTRP de céder « à son tour la totalité des terrains selon la répartition ci-dessous » :

- 5,250 ha au Ministère de l'Education pour la construction d'un centre universitaire ;
- 14,750 ha à l'administration générale de l'assistance publique de Paris pour la construction d'un centre hospitalier ;
- 6 ha pour le Ministère de l'Equipement et du Logement qui devait les attribuer de la manière suivante :
 - 1 ha pour l'office communal d'HLM d'Aubervilliers pour la construction de logements,
 - 2 ha à la commune d'Aubervilliers pour la construction d'un groupe scolaire,
 - 3 ha pour l'aménagement d'une gare routière et d'un parking régional.

Considérant l'acte administratif en date du 18 décembre 1973 portant vente par l'Etat au profit de l'AFTRP des parcelles alors cadastrées section BI n° 4, 5, 7 et 8 à Aubervilliers et B 31 et 32 à Pantin, en application du protocole en date du 31 juillet 1969,

Considérant que les terrains cédés par l'Etat par acte administratif en date du 18 décembre 1973 dépendaient du « Fort d'Aubervilliers » ancien ouvrage militaire de la 2^{ème} ligne de défense de Paris déclassé par la loi du 14 août 1926 portant déclassement des ouvrages militaires de deuxième ligne de Paris (JORF du 15 août 1926 p. 9339),

Considérant l'acte administratif en date du 13 mars 1975, portant échange foncier entre l'Etat et l'AFTRP. Par cet acte, l'AFTRP a cédé à l'Etat, la parcelle alors cadastrée BI n° 11 (provenant de la division de la parcelle BI n°5). En contrepartie, l'Etat a cédé à l'AFTRP, les parcelles alors cadastrées section BI n°12 et 14 (provenant de la division de la parcelle BI n°9),

Considérant les actes de désintéressement conclus entre Grand Paris Aménagement et (i) l'APHP suivant acte reçu par Maître Glover-Bondeau, notaire aux LILAS (93260) le 12 décembre 2024 suivi d'une attestation rectificative en date du 14 février 2025, (ii) l'Etat (Ministère de la Transition écologique) suivant acte sous seing privé en date des 21 et 26 mai 2021 et (iii) l'Etat (Ministère de l'Enseignement supérieur) suivant acte sous seing privé en date du 10 mai 2021 pour acter de la renonciation aux aménagements dont ils devaient bénéficier en vertu des accords susmentionnés,

Considérant la volonté de Grand Paris Aménagement de procéder à la cession du lot 6 de la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers constitué d'une emprise de 2 564 m² à prélever sur la parcelle BI n° 88 à Aubervilliers, conformément au plan de cession n° 78.4 réalisé par le cabinet Altius Géomètres Experts Associés en date du 04 novembre 2024 annexé à la présente décision,

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 10 provenait de la division d'une parcelle de plus grande importance autrefois cadastrée section BI n° 5, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 180 en date du 21 mai 1974, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2ème bureau le 21 mai 1974, volume 909, numéro 7.

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 15 provenait de la réunion des parcelles autrefois cadastrées section BI n° 4, 7, 8, 10, 12 et 14, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 257 en date du 5 décembre 1975 publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2ème bureau le 12 décembre 1975, volume 1399, numéro 14.

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 30 provenait de la division d'une parcelle de plus grande importance autrefois cadastrée section BI n° 15, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 646 en date du 25 novembre 1982, publié au service de la publicité foncière de BOBIGNY 2ème bureau le 30 novembre 1982, volume 3844, numéro 7.

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 75 provenaient de la division d'une parcelle de plus grande importance autrefois cadastrée section BI n° 30, constatée aux termes d'un acte reçu par Maître LELONG, notaire à COLOMBES le 13 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de SEINE SAINT DENIS le 21 décembre 2023, volume 2023P, numéro 29262.

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 88 à Aubervilliers provient – avec la parcelle cadastrée section BI n° 89 – de la division de la parcelle de plus grande importance autrefois cadastrée section BI n° 75, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1534 en date du 28 mars 2024, publié au service de la publicité foncière de SEINE SAINT DENIS le 29 mars 2024, volume 2024P, numéro 6762.

Considérant que la parcelle cadastrée section BI n° 88 à Aubervilliers a en raison de ses modalités d'acquisition intégré le domaine public par anticipation de l'AFTRP, aux droits duquel vient aujourd'hui Grand Paris Aménagement,

Considérant que l'emprise de 2 564 m² de la parcelle BI n° 88 à Aubervilliers constituant le lot 6 de la ZAC est issue de l'ancienne casse automobiles et constitue une zone en friche ne comprenant ni voie de circulation ni zone de stationnement.

Considérant qu'il y a lieu de procéder au déclassement de l'emprise de 2 564 m² de la parcelle BI n° 88 à Aubervilliers constituant le lot 6 de la ZAC préalablement à sa cession pour la sortir du régime de domanialité publique,

Décide

Article Unique : CONSTATE la désaffectation et PRONONCE le déclassement d'une emprise de 2 564 m² de la parcelle actuellement cadastrée section BI n° 88 à Aubervilliers constituant le lot 6 de la ZAC de l'écoquartier du Fort d'Aubervilliers, matérialisée en jaune conformément au plan de cession n° 78-4 réalisé par le cabinet Altius Géomètres Experts Associés en date du 04 novembre 2024 annexé à la présente décision.

Stephan de Fay

25/06/2025 12:57

Certifié par
Dematis

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

VILLE D'AUBERVILLIERS

ZAC DE L'ECOQUARTIER - FORT D'AUBERVILLIERS

SECTEUR COEUR DU FORT

LOT 6

Stephan de Fay

25/06/2025 12:57

Certifié par
Dematis

CADASTRE : section BI n° 88p

SUPERFICIE REELLE : 2 564m²

PLAN DE CESSION

Modifications

DATE	INDICE	OBJET

78.4

D.10851-78 / 241158

04 NOVEMBRE 2024

1085178-4CES.DWG



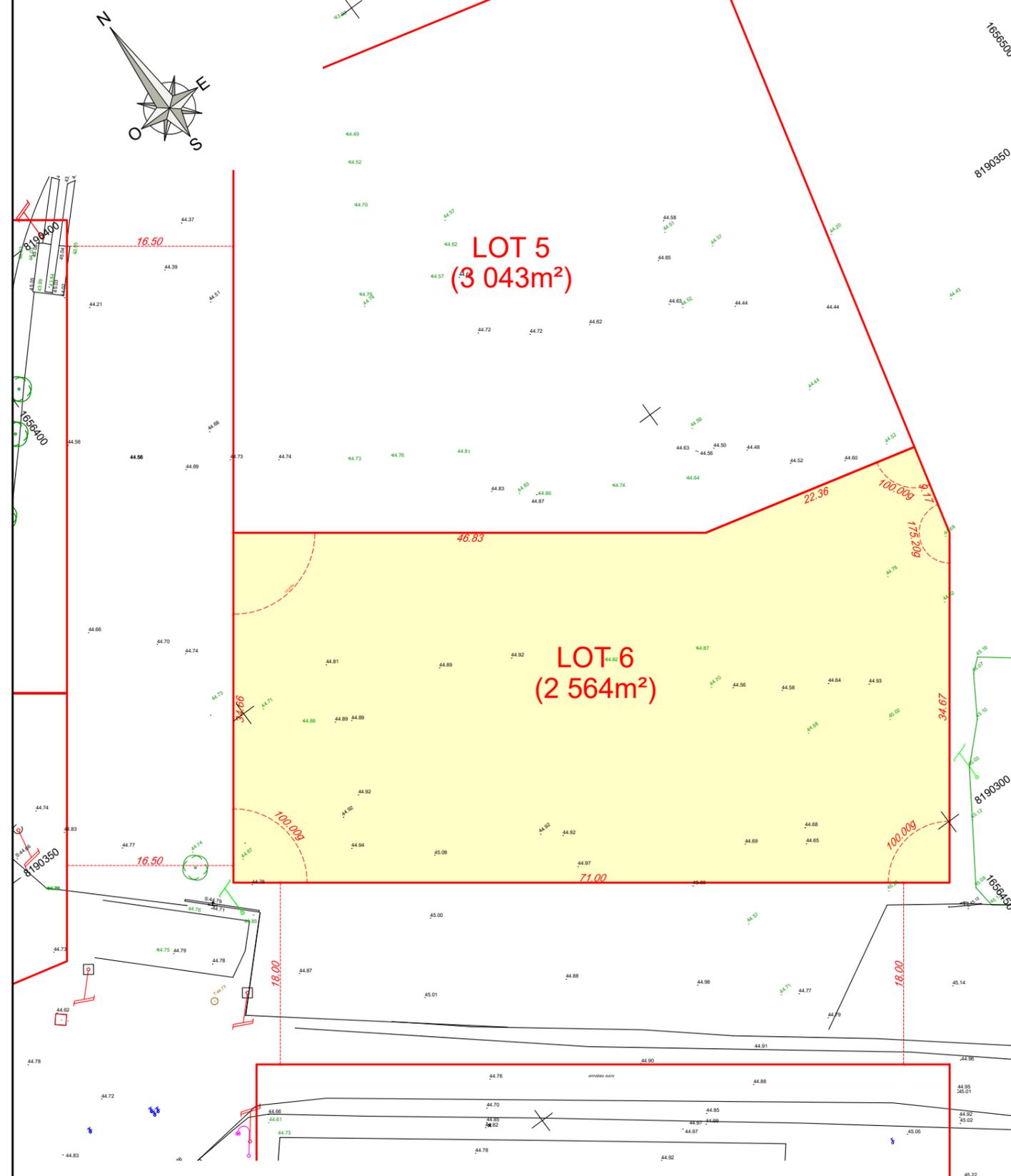
CABINET
ALTIVS
GÉOMÈTRES
EXPERTS
ASSOCIÉS

42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74
93701 Drancy Cedex
Tél. 01 41 60 19 50
Fax 01 48 30 99 40
contact@cabinetaltilius.com
www.cabinetaltilius.com

CE PLAN ET SON CONTENU SONT LA PROPRIETE DU CABINET ALTIVS

PLAN DES LIEUX

Echelle : 1/500



LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 93 ZONE 8 (CONIQUE CONFORME 49).
LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE, SYSTEME I.G.N.1969, ALTITUDE NORMALE.



CABINET
ALTIVS
GÉOMÈTRES
EXPERTS
ASSOCIÉS

42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74
93701 Drancy Cedex
Tél. 01 41 60 19 50
Fax 01 48 30 99 40
contact@cabinetaltilius.com
www.cabinetaltilius.com

VILLE D'AUBERVILLIERS (93)

ZAC DE L'ECOQUARTIER - FORT D'AUBERVILLIERS

SECTEUR COEUR DU FORT

LOT 6

D.10851-78 / 241158 - PLAN N° 78.4 - 04 NOVEMBRE 2024
1085178-4CES.DWG