



Séance du Conseil Municipal du vendredi 14 juin 2024

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 14 juin 2024

N°18/Foncier

**Biens vacants et sans maître - Parcelles sises dans le secteur du Mont Griffard :
incorporation dans le domaine privé communal**

Le vendredi 14 juin 2024, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 6 juin 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : M. Maurice MAQUIN

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDLHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Gourta KECHIT par M. Jean-Louis MARSAC, M. Pierre LALISSE par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE

Absent excusé : M. Hervé ZILBER

Absent :

M. le Maire expose que la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) exerce la compétence facultative « Environnement » et qu'elle a, à ce titre, en charge les acquisitions foncières relatives au projet de réhabilitation paysagère et environnementale du site du Mont Griffard sur le territoire des communes de Villiers-le-Bel et d'Ecouen. Aussi, en amont de la procédure d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire diligentée l'automne dernier conformément à l'arrêté préfectoral n°2023-17436 du 15 septembre 2023, la Communauté d'Agglomération a identifié un nombre important de parcelles présumées vacantes. A cet effet, les services de la CARPF se sont rapprochés de ceux de la Ville au début de l'année 2023 afin d'engager la procédure d'appréhension régie par le Code de la Propriété des Personnes Publiques ainsi que par le Code Civil (article 713) disposant que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

M. le Maire rappelle que les articles L.1123.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, modifiée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022, a réformé ces procédures concernant les biens qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Cette nouvelle procédure, instaurée par l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, permet aux communes après une phase de procédure administrative, d'incorporer ces biens dans leur domaine par délibération du Conseil Municipal. Cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du Maire.

M. le Maire indique que dans ce cadre l'arrêté municipal n° 231/2023 du 21 juin 2023, a initié la procédure d'acquisition de biens vacants et sans maître relative aux parcelles suivantes :

- Parcelle AB n° 6, sise lieudit Coquibus Lisles et d'une superficie de 135m²,
- Parcelle AB n° 8, sise lieudit Coquibus Lisles et d'une superficie de 164m²,
- Parcelle AC n° 18, sise lieudit Chauvée et d'une superficie de 638m²,
- Parcelle AC n° 21, sise lieudit Chauvée et d'une superficie de 947m²,
- Parcelle AC n° 24, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 542m²,
- Parcelle AC n° 47, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 122m²,
- Parcelle AC n° 74, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 164m²,
- Parcelle AC n° 84, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 174m²,
- Parcelle AC n° 90, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 170m²,
- Parcelle AC n° 100, sise lieudit 9005 che du Mont Griffard et d'une superficie de 165m²,
- Parcelle AC n° 108, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AC n° 263, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 107m²,
- Parcelle AC n° 269, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 303m²,
- Parcelle AC n° 275, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 69 m²,
- Parcelle AC n° 276, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 255m²,
- Parcelle AC n° 280, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 970m²,
- Parcelle AC n° 347, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 190m²,
- Parcelle AC n° 350, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AC n° 352, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 56m²,
- Parcelle AC n° 353, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 402m²,
- Parcelle AC n° 354, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 781m²,
- Parcelle AC n° 355, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 195m²,
- Parcelle AC n° 380, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 118m²,
- Parcelle AC n° 382, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 162m²,
- Parcelle AC n° 385, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 52m²,
- Parcelle AC n° 386, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 60m²,
- Parcelle AC n° 398, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 70m²,
- Parcelle AC n° 423, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 103m²,
- Parcelle AC n° 433, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 78m²,
- Parcelle AD n° 132, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 240m²,
- Parcelle AD n° 139, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 44m²,
- Parcelle AD n° 145, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 307m²,
- Parcelle AD n° 158 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 70m²,
- Parcelle AD n° 159 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 240m²,

- Parcelle AD n° 161 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 125m²,
- Parcelle AD n° 164 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 279m²,
- Parcelle AD n° 165, sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 587m²,
- Parcelle AD n° 170 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 155m²,
- Parcelle AD n° 174 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 146m²,
- Parcelle AD n° 179 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 143m²,
- Parcelle AD n° 187, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 124m²,
- Parcelle AD n° 188, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 131m²,
- Parcelle AD n° 194, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 1 661m²,
- Parcelle AD n° 198, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 859m²,
- Parcelle AD n° 201, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 165m²,
- Parcelle AD n° 211, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 208m²,
- Parcelle AD n° 213, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 232m²,
- Parcelle AD n° 260 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 170m²,
- Parcelle AD n° 264 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 523m²,
- Parcelle AD n° 267 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 542m²,
- Parcelle AD n° 272, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AD n° 273, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 128m²,
- Parcelle AD n° 418 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AD n° 430, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 153m²,
- Parcelle AD n° 457, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 1 976m²,
- Parcelle AD n° 606 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 242m²,
- Parcelle AD n° 607 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 364m²,
- Parcelle AE n° 22 sise lieudit Les Viviens et d'une superficie de 1 645m²,
- Parcelle AE n° 34 sise lieudit Les Viviens et d'une superficie de 261m².

Ces biens qui seront acquis par ce biais par la Ville seront par la suite cédés à la Communauté d'Agglomération, cette dernière prenant en charge l'ensemble des frais afférents à cette procédure.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'incorporer dans le domaine privé de la Commune les parcelles susvisées, étant entendu que ces incorporations seront constatées par la prise d'un arrêté municipal.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1311-13, L.2121-29 et L. 2131-1,

VU l'article 713 du Code Civil indiquant que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1123-1 à L. 1123-3 définissant les biens sans maître,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la

déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU l'avis de la commission communale des impôts directs du 5 avril 2023,

VU les états hypothécaires certifiés à la date du 2 décembre 2022,

VU l'arrêté municipal n°231/2023 du 21 juin 2023 susvisé présumant vacants et sans maîtres et susceptibles de faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé communal les biens immobiliers précités,

VU les mesures de publicité effectuées par affichage en Mairie ainsi que par publication dans Le Parisien -édition du Val d'Oise- le 12 juillet 2023,

VU les notifications de l'arrêté de présomption du 21 juin 2023 au dernier domicile connu des propriétaires ainsi qu'au Préfet du Val d'Oise, dont la dernière en date du 10 juin 2023,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme – Travaux – Habitat – Développement durable du 30 mai 2024,

CONSIDERANT que, sur les trois dernières années, les contributions foncières n'ont pas été mises en recouvrement ou non pas été recouvrées,

CONSIDERANT qu'en regard à la liste des parcelles précitées, aucune personne ne s'est manifestée pour contester cette présomption,

CONSIDERANT que les propriétaires des parcelles précitées sont inconnus,

DECIDE d'incorporer les parcelles suivantes dans le domaine privé communal :

- Parcelle AB n° 6, sise lieudit Coquibus Lisles et d'une superficie de 135m²,
- Parcelle AB n° 8, sise lieudit Coquibus Lisles et d'une superficie de 164m²,
- Parcelle AC n° 18, sise lieudit Chauvée et d'une superficie de 638m²,
- Parcelle AC n° 21, sise lieudit Chauvée et d'une superficie de 947m²,
- Parcelle AC n° 24, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 542m²,
- Parcelle AC n° 47, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 122m²,
- Parcelle AC n° 74, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 164m²,
- Parcelle AC n° 84, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 174m²,
- Parcelle AC n° 90, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 170m²,
- Parcelle AC n° 100, sise lieudit 9005 che du Mont Griffard et d'une superficie de 165m²,
- Parcelle AC n° 108, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AC n° 263, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 107m²,
- Parcelle AC n° 269, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 303m²,
- Parcelle AC n° 275, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 69 m²,
- Parcelle AC n° 276, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 255m²,
- Parcelle AC n° 280, sise lieudit Les Mettes et d'une superficie de 970m²,
- Parcelle AC n° 347, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 190m²,
- Parcelle AC n° 350, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AC n° 352, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 56m²,

- Parcelle AC n° 353, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 402m²,
- Parcelle AC n° 354, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 781m²,
- Parcelle AC n° 355, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 195m²,
- Parcelle AC n° 380, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 118m²,
- Parcelle AC n° 382, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 162m²,
- Parcelle AC n° 385, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 52m²,
- Parcelle AC n° 386, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 60m²,
- Parcelle AC n° 398, sise lieudit Les Chacuns et d'une superficie de 70m²,
- Parcelle AC n° 423, sise lieudit Le Bas des Closeaux et d'une superficie de 103m²,
- Parcelle AC n° 433, sise lieudit Le Mont Griffard et d'une superficie de 78m²,
- Parcelle AD n° 132, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 240m²,
- Parcelle AD n° 139, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 44m²,
- Parcelle AD n° 145, sise lieudit L'échelle Haute et d'une superficie de 307m²,
- Parcelle AD n° 158 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 70m²,
- Parcelle AD n° 159 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 240m²,
- Parcelle AD n° 161 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 125m²,
- Parcelle AD n° 164 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 279m²,
- Parcelle AD n° 165, sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 587m²,
- Parcelle AD n° 170 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 155m²,
- Parcelle AD n° 174 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 146m²,
- Parcelle AD n° 179 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 143m²,
- Parcelle AD n° 187, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 124m²,
- Parcelle AD n° 188, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 131m²,
- Parcelle AD n° 194, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 1 661m²,
- Parcelle AD n° 198, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 859m²,
- Parcelle AD n° 201, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 165m²,
- Parcelle AD n° 211, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 208m²,
- Parcelle AD n° 213, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 232m²,
- Parcelle AD n° 260 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 170m²,
- Parcelle AD n° 264 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 523m²,
- Parcelle AD n° 267 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 542m²,
- Parcelle AD n° 272, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AD n° 273, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 128m²,
- Parcelle AD n° 418 sise lieudit Les Justices et d'une superficie de 115m²,
- Parcelle AD n° 430, sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 153m²,
- Parcelle AD n° 457, sise lieudit Les Pts Rots de chiens et d'une superficie de 1 976m²,
- Parcelle AD n° 606 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 242m²,
- Parcelle AD n° 607 sise lieudit Les Gds Rots de chiens et d'une superficie de 364m²,
- Parcelle AE n° 22 sise lieudit Les Viviens et d'une superficie de 1 645m²,
- Parcelle AE n° 34 sise lieudit Les Viviens et d'une superficie de 261m².

AUTORISE le Maire à prendre l'arrêté constatant l'incorporation des parcelles ci-dessus désignées dans le domaine privé communal.

AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire et plus particulièrement l'acte administratif d'incorporation qui sera publié au Service de la Publicité

Foncière de SAINT LEU LA FORET 2.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 34 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

Le Secrétaire de séance,
M. Maurice MAQUIN

Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : 19 JUIN 2024
Transmission en Sous-préfecture le : 19 JUIN 2024