

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NEUILLY-PLAISANCE

---

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 35

### SEANCE ORDINAIRE DU 10 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 10 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-Plaisance s'est réuni en assemblée, sous la présidence de Monsieur Christian DEMUYNCK, Maire de Neuilly-Plaisance, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 04 décembre 2025, conformément à la procédure prévue par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. DEMUYNCK, Mme LAMAURT, M. BERTHIER, Mme MAZDOUR, M. VALLEE, Mme BOILEAU, M. BUTIN, Mme PONZIO-REFATTI, M. MARTINACHE, Mme FAGIANI, Mme CHOLET, M. TOURE, M. GIBERT, Mme DIAS, M. BOURZIK, Mme HENNECHART, M. TAGLANG, Mme ALI, Mme YILMAZ, M. RIGAULT, M. PEREIRA, Mme BRECHU, M. PELISSIER, Mme SUCHOD, M. FREMIN, M. SAUNIER.

#### ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. PIAT donne pouvoir à M. PEREIRA  
M. BENAÏCHE donne pouvoir à M. MARTINACHE  
Mme FUENTES donne pouvoir à Mme BOILEAU  
Mme PONCHARD donne pouvoir à Mme YILMAZ  
M. LECHUGA donne pouvoir à M. BUTIN  
M. ASSAS donne pouvoir à Mme HENNECHART  
Mme REYNAUD donne pouvoir à Mme SUCHOD.

#### ÉTAIENT ABSENTES :

Mme GRIMAUD, Mme JARY.

#### SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme BOILEAU.

---

### N°2025.12.88 – Promesse et acte d'échange de parcelles entre la SCI PLAISANCE 2 et la commune de Neuilly-Plaisance.

Sur présentation de Monsieur François MARTINACHE, Maire-Adjoint Délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2141-3 et L.3112-3,

Vu la délibération n°2024.03.24 du Conseil Municipal du 27 mars 2024 relative à l'engagement des procédures en vue de l'extension du magasin INTERMARCHE sis 24 rue Paul Vaillant Couturier,

Considérant le projet d'extension du magasin INTERMARCHE autorisé par un permis de construire délivré le 21 novembre 2024 à la SAS JITASE,

Considérant que ce projet nécessite une cession de la parcelle communale cadastrée section C N°4227 d'une contenance de 494 m<sup>2</sup> à usage actuel de parking comportant une voirie d'accès et 13 places de stationnement et une acquisition par la commune d'une parcelle équivalente appartenant à la SCI PLAISANCE 2 pour le même usage et le même nombre de places de stationnement,

Considérant que cette opération d'acquisition et de cession peut se faire par voie d'échange sans soulte,

Considérant que cet échange ne pourra intervenir qu'une fois les travaux d'aménagement du parking effectués par la SAS JITASE,

Considérant que l'article L.2141-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permet de déclasser sans désaffectation un bien affecté à un service public en vue de permettre un échange avec un bien d'une personne privée, afin d'améliorer les conditions d'exercice de ce service public,

Considérant que le déclassement du domaine public communal peut être effectué sans l'enquête publique prévue par l'article L.141-3 du code de la voirie routière à partir du moment où, au jour de l'acte d'échange, l'opération envisagée n'aura pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte du parking puisque celui-ci sera reconstitué à moins de 30 mètres du site initial,

Considérant l'avis en date du 04 décembre 2025 du service du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques indiquant que la valeur vénale des parcelles échangées est de 346 000 euros et que l'échange sans soulte envisagé n'appelle pas d'observation, les parcelles ayant la même valeur vénale, ci-annexé,

Considérant l'avis favorable de la commission de l'Urbanisme, du Développement Durable, de l'Aménagement du Parc Intercommunal et de l'Economie Circulaire, en date du 08 décembre 2025,

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 29 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS**

**ARTICLE 1 : DÉCIDE** de déclasser du domaine public communal sans désaffectation la parcelle cadastrée section C N°4227 d'une superficie de 494 m<sup>2</sup> à usage actuel de parking municipal afin de permettre un échange avec la parcelle devant provenir de la division de la parcelle cadastrée section C N°191 d'une superficie de 494 m<sup>2</sup> qui aura le même usage, en vue d'améliorer les conditions d'exercice du stationnement public sur ce secteur, suivant plan ci-annexé.

**ARTICLE 2 : DÉCIDE** de signer une promesse et un acte d'échange sans soulte des parcelles désignées à l'article 1 avec la SCI PLAISANCE 2 domiciliée au 24 rue Paul Vaillant Couturier 93360 Neuilly-Plaisance immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 902 941 681 sous condition que l'acte d'échange comporte des clauses permettant de préserver l'existence et la continuité du service public et notamment que la parcelle devant revenir à la commune soit aménagée conformément à l'usage prévu au permis de construire, à savoir une voirie d'accès et la réalisation de 13 places de stationnement extérieures.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte notarié (promesse d'échange et acte d'échange) et en fixer toutes les charges et conditions, ainsi que tout acte administratif se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

**Christian DEMUYNCK**  
Maire



**Vanessa BOILEAU**  
Secrétaire

