



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

## VILLE DE TAVERNY

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 174-2022-UR08

SÉANCE EN DATE DU 17 NOVEMBRE 2022

#### **DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION, DÉSAFFECTATION DIFFÉRÉE DES PARCELLES CADASTRÉES BI 548, 586, 588 ET 589, AU PROFIT DE KAUFMAN & BROAD**

L'an deux mille vingt deux, le 17 novembre à 20h01, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 10 novembre 2022, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

#### **MEMBRES PRÉSENTS :**

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. BAGHDAOUI Mahdjoub, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric, formant la majorité des membres en exercice.

#### **MEMBRES REPRÉSENTÉS :**

- M. SANTI Elie par M. CLÉMENT François
- M. MASSI Jean-Claude par M. KOURIS Patrick
- Mme LEFEVRES Estelle par Mme MICCOLI Lucie
- M. COTTINET Thomas par M. CHARTIER Franck

*Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur*

095-219506078-20221117-1324A-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 23 novembre 2022

Publication le : 23 novembre 2022

## **MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :**

- M. GÉRARD Pascal, M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur Patrick KOURIS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques notamment l'article L. 2141-2 et l'article L. 3112-4,

**Vu** le code de la voirie routière, notamment, son article L. 141-3 qui prévoit que le classement ou le déclassement sont dispensés 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,

**Vu** le code de l'Urbanisme,

**Vu** la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique,

**Vu** l'ordonnance n° 217-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

**Vu** la délibération n° 69-2016-UR14 du Conseil Municipal du 23 juin 2016, autorisant Madame le Maire à signer le protocole d'accord avec Kaufman & Broad Homes,

**Vu** la délibération n° 110-2022-UR17 du Conseil Municipal du 23 juin 2022, portant sur le principe de désaffectation, de déclassement et de cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taverny, approuvé le 04 mars 2005, et modifié le 12 mars 2010, le 28 septembre 2012 et le 29 mars 2013, mis en compatibilité le 05 octobre 2011 et mis à jour en dernier lieu le 16 novembre 2021,

**Vu** le protocole d'accord signé entre la ville de Taverny et Kaufman & Broad Homes en date du 20 juillet 2016 et de ses avenants signés respectivement en date du 20 décembre 2016 et du 05 octobre 2022,

**Vu** l'étude d'impact annexée,

**Considérant**, qu'en 2016, a été lancée la requalification du quartier Sainte-Honorine. Après des études menées, un protocole a été signé entre la ville de Taverny et Kaufman & Broad Homes pour la réalisation d'un programme de logements en accession et en locatif social ainsi que des commerces et des équipements publics en pied d'immeuble ;

**Considérant**, qu'entre 2017 et 2021, la première tranche a été réalisée sur des emprises communales ayant été cédées au promoteur Kaufman & Broad. Cette tranche est composée du lot « Pagnol » et du lot « Nord » dont les permis ont été délivrés, respectivement, en février et mars 2017 ;

**Considérant** que ces travaux ont permis la réalisation et la livraison, d'une part de 49 logements en accession, 119 m<sup>2</sup> de commerces et 464 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir la nouvelle Maison des Habitants Georges Pompidou, et d'autre part, 61 logements sociaux ainsi que 8

cellules commerciales d'une superficie totale de 1 304 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que dans la continuité de la requalification de ce quartier, le promoteur Kaufman & Broad, doit réaliser la seconde tranche de l'opération, qui concerne l'îlot central ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de cette opération est composé d'espaces publics ainsi que d'un centre commercial réunissant sept commerces aujourd'hui acquis ou en cours d'acquisition par Kaufman & Broad ;

**Considérant** que le projet vise à la réalisation d'un programme de 127 logements répartis comme suit : 81 logements en accession, 33 logements sociaux et 13 logements locatifs intermédiaires et plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à des commerces et des équipements publics en pied d'immeuble ;

**Considérant** que par délibération n° 110-2022-UR17 du 22 juin 2022 le Conseil municipal a approuvé le principe de désaffectation, de déclassement et de cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, 589 et 590 et autorisé le promoteur Kaufman & Broad à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaire au projet de l'îlot Central ;

**Considérant** que la Commune est propriétaire des espaces publics actuellement à usage d'espaces verts et de parkings pour le centre commercial du Carré Sainte-Honorine ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir céder lesdites parcelles, elles doivent faire l'objet d'un déclassement du domaine public ;

**Considérant** que le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public. Selon ce principe, le déclassement n'intervient que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public ;

**Considérant** que l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, prévoit une dérogation à ce principe, jusqu'alors réservé à l'État et à ses établissements publics, cela a été étendu aux collectivités locales ;

**Considérant** que ces parcelles à usage de parkings sont actuellement utilisées par les usagers de la pharmacie du centre commercial, seul commerce encore à ce jour en activité. À noter que la pharmacie fera l'objet d'un transfert vers une cellule commerciale du lot « Nord ». Il est donc opportun de procéder au déclassement du domaine public communal de ces parcelles par anticipation, en application de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et permettre ainsi que le projet se réalise dans les délais souhaités ;

**Considérant** que dans le cadre de cette procédure, une étude d'impact relative au déclassement par anticipation a été établie et demeure annexée à la présente délibération ;

**Considérant** que la désaffectation différée devra être constatée, au plus tard, avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, conformément au protocole, par constat d'huissier et permettra ainsi de signer l'acte de vente définitif ;

**Considérant** qu'il est à noter qu'aucune procédure d'enquête publique n'est nécessaire pour décider du déclassement car il ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

**Considérant** l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 8 novembre 2022.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilles GASSENBACH, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Travaux, Voirie, et sur proposition de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

## **DÉLIBÈRE**

### **Article 1er :**

La désaffectation différée des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, et 589, conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, pour permettre d'assurer le service public, est approuvée.

### **Article 2 :**

Le déclassement par anticipation, des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, et 589, est prononcé.

### **Article 3 :**

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents relatifs à ce dossier, ainsi que la promesse de vente à venir.

### **Article 4 :**

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture d'Argenteuil et au comptable public.

### **Article 5 :**

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

### **Article 6 :**

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

**DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX**

Adopté à la majorité

Pour : 27

Contre : 5 (C. THOREAU, F. CHARTIER, T. COTTINET, B. MEZIANI, C. LE ROUX)

Abstention : 1 (Y. BAETA)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Maire,**



**Florence PORTELLI**