



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 096-2024-UR17

SÉANCE EN DATE DU 20 JUIN 2024

**CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BK 62
D'ENVIRON 16 260 M² DONT UNE EMPRISE NON CADASTRÉE SISE 25 RUE DU
CHEMIN VERT DE BOISSY AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ URBAN VILLAGE ET
AUTORISATION DONNÉE À MADAME LE MAIRE DE SIGNER LA PROMESSE
UNILATÉRALE DE VENTE**

L'an deux mille vingt quatre, le 20 juin à 20h30, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 13 juin 2024, 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, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, Mme PASINI Anna, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, M. POVERT Raphaël, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme CARRÉ Véronique par Mme PORTELLI Florence
- M. BAGHDAOUI Mahdjoub par M. KOWBASIUK Nicolas

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20240620-4107-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 26 juin 2024

Publication le : 26 juin 2024

- M. ARÈS Philippe par M. DO AMARAL Philippe
- Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice par Mme DA SILVA Céline
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia
- M. KOURIS Patrick par M. CLÉMENT François

Monsieur Raphaël POVERT 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 l'urbanisme,

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

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 13 octobre 2022,

Vu la délibération n° 208-2023-UR14 du conseil municipal du 14 décembre 2023, portant sur le principe de désaffectation et de déclassement d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62,

Vu la délibération n° 059-2024-UR07 du conseil municipal du 23 mai 2024, portant sur la désaffectation différée et le déclassement anticipé d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62 d'une superficie d'environ 16 260 m² dont une emprise publique non cadastrée,

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

Considérant l'avis du Domaine en date du 09 octobre 2024,

Considérant que la commune de Taverny est propriétaire de la parcelle cadastrée BK 62 d'une superficie totale de 26 626 m² située 25 rue du chemin Vert de Boissy comprenant le terrain de rugby et le parc Pontalis ;

Considérant que le projet d'Urban Village s'étend sur une surface d'environ 16 260 m² ;

Considérant qu'il restera environ 11 006 m² de prairie qui se situera entre ce projet et l'ASL « Les Hameaux et Jardins Sainte-Honorine » ;

Considérant que le parc Pontalis n'est pas impacté par cette vente, sa surface actuelle de 14 500 m² sera entièrement aménagée dans le cadre de ce projet ;

Considérant que la commune de Taverny souhaite céder à la société URBAN SOCCER une partie du terrain de rugby afin de créer un Urban Village. Le concept Urban Village offre une expérience unique au public avec un service et des structures de qualité ;

Considérant que cette structure accueillera des activités sportives et de loisirs notamment 9 terrains de padel indoor, 1 mur d'escalade extérieur avec un complexe intérieur, deux cellules de loisirs à définir mais aussi 5 terrains de football à cinq avec club house en intérieur ainsi que trois espaces de restauration. 95 arbres seront plantés dans le cadre de

ce projet ;

Considérant que ce complexe sera mis à disposition des activités sportives aux écoles et centres de loisirs de Taverny ;

Considérant que par délibération n° 208-2023-UR14 du 14 décembre 2023, le conseil municipal a approuvé le principe de désaffectation et de déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée BK 62 et autorisé la société Urban Soccer à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaire au projet ;

Considérant qu'afin de pouvoir céder une partie de la parcelle cadastrée BK 62 et une emprise publique non cadastrée, 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, et étendu aux collectivités locales ;

Considérant que cette parcelle est actuellement utilisée par les associations ou les services de la ville afin d'y organiser différentes manifestations. 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 ;

Considérant que par délibération n° 059-2024-UR07 du 23 mai 2024, le conseil municipal a approuvé la désaffectation différée et le déclassement anticipée d'une partie de la parcelle cadastrée BK 62 d'une superficie d'environ 16 260 m² dont une emprise publique non cadastrée ;

Considérant que dans la continuité de la procédure, la commune de Taverny cède une partie de sa parcelle communale cadastrée BK 62 et l'emprise publique non cadastrée, nécessaire à la mise en œuvre du futur projet ;

Considérant qu'une division de la parcelle est en cours de réalisation par le cabinet de géomètre GEO-SAT afin de produire un document d'arpentage avec de nouvelles références cadastrales ;

Considérant que cette vente est consentie au prix de 1 463 400 euros HT conformément à l'avis du Domaine en date du 09 octobre 2023 ;

Considérant la promesse unilatérale de vente à venir dont le projet est annexé à la présente délibération ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 11 juin 2024.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La cession d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62, d'une superficie d'environ 16 260 m², dont une emprise publique non cadastrée au prix de 1 463 400 euros HT (UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT EUROS HORS TAXE), est approuvée.

Article 2 :

Les surfaces des parcelles susmentionnées sont susceptibles d'un ajustement lors de l'établissement du document d'arpentage, sans que cela n'ait d'incidences sur les décisions prises sur les précédents articles.

Article 3 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer la promesse unilatérale de vente et l'acte authentique à venir.

Article 4 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture de Pontoise 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 : 28

Contre : 7 (C. THOREAU, Y. BAETA, F. CHARTIER, T. COTTINET, B. MEZIANI, C. LE ROUX, A. SIMONNOT)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI