



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 059-2024-UR07

SÉANCE EN DATE DU 23 MAI 2024

DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DÉSAFFECTATION DIFFÉRÉE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BK 62 P SISE 25 RUE DU CHEMIN VERT DE BOISSY ET D'UNE EMPRISE NON CADASTRÉE D'UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 640 M² AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ URBAN VILLAGE

L'an deux mille vingt quatre, le 23 mai à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 16 mai 2024, s'est rassemblé, 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. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, 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, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia
- M. COTTINET Thomas par M. CHARTIER Franck

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20240523-3863-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 27 mai 2024

Publication le : 27 mai 2024

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

- M. GÉRARD Pascal.

Monsieur Philippe DO AMARAL 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 l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

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 l'étude d'impact annexée,

Considérant que dans le cadre du formalisme notarial, la collectivité doit procéder au déclassement par anticipation et à la désaffectation différée avant la désaffectation physique du terrain d'assiette du projet ;

Considérant que la commune de Taverny est propriétaire de la parcelle cadastrée BK 62 d'une superficie totale de 26 648 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. 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 et que 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 VILLAGE (ou substituée) une partie du terrain de rugby (environ 16 260 m²) ainsi qu'une emprise publique non cadastrée d'une superficie d'environ 640 m² incorporée de fait au terrain de sport, 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 du padel, de l'escalade, du crossfit et des activités de loisirs de type escape game ou laser Game mais aussi des terrains Urban Soccer de foot en salle ainsi que des espaces de restauration ;

Considérant que ce complexe sera également mis à disposition des activités sportives aux écoles et centres de loisirs de Taverny sur des créneaux horaires dédiés ;

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 Village (ou substituée) 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 l'emprise publique non cadastrée d'une superficie d'environ 640 m² incorporée de fait, 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 qu'une partie de la parcelle BK 62 et l'emprise publique non cadastrée incorporée de fait sont actuellement utilisées 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 et demeure annexée à la présente délibération ;

Considérant que par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement ;

Considérant que ce délai ne peut excéder trois ans ;

Considérant que lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement ;

Considérant qu'une nouvelle délibération sera présentée à un prochain conseil municipal afin d'approuver la cession d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62 et de l'emprise publique non cadastrée incorporée de fait et d'autoriser Madame le Maire à signer la promesse de vente ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 13 mai 2024.

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,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La désaffectation différée d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62 d'une superficie d'environ 16 260 m² ainsi que de l'emprise publique non cadastrée incorporée de

fait, d'une superficie d'environ 640 m², 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 d'une partie de la parcelle communale cadastrée BK 62 d'une superficie d'environ 16 260 m² ainsi que de l'emprise publique non cadastrée incorporée de fait, d'une superficie d'environ 640 m², est prononcé.

Article 3 :

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 4 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Article 5 :

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 6 :

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 7 :

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI