



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 128-2024-UR08

SÉANCE EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2024

### DÉCLASSEMENT ET CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE BK 62P AINSI QUE D'UNE EMPRISE PUBLIQUE NON CADASTRÉE D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 16 260 M<sup>2</sup>

L'an deux mille vingt quatre, le 26 septembre à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 19 septembre 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, M. CLÉMENT François, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjointes au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, formant la majorité des membres en exercice.

#### **MEMBRES REPRÉSENTÉS :**

- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par M. CLÉMENT François
- Mme MICCOLI Lucie par M. GASSENBACH Gilles
- Mme PRÉVOT Vannina par Mme PICHON Laurianne
- M. BAGHDAOUI Mahdjoub par M. KOWBASIUK Nicolas
- Mme PASINI Anna par Mme KIEFFER Corinne
- Mme LEFEVRES Estelle par Mme CARRÉ Véronique

*Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur*

095-219506078-20240926-4427-DE-1-1

*Réception en sous-préfecture le : 27 septembre 2024*

*Publication le : 27 septembre 2024*

## **MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :**

- Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER  
Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX  
Cédric, M. SIMONNOT Alexandre.

Monsieur François CLÉMENT 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° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

**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° 208-2023UR14 du conseil municipal du 14 décembre 2023, portant sur l'approbation du principe de désaffectation et de déclassement d'une partie de la parcelle cadastrée BK 62 et de l'autorisation donnée à URBAN VILLAGE à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires au projet,

**Vu** l'arrête du Maire n° 2024-086 du 23 août 2024 relatif à l'interdiction de circuler et de stationner,

**Vu** le constat d'huissier dressé en date du 28 août 2024 par Maître LIEURADE, commissaire de justice,

**Vu** l'avis du Domaine en date du 09 octobre 2023,

**Considérant** la parcelle cadastrée BK 62, propriété communale, d'une superficie totale de 26 648 m<sup>2</sup>, située 25, rue du chemin Vert de Boissy, comprend l'ex-terrain de rugby, qui n'était plus utilisé, et le parc Pontalis ;

**Considérant** que la commune a toutefois souhaité sanctuariser le caractère naturel des lieux et la présence d'une structure dédiée à la pratique sportive, tout en ne prévoyant pas la réalisation d'un nouvel équipement public sur cette parcelle ;

**Considérant** que, proactive dans la préservation de ses espaces naturels et de son patrimoine arboré, la commune prévoit, en effet, dans une vision plus globale, de réhabiliter

le Parc Pontalis, d'une surface de 14 500 m<sup>2</sup>, créant ainsi une meilleure jonction entre les différents espaces naturels ;

**Considérant** qu'une réflexion globale a donc été menée afin de faire coexister, sur une même parcelle, une prairie de 11 006 m<sup>2</sup> avec un complexe sportif d'une surface d'environ 16 260 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'avec le projet d'Urban Village, la commune souhaite céder cette parcelle à une structure privée spécialisée dans la réalisation et la gestion de complexes sportifs, afin de donner un nouveau sens à la pratique sportive, sur cet espace, en permettant l'implantation d'un équipement sportif dernier cri répondant à une demande forte de la population ;

**Considérant**, qu'en effet, depuis quelques années, il est constaté, sur l'ensemble du territoire national, une demande croissante pour la pratique de padel et de foot à 5 en salle ;

**Considérant** que ce projet permettra, donc, de conserver et de sanctuariser un espace naturel de 11 006 m<sup>2</sup> tout en élargissant l'offre sportive proposée sur son territoire, conformément à l'ambition de la ville, sur ce site, rappelée ci-avant ;

**Considérant** qu'afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune de Taverny souhaite céder à la SCI DU POINTU (ou substituée), porteur du projet de complexe sportif, une partie de l'ex-terrain de rugby ainsi qu'une emprise publique non cadastrée incorporée, de fait, au terrain de sport, d'une superficie d'environ 16 260 m<sup>2</sup>, afin de créer un Urban Village ;

**Considérant** que le concept Urban Village offre une expérience unique à ses utilisateurs 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 de foot à 5 en salle, ainsi que des espaces de restauration ;

**Considérant** par ailleurs, qu'elle ambitionne de développer et de favoriser la pratique sportive de foot à 5 en salle aux équipes féminines, ce qui va dans le sens de la politique locale en faveur de l'égalité Femmes/Hommes ;

**Considérant** qu'il est à noter, également, que la politique courante et habituelle des différents Urban villages, implantés en France, est de faire bénéficier des créneaux non utilisés par leur clientèle aux écoles des territoires sur lesquels ils sont implantés, en semaine, en matinée et en début d'après-midi, essentiellement, (une telle occupation étant inhérente à ce type de structures) et ce, afin de participer activement à la promotion du sport dès le plus jeune âge ;

**Considérant** que c'est dans ce cadre et en réponse à la proposition qui a été faite par le porteur de projet que la commune a manifesté son intérêt pour des mises à disposition au profit des écoles de la commune, via une convention ;

**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 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** qu'en date du 19 août 2024, le cabinet GEOSAT, Géomètres-Experts, à effectuer le bornage contradictoire d'une partie de parcelle cadastrée BK 62 ainsi que de l'emprise publique non cadastrée. À l'issue, de nouvelles références cadastrales seront créées permettant le déclassement et la cession d'une nouvelle unité foncière ;

**Considérant** qu'en date du 23 août 2024, la ville de Taverny a pris un arrêté permanent d'interdiction de circuler et de stationner sur le périmètre à désaffecter et à déclasser, à compter du 26 août 2024 ;

**Considérant** qu'à ce jour, la parcelle cadastrée BK 62p ainsi que l'emprise publique non cadastrée, d'une superficie totale de 16 260 m<sup>2</sup>, sont clôturées, depuis le 27 août 2024 ;

**Considérant** qu'une piste provisoire, permettant la circulation des piétons et des vélos, a été réalisée afin de ne pas entraver les fonctions de circulations en maintenant une voie de circulation douce autour du site ;

**Considérant** que cette désaffectation a fait l'objet d'un constat d'huissier, en date du 28 août 2024 ;

**Considérant** qu'il est, donc, nécessaire de constater la désaffectation définitive de la parcelle cadastrée BK 62 ainsi que de l'emprise publique non cadastrée du domaine public ;

**Considérant** que, par ailleurs, dans la mesure où la désaffectation de cette parcelle est aujourd'hui actée, cette situation, de fait, rend sans objet la délibération de la ville en date 23 mai 2024, portant déclassement par anticipation et désaffectation différée de cette parcelle ;

**Considérant** que la présente délibération vise, donc, à abroger la précédente délibération portant déclassement par anticipation et désaffectation différée de cette parcelle ;

**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, soit 90 € le m<sup>2</sup>. Les Domaines ayant estimé la totalité de la parcelle, il convient donc de retenir le prix au m<sup>2</sup>, en regard de la préservation de la prairie par la ville de Taverny ;

**Considérant** que cette délibération vise à autoriser Madame le Maire à signer la promesse unilatérale de vente, dont le projet est annexé, et l'acte authentique à venir ;

**Considérant** l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 17 septembre 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<sup>er</sup> :**

La désaffectation définitive de la parcelle cadastrée BK 62p, ainsi que de l'emprise publique non cadastrée intégrée au projet, est constatée.

### **Article 2 :**

Le déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée BK 62p, ainsi que de l'emprise publique non cadastrée intégrée au projet, est prononcé.

**Article 3 :**

La délibération du 23 mai 2024, portant déclassement par anticipation et désaffectation différée de la parcelle cadastrée BK 62p ainsi que de l'emprise publique non cadastrée intégrée au projet, est abrogée.

**Article 4 :**

La cession de cette nouvelle emprise foncière, au profit de la SCI du POINTU ou substituée, d'une superficie d'environ 16 260 m<sup>2</sup>, au prix de 1 463 400 euros HT (UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENTS EUROS HORS TAXE), est approuvée,

**Article 5 :**

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 6 :**

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

**Article 7 :**

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 8 :**

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 9 :**

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 ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Maire,**



**Florence PORTELLI**