



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 116-2025-UR04

SÉANCE EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2025

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE LA "COQUE VIDE" **CORRESPONDANT AU VOLUME N° 2 SISE PLACE CHARLES DE GAULLE**

L'an deux mille vingt cinq, le 25 septembre à 20h45, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 18 septembre 2025, 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, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul-Louis, 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 EL ATALLATI Fatima, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme PRÉVOT Vannina par Mme PORTELLI Florence
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250925-5987-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 1 octobre 2025

Publication le : 1 octobre 2025

- Mme MEZIANI Bilinda.

Monsieur Philippe ARÈS 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'arrêté préfectoral n° 2023-17327 portant la création de la ZAC « Quartier des T », en date du 27 juillet 2023,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024-17598 portant approbation du programme des équipements publics et réalisation de la ZAC « Quartier des T » en date du 13 février 2024,

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° 039-2025-UR12 du Conseil municipal en date du 27 mars 2025 approuvant la cession d'une coque vide « brute de béton » destinée pour le futur restaurant situé dans la nouvelle halle de marché sis 2 place Charles de Gaulle,

Considérant l'état descriptif de division en volumes « phase promesse » n° 244042 établi par le cabinet de Géomètres GEOSAT en juillet 2024 et modifié en juin 2025 ;

Considérant le procès-verbal de remise d'ouvrage en date du 28 février 2025, relatif à la coque « brute de béton », réalisée par Grand Paris Aménagement pour le compte de la ville ;

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre du réaménagement de la place Charles de Gaulle, secteur Cœur de ville de la ZAC multi sites « Quartier des T », il a été réalisé une halle de marché avec un restaurant adossé, un parking public indépendant souterrain de deux niveaux ainsi qu'une place publique et une aire de jeux pour enfants ;

Considérant que l'objectif de ce projet est de revitaliser le centre-ville en axant plus particulièrement une restructuration de l'offre commerciale qui passe par la création d'un lieu d'activité propice à l'installation de commerces alimentaires qualitatifs et diversifiés et d'un restaurant ;

Considérant que le futur restaurant remis à la commune de Taverny par Grand Paris Aménagement, en date du 28 février 2025, aura une surface accessible au public d'environ 120 m² et une surface totale de 228 m² ;

Considérant que, par délibération n° 039-2025-UR12 en date du 27 mars 2025, il a été approuvé la cession de la coque vide « brute de béton » destinée au futur restaurant ;

Considérant que le terrain d'assiette de la nouvelle place Charles de Gaulle où se situe le futur restaurant, dont les parcelles sont cadastrées BA 213, 214, 215, 216, 219, 221, 222, 224, 225, 342, 343, 344 et 384 d'une superficie totale de 7 825 m² font parties du domaine public ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement du volume contenant le futur restaurant, préalablement à la cession ;

Considérant que la division en volumes s'établira de la manière suivante, l'immeuble est divisé en cinq (5) volumes numérotés de un (1) à (cinq) 5, dont la désignation suit :

- volume un (1) dans lequel viendra s'insérer un marché couvert. Le volume est composé de six fractions (teinte bleue sur l'état descriptif de division en volumes),
- volume deux (2) dans lequel viendra s'insérer un restaurant. Le volume est composé de deux fractions (teinte saumon sur l'état descriptif de division en volumes),
- volume trois (3) dans lequel viendra s'insérer un local technique. Le volume est composé d'une unique fraction (teinte rose sur l'état descriptif de division en volumes),
- volume quatre (4) dans lequel viendra s'insérer un transformateur. Le volume est composé d'une unique fraction (teinte verte sur l'état descriptif de division en volumes),
- volume cinq (5) dans lequel viendra s'insérer un parking public et un parvis. Le volume est composé de huit fractions (teinte jaune sur l'état descriptif de division en volumes).

Considérant que cet état descriptif de division en volumes crée diverses servitudes réciproques, notamment d'appui, d'ancrages, de passages, de canalisation, d'entretien ;

Considérant qu'il a été créé également des servitudes particulières :

- A- le volume cinq (5) est grevé d'une servitude perpétuelle et permanente de passage au profit des volumes deux (2) et quatre (4),
- B – le volume deux (2) en sa fraction 2.1 est grevé d'une servitude perpétuelle et permanente de passage pour accès à la dalle technique au-dessus du rez-de-chaussée au profit du volume un (1).

Considérant que la désaffectation matérielle du volume deux (2) contenant le futur restaurant est d'ores et déjà avérée, la coque vide étant entièrement clos et l'impossibilité pour le public d'y accéder. Ce volume deux (2) n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ;

Considérant qu'à ce titre, il est demandé au Conseil municipal de constater la désaffectation du volume deux (2) contenant le futur restaurant et de prononcer son classement dans le domaine privé de la commune de Taverny, afin de pouvoir procéder à sa cession.

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 16 septembre 2025.

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 1^{er} :

La désaffectation du volume deux (2) destiné au futur restaurant, tel que figurant sur l'état descriptif de division en volumes, annexé à la présente délibération, est constatée.

Article 2 :

Le déclassement du domaine public communal du volume deux (2) pour une incorporation dans le domaine privé de la commune, est prononcé.

Article 3 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre du déclassement du volume deux (2).

Article 4 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département 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

Adoption à la majorité

Pour : 29

Contre : 5 (C. THOREAU, Y. BAETA, F. CHARTIER, T. COTTINET, C. LE ROUX)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI