



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 109-2023-UR15

SÉANCE EN DATE DU 22 JUIN 2023

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

L'an deux mille vingt trois, le 22 juin à 20h06, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 15 juin 2023, 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, 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, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par Mme PORTELLI Florence
- M. MASSI Jean-Claude par Mme FAIDHERBE Carole
- Mme PASINI Anna par Mme MICCOLI Lucie
- M. LE ROUX Cédric par M. COTTINET Thomas

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20230622-109_2023_UR15-DE

Réception en sous-préfecture le : 27 juin 2023

Publication le : 27 juin 2023

MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- M. GÉRARD Pascal, Mme BAETA Yolande, Mme MEZIANI Bilinda.

Madame Laurianne PICHON 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 l'ordonnance n° 217-562 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 16 novembre 2021,

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 la délibération n° 174-2022-UR08 du conseil municipal du 17 novembre 2022, approuvant la désaffectation différée et prononçant le déclassement anticipé des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589,

Vu la délibération n° 208-2022-UR21 du conseil municipal du 15 décembre 2022 approuvant la cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589,

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,

Considérant qu'en 2016 a été lancé la requalification du quartier Sainte-Honorine. Après des études menées, un protocole a été signé entre le promoteur 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 Homes. 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 m² de commerces et 464 m² 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 m² ;

Considérant que dans la continuité de la requalification de ce quartier, le promoteur Kaufman & Broad Homes, 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 en cours d'acquisition par Kaufman & Broad Homes ;

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 m² 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 l'autorisation au promoteur Kaufman & Broad Homes 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 que par délibération n° 174-2022-UR08 du 17 novembre 2022, le conseil municipal a prononcé le déclassement anticipé et également approuvé la désaffectation différée qui devait intervenir au plus tard le 31 mars 2023 ;

Considérant que la désaffectation définitive n'a pas été constaté en date du 31 mars 2023, il est donc nécessaire de présenter de nouveau au conseil municipal la désaffectation différée et le déclassement anticipé des parcelles cadastrées BI 548, 586, 588, 589 ;

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 ces parcelles à usage de parkings sont actuellement utilisées par les usagers de la pharmacie du centre commercial 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 tenant compte de l'aléa inhérent 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. 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'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 13 juin 2023.

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 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.

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 : 28

Contre : 4 (C. THOREAU, F. CHARTIER, T. COTTINET, C. LE ROUX)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI