



## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

### VILLE DE TAVERNY

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 208-2022-UR21

SÉANCE EN DATE DU 15 DÉCEMBRE 2022

### CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES BI 548, 586, 588 ET 589 AU PROFIT DE KAUFMAN & BROAD

L'an deux mille vingt deux, le 15 décembre à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 8 décembre 2022, 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, 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. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, 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, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

#### **MEMBRES REPRÉSENTÉS :**

- M. CLÉMENT François par Mme PORTELLI Florence
- Mme MICCOLI Lucie par Mme LEFEVRES Estelle
- M. MASSI Jean-Claude par Mme FAIDHERBE Carole
- Mme BOUIZEM Rabia par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia

*Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur*

095-219506078-20221215-1388-DE-1-1

*Réception en sous-préfecture le : 19 décembre 2022*

*Publication le : 19 décembre 2022*

- M. COTTINET Thomas par Mme THOREAU Catherine

**MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :**

- M. GÉRARD Pascal, Mme BAETA Yolande.

Monsieur Patrick KOURIS 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** 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 le déclassement par anticipation des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, 589,

**Vu** l'ordonnance n° 217-562 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** 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** l'avis du Domaine rendu le 22 octobre 2022,

**Considérant**, qu'en 2016, a été lancé la requalification du quartier Sainte-Honorine, qu'après des études menées, un protocole a été signé entre le promoteur Kaufman & Broad 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. 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 m<sup>2</sup> de commerces et 464 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que dans la continuité de la requalification de ce quartier, le promoteur Kaufman & Broad, 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 ;

**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 m<sup>2</sup> 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 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** qu'afin de pouvoir céder lesdites parcelles, 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 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 la désaffectation différée devra être constatée au plus tard avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, conformément au protocole, par constat d'huissier et permettra ainsi de signer l'acte de vente définitif ;

**Considérant** qu'il est à noter 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** que par délibération n° 174-2022-UR08 du Conseil municipal du 17 novembre 2022, il a été approuvé la désaffectation différée et le déclassement par anticipation des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, et 589 ;

**Considérant** que dans la continuité de ladite procédure, la ville de Taverny cède ses parcelles communales à la société Kaufman & Broad, nécessaire à la mise en œuvre du projet de l'îlot Central ;

**Considérant** que la La société Kaufman & Broad prendra à sa charge la totalité des frais liés au désamiantage, à la démolition, aux travaux de dévoiement et de terrassement des bâtiments et ouvrages existants, ainsi que les frais de déplacement d'un transformateur public, de dépollution des terres et de travaux de voirie et réseaux divers pour un montant total de 736 380 euros TTC ;

**Considérant** que la société Kaufman & Broad a acquis le centre commercial (murs et fonds de commerce) au prix total de 6 462 074,40 euros TTC soit 3 766 874,40 euros TTC de plus par rapport au protocole d'accord du 20 juillet 2016 et de ses avenants du 20 décembre 2016 et du 05 octobre 2022 ;

**Considérant** que cette cession est consentie au prix de 972 000 euros TTC ;

**Considérant** l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 5 décembre 2022.

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 1er :**

La cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588, et 589, au prix de 972 000 euros TTC (NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) au profit de la société Kaufman & Broad, est approuvée.

### **Article 2 :**

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

### **Article 3 :**

Les recettes occasionnées seront inscrites au budget principal de l'exercice 2023.

### **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 : 27

Contre : 5 (C. THOREAU, F. CHARTIER, T. COTTINET, B. MEZIANI, C. LE ROUX)

Abstention : 1 (A. SIMONNOT)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**Le Maire,**



**Florence PORTELLI**