



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 052-2023-UR12

SÉANCE EN DATE DU 27 MARS 2023

REQUALIFICATION DU QUARTIER SAINTE-HONORINE : MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DU PROJET DE L'ÎLOT CENTRAL PAR KAUFMAN & BROAD

L'an deux mille vingt trois, le 27 mars à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 21 mars 2023, 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 ;
- M. KOWBASIUK Nicolas, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, 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 PASINI Anna, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, 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. LE ROUX Cédric, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme FAIDHERBE Carole par M. GASSENBACH Gilles
- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par Mme PORTELLI Florence
- M. MASSI Jean-Claude par M. SANTI Elie
- Mme DA SILVA Céline par Mme CARRÉ Véronique
- Mme GRELLIER Isabelle par M. DO AMARAL Philippe
- Mme MEZIANI Bilinda par Mme THOREAU Catherine

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20230327-052_2023_UR12-DE

Réception en sous-préfecture le : 29 mars 2023

Publication le : 30 mars 2023

MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- Mme PRÉVOT Vannina, M. GÉRARD Pascal, Mme BAETA Yolande, M. SIMONNOT Alexandre.

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 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° 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 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 au profit du promoteur KAUFMAN & BROAD,

Vu l'ordonnance n° 217-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

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 que 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 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 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, 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 visait 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 qu'à la demande du promoteur KAUFMAN & BROAD, le projet est modifié avec un programme de 127 logements répartis en 61 logements en accession, 33 logements sociaux et 33 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 les conditions approuvées lors de la délibération n° 2022-2028-UR21 portant sur la cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589 au profit de KAUFMAN & BROAD, restent inchangées ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 14 mars 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} :

Les modifications relatives à la programmation du projet de l'îlot central sont approuvées.

Article 2 :

Les conditions de cession restent inchangées.

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 l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 26

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI