



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 135-2023-UR13

SÉANCE EN DATE DU 28 SEPTEMBRE 2023

DÉSAFFECTATION DÉFINITIVE DES PARCELLES CADASTRÉES BI 548, 586, 588 ET 589 AU PROFIT DE KAUFMAN & BROAD HOMES

L'an deux mille vingt trois, le 28 septembre à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 21 septembre 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 ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, 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. MASSI Jean-Claude, 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, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- M. BAGHDAOUI Mahdjoub par M. KOWBASIUK Nicolas
- Mme BOUIZEM Rabia par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia
- Mme PASINI Anna par Mme MICCOLI Lucie
- Mme THOREAU Catherine par M. COTTINET Thomas
- Mme MEZIANI Bilinda par M. CHARTIER Franck

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20230928-135_2023_UR13-DE

Réception en sous-préfecture le : 2 octobre 2023

Publication le : 2 octobre 2023

MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- M. GÉRARD Pascal, Mme BAETA Yolande.

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 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 16 novembre 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, portant sur le déclassement anticipé et la désaffectation différée des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589,

Vu la délibération n°208-2022-UR21 du conseil municipal du 15 décembre 2022 portant sur la cession des parcelles communales cadastrées BI 548, 586, 588 et 589 au profit de Kaufman & Broad Homes,

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,

Vu le constat d'huissier dressé en date du 18 septembre 2023 par le cabinet ID FACTO,

Vu l'arrêté N° 2023-046, en date du 22 août 2023, relatif à l'interdiction de circuler et de stationner sur le périmètre à désaffecter et à déclasser, à compter du 8 septembre 2023,

Considérant, qu'en 2016, a été lancée 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 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 590 et l'autorisation au promoteur Kaufman & Broad Homes à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaire au projet de l'îlot Central ;

Considérant qu'afin de pouvoir céder lesdites parcelles, elles doivent faire l'objet d'un déclassement du domaine public ;

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 par délibération n° 109-2023- UR15 en date du 23 juin 2023 le conseil municipal a modifié les conditions de la désaffectation différée,

Considérant que la pharmacie, dernier local en activité, a fait l'objet d'un transfert vers une cellule commerciale du lot « Nord » ;

Considérant qu'à ce jour ces parcelles à usage de parkings ne sont plus utilisées par le public et sont clôturées depuis le 08 septembre 2023 ;

Considérant que la désaffectation définitive des parcelles cadastrées BI 548, 586, 588 et 589 a été constaté par un huissier de justice en date du 18 septembre 2023 ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 18 septembre 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 définitive des parcelles communales, cadastrées BI 548, 586, 588, et 589, déclassées par la délibération du 17 novembre 2022, est constatée.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tous documents relatifs à ce dossier ainsi que l'acte de cession.

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI