

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2023**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 27

Nombre de conseillers votants : 31

Le quorum (17/33) est atteint

L'an deux mille vingt-trois, le cinq juillet à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Sylvie COUCHOT, Maire de Vauréal.

Date de la convocation : 29 juin 2023

Etaient présents : Mme Sylvie COUCHOT, Mme Lydia CHEVALIER, M. Raphaël LANTERI, Mme Simone DUFAYET, M. Jean-Marie ROLLET, Mme Marie-Pierre FAUQUEUR, M. Benjamin GABIRON, Mme Gaele SOULIER-SOTGIU, M. Daniel VIZIERES, M. Michel JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, M. Victorien LACHAS, Mme Marie-Christine SYLVAIN, M. David BEDIN, M. Guillaume MERLET, M. Philippe SAINTE-CROIX, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, Mme Josseline JASON, M. Pascal PARENTY, Mme Siham FOURSANE, Mme Natacha EUSEBE, M. Abdelkrim DAOUDI, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF.

formant la totalité des membres en exercice

Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir

Mme CARON a donné pouvoir à M.LACHAS

Mme BENICHOU a donné pouvoir à Mme FOURSANE

Mme CALABRE a donné procuration à Mme EUSEBE

M.MIGALE a donné pouvoir à Mme DISANT

Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté la séance en cours

Mme LARDET-ROMBEAUX a rejoint la séance à 20h30, pendant les discussions sur les décisions prises par le Maire

Mmes EUSEBE, SOULIER-SOTGIU, FAUQUEUR et Mrs GABIRON, DAOUDI, MERLET, ROUZIOU ont quitté la séance après la fin des délibérations

Conseillers municipaux absents et non représentés

Mme FIDI n'a pas donné de procuration

M.BOUJDAG n'a pas donné de procuration

Monsieur Bruno LE CUNFF est désigné secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture

095-219506375-20230705-3-3-07-2023-DE

Date de télétransmission : 10/07/2023

Date de réception préfecture : 10/07/2023

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 3.3/07/2023

NOMENCLATURE ACTES :

3.2 Aliénations

OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE DU GROUPE SCOLAIRE DES MOISSONS ACCUEILLANT LE BATIMENT DE L'EX CRECHE DES MOISSONS SISE 19 RUE DE LA GERBE D'OR ET 3 GARAGES AINSI QUE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE FORMANT RUE DES JOURS HEUREUX – CESSION DE CES PARTIES DE PARCELLES

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur Raphaël LANTERI, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement et des équipements publics,

VU l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales relatif à la compétence générale du Conseil municipal pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune,

VU l'article L.1311-1 du code général des collectivités territoriales relatif au caractère inaliénable des biens relevant du domaine public de la commune,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à l'utilisation du domaine privé des personnes publiques,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens de la commune,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2004, modifié et révisé (révision simplifiée) le 21/06/2006, modifié le 26/09/2007 et le 11/02/2015, révisé le 28/06/2017, modifié le 26/09/2018,

VU l'estimation du service des Domaines en date du 12/06/2023,

CONSIDERANT que la ville de Vauréal est propriétaire de la parcelle EY 419 d'une superficie de 9 261 m², accueillant le groupe scolaire des Moissons ainsi que le bâtiment de l'ancienne crèche des Moissons,

CONSIDERANT qu'elle est également propriétaire de la parcelle EY 592 d'une superficie de 2 879 m², formant une partie de la rue des Jours Heureux et de ses bas-côtés,

CONSIDERANT que le bâtiment de l'ex crèche des Moissons n'est plus utilisé du fait du regroupement depuis août 2022 des crèches municipales dans la nouvelle Maison de la Petite Enfance avenue Gandhi,

CONSIDERANT que la ville a mis en concurrence plusieurs opérateurs pour un programme de construction de logements sociaux,

CONSIDERANT que l'offre du promoteur B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR concernant également 2 autres terrains : celui de l'ancienne crèche des Sablons et le terrain du domaine Valois, répond aux attentes de la commune tant sur le nombre de logements que sur la qualité architecturale,

CONSIDERANT qu'environ 1 500 m² vont être détachés de la parcelle EY 419 et 84 m² de la parcelle EY 592 afin de les céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer pour y édifier les logements. Le terrain se situe en zone constructible (zone UCV du plan local d'urbanisme),

CONSIDERANT que le projet de B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR comprend la démolition du bâtiment existant de l'ancienne crèche ainsi que la démolition/reconstruction des 3 garages liés au groupe scolaire (avec reconstruction des garages à proximité immédiate) ; Le projet prévisionnel prévoit un immeuble collectif de 26 appartements sociaux (en VEFA Vente en l'Etat Futur d'Achèvement à un bailleur social) avec un local d'activité sur une partie du rez-de-chaussée, le tout en RDC+2 étages+comble. La typologie des logements pourrait être composée de : 3 T2, 12 T3, 8 T4 et 3 T5,

CONSIDERANT que le terrain du projet fait partie du domaine public communal puisqu'il a une utilité publique. Par conséquent, afin de pouvoir être vendu une désaffectation de l'utilité publique des parties des parcelles EY 419 et EY 592 à détacher est nécessaire ainsi que leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal,

CONSIDERANT qu'il s'agit également de valider leur cession à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer pour un prix de vente de 660 000 € net vendeur,

**APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU RAPPORTEUR
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

DECIDE A L'UNANIMITE

(5 abstentions : Mmes Disant, José et Mrs Boultame, Le Cunff, Migale)

ARTICLE 1 : DE CONSTATER la désaffectation des parties des parcelles communales EY 419 (groupe scolaire des Moissons accueillant le bâtiment de l'ex crèche des Moissons sise 19 rue de la Gerbe d'Or et 3 garages) et EY 592 (formant une partie de la rue des Jours Heureux).

ARTICLE 2 : D'AUTORISER leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal afin de pouvoir les céder.

ARTICLE 3 : DE VALIDER LEUR CESSION à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer pour un prix de vente de 660.000 € net vendeur.

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20230705-3-3-07-2023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023

ARTICLE 4 : DE FAIRE SUPPORTER LES FRAIS afférents à cette cession (frais de géomètre, frais notariés) à l'acquéreur B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer.

ARTICLE 5 : D'ACTER QUE la recette de la vente versée lors de la signature de l'acte authentique sera inscrite au budget du service Urbanisme.

ARTICLE 6 : D'AUTORISER le Maire ou son représentant légal à signer le compromis de vente et l'acte authentique de cette cession, ainsi que tous les actes administratifs, juridiques, financiers afférents à ce dossier.

ARTICLE 7 : Madame le Maire de la commune de Vauréal est chargée de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité, dont ampliation sera notifiée aux délégataires et publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Vauréal.

**Pour extrait conforme
au registre des délibérations**

**Madame Le Maire de Vauréal
Sylvie COUCHOT**



<p>Date exécutoire :</p> <p>Date de notification :</p> <p>Date de mise en ligne : 10 JUIL 2023</p>

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir.

08/08/2023 09:57

Visualisation cartographique - Géoportail

géoportail

projet ex crèche des Moissons



Périmètre du projet de B&G
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou
toute société pouvant se substituer
(en rouge)

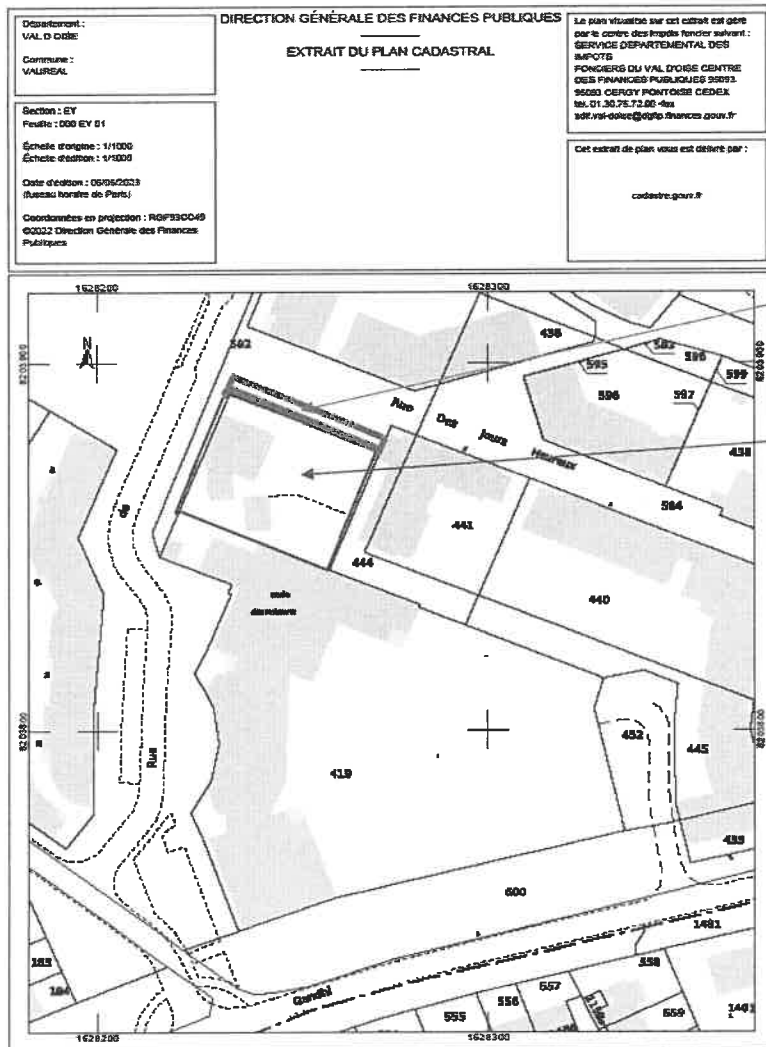
© IGN 2023

Longitude : 2° 01' 0" E
Latitude : 43° 01' 48" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

1/1

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20230705-3-3-07-2023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023



Partie de la parcelle EY 592 d'environ 84 m² (en bleu) à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

Partie de la parcelle EY 419 d'environ 1 500 m² (en rouge) à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20230705-3-07-2023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023