

**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

Accusé de réception en préfecture

095-219506375-20230705-3-5-07-2023-DE

Date de télétransmission : 10/07/2023

Date de réception préfecture : 10/07/2023

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.

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 3.5/07/2023

NOMENCLATURE ACTES :

3.2 Aliénations

OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARCELLE ES 252 ACCUEILLANT LE BATIMENT DE L'EX CRECHE DES SABLONS SISE 14 AVENUE JULES VALLES AINSI QUE DE LA PARTIE A DE LA PARCELLE ES 335 DU GROUPE SCOLAIRE DES SABLONS – CESSION DE CETTE PARCELLE ET PARTIE DE PARCELLE + DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE LA PARTIE B DE LA PARCELLE ES 335

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 ES 335 d'une superficie de 9 005 m² accueillant le groupe scolaire des Sablons ainsi que de la parcelle ES 252 d'une superficie de 795 m² accueillant le bâtiment de l'ancienne crèche des Sablons,

CONSIDERANT que ce bâtiment 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 Moissons et le terrain du domaine Valois, répond aux attentes de la commune tant sur le nombre de logements que sur la qualité architecturale.

CONSIDERANT que la parcelle ES 252 ainsi qu'environ 320 m² à détacher de la parcelle ES 335 (partie A) vont être cédés à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer pour 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 ; le projet prévisionnel prévoit un immeuble collectif de 19 appartements sociaux ainsi qu'une maison individuelle sociale (en VEFA Vente en l'Etat Futur d'Achèvement à un bailleur social). L'immeuble sera édifié en épannelage de RDC + 1 étage + combles à RDC + 2 étages + combles et la maison en RDC + 1 étage + combles. La typologie des appartements pourrait être la suivante : 2 T2, 6 T3, 8 T4, 3 T5 et la maison en 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 de la parcelle ES 252 ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 à détacher est nécessaire ainsi que leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal,

CONSIDERANT qu'il s'agit 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 505 080 € net vendeur,

CONSIDERANT qu'il s'agit également de désaffecter de son utilité publique la partie B de la parcelle ES 335 d'environ 500 m² et de la déclasser dans le domaine privé communal. En effet, cette future nouvelle parcelle n'aura pas d'utilité publique puisque sa vocation sera une voie de desserte pour les parkings extérieurs et l'accès au parking en sous-sol de la résidence à construire ainsi que pour la desserte des parkings extérieurs du personnel du groupe scolaire. Le portail existant à l'entrée de cette future nouvelle parcelle est maintenu,

**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 de la parcelle ES 252 accueillant le bâtiment de l'ex crèche des Sablons sise 14 avenue Jules Vallès, ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 formant le groupe scolaire des Sablons.

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

ARTICLE 3 : DE CONSTATER la désaffectation de la partie B de la parcelle ES 335 et autoriser son déclassement du domaine public dans le domaine privé communale, n'ayant plus d'utilité publique.

ARTICLE 4 : DE VALIDER LA CESSION à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer de la parcelle ES 252 ainsi que de la partie A de la parcelle ES 335 pour un prix de vente de 505 080 € net vendeur.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : 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.

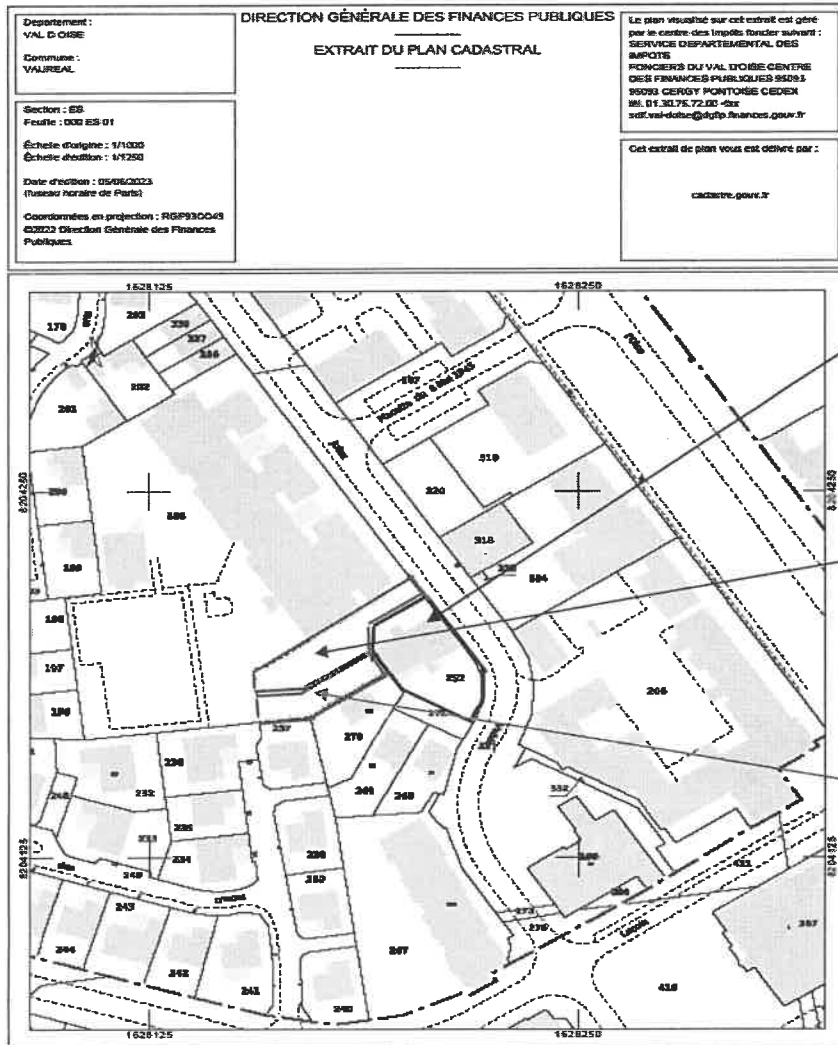
**Pour extrait conforme
au registre des délibérations**

**Madame Le Maire de Vauréal
Sylvie COUCHOT**



Date exécutoire :
Date de notification :
Date de mise en ligne : 10 JUIL 2023

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.



Parcelle ES 252 de 795 m² (en noir) à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

Partie B de la parcelle ES 335 d'environ 600 m² (en vert) à désaffecter et déclasser dans le domaine privé communal

Partie A de la parcelle ES 335 d'environ 320 m² (en rouge) à céder à B&G PROMOTEUR CONSTRUCTEUR ou toute société pouvant se substituer

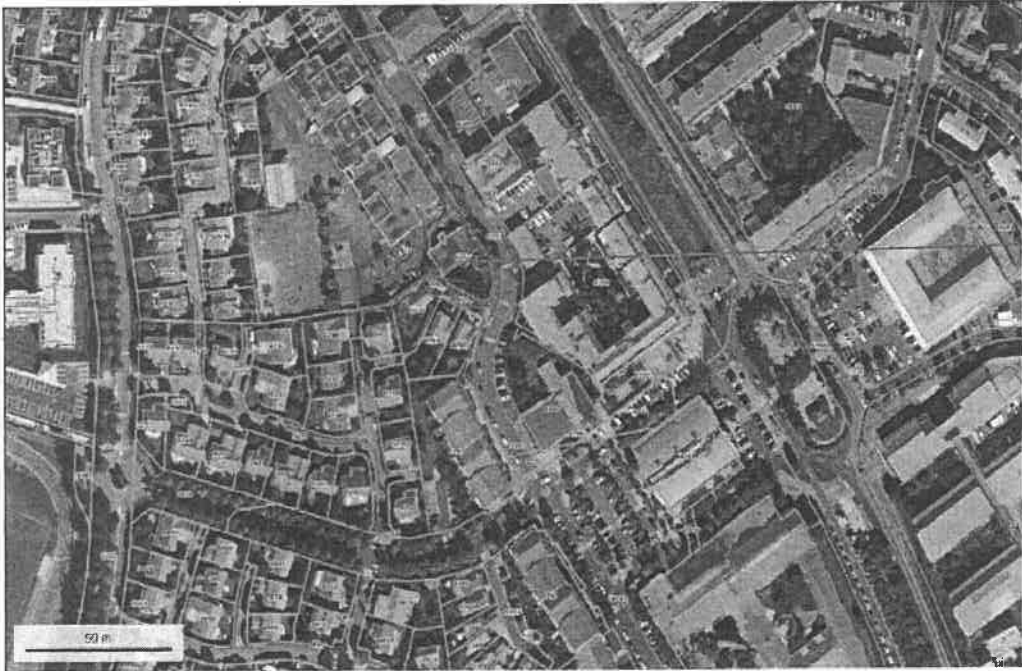
Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20230705-3-5-07-2023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023

05/06/2023 12:04

Visualisation cartographique - Géoportail

géoportail

projet ex crèche des Sablons



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

© IGN 2023

Longitude : 2° 01' 57" E
Latitude : 49° 02' 00" N

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

1/1

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20230705-3-5-07-2023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2023
Date de réception préfecture : 10/07/2023