

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 03 AVRIL 2024**

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 29
Nombre de conseillers votants : 33

Le quorum (17/33) est atteint

L'an deux mille vingt-quatre, le trois avril à vingt heures, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal.

Date de la convocation : 28 mars 2024

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

formant la totalité des membres en exercice

Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir

Mme CARON a donné pouvoir à Mme SYLVAIN
Mme EUSEBE a donné pouvoir à Mme WATERLOT
Mme COUCHOT a donné pouvoir à M. LANTERI
Mme BENICHOU a donné pouvoir à M. LACHAS

Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté la séance en cours

Mme JOSÉ a rejoint la séance à 20h32, à partir de la délibération relative à l'élection d'un adjoint au Maire, après avoir donné procuration à Mme DISANT
M. BOULTAME a rejoint la séance à 20h33, à partir de la délibération relative à l'élection d'un adjoint au Maire
M. DAOUDI a rejoint la séance à 21h10, à partir de la délibération relative à l'élection des membres du conseil d'administration du CCAS, après avoir donné procuration à M. ROLLET puis a quitté la séance à 00h22 après le vote des subventions

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20240403-7-1-04-2024-DE
Date de télétransmission : 08/04/2024
Date de réception préfecture : 08/04/2024

Madame Simone DUFAYET est désignée secrétaire de séance.

COMMUNE DE VAUREAL

DELIBERATION N° 7.1/04/2024

NOMENCLATURE ACTES :

3.1 Acquisitions

OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'ESPACES ET CESSION AU BAILLEUR SOCIAL SEQENS DANS LE CADRE D'UNE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition de Monsieur David BEDIN, 8^{ème} Adjoint au Maire, en charge de l'aménagement, des équipements publics, du développement durable et des mobilités,

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 l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques relatif au déclassement anticipé d'un bien du domaine public,

VU l'article L.2254-1 du code général des collectivités territoriales relatif à l'intervention des communes en faveur du logement social,

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 5 mars 2024,

CONSIDERANT que, dans le cadre de la revitalisation et redynamisation du quartier des Toupets, le bailleur social SEQENS porte la démolition de 6 maisons en triplex mail Brassens et de 8 appartements, le tout vétuste, angle mail Brassens/mail Mendès France ainsi que la construction d'une trentaine de nouveaux appartements locatifs sociaux,

CONSIDERANT que ce nouveau programme va nécessiter d'englober des espaces propriété de la ville, faisant partie de son domaine public (placette angle mail Brassens/mail Mendès France et une partie du cheminement piéton qui passait le long des maisons triplex mail Brassens (environ 452 m²), une partie du passage de la Flamme et le parking extérieur à l'arrière des ex-maisons triplex (environ 1 307 m²) ainsi que la parcelle DO 394 située face au groupe scolaire des Toupets (535 m²),

CONSIDERANT que la placette et le cheminement piéton font partie de la parcelle DO 177 et DO 396, le passage de la Flamme est cadastré DO 367, le parking à l'arrière fait partie de la parcelle DO 173 et en forme les lots de volume 25 et 31 (31 issu du volume 23 divisé),

CONSIDERANT que les terrains du programme de renouvellement urbain se situent en zone constructible (zone UCV du plan local d'urbanisme),

CONSIDERANT qu'afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire de céder ces espaces publics. Pour cela, ils doivent être désaffectés de leur utilité publique avant d'être déclassés dans le domaine privé communal. Seul ce déclassement permettra leur vente,

CONSIDERANT que la placette, la partie du cheminement piéton et la parcelle DO 394 sont déjà désaffectées, n'ayant plus d'utilité publique. Concernant la partie du passage de la Flamme et le parking extérieur, leur désaffectation interviendra courant 2025, juste avant le démarrage du chantier afin qu'ils puissent être encore utilisés jusqu'à cette échéance. Par la suite la mise en œuvre du projet nécessitera leur désaffectation. Cette possibilité de désaffectation ultérieure est permise par l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, autorisant un déclassement dès que la désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement,

CONSIDERANT qu'il s'agit également de valider leur cession au bailleur social SEQENS ou toute personne physique ou morale pouvant se substituer pour un prix de vente de 1 € net vendeur. Cette cession à l'euro symbolique sert à accompagner cette opération d'habitat, entre la démolition et reconstruction, dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) et constitue un projet d'intérêt général et structurant pour ce quartier. Un investissement financier de la ville s'avère nécessaire sous forme d'aide au bailleur social pour accompagner cette opération de renouvellement urbain afin qu'elle puisse aboutir,

CONSIDERANT que la commission « Espace public, urbanisme et travaux » s'est réunie le 21 mars 2024,

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

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : DE CONSTATER la désaffectation d'une partie de la parcelle communale DO 177 et DO 396 (placette angle mail Brassens/mail Mendès France, une partie du cheminement piéton qui passait le long des maisons triplex mail Brassens) et de la parcelle DO 394 (située face au groupe scolaire des Toupets).

ARTICLE 2 : D'AUTORISER la désaffectation des lots de volume 31 et 25 de la parcelle DO 173 formant le parking extérieur ainsi que la partie de la parcelle DO 367 formant le passage de la Flamme mais qui n'interviendra que courant 2025, juste avant le démarrage du chantier afin qu'ils puissent être encore utilisés jusqu'à cette échéance.

ARTICLE 3 : D'AUTORISER leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal afin de pouvoir les céder.

ARTICLE 4 : DE VALIDER leur cession au bailleur social SEQENS ou à toute personne physique ou morale pouvant se substituer pour un prix de vente de 1 € net vendeur.

ARTICLE 5 : DE FAIRE SUPPORTER les frais de géomètre et de notaire à SEQENS 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 : Le Maire de la commune de Vauréal est chargé 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**

**Monsieur le Maire de Vauréal
Raphaël LANTERI**

Date exécutoire :

.....

Date de notification :

.....

Date de mise en ligne :

.....



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 son affichage pour tout tiers ayant un intérêt à agir.

Accusé de réception en préfecture

095219506375120240403

Date de télétransmission : 08/04/2024

Date de réception préfecture : 08/04/2024

Le plan 2024 sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SERVICE DEPARTEMENTAL DES FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 95093 95093 CERGY PONTOISE CEDEX tél. 01.30.75.72.00 -fax sdfi.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département : VAL D OISE

Commune : VAUREAL

Section : DO
Feuille : 000 DO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

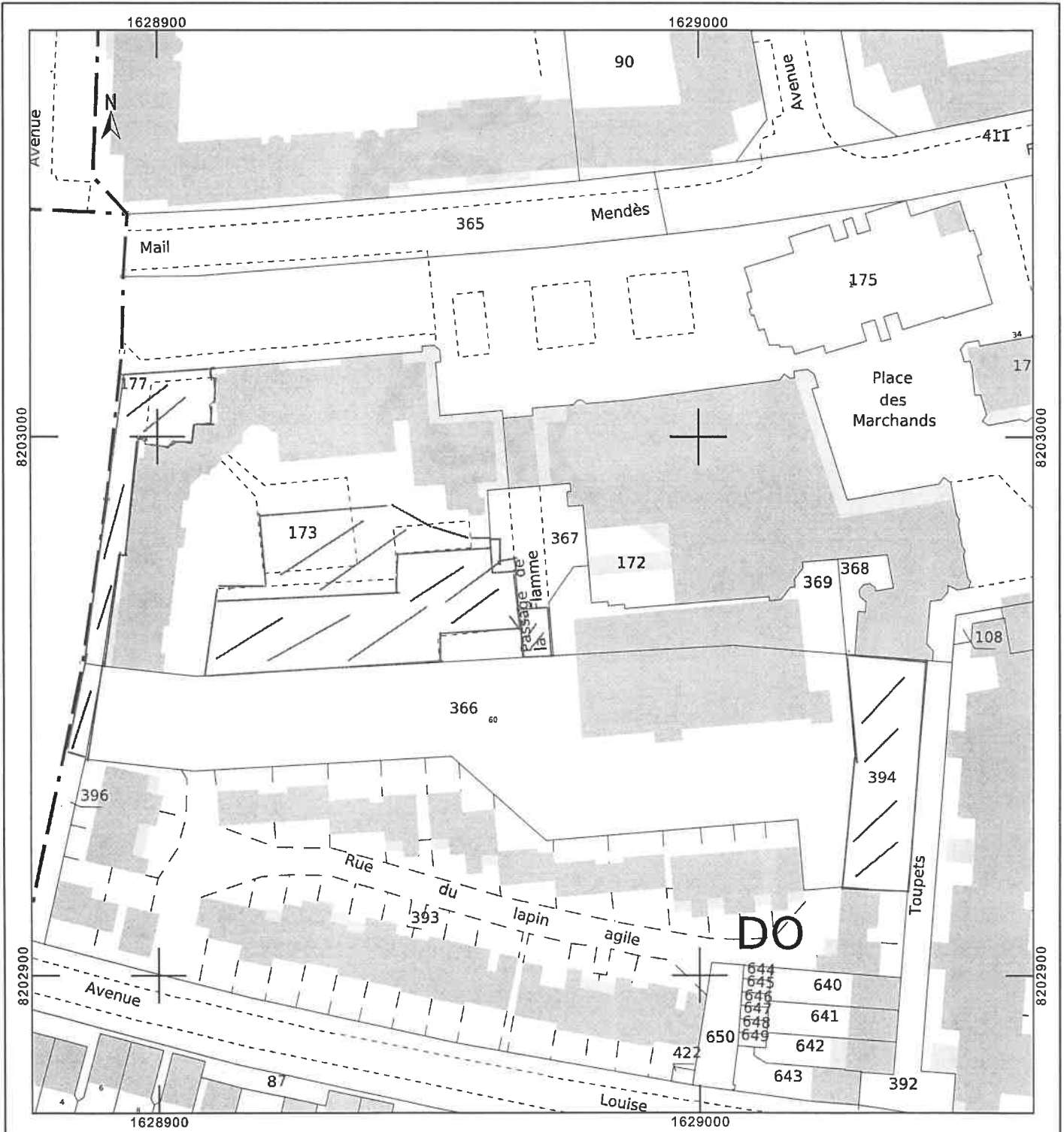
Date d'édition : 27/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

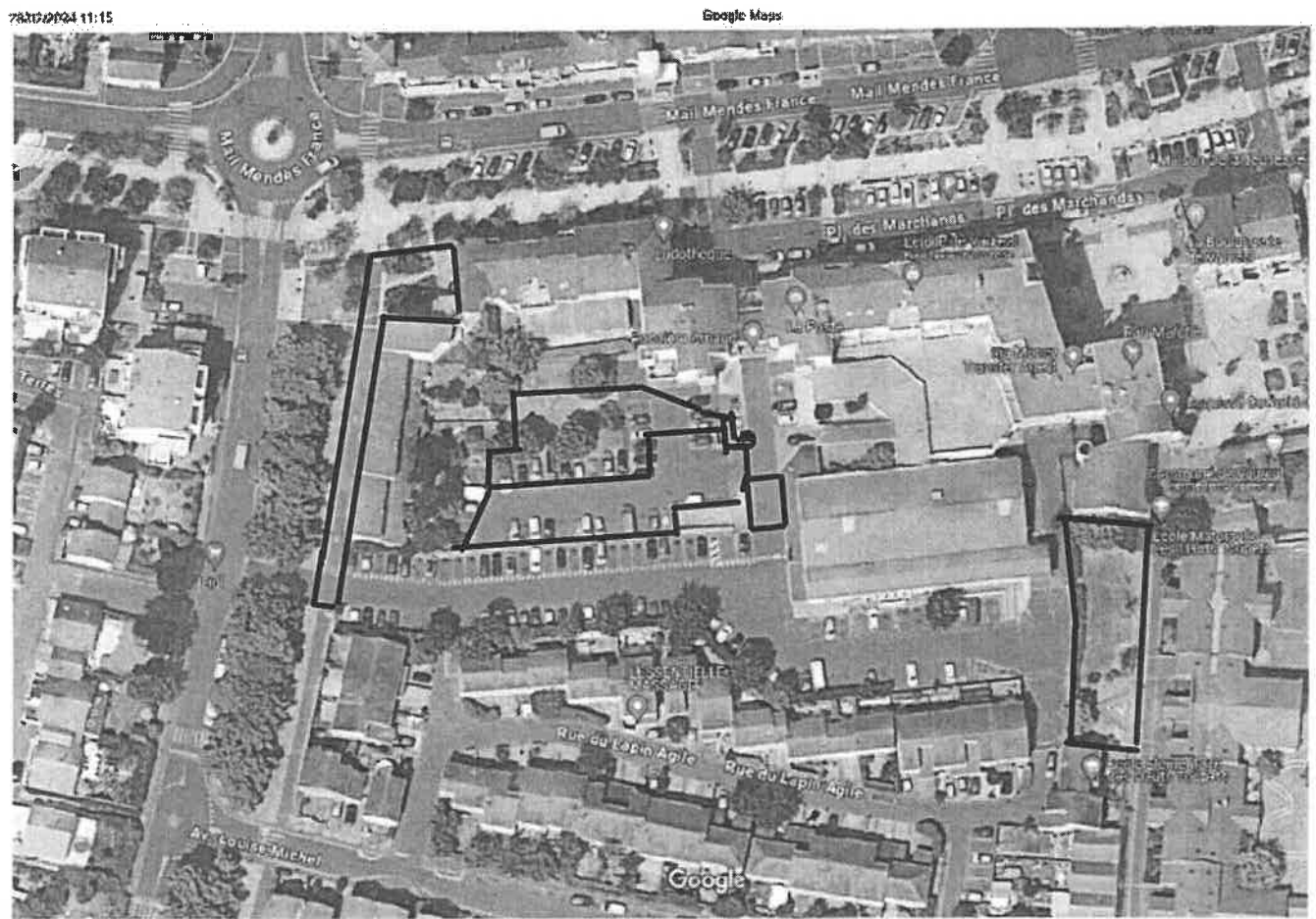
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Entourés en hachurés rouges: les espaces que la ville cède à Seqens





Entourés en rouge: les espaces que la ville cède à Seqens

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20240403-7-1-04-2024-DE
Date de télétransmission : 08/04/2024
Date de réception préfecture : 08/04/2024