

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2024**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 26

Nombre de conseillers votants : 33

*Le quorum (17/33) est atteint*

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq septembre 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** : 19 septembre 2024

**Étaient 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 Gaëlle SOULIER-SOTGIU, M. David BEDIN, M. Michel JUMELET, Mme Coralie LARDET-ROMBEAUX, Mme Marie-Christine SYLVAIN, M. Victorien LACHAS, Mme Valentine CALABRE, Mme Régine WATERLOT, M. Michel ROUZIOU, Mme Josseline JASON, Mme Siham FOURSANE, Mme Sylvie COUCHOT, Mme Natacha EUSEBE, M. Rida BOULTAME, Mme Patricia JOSÉ, Mme Jacqueline DISANT, M. Bruno LE CUNFF, Mme Patricia FIDI, M. Antoine MIGALE.

**formant la totalité des membres en exercice**

**Conseillers municipaux absents ayant donné un pouvoir**

M. MERLET a donné procuration à Mme CHEVALIER

M. SAINTE-CROIX a donné procuration à Mme DUFAYET

M. PARENTY a donné procuration à M. ROLLET

Mme CARON a donné procuration à M. BEDIN

M. DAOUDI a donné procuration à M. LANTERI

M. CONSTANTIN a donné procuration à Mme JOSÉ

Mme BENICHOU a donné procuration à M. LACHAS

**Conseillers municipaux ayant rejoint ou quitté le Conseil municipal en cours de séance**

Mesdames COUCHOT, EUSEBE, CALABRE ainsi que Monsieur GABIRON ont quitté la séance à la fin des délibérations, au moment des questions orales

**Monsieur Benjamin GABIRON est désigné secrétaire de séance.**

Accusé de réception en préfecture

095-219506375-20240925-4-4b-09-2024-DE

Date de télétransmission : 02/10/2024

Date de réception préfecture : 02/10/2024

## COMMUNE DE VAUREAL

### DELIBERATION N° 4.4b/09/2024

NOMENCLATURE ACTES : 3.5 Autres actes de gestion du domaine public

**OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'ESPACES EN VUE DE LEUR CESSION AU BAILLEUR SOCIAL SEQENS DANS LE CADRE D'UNE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DEMOLITION/RECONSTRUCTION AVEC AGRANDISSEMENT DU MAGASIN LIDL**

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Sur proposition de Monsieur David BEDIN, Adjoint au Maire chargé 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,

**CONSIDERANT** que la ville souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain composée de la création de logements et de la démolition et construction d'un nouveau LIDL,

**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 m<sup>2</sup>), une partie du passage de la Flamme et le parking extérieur à l'arrière des ex-maisons triplex (environ 1 307 m<sup>2</sup>) ainsi que la parcelle DO 394 située face au groupe scolaire des Toupets (535 m<sup>2</sup>),

**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 juste avant la signature des actes de vente définitifs 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** que la commission « Espace public, urbanisme et travaux » s'est réunie le 12 septembre 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 juste avant la signature des actes de vente définitifs afin qu'ils puissent être encore utilisés jusqu'à cette échéance.

**ARTICLE 3 : DE PRENDRE ACTE** de l'étude d'impact menée par la ville sur le déclassement anticipé.

**ARTICLE 4 : D'AUTORISER** leur déclassement du domaine public dans le domaine privé communal afin de pouvoir les céder.

**ARTICLE 5 :** 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 : 0 2 OCT. 2024**

.....

*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.*



## **ETUDE D'IMPACT REALISEE DANS LE CADRE D'UN DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC**

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L.2141-2 du CGPPP, issu de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, 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.

### **I/. CONTEXTE DE L'ETUDE**

La ville de Vauréal est propriétaire d'un parking extérieur d'environ 35 places passage de la Flamme, formant les volumes 25 et 31 (31 issu du volume 23 divisé) de la parcelle DO 173, et elle est également propriétaire du passage de la Flamme cadastré DO 367.

Afin d'éviter son départ du quartier, le déplacement pour être plus visible et l'agrandissement du Lidl sont nécessaires. Ce magasin est implanté dans le quartier prioritaire Politique de la Ville de Vauréal, quartier ayant besoin d'être revitalisé et redynamisé en particulier sur le maintien des commerces. Lidl est une locomotive du quartier, il est indispensable qu'il reste sur site. Ce projet requiert l'intégration du foncier du parking de la ville et d'une petite partie du passage de la Flamme (soit environ 1307 m<sup>2</sup>), pour pouvoir être réalisé.

### **II/. DESAFFECTATION**

Leur désaffectation effective interviendra avant la signature des actes de vente définitifs, afin qu'ils puissent être encore utilisés jusqu'à cette échéance. Par la suite, la mise en œuvre du projet nécessitera leur désaffectation.

31/7/2024

### **III/. IMPACT POUR LA VILLE DE VAUREAL**

#### DESFFECTATION DU PARKING COMMUNAL

Actuellement, ce parking communal d'environ 35 places est utilisé mais partiellement. En effet, depuis des années il est « squatté » fréquemment par des voitures ventouses, des garages automobiles sauvages et des regroupements de personnes créant des nuisances et bloquant des places. Une partie de ce parking n'est donc pas utilisé pour du stationnement.

Ce parking sert aussi pour la clientèle de Lidl. En effet, ces 2 parkings (communal et Lidl) étant contigus, le parking communal sert en permanence pour la clientèle du magasin Lidl. Il sert aussi pour les locataires des immeubles de Seqens puisque 2 parkings en sous-sol de ce bailleur social sont fermés depuis de nombreuses années pour cause de dégradations/insécurité.

Le parking de Lidl compte actuellement environ 85 places extérieur. Après le déplacement du magasin, son parking comptera environ 100 emplacements dont 40 extérieurs et 60 intérieurs, soit environ 18 places en plus.

La désaffectation du parking communal de 35 places a très peu d'impact sur le quartier pour les raisons suivantes :

- Utilisation partielle : voitures ventouses, garages automobiles sauvages, regroupements
- Utilisation par la clientèle de Lidl et les locataires de Seqens (parkings condamnés)
- Après un travail partenarial entre la ville et Seqens, ce dernier a réhabilité un étage du parking condamné de sa résidence avenue de la Révolution française, ce parking va rouvrir fin 2024 et comptera 129 places à louer. Il est situé à environ 200 mètres du parking communal d'environ 35 places.
- Hausse du nombre de places de stationnement après le déplacement du Lidl, soit environ 18 places en plus
- Une offre de stationnement public conséquente sur le quartier, à proximité

Par conséquent, peu d'impact en termes de stationnement sur le quartier avec la désaffectation du parking communal ; De plus, ce parking étant source de fréquentes nuisances pour le voisinage et pour l'image de la ville, sa désaffectation va dans le sens d'une amélioration de la vie du quartier.

#### DESFFECTATION DE LA PETITE PARTIE DU PASSAGE DE LA FLAMME

La désaffectation d'une petite partie du passage de la Flamme n'a pas d'impact pour la ville, le passage existera toujours et la petite bande à côté des bornes d'apports volontaires n'a aucune utilité publique

VOIR LES 2 PLANS JOINTS A CETTE NOTE (PLAN GOOGLE MAPS ET PLAN CADASTRAL)

20/07/2024 18:28

Google Maps



Espaces communaux faisant l'objet de l'étude d'impact

<https://www.google.fr/maps/@49.0227622,2.0283797,6m/data=!3m1!1e3?entry=tlu>

2/3

Accusé de réception en préfecture  
095-219506375-20240925-4-4b-09-2024-DE  
Date de télétransmission : 02/10/2024  
Date de réception préfecture : 02/10/2024



Accusé de réception en préfecture

14-109-2024-DE

Date de télétransmission : 02/10/2024

02/10/2024

Accusé de réception en préfecture

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

02/10/2024

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 : 30/07/2024  
(fuseau horaire de Paris)

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

Espaces communaux faisant l'objet de l'étude d'impact

FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE  
DES FINANCES PUBLIQUES 95093  
95093 CERGY PONTOISE CEDEX  
tél. 01.30.75.72.00 - fax  
sdif.val-doise@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

