

maintenant !

- Extrait du registre des délibérations
Commission « Environnement, urbanisme et logement »

Conseil municipal du 26 mars 2018
Séance du 28 février 2018

22 PRU Rouher – Désaffectation, déclassement du domaine public et cession au profit de la société Kaufman & Broad d'un terrain sis allée Lafayette

Étaient présents les membres inscrits au tableau :

- Le Maire :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

- Maires-adjointes & Maires-adjoints :

Mme CAPON, MM CABARET, LEMAIRE, Mme CARLIER, M. BELMHAND, Mmes FOURRIER-CESBRON, LAMBRE.

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

MM N'DIAYE, ATAKAYA, MARTIN, Mmes MOUSSATEN, BARBETTE, MM DEME, AKABLI, LELONG, Mmes FAZAL, SAVAS, MM BOUKHACHBA, MONTES, BOULHAMANE, Mme MAUPIN, M. FREMINE, Mme M'BAYE-DIAO, M. RIFI SAIDI, Mme SOKOLONSKI, Mme JAJAN, M. SERTAIN, Mme DUCHATELLE, MM FACCHINI, LAMOUREUX, NATANSON.

Étaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau :

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

Mme GUENDOUZE	Pouvoir à :	M. VILLEMMAIN
M. ABBADI	Pouvoir à :	M. BELMHAND
Mme DUHIN	Pouvoir à :	Mme CAPON
Mme LEHNER	Pouvoir à :	M. LEMAIRE

- Conseillères municipales & conseillers municipaux :

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal :	39
- Nombre de conseillers en exercice :	39
- Nombre de conseillers absents non représentés : M. BOUADDI, M. ASSAMTI, Mme MEHADJI	3
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés :	36
- Nombre de conseillers absents lors du vote de la délibération :	0

- Rapport de présentation :

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN, maire, expose :

Dans le cadre du remembrement foncier du PRU Rouher et dans un objectif de mixité sociale sur le quartier, la Ville a adapté le plan guide du PRU Rouher en vue de développer davantage l'offre de logements en accession privée. A cet effet, un lot à bâtir situé allée Lafayette a été redéfini et est constitué des emprises suivantes selon le plan ci-annexé :

- les propriétés de Logement Francilien cadastrées section BI n°247, 486, 487, 488, 491, 492, 493, 494, 497, 498, 499, 502, 503, 506, 507, 508, 511, 512, et 513 pour 3 465 m² correspondant à une portion de la voie Lucie et Raymond Aubrac et à une portion des anciens lots E et F du plan guide du PRU Rouher ;
- la parcelle cadastrée section BI n°5 pour 1 809 m², propriété privée de la commune dont l'immeuble est destiné à être libéré de ses occupants et démolit ;
- la portion de la voie Lucie et Raymond Aubrac, domaine public de la commune en cours d'immatriculation nouvelle au cadastre pour environ 294 m² et cadastrée section BI n°367 pour 146 m² ;
- les parcelles cadastrées section BI n°219, 359, 364, 365, 368, 369 pour 941 m² correspondant à une portion publique de l'ancienne voie Lafayette dévoyée dans le cadre du remembrement foncier effectué ;
- une emprise publique cadastrée section BI n°62 pour partie pour environ 3 329 m² en cours de délimitation correspondant à d'anciens espaces extérieurs liés à l'école et au gymnase Albert Camus.

maintenant !

Ce lot à bâtir est en cours de délimitation par le cabinet P. Picot & A. Merlini, géomètres-experts.

En vue de la réalisation d'une opération de construction sur ce lot, il convient de renoncer au bénéfice des servitudes qui ne sont plus actives sur les parcelles cédées par la commune.

Préalablement à la cession de ce terrain, il convenait de désaffecter et déclasser du domaine public communal les emprises concernées. N'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions ni de desserte ni de circulation assurées par les voies, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable.

Par délibérations des 14 décembre 2009 et 26 septembre 2016, le conseil municipal avait alors décidé de désaffecter et déclasser du domaine public communal les emprises constituant ce lot à bâtir. Cependant, la désaffectation du domaine public n'avait pas été mise en œuvre afin de conserver l'usage public des terrains tant que le projet de cession n'était pas concrétisé.

La société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 127 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine, s'est porté acquéreur de ce lot à bâtir d'une superficie totale de 9 984 m². Après démolition du bâtiment existant chiffrée à 80 000,00 € prise en charge par la société Kaufman & Broad, elle projette la construction de 39 maisons d'habitation destinées à de l'accession libre à la propriété pour environ 3 191,50 m² de surface de plancher. Elle propose l'acquisition de ce terrain au prix de 160 €/m² de surface de plancher, soit pour un montant total au vu du projet présenté de 510 640,00 €. Cette offre constitue un minimum. En cas de modification du projet, toute augmentation de la surface de plancher engendrera une augmentation du prix de vente calculé sur la base de 160€ /m² de surface de plancher.

D'un commun accord avec Logement Francilien, la cession de ce terrain est prévue au prorata de la surface de terrain de chacun, soit 65 % pour la commune et 35 % pour Logement Francilien.

Par courriel du 11 aout 2017, la Ville a sollicité France Domaine sur la cession de sa portion du terrain à bâtir au prix de 160 €/m² de la surface de plancher globale, soit pour la répartition retenue au prix minimum de 331 916,00 €.

Aucune réponse de France Domaine n'est parvenue à la Ville dans le délai d'un mois. Aussi, conformément à l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales, l'avis de France Domaine est réputé donné.

Par délibération en date du 2 octobre 2017 le conseil municipal avait décidé la cession dans ces conditions au profit de la société Kaufman & Broad. Au vu de ce projet de cession, la désaffectation des emprises publiques concernées a été mise en œuvre ainsi qu'il est constaté par Maître CRAPOULET, huissier, en date du 19 mars 2018.

Aussi, il vous est proposé de constater la désaffectation, de prononcer le déclassement du domaine public communal des emprises de terrains concernées, de renoncer aux anciennes servitudes et de confirmer la cession dans ces conditions au profit de la société Kaufman & Broad.

Vous êtes appelés à voter.

maintenant !

■ Le conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,
Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L141-3,
Vu les délibérations du conseil municipal en date des 14 décembre 2009, 26 septembre 2016 et 2 octobre 2017,
Vu la saisine de France Domaine en date du 11 aout 2017,
Vu les plans ci-annexés,
Vu l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et logement » en date du 28 février 2018,
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 36 Pour : 36 Contre : 0 Abstention : 0

■ Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : de constater la désaffectation du domaine public des terrains d'emprise d'anciennes portions des voies Lucie et Raymond Aubrac et Lafayette et d'anciens espaces extérieurs liés à l'école et au gymnase Albert Camus, cadastrés section BI n°367, 219, 359, 364, 365, 368, 369, 62p et parcelle en cours d'immatriculation nouvelle au cadastre.

Article 2 : de prononcer le déclassement du domaine public desdits biens.

Article 3 : de renoncer au bénéfice des servitudes qui ne sont plus actives sur les parcelles cédées.

Article 4 : d'accepter la cession par la Ville au profit de la société Kaufman & Broad Homes du terrain à bâtir cadastré section BI n°5, 367, 219, 359, 364, 365, 368, 369, 62p et parcelle en cours d'immatriculation nouvelle au cadastre pour 6 519 m² au prix minimum de 331 916,00 €. En cas d'augmentation de la surface de plancher du projet global au-delà de 3 191,50 m², le prix de cession sera recalculé sur la base de 160,00 €/m² de surface de plancher global avec une part de 65 % pour la commune.

Article 5 : d'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir par devant l'Office Notarial de Creil ainsi que tout document nécessaire pour mener à bien cette opération.

Article 6 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville, compte 01/775/UR.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **27 MARS 2018**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis :

Pour le Maire et par délégation
La Maire adjointe

Nicole CAPON



DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

après dépôt en sous-préfecture le 27/03/18...

et publication ou notification le 27/03/18...

affiché le 27/03/18...

CREIL, le 27/03/2018...

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services

Francis Le Pape

Francis LE PAPE

3/3

Envoyé en préfecture le 27/03/2018
Reçu en préfecture le 27/03/2018
Affiché le 27/03/2018 
ID : 060-216001743-20180326-DLRG180326022-DE

Le préfet de la région de Bourgogne,
Préfet de la Nièvre, a l'honneur de vous adresser
ci-joint le dossier de demande de permis de construire
pour la construction d'une maison individuelle
située à [adresse] à [commune].

En application de l'article R.411-1 du Code de l'urbanisme,
le dossier est ouvert à la consultation du public
à compter du [date] au [date].
Vous pouvez consulter le dossier en se rendant
à la mairie de [commune].
Le maire de [commune],
[Signature]
Maire de [commune]