

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 19 avril 2021

DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UN TERRAIN - ENTREE DE
VILLE SULLY

NOTE DE SYNTHESE

Situé du côté sud de l'avenue du Général de Gaulle, à proximité immédiate du carrefour avec le boulevard Sully, le site dénommé « îlot Sud » est un vaste terrain nu de 4 004 m² qui se compose, conformément au plan de division établi par le cabinet EGETO, d'une partie appartenant à la Ville (parcelle AR 1395p02 de 1 080 m²), et d'une autre partie appartenant à l'Etablissement Public Foncier (parcelles AR 5 et 297 de 2 924 m²). L'urbanisation de ce terrain s'inscrit pleinement dans le cadre de la mise en valeur de l'entrée ouest de la Ville, et de la restructuration du quartier du Val Fourré.

Une précédente opération immobilière avait été initiée sur ce terrain il y a quelques années avec le promoteur ICADE, mais n'avait finalement pas pu aboutir en raison de difficultés de commercialisation. Cette opération avec ICADE fut définitivement abandonnée en 2018.

Le nouveau projet prévu aujourd'hui, à ce stade de l'étude, permet d'envisager la construction d'un programme immobilier comportant des bureaux à l'ouest de l'îlot (surface de plancher de 3 430 m² environ), de logements locatifs intermédiaires dans la partie centrale (surface de plancher de 2 530 m² environ), et une résidence seniors à l'est de l'îlot (surface de plancher de 4 027 m² environ).

Le 6 juillet 2015, le Conseil Municipal a approuvé le principe de désaffectation et de déclassement de la parcelle AR 1395p02, et le 5 octobre 2020, il a approuvé la cession de ce terrain de 1 080 m² au prix de 488 561 euros, permettant ainsi la signature d'une promesse de vente le 5 novembre 2020 avec le promoteur ENP. En parallèle, l'Etablissement Public Foncier a signé le 6 novembre 2020 une promesse de vente de ses parcelles AR 5 et 297, avec ce même promoteur.

Afin de permettre la signature à venir de l'acte définitif de vente de la parcelle AR 1395p02, la Ville doit à présent procéder à la désaffectation et au déclassement de ce terrain, qui appartient au domaine public en raison de son affectation à l'usage du public.

En effet, les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public sont par nature inaliénables, et il convient par conséquent de prononcer leur déclassement hors du domaine public avant de pouvoir les céder. Par ailleurs, une condition essentielle de légalité de la procédure de déclassement d'un bien du domaine public réside dans la désaffectation de ce bien, qui est elle-même conditionnée par la fermeture au public et la non-possibilité d'utilisation. C'est pourquoi la parcelle AR 1395p02, destinée à être cédée au promoteur ENP, a fait l'objet d'une désaffectation par le biais de l'installation d'une clôture périmétrique, cette situation ayant été dûment constatée par un procès-verbal d'huissier de justice, en date du 6 avril 2021.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de constater la désaffectation et d'approuver le déclassement hors du domaine public communal de la parcelle AR 1395p02 d'une superficie de 1 080 m², en vue de sa cession au profit du promoteur ENP, dans le cadre de l'opération immobilière dénommée « îlot Sud ».

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015, approuvant le principe de désaffectation et de déclassement de la parcelle AR 1395p02, d'une superficie de 1 080 m², conformément au plan de division établi par le cabinet EGETO,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 octobre 2020, approuvant la cession au promoteur ENP, pour un montant de 488 561 euros, de cette même parcelle AR 1395p02,

Considérant que la désaffectation de la parcelle AR 1395p02, par la clôture du terrain et sa non-affectation à l'usage direct du public, a été constatée par un procès-verbal d'huissier de justice en date du 6 avril 2021,

Considérant que la désaffectation et le déclassement de cette parcelle AR 1395p02 sont effectués en vue de sa cession au profit du promoteur ENP, dans le cadre d'une opération immobilière d'ensemble qui participera à la mise en valeur de l'entrée ouest de la Ville, et à la restructuration du quartier du Val Fourré,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **de constater**, au vu du procès-verbal en date du 6 avril 2021 établi par huissier de justice, la désaffectation de la parcelle AR 1395p02 d'une superficie de 1 080 m²,
- **de prononcer** son déclassement hors du domaine public.

Le Maire

Raphaël COGNET