

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 7 février 2022

CESSION DE PARCELLES AU ROYAUME DU MAROC - RUE FRAGONARD

NOTE DE SYNTHÈSE

Un permis de construire a été délivré à l'association OTHMANE en 2008 pour l'agrandissement de la mosquée sise rue de Fragonard à Mantes-la-Jolie.

En 2016, le royaume du Maroc a racheté la mosquée en cours de construction. Ces derniers ont récemment pris attache de la Commune pour régulariser l'emprise de la Mosquée Ibn Affane dont l'édifice a empiété lors du dépôt du permis de construire sur le square des Peintres. Il s'agit de l'empiètement occupé d'une part par l'escalier d'entrée de la Mosquée sur la rue Jean-Honoré Fragonard et d'autre part d'un espace clôturé privativement le long de la façade ouest de l'édifice.

En application de l'article 545 du Code Civil qui dispose que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste indemnité » ; la proposition d'acquisition faite par le Royaume du Maroc d'acquérir les deux parcelles a été privilégiée.

Conformément au plan de géomètre du 12 mars 2021 et à l'avis des domaines du 4 juin 2021, il est proposé la cession des parcelles AR 1600 P01 d'une superficie de 309 m² et AR 1555 de 29 m² pour un montant de 20 000 €.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par le 1er adjoint,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Civil,

Vu l'avis des domaines du 4 juin 2021,

Vu le plan de division du géomètre du 12 mars 2021,

Considérant le souhait du Royaume du Maroc de régulariser l'emprise de la Mosquée Othmane Ibn Affane dont l'édifice a empiété lors du dépôt du permis de construire sur le square des Peintres,

Considérant qu'en application du Code Civil et plus particulièrement son article 545, la Commune a privilégié la cession des parcelles en contrepartie d'une indemnité correspondant au montant estimé par le service des Domaines,

Considérant que le Royaume du Maroc a accepté l'acquisition des parcelles AR 1600 P01 d'une superficie de 309 m² et AR 1555 de 29 m² pour un montant de 20 000 €,

Le Conseil Municipal,

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

DECIDE :

- **d'approuver** la cession de la parcelle AR 1600 P01 d'une superficie de 309 m² et de la parcelle AR 1555 de 29 m² conformément au plan de division du géomètre pour un montant de 20 000 € conformément à l'avis des domaines,

- **d'autoriser** le Maire ou son représentant à signer les actes relatifs à cette opération.

Pour le Maire empêché,

Sidi EL HAIMER
1er Adjoint au Maire

MANTES-LA-JOLIE (78)

Section AR du Cadastre

Rue du Commandant Bouchet

ROYAUME DU MAROC

PLAN DE DIVISION



Assiette foncière de la Mosquée Othmane
(AR.1553, 1556, 1557 et 1559)
(ROYAUME DU MAROC)

Contenance Cadastre= 16a 29ca



Division foncière et cadastrale
pour régularisation foncière
(AR.1554 P01, 1555, 1600 P01 et DP 01)
(Domaine Public et Domaine Privé de la Commune)

Contenance Cadastre= 4a 17ca

NOTA

Les cotes, les limites et les superficies ne seront définitives et garanties qu'après bornage contradictoire éventuel

Plan dressé compte tenu de l'état des lieux et de l'application cadastrale

Ce plan ne tient pas compte d'un alignement éventuel

LÉGENDE

- Clou d'arpentage
- Signe d'appartenance
- Borne nouvelle
- Marque de Peinture
- Borne ancienne
- Signe de mitoyenneté
- Application cadastrale

INDICE	DATE	MODIFICATION
A	12/03/2021	Plan de division suivant le lever de la Mosquée du 12/02/2021

ÉCHELLE
1/500

DOSSIER 20745/06	Système de coordonnées Lambert 93 (CC49) : Précision GPS (Troisième Ordre) Nivellement rattaché au NGF (IGN 69) : Précision GPS	Autocad 2007 20745-06-DIVISION-MOSQUÉE OTHMANE.dwg
---------------------	--	---



CABINET
EGETO

Compte tenu de la libre accessibilité du document (support papier et informatique), seuls les plans référencés, datés et portant le cachet original du Géometre-Expert l'ayant établi, sont contractuels.

Tel : 01 34 77 01 37
Fax : 01 34 77 09 18
Email : cabinet@egeto.fr

Cabinet E.GE.TO. (SELARL) 62 Rue Alphonse Durand 78200 MANTES-LA-JOLIE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques
des Yvelines
Pôle d'Evaluation Domaniale (PED)
16 avenue de Saint Cloud
78011 Versailles cedex
Téléphone : 01 30 84 57 78
Mél. : [ddfip78.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE
31 RUE GAMBETTA
78200 MANTES-LA-JOLIE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE
Téléphone : 06 30 84 98 66
Réf. OSE : 2021-78361-41565
Réf.D.S : 4623261

Versailles, le 04 juin 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION D'UN TERRAIN POUR RÉGULARISATION FONCIÈRE

ADRESSE DU BIEN : RUE JEAN HONORÉ FRAGONARD, MANTES-LA-JOLIE (78200)

VALEUR VÉNALE : 20 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE

AFFAIRE SUIVIE PAR : *M. Vincent CHARTRAIN*

2 – Date de consultation	: 01/06/2021
Date de réception	: 01/06/2021
Date de visite	: pas de visite
Dossier complet	: 01/06/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Mantes-la-Jolie souhaite régulariser une emprise de terrain d'une superficie de 338 m² à la mosquée Othmane, propriété du Royaume du Maroc. Lors du dépôt du permis de construire, l'édifice a empiété sur le square des Peintres.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AR 1600p01 : 309 m² et AR 1555 : 29 m².

Description du bien : Il s'agit d'une emprise de terrain d'une superficie de 338 m², située entre la rue Jean Honoré Fragonard et la rue du Commandant Boucher à Mantes-la-Jolie.

Cet empiètement est occupé en partie par une portion du bâtiment (entrée donnant sur la rue Fragonard), et par un espace clôturé privativement le long de la façade ouest de l'édifice.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mairie de Mantes-la-Jolie
- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCa du PLUI de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise en vigueur depuis le 16/01/2020.

Zone, à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Anciennement zone UZ du PLU de la commune.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison de vente de terrains à bâtir dans le quartier du Val Fourré sur la commune de Mantes-la-Jolie

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente évaluation est donnée à l'aune des informations communiquées par le consultant.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



l'Inspecteur des Finances Publiques,
Boris LARZILLIERE



ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DES HABOUS
ET DES AFFAIRES ISLAMIQUES

Par la délégation de Monsieur David Leneveu
BDES sas - SIREN : 814 263 497 – RCS LYON
7 Rue Professeur Florence – 69003 LYON
Tél. : +33 6 50751523

10 3 JAN 2022

A l'attention de Mme Rokiya EL MORDI,
DGA Aménagement du territoire

Monsieur le Maire
Ville de Mantes-la-Jolie
31 Rue Gambetta, 78200, MANTES-LA-JOLIE
FRANCE

Objet : Demande d'acquisition d'une partie du domaine public.

Pièces Jointes :

- Le plan de division coté sur lequel figure clairement les parcelles de terrain à acquérir,
- L'avis du domaine sur la valeur vénale émis par la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines par le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) le 4 juin 2021.

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous tenons à vous faire part de notre souhait de procéder à l'acquisition d'une partie du terrain communal.

Il s'agit des parcelles cadastrées référence **AR1600 P01** de 309m² et **AR 1555** de 29m².

La superficie totale de l'emprise que j'envisage d'acquérir est donc d'environ **338m²** située entre la rue Jean-Honoré Fragonard et la rue du Commandant Bouchet.

Objet de l'acquisition : Régularisation de l'emprise de la Mosquée Othmane Ibn Affane dont l'édifice a empiété lors du dépôt du permis de construire sur le square des peintres.

Nature du terrain à acquérir : L'empiètement est occupé d'une part par l'escalier d'entrée de la Mosquée Othmane Ibn Affane sur la rue Jean-Honoré Fragonard et d'autre part par un espace clôturé privativement le long de la façade ouest de l'édifice.

Nous certifions avoir contacté, au préalable, le Service Urbanisme lors de notre réunion 2 décembre 2021 tenue en vos locaux du Centre technique Municipal – 13 rue Nungesser et Coli-78200 Mantes-la-Jolie, et d'avoir pris connaissance du règlement qui s'applique à ces terrains.

En cas d'avis favorable de votre part quant à cette demande d'acquisition, nous nous engageons à acheter les parcelles au prix fixé par le Service des Domaines dont l'estimation ci-jointe est datée du 4 juin 2021 pour une validité d'une année à la valeur de 20 000 € (vingt-mille euros).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les plus respectueux.

Ministre des Habous et des
Affaires Islamiques

Ahmed TOUFIQ