

VILLE DE SAINT-LEU-LA-FORET

DATE DE
CONVOCAION
21/09/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS		
En exercice	Présents	Votants
33	27	33

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : 22-05-09 - Parcelles cadastrées BE 1011p, 484, 485, 486, 487p, 960, 490 et 491 et emprises B et G sises au lieudit les Grandes Tannières à Saint-Leu-la-Forêt (95320) : désaffectation des biens dépendant du domaine public communal en vue de la régularisation d'une promesse de vente dans les conditions de l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques

L'an deux mille vingt deux, à 20h00, le mardi 27 septembre, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à La Maison pour Tous - salle de réunion du 2ème étage - 64 rue du Château - 95320 Saint-Leu-la-Forêt en séance publique sous la présidence de Madame Sandra BILLET, Maire.

Etaient présents :

Madame BILLET, Monsieur CASTELLI, Monsieur DETAVERNIER, Madame CODRON, Monsieur ROCHOUX, Madame XAVIER, Monsieur DANSIN, Madame PENE, Monsieur DROUIN, Madame PINON-BAPTENDIER, Madame DESTEMBERG, Madame BAQUIN, Monsieur FREDERIC, Monsieur ROUSSAKOVSKY, Madame CARDI, Madame CAGNET, Monsieur LUCAS, Madame PHILIPPE, Monsieur MAESTRONI, Madame THOMAS, Monsieur VACHER, Monsieur AKNINE, Madame JACQUESON, Madame ROGER, Monsieur VIDAL, Madame TULLIO, Monsieur BERNARD.

Pouvoirs :

Madame Jane TIZON à Monsieur Pascal ROCHOUX, Monsieur Patrice GOLDENBERG à Madame Michèle CODRON, Madame Christine COURTOIS à Monsieur Fabien DANSIN, Monsieur Fouad BEN AMEUR à Monsieur Stéphane ROUSSAKOVSKY, Monsieur Alain LERY à Monsieur Loïc VIDAL, Monsieur Eric JACQUOT à Madame Anne-Sophie JACQUESON.

Secrétaire de Séance : Mme Peggy XAVIER

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 27 septembre 2022

Délibération n° 22-05-09

**PARCELLES CADASTRÉES BE 1011P, 484, 485, 486, 487P, 960, 490 ET 491 ET EMPRISES B ET G SISES AU LIEUDIT LES GRANDES TANNIÈRES À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) :
DÉSFFECTATION DES BIENS DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN
VUE DE LA RÉGULARISATION D'UNE PROMESSE DE VENTE DANS LES CONDITIONS
DE L'ARTICLE L. 3112-4 DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 3112-4,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu la délibération n° 22-01-10 en date du 8 février 2022 autorisant la cession des parcelles cadastrées BE 1011p, 484, 485, 486, 487p, 960, 490 et 491, ainsi que des emprises « B » et « G » sises Lieudit Les Grandes Tannières à Saint-Leu-la-Forêt (95320),

Vu la délibération n° 22-02-09 du 29 mars 2022 autorisant la désaffectation, le déclassement du domaine public communal, l'incorporation dans le domaine privé communal des parcelles susvisées et apportant une précision quant au prix de cession,

Vu l'extrait cadastral ci annexé,

Vu le tableau récapitulatif des parcelles et emprises concernées par la présente délibération,

Vu le plan de géomètre, ci annexé, mettant notamment en évidence les emprises « B » et « G »,

Considérant l'intérêt pour la commune de vendre les parcelles cadastrées BE 1011p, 484, 485, 486, 487p, 960, 490 et 491, ainsi que les emprises « B » et « G » sises au Lieudit « Les Grandes Tannières » à Saint-Leu-la-Forêt (95320), d'une superficie totale de 8 164 m² telles que figurant sur le plan de géomètre ci-annexé,

Considérant la demande de la société KAUFMAN and BROAD HOMES de signer une nouvelle promesse de vente,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme/aménagement réunie le 13 septembre 2022,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide à la majorité

Article 1 : de la désaffectation du domaine public selon les dispositions de l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, des parcelles cadastrées BE 1011p (3 984 m²), BE 484 (295 m²), BE 485 (312 m²), BE 486 (635 m²), BE 487p (412 m²), BE 960 (10 m²), BE 490 (646 m²), BE 491 (1 826 m²) ainsi que des emprises « B » (7 m²) et « G » (37 m²), sises au Lieudit « Les Grandes Tannières » à Saint-Leu-la-Forêt (95320) qui devra intervenir au plus tard à la date du 15 novembre 2022.

Article 2 : de dire et rappeler que le principe de désaffectation en vue du déclassement et de l'incorporation des parcelles et emprises susvisées dans le domaine privé a été acté par délibération du conseil municipal n° 22-02-09 du 29 mars 2022.

Article 3 : d'autoriser le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme à fixer les délais de désaffectation dans le cadre de la promesse de vente sous condition suspensive à intervenir entre la COMMUNE et la Société dénommée KAUFMAN AND BROAD HOMES, et dans le cadre des actes portant déclassement formel desdites parcelles et emprises.

Article 4 : d'autoriser le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme à engager les procédures de déclassement desdites parcelles et emprises du domaine public dans le cadre de cette opération de vente au profit de la Société dénommée KAUFMAN AND BROAD HOMES, ou toute société substituée pour la réalisation d'un projet de construction.

Article 5 : de préciser que la désaffectation sera constatée par procès-verbal d'huissier dès qu'elle sera effective et que le conseil municipal sera saisi ultérieurement pour délibérer en vue d'approuver le déclassement formel de l'ensemble foncier du domaine public.

Article 6 : décide d'autoriser le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme à signer tous les actes aux effets ci-dessus.

Pour	25
Contre	8
Abstentions	0
Ne prend pas part au vote	0

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité le **29 Septembre 2022** qu'elle a été notifiée aux intéressés le **29 Septembre 2022** et publiée le **29 Septembre 2022**



Le Maire
Sandra BILLET



Le Maire
Sandra BILLET

Département :
VAL D OISE

Commune :
ST LEU LA FORET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS
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

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

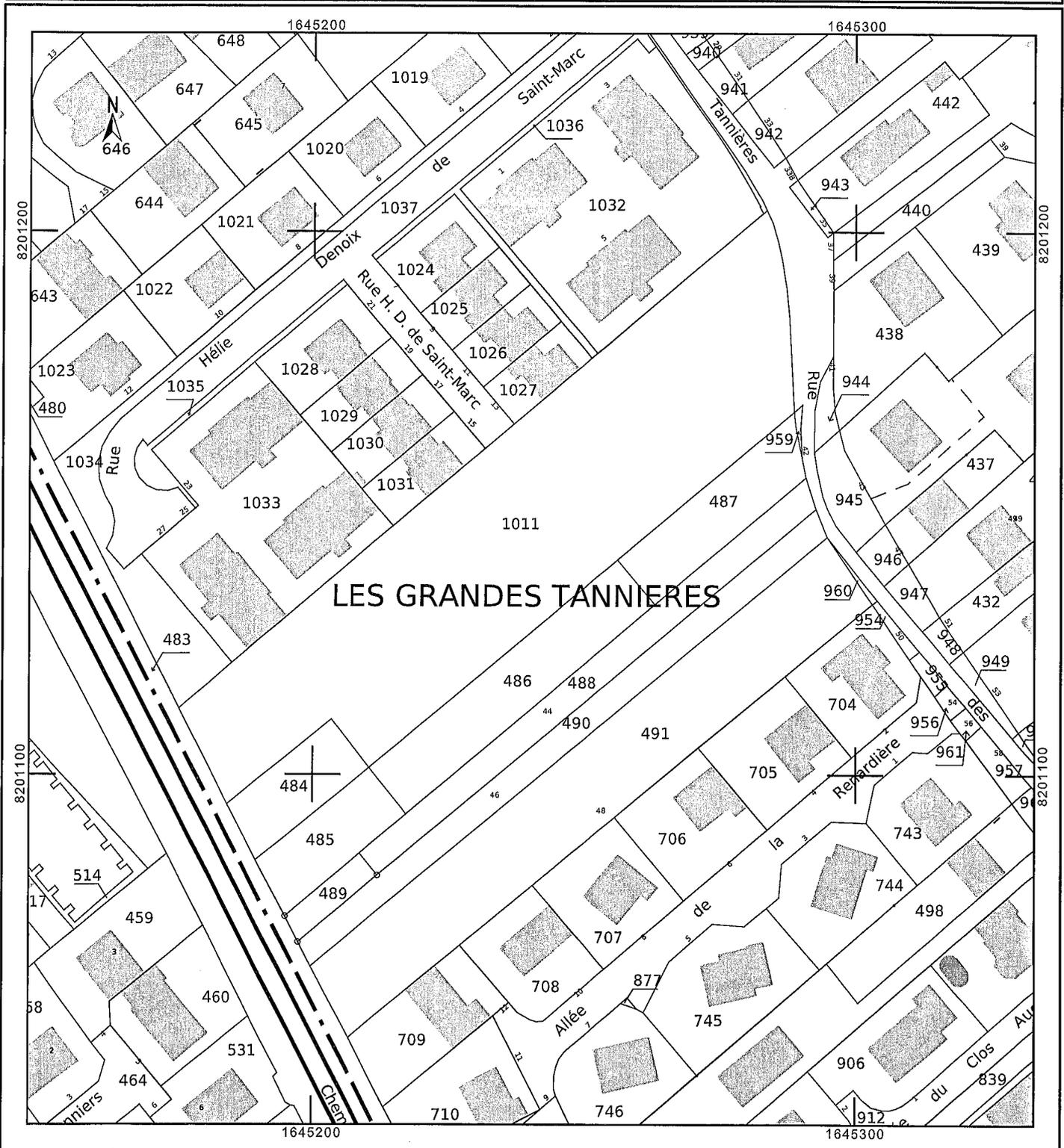
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

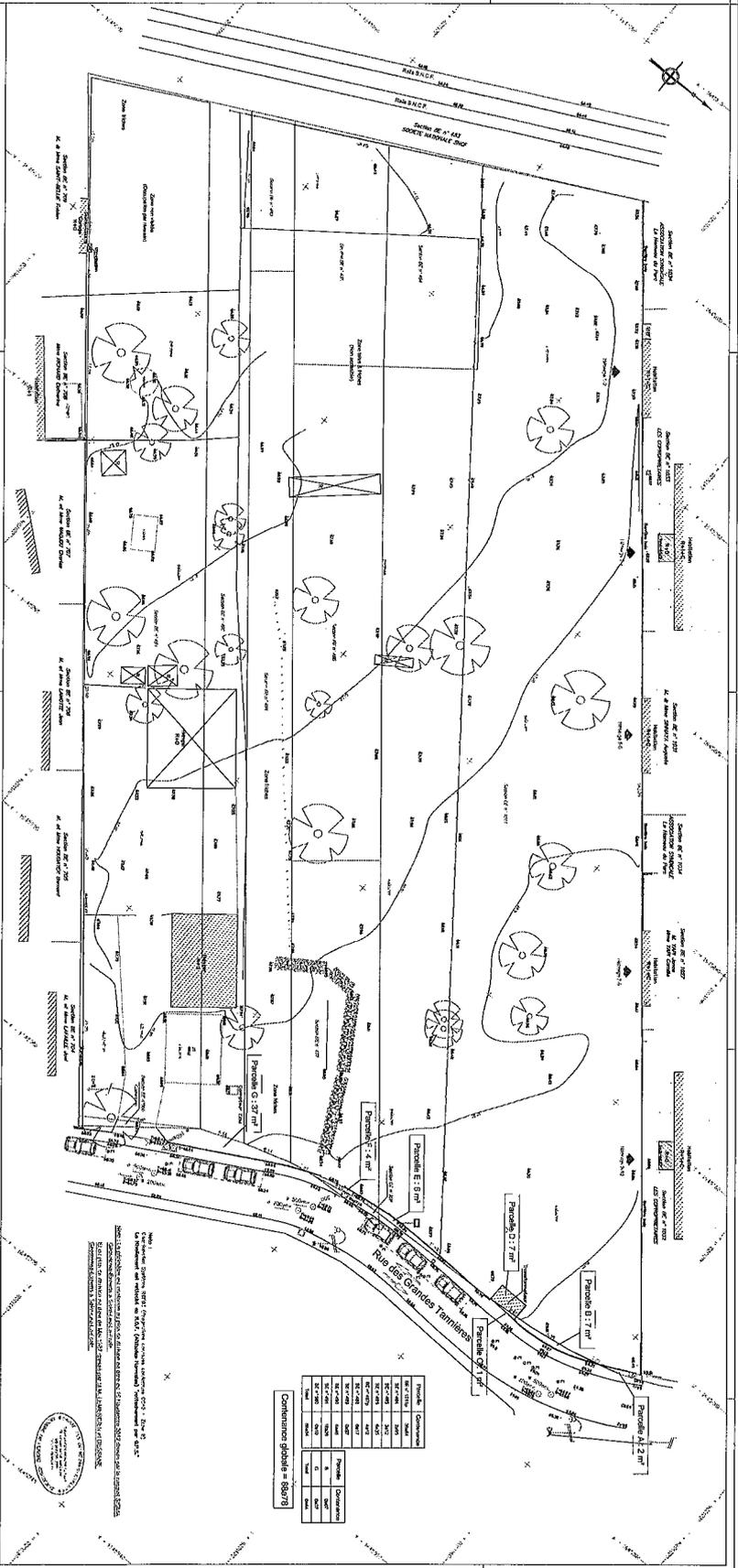




Ville de SAINT-LEU-FORET
 Département du NORD
 Rue des Grandes Tamières
 Section NE 17014 à 181 et 1011

PLAN DE PROPRIÉTÉ

N°	TYPE	DESCRIPTION	DATE	REMARQUES
1	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
2	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
3	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
4	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
5	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
6	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
7	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
8	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
9	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	
10	PROJET	PROJET DE PLAN DE PROPRIÉTÉ	15/10/2012	



Parcelle	Contenance	Parcelle	Contenance
A	2 m²	G	17 m²
B	17 m²	H	17 m²
C	17 m²		
D	17 m²		
E	17 m²		
F	17 m²		
G	17 m²		
H	17 m²		
Contenance globale = 86m²			



Tableau des parcelles et emprises communales destinées à être désaffectées

<u>Parcelles existantes</u>	<u>Emprises non cadastrées à ce jour</u>	<u>Contenance (m²)</u>
BE 1011p		3 984
BE 484		295
BE 485		312
BE 486		635
BE 487p		412
BE 490		646
BE 491		1 826
BE 960		10
	B (voir plan géomètre)	7
	G (voir plan géomètre)	37
TOTAL		8 164

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 27 septembre 2022

Rapport n° 22-05-09

**PARCELLES CADASTRÉES BE 1011P, 484, 485, 486, 487P, 960, 490 ET 491 ET EMPRISES B ET G SISES AU LIEUDIT LES GRANDES TANNIÈRES À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) :
DÉSAFFECTATION DES BIENS DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL EN VUE DE LA RÉGULARISATION D'UNE PROMESSE DE VENTE DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE L. 3112-4 DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES**

Entre le chemin des Grandes Tannières et la voie ferrée, 8 parcelles appartenant à la commune de Saint-Leu-la-Forêt, ainsi que 2 parcelles appartenant à d'autres propriétaires, constituent une emprise non bâtie permettant la réalisation d'un ensemble de maisons individuelles.

Dans ce cadre, la commune souhaite vendre à la Société KAUFMAN & BROAD HOMES, dont le siège social est situé 127 avenue Charles de Gaulle à NEUILLY- SUR-SEINE (92207), les parcelles communales cadastrées BE 1011 (en partie), 484, 485, 486, 487 (en partie), 960, 490 et 491, d'une superficie totale de 8 120 m².

En effet, une partie des parcelles cadastrées BE 1011 et BE 487 ont été retirées et sont identifiées sur le plan de géomètre en tant que parcelles A, C, D, E et F. Ces dernières ne font pas l'objet de la cession.

Par ailleurs, seront également cédées les deux emprises dénommées « B » et « G » sur le plan de géomètre, d'une superficie respective de 7 m² et 37 m² (qui ne sont à ce jour pas cadastrées). Ultérieurement, ces deux emprises se verront attribuer un numéro cadastral.

Bien que ces terrains soient physiquement clôturés, une partie est à l'usage de parc public et constitue, par conséquent, du domaine public communal. Dans ce cadre, préalablement à la cession de ces terrains, la commune devra procéder à la constatation de leur désaffectation ainsi qu'à leur déclassement du domaine public communal et incorporation dans le domaine privé communal.

Conformément à l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par délibération et que les nécessités de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation desdits terrains selon leur affectation actuelle, il vous est donc demandé de décider de leur désaffectation qui aura lieu au plus tard le 15 novembre 2022.

Par ailleurs, il est précisé que sur demande de la société KAUFMAN & BROAD HOMES, étant donné que la promesse de vente signée le 17 février 2022, est devenue caduque, la commune procédera à la signature d'une nouvelle promesse de vente.

La Commission Urbanisme/aménagement, réunie le 13 septembre 2022, a émis un avis favorable.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire

