

MAISONS-LAFFITTE



*Cité du Cheval*

-----  
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL

-----  
**OBJET :**

**POLE DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE –  
PARKING DU MARCHÉ – DECLASSEMENT PAR  
ANTICIPATION (8)**  
-----

**Date de convocation :**

19 septembre 2023

**NOMBRE DE MEMBRES :**

En exercice : 35

Présents : 31

Représentés : 4

Votants : 35

*Séance du 25 septembre 2023*

L'an deux mil vingt-trois, le 25 septembre, à 19 heures 30, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Jacques MYARD, Maire.

**PRÉSENTS** : Jacques MYARD, Maire

Brigitte BOIRON, Véronique BERTRAN DE BALANDA, Serge GODAERT, Marie-Liesse SALIN, Gino NECCHI (arrivée 20h10 point n°3), Ingrid COUTANT, Claude KOPELIANSKIS, Béatrice VIVIEN, Franck LELIEVRE, Anne VUAILLE, Arthur DEHAENE, Marie-Odile COLATRELLA, Marie-Alice BELS, Charles-Philippe MOURGUES, Magali NICOLLE, Yann QUENOT, Sylvie DUFLOT, Régis PHILIPPON, Anne BAILLY, Patrice COSTE, Marie-Sophie DE PONTAUD.

Janick GEHIN, Charles GIVADINOVITCH (sortie point n°5), Anne LAVAGNE, Philippe LIEGEOIS, François DREUILHE, Tania GUNTHER-FUMAT, Nicolas LJUBENOVIC, Amélie THEROND KERAUDREN, Jean-Claude GIROT (arrivée 20h30 point n°3).

**ABSENTS EXCUSÉS** :

Philippe BOUVIER, Sandrine COUTARD, Monique LAHEURTE, Valérie SINGER.

**DELEGATIONS** :

Par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré par lettre, déléguer leur droit de vote :

Philippe BOUVIER à Jacques MYARD

Sandrine COUTARD à Régis PHILIPPON

Monique LAHEURTE à Claude KOPELIANSKIS

Valérie SINGER à François DREUILHE.

**SECRETAIRE** : Anne BAILLY est nommée SECRETAIRE DE LA SEANCE.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire et présentation du rapport par Serge GODAERT, Maire-adjoint ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29, L2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L 2141-2 ;

VU le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles L.141-3 et suivants et R. 141-4 à R. 141-10 ;

VU le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment les articles L.134-1 et suivants, et R.134-5 et suivants ;

VU le document modificatif du parcellaire cadastral numéro 1060 Y vérifié et numéroté par le service du cadastre le 16 août 2017 établissant la division de la parcelle cadastrée section AM numéro 132 d'une contenance de 41 a 50 ca en la parcelle cadastrée section AM numéro 596 pour 4 a 18 ca et la parcelle cadastrée section AM numéro 597 pour 37 a 48 ca, ledit document modificatif du parcellaire cadastral devant être publié en même temps que l'acte de vente portant sur la parcelle cadastrée section AM numéro 597 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°23/044 en date du 12 avril 2023 ayant eu notamment pour objet d'approuver la régularisation d'une promesse unilatérale de vente portant sur ladite emprise d'environ 3 748 m<sup>2</sup> à détacher de l'actuelle parcelle cadastrée section AM numéro 132 ;

VU la promesse unilatérale de vente portant sur l'immeuble cadastré section AM n° 597 consentie par la Commune de Maisons-Laffitte à la SCCV MAISONS-LAFFITTE GALLIENI, ci-après plus amplement dénommée, reçue par Maître Olivier DAGRENAT, Notaire à PARIS, avec la participation de Maître Stéphane LELIEVRE, Notaire à MAISONS-LAFFITTE le 16 mai 2023 ;

Vu l'arrêté n° 2023-171 en date du 12 mai 2023 portant ouverture d'enquête publique pour le déclassement anticipé d'une emprise du domaine public communal cadastré section AM numéro 597 sise 22, rue du Maréchal Gallieni, d'une superficie arpentée d'environ 3 748 m<sup>2</sup>, ladite enquête publique prescrite par l'article L 141-3 du Code de la voirie publique, préalable au déclassement de voies communales ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation ;

VU le rapport du Commissaire Enquêteur rendu en juillet 2023 à la suite de l'enquête publique portant sur le déclassement de la parcelle AM 597 ;

VU l'étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa de la non-désaffectation des biens dans les délais légaux, prévue par l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques réalisée dans le cadre de la procédure de déclassement par anticipation ;

CONSIDERANT que la Ville de MAISONS-LAFFITTE est propriétaire d'une emprise cadastrée section AM numéro 597, d'une superficie arpentée d'environ 3 748 m<sup>2</sup>, sise 22, rue Maréchal Gallieni, et que cette emprise de terrain nu asphalté est utilisée comme parking public ;

CONSIDERANT que la Ville a lancé une consultation portant sur la cession de cette emprise à détacher de la parcelle cadastrée section AM numéro 132, sise 22, rue du Maréchal Gallieni (actuel parking du Marché) en vue de la réalisation d'une opération immobilière orientée vers les domaines de la santé et du médical à destination de l'ensemble de la population ;

CONSIDERANT que l'assiette foncière du projet se compose de ladite parcelle cadastrée AM 597 et est située en secteur UA-b du PLU se caractérisant par un développement du quartier autour de l'équipement du marché ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217803584-20230925-23-098-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2023  
Date de réception préfecture : 28/09/2023

CONSIDERANT que, par délibération en date du 12 avril 2023, le Conseil municipal a notamment décidé ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« (...) »

- *en conformité avec les dispositions de l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques de la désaffectation de l'emprise d'environ 3 748 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle actuellement cadastrée section AM numéro 132, ladite emprise figurant sous les références cadastrales section AM n° 597 au document modificatif du parcellaire cadastral numéro 1060Y, sise 22, rue du Maréchal Gallieni, constitutive en partie de l'emprise du parking du Marché, les nécessités de l'usage direct du public justifiant que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans le délai fixé dans la promesse de vente, consentie par la SCCV MAISONS-LAFFITTE GALLIENI au profit de la Commune de Maisons-Laffitte, soit au plus tard à la date de signature de l'acte authentique de vente*
- *et d'approuver la régularisation d'une promesse unilatérale de vente portant sur ladite emprise d'environ 3 748 m<sup>2</sup> à détacher de l'actuelle parcelle cadastrée section AM numéro 132, en conformité avec les dispositions du même article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, au profit de la SCCV MAISONS LAFFITTE GALLIENI dont le siège est à CHEVILLY-LARUE (94550), identifiée au SIREN sous le numéro 921 725 875 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL ou tout autre substitué, moyennant le prix de 5 900 000 €, payable comptant au jour de la signature de l'acte de vente. Ladite promesse de vente sera notamment consentie sous les conditions suspensives de l'obtention d'une délibération du Conseil municipal devenue définitive prononçant le déclassement par anticipation de l'emprise d'environ 3 748 m<sup>2</sup> à détacher de l'actuelle parcelle cadastrée section AM numéro 132 en conformité des dispositions de l'article 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. (...) » ;*

CONSIDERANT que ladite promesse de vente a été signée le 16 mai 2023 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, le déclassement d'un immeuble dépendant du domaine public artificiel d'une personne publique et affecté à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités 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 le recours à la procédure de déclassement par anticipation procède de la volonté de la Ville de maintenir ouvert cet espace le plus longtemps possible, permettant ainsi l'accès au stationnement jusqu'à la cession de l'emprise ;

CONSIDERANT que la désaffectation devra intervenir impérativement avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique de vente de la parcelle cadastrée section AM numéro 597 et au plus tard le 24 septembre 2026 ;

CONSIDERANT qu'une enquête publique préalable au déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée section AM numéro 597 s'est déroulée du 5 au 20 juin 2023 et que le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions, a émis un avis favorable sans aucune réserve ni recommandation ;

VU les Commissions conjointes Finances, Optimisation Financière, Administration Générale, Personnel, Sécurité et Communication et Sport, Associations, Culture et Hippisme en date du 20 septembre 2023 ;

VU la Commission Urbanisme, Développement Economique, Développement Durable et Travaux en date du 20 septembre 2023 ;

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité,

Pour : 27, Jacques MYARD, Brigitte BOIRON, Véronique BERTRAN DE BALANDA, Philippe BOUVIER (pouvoir), Sandrine COUTARD (pouvoir), Serge GODAERT, Marie-Liesse SALIN, Gino NECCHI, Ingrid COUTANT, Claude KOPELIANSKIS, Béatrice VIVIEN, Franck LELIEVRE, Anne VUAILLE, Arthur DEHAENE, Marie-Odile COLATRELLA, Marie-Alice BELS, Charles-Philippe MOURGUES, Magali NICOLLE, Yann QUENOT, Sylvie DUFLOT, Régis PHILIPPON, Monique LAHEURTE (pouvoir), Anne BAILLY, Patrice COSTE, Marie-Sophie DE PONTAUD, Amélie THEROND KERAUDREN, Jean-Claude GIROT.

Contre : 8, Janick GEHIN, Charles GIVADINOVITCH, Anne LAVAGNE, Philippe LIEGEOIS, Valérie SINGER (pouvoir), François DREUILHE, Tania GUNTHER-FUMAT, Nicolas LJUBENOVIC.

**1 - DE CONFIRMER** la désaffectation, en conformité avec les dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de la parcelle cadastrée section AM numéro 597, susvisée, d'une superficie arpentée d'environ 3 748 m<sup>2</sup>, sise 22, rue Maréchal Galliéni, alors même que les nécessités de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation prenne effet impérativement avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique de vente de la parcelle AM 597 et au plus tard le 24 septembre 2026, de telle sorte que l'acte authentique de vente ne sera pas établi sous la condition résolutoire stipulée à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**2 - DE PRONONCER** le déclassement par anticipation du domaine public communal, en conformité avec les dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de la parcelle cadastrée section AM numéro 597, susvisée, d'une superficie arpentée d'environ 3 748 m<sup>2</sup>, sise 22, rue Maréchal Galliéni constitutive en partie de l'emprise du parking du Marché, et l'incorporation de ladite parcelle dans le domaine privé communal.

**3 - DE CHARGER** le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Maire de la Commune de Maisons-Laffitte certifie que la présente délibération a été adoptée par le Conseil municipal le 25 septembre et publiée le 28 septembre 2023.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

