



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 23 septembre 2022

Le jeudi 29 septembre 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot en séance publique, à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35
PRESENTS : 24 VOTANTS : 34

Etaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAIM, Adélaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Tina RAMAH, Christine DENIS, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Uriell MARQUEZ, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Laurent LE LEUXHE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monique LAMOUREUX donne procuration à Casimir PIERROT, Diénabou KOUYATE donne procuration à Adélaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Housman BATHILY, Nassira BENOUARI donne procuration à Marie-Claire LETY, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Bastien REDDING donne procuration à Annie TOUSSAINT, Thibault PETIT donne procuration à Jean-Claude BENHAIM, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Régis PEDANOU donne procuration à Atika LHOUM, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

Absents :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Madame Annie TOUSSAINT

Objet : Vente des terrains communaux cadastrés AC 27, 211 et 234, sis Grande Rue et rue de la Poste à Montigny-Lès-Cormeilles, au promoteur Les Nouveaux Constructeurs

Suite à la mise en vente de terrains privés dans le quartier du Village, plus spécifiquement Grande Rue, la Commune s'est investie afin de faire émerger un projet global, intégré à son environnement, qualitatif et raisonné, valorisant les espaces publics et apportant des services aux riverains. La consultation des habitants menée au Village a permis d'expliquer et d'amender les projets.

Ce Conseil Municipal a à approuver le déclassement anticipé du domaine public des trois parcelles communales intégrées au projet global, sous condition de désaffectation ultérieure.

Ces parcelles AC n° 27, 211 et 234, sises Grande Rue et rue de la Poste, représentent une surface globale d'environ 2 070 m². Elles sont classées en zone résidentielle dense de type village (UA) au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il a été délivré au promoteur LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, deux permis de construire en dates des 05/12/2019 et 16/05/2022 pour la réalisation de 105 logements, des places de parking privatives en sous-sol et deux cellules commerciales de plus de 330 m². Le style architectural est respectueux de son environnement villageois. L'ensemble est à réaliser en rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles aménagés. Le projet dégage des perspectives vers un cœur d'îlot verdoyant, propose un retrait par rapport à l'avenue du Château, et permet un élargissement de la Grande Rue afin d'y créer des trottoirs confortables, du stationnement longitudinal et une voirie ajustée aux croisements des bus.

L'emprise communale sera vendue en l'état, le promoteur faisant son affaire des travaux et études préalables à la réalisation de son projet (démolition, études de sol, etc...).

Le service des Domaines estime le prix des 3 parcelles à 1 053 150 €, soit 508,77 €/m².

Le prix de base est payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la vente des parcelles AC 27, 211 et 234 au promoteur Les Nouveaux Constructeurs (ou toute autre forme juridique le représentant) pour un montant de 1 055 775€, soit 510 €/m².
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de la signature des actes correspondants.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, en particulier les articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code de la voirie routière, notamment les articles R.141-4 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier les articles L.1, L.2111-1 et suivants, L.2141-1, L.2141-2 et L.3211-14,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.423-1 et R.423-9,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2006, modifié le 23 septembre 2008, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 24 novembre 2016 et le 30 novembre 2017 et révisé le 24 juin 2021,

Vu la délibération n° 22.084 du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à procéder au déclassement anticipé du domaine public des terrains communaux susvisés situés au Village,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant les permis de construire n° 9542419S001 et n° 9542421S0043, délivrés respectivement les 05/12/2019 et 16/05/2022 au promoteur LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS,

Considérant l'avis des Domaines,

Considérant que le prix de base est payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la vente des parcelles AC n° 27, 211 et 234, sises Grande Rue et rue de la Poste, d'une surface globale d'environ 2 070 m²,

FIXE le prix de vente à un montant de 1 055 775 € pour ces parcelles,

PRECISE que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire à céder ces emprises au montant précité au promoteur LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS (ou tout groupement s'y substituant),

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes correspondants et le charge de toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 28 voix pour et 6 voix contre (Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la ville,
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué,



Marcel SAINT AUBIN