

N° DEL24_065



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

DATE DE LA CONVOCATION : 20 septembre 2024

Le jeudi 26 septembre 2024 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle René-Char de l'espace Léonard de Vinci, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27 VOTANTS : 33

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Christine DENIS donne procuration à Dalila KHORBI, Jimmy JOUHANET donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Nassira BENOUARI donne procuration à Miloud GOUAL, Atika LHOUM donne procuration à Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Toufik LAADJAL donne procuration à Ruffin KAPELA

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

Secrétaire :

Sébastien CÉLERIN

Objet : Échange foncier entre les parcelles AL n°490p, AL n°211p et AL n°220p sises rue des Duchesnes

Dans le cadre du projet de transformation du boulevard Victor Bordier, la ville de Montigny-lès-Cormeilles engage une opération d'aménagement d'ampleur visant à créer une nouvelle centralité pour le territoire communal. Lieu d'attractivité pour l'ensemble des quartiers de la commune, le centre-ville offrira une mixité dans sa programmation, entre logements, commerces, services et activités. Il accueillera aussi des espaces et équipements publics et notamment le neuvième groupe scolaire communal.

Dans ce contexte la Commune, propriétaire des parcelles AL211 et AL220, souhaite procéder à un échange foncier avec Monsieur et Madame HANNA Youssef, propriétaires des parcelles AL490 et AL453. En effet, cet échange est nécessaire afin d'obtenir une superficie régulière et suffisante pour la cour d'école. Le géomètre a établi une division foncière qui

s'établit sur deux plans distincts. La parcelle AL490 appartenant à M et Mme HANNA a été divisée en deux lots A et B, qui respectivement ont une superficie de 686 m² et 488 m². Ces deux lots donnent lieu à de nouvelles références cadastrales : AL659 (lot A) (qui restera la propriété de Monsieur HANNA) et AL660 (lot B) qui sera cédé à la ville.

Précisément, l'emprise en fond de parcelle de 488m² appartenant à Monsieur et Madame HANNA est située en zone UR du Plan Local d'Urbanisme et ne permet qu'une constructibilité limitée car elle est implantée totalement au delà d'une bande de 30m par rapport à l'emprise publique et par conséquent doit être évaluée comme un terrain d'agrément.

Parallèlement, plus de 75 % de l'emprise foncière de 389 m² cédée par la Commune à Monsieur et Madame HANNA est implantée dans une bande de 30m par rapport à l'emprise publique et offre donc des droits à construire plus importants et doit être apprécié comme un terrain à bâtir.

Ainsi, les parcelles AL211 et AL220 appartenant à la ville ont été divisées en trois lots : A (37 m²), B (389 m²) et C (surplus). Le lot A est issu des parcelles mères cadastrées section AL n°211 et 220. Ce lot A est aujourd'hui à usage de trottoir et sera intégrée au domaine public. Le lot B de 389 m² issu des parcelles AL211 et AL220, sera cédé à Monsieur et Madame HANNA. Quant au lot C, surplus de la parcelle AL220, restera propriété de la ville.

Il a été convenu que l'échange sans soulte s'effectue entre la nouvelle parcelle cadastrée section AL n° 660 de 488m² appartenant à Monsieur et Madame HANNA et le lot B appartenant à la ville de 389 m² issu des parcelles mères AL n°211 et 220, au vu du différent degré de constructibilité des terrains et de la prise en charge de la clôture en fond de parcelle par la ville.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver cet échange foncier entre Monsieur et Madame HANNA Youssef et la ville, dans le cadre du projet de construction du groupe scolaire du centre-ville et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches qui seraient nécessaires à sa réalisation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1111-1,

Vu le Code Civil et notamment ses articles 1702 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2006, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 01 décembre 2016, le 30 novembre 2017, révisé le 24 juin 2021 et modifié le 29 septembre 2022,

Vu le courrier d'accord de Monsieur HANNA envoyé à la commune daté et signé en date du 16 décembre 2022,

Vu les plans de divisions établis par le géomètre en date du 27 novembre 2023,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant l'emplacement réservé n° 36 au Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'un groupe scolaire,

Considérant l'intérêt de la commune d'acquérir une partie de la parcelle AL490 appartenant à Monsieur et Madame HANNA Youssef afin de compléter le foncier nécessaire à la réalisation de la nouvelle école s'inscrivant dans le projet de transformation du boulevard Victor Bordier,

Considérant que l'emprise en fond de parcelle appartenant à Monsieur et Madame HANNA est située en zone UR du Plan Local d'Urbanisme et ne permet qu'une constructibilité limitée car elle est implantée totalement au delà d'une bande de 30m par rapport à l'emprise publique et par conséquent doit être évaluée comme un terrain d'agrément,

Considérant que plus de 75 % de l'emprise cédée par la Commune à Monsieur et Madame HANNA est implantée dans une bande de 30m par rapport à l'emprise publique, offrant ainsi des droits à constructible plus importants et devant être appréciés comme un terrain à bâtir,

Considérant que la ville en contrepartie réalisera à sa charge la réalisation de la clôture en fond de parcelle,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'échange foncier sans soulte entre la nouvelle parcelle cadastrée AL 660 de 488m² appartenant à Monsieur et Madame HANNA Youssef et le lot B appartenant à la ville de 389 m² issu des parcelles mères AL n°211 et 220,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches qui s'avèreraient nécessaires en vue de la régularisation de cette acquisition,

PREND ACTE que les frais notariés seront à la charge de la ville.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité 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 Commune
-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'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le :

30/09/2024

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 30 septembre 2024