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

MAIRIE de ST LEU LA FORET (VAL D'OISE)

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

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) : 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

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

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.

Le Maire

Sandra BILLET

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Sandra BILLET

Département :
VAL D OISE

Commune :
ST LEU LA FORET

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

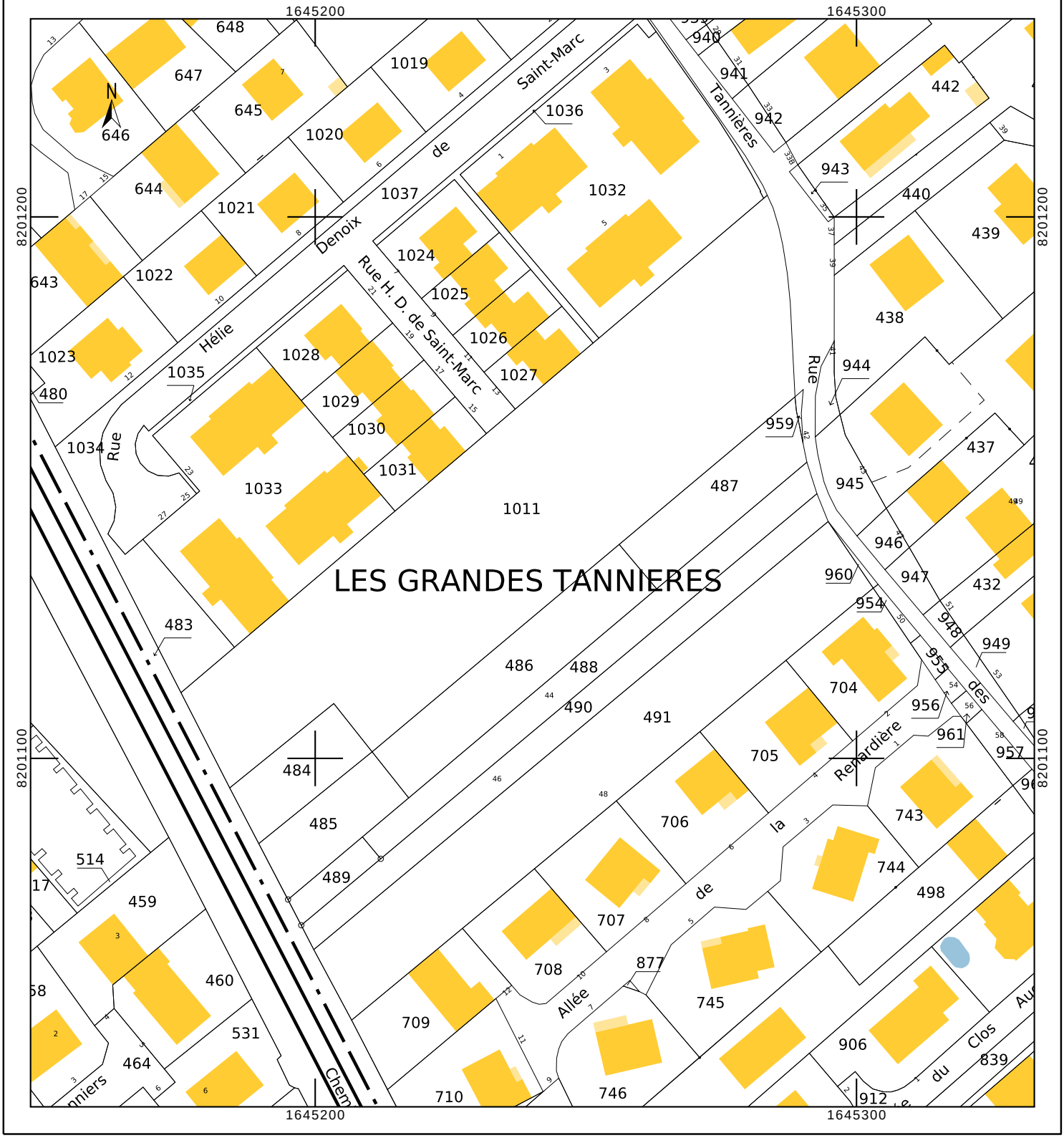
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PICOT-MERLINI
Géomètres - Experts

Alain MERLINI
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Membre de l'Ordre n° 05160

Geoffroy LAMY
Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert
Membre de l'Ordre n° 06433

Agence du VAL D'OISE

Siège Social
SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61
Fax : 01 39 59 62 53
geometres.experts@picot-merlini.com

Agence de l'OISE

Successeur de André DAUSSON
NOAILLES - 60430
98 Rue de Paris
Tél : 03 44 03 30 76
Fax : 03 44 07 47 92
picotmerlini.oise@free.fr

GÉOMÈTRE•EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Département du Val d'Oise

Ville de SAINT-LEU-LA-FORET

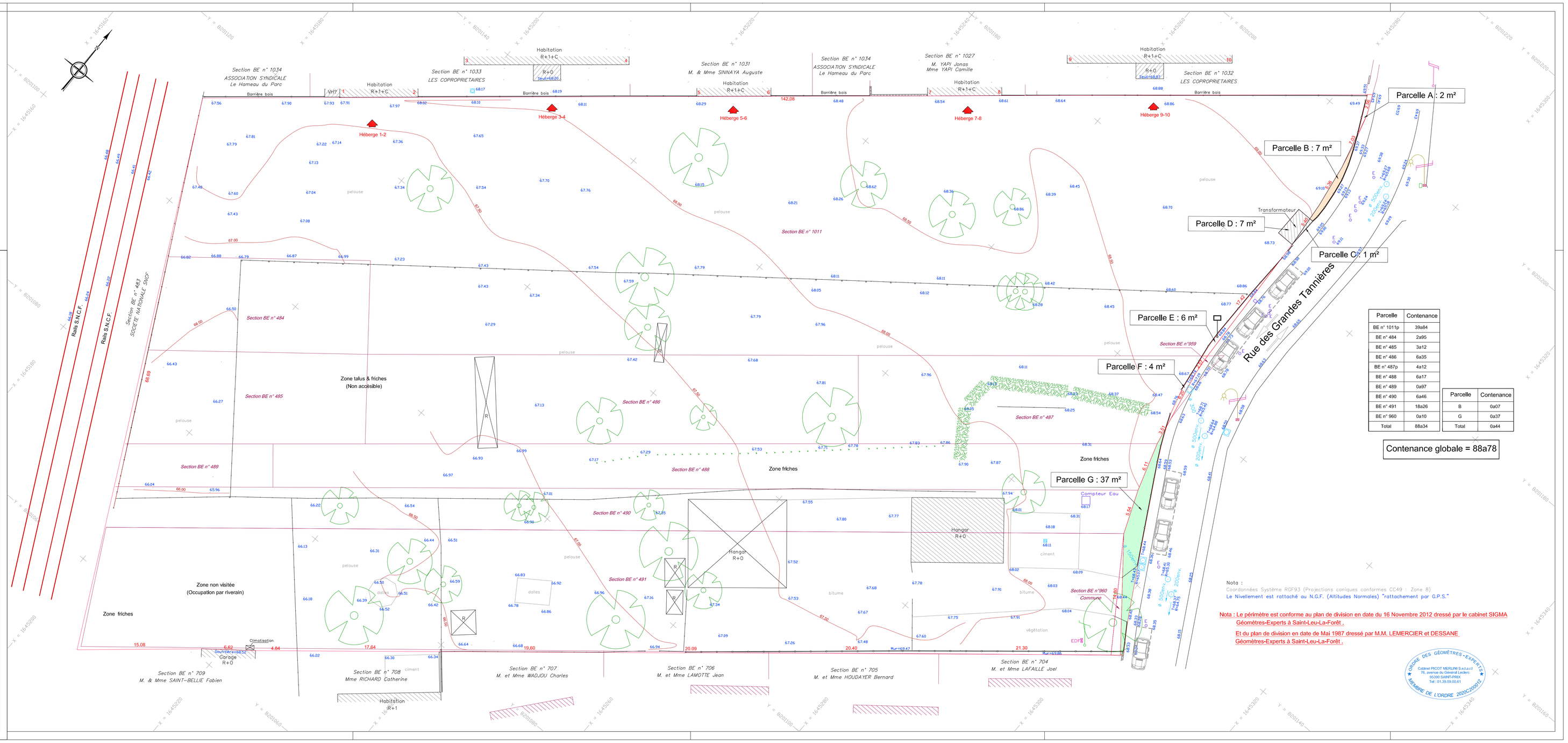
Section BE n°484 à 491 et 1011

Rue des Grandes Tannières

PLAN DE PROPRIETE

Rév.	Date	Modifications	Réd.	Vér.
Ind.1	07/12/2021	Emprises alignement	P.G.	
Ind.2	13/12/2021	Superficie globale au futur alignement	P.G.	
Ind.3	15/12/2021	Modificatif contenance cadastrale globale	P.G.	
Ind.4	21/12/2021	Modificatif tableau de contenance cadastrale	P.G.	

N° d'affaire	Réd.	Vérif.	Fichier	Le 07 Décembre 2021
211612	P.G.	A.M	inf.210141-SAINT-LEU-PROPRIETE-EMPRISE	Echelle 1/200



Parcelle	Contenance
BE n° 1011p	39a84
BE n° 484	2a95
BE n° 485	3a12
BE n° 486	6a35
BE n° 487p	4a12
BE n° 488	6a17
BE n° 489	0a97
BE n° 490	6a46
BE n° 491	18a26
BE n° 960	0a10
Total	88a34

Parcelle	Contenance
B	0a07
G	0a37
Total	0a44

Contenance globale = 88a78

Nota :
Coordonnées Système RGF93 (Projections coniques conformes CC49 - Zone 8)
Le Nivellement est rattaché au N.G.F. (Altitudes Normales) "rattachement par G.P.S."

Nota : Le périmètre est conforme au plan de division en date du 16 Novembre 2012 dressé par le cabinet SIGMA Géomètres-Experts à Saint-Leu-La-Forêt .

Et du plan de division en date de Mai 1987 dressé par M.M. LEMERCIER et DESSANE Géomètres-Experts à Saint-Leu-La-Forêt .

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Cabinet PICOT MERLINI S.a.r.l
76, avenue du Général Leclerc
95390 SAINT-PRIX
Tel : 01.39.59.00.61
TOUJOURS DE L'ORDRE 2020/2021

Tableau des parcelles et emprises communales destinées à être désaffectées

Parcelles existantes	Emprises non cadastrées à ce jour	Contenance (m²)
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