



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 21 MAI 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-et-un mai à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Sonia BRAU, Maire, en séance publique, filmée et diffusée au format numérique par le biais des canaux de communication en ligne de la ville, en direct, son visionnage restant possible après coup.

Présidence : en l'absence excusée des 1^{er} et 2^{ème} adjoints au Maire, M. Henri LANCELIN, 3^{ème} adjoint au Maire, le Maire ne pouvant présider, ni assister à la séance pour ce point en application de l'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Henri LANCELIN, Mme Marie-Laure CAILLON, Mme Sophie MARVIN, M. Isidro DANTAS, Mme Isabelle GENEVELLE, M. Jérôme de NAZELLE, M. Joseph SAMAMA, Mme Christine GOSSELIN, M. Ahmed BELKACEM, Mme Olga KHALDI, M. Kamel HAMZA, Mme Anne BARRÉ, M. Freddy CLAIREMBAULT, Mme Jessica BULLIER, Mme Graziella LACROIX, Mme Fanny ACHART VICTOR, M. Vladimir BOIRE, M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Georges DEGROOTE, M. Maurice IMBARD, M. Olivier GALLANT, M. Stéphane PERUCH.

Absents excusés : M. Yves JOURDAN pouvoir à M. Henri LANCELIN, Mme Lydie DUCHON pouvoir à M. Freddy CLAIREMBAULT, M. Frédéric BUONO-BLONDEL pouvoir à Mme Sonia BRAU, M. Claude COUTON pouvoir à M. Isidro DANTAS, Mme Brigitte AUBONNET pouvoir à M. Jérôme de NAZELLE, Mme Armelle AGNERAY pouvoir à M. Christophe CAPRONI.

Membre du Conseil Municipal sorti de la séance en application de l'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales : Mme Sonia BRAU, Maire, en sa qualité de membre du Conseil d'administration du bailleur social « LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ».

Membre du Conseil Municipal dont le pouvoir n'a pas été pris en compte en application de l'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales : M. Frédéric BUONO pouvoir donné à Madame Sonia BRAU sortie de la séance.

Secrétaire : M. Vladimir BOIRE

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 31

Réf: 2025/05/12f – OBJET : Réorganisation des espaces extérieurs publics et privés des résidences Geldrop-Decour, Romain Rolland et Fontaine Saint-Martin : vente sous condition résolutoire de l'absence de désaffectation de la parcelle cadastrée section AC numéro 278 au profit du bailleur social « Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré »

Le Conseil Municipal,

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

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

Accusé de réception en préfecture
078-217895456-20250521-2025-05-12f-DE
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2017 (délibération n° 2017/10/17), et modifié le 7 septembre 2022 (modification n° 1, délibération n° 2022/09-1/2),

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10,

Vu la convention Prior'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines – Saint-Cyr-l'École-La Fontaine Saint-Martin – Convention particulière 2021-2025 – Rénovation urbaine conclue le 2 novembre 2021 avec le département des Yvelines et l'Entreprise Sociale de l'Habitat Les Résidences Yvelines Essonne, société anonyme d'habitation à loyer modéré,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2024/04/9 du 3 avril 2024 habilitant le Maire à lancer la procédure d'enquête publique dans le cadre de la réorganisation des espaces extérieurs publics et privés des résidences Geldrop, Decour-Macé, Romain Rolland et Fontaine Saint Martin affectant la voirie communale du secteur et rendant nécessaire le déclassement partiel ou total du domaine public communal des rues Berthie Albrecht, Suzanne Masson, Jean Macé, du 8 mai 1945, Romain Rolland et Jean-Pierre Timbaud et la modification de l'emprise des voies communales indiquées ci-après (rues Jean Macé, Romain Rolland, du 8 mai 1945 et Jean-Pierre Timbaud),

Vu l'arrêté du Maire n° 2024/05/181 du 14 mai 2024, prescrivant l'enquête publique en vue du déclassement partiel ou total du domaine public communal de plusieurs voies communales (dépendances comprises) et de la modification de l'emprise de certaines de ces voies et portant nomination d'un commissaire enquêteur, dans le cadre de la réorganisation des espaces publics et privés du quartier « Fontaine Saint Martin »,

Vu la délibération n° 2024/07/5 du 3 juillet 2024 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé les conclusions du Commissaire enquêteur et pris acte de son avis favorable pour déclasser du domaine public communal plusieurs voies communales ou parties de celles-ci y compris leurs dépendances (parties en vert sur le plan annexé à cette délibération), ainsi que pour la modification de l'emprise de certaines de ces voies (parties en rose sur le plan), dans le cadre de la réorganisation des espaces publics et privés du quartier « Fontaine Saint Martin »,

Vu la délibération n° 2024/07/6 du 3 juillet 2024 par laquelle le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement par anticipation du domaine public communal (parties en vert sur le plan annexé à cette délibération), de manière partielle pour l'assiette foncière des rues Jean Macé, du 8 mai 1945, Romain Rolland, Jean-Pierre Timbaud, une partie du trottoir rue Jean Catelas, ainsi que de leurs dépendances, et de manière totale pour l'assiette foncière des rues Berthie Albrecht et Suzanne Masson et de leurs dépendances,

Vu la délibération n° 2024/12/21f du 18 décembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la désaffectation de la parcelle cadastrée section AC numéro 278 au plus tard le 31 décembre 2030 et a prononcé le déclassement par anticipation de ladite parcelle du domaine public communal,

Vu le document d'arpentage établi par le cabinet GEODIS en date du 2 mai 2024, vérifié et numéroté le 28 octobre 2024 sous le numéro 1363 C, ci-annexé,

Vu l'étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, réalisée en application de l'article L.2141-2 alinéa 2 du Code général de la propriété des personnes publiques, ci annexée,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques (Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines – Pôle d'évaluation domaniale de Versailles - réf. DS/ 21105770 – réf. OSE : 2024-78545-85045) du 24 mars 2025, ci annexé,

Considérant que l'assiette foncière de l'avenue du Colonel Fabien, des rues Jean Macé, du 8 mai 1945, Romain Rolland, Jean-Pierre Timbaud, Berthie Albrecht et Suzanne Masson et de leurs dépendances appartient au domaine public communal,

Considérant que dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine Saint-Martin, la réorganisation des espaces extérieurs publics et privés des résidences Geldrop, Decour-Macé, Romain Rolland et Fontaine Saint-Martin affectant la voirie communale les desservant, a rendu nécessaire la désaffectation et le déclassement partiel ou total par anticipation du domaine public communal d'une partie de la voirie de ce quartier et de ses dépendances, en vue des échanges fonciers entre la commune et le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, pour permettre la réalisation de la réhabilitation de l'habitat et le réaménagement de ce secteur de la commune, que tel est le cas pour la parcelle cadastrée section AC numéro 278, située rue Berthie Albrecht (n° 21f sur le plan de division ci-annexé),

Considérant que la parcelle susmentionnée fait partie du domaine public de la commune de Saint-Cyr-l'École,

Considérant le projet de réorganisation des espaces publics et privés du quartier « Fontaine Saint Martin »,

Considérant l'évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques (Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines – Pôle d'évaluation domaniale de Versailles),

Considérant la nécessité de conclure une vente avec le bailleur social « LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », sous condition résolutoire de l'absence de désaffectation de la parcelle cadastrée section AC numéro 278, et dont les clauses permettront de garantir la continuité des services publics,

Considérant qu'au regard de l'évaluation résultant de l'avis du Domaine du 24 mars 2025 susvisé sur la valeur vénale retenue pour cette parcelle (15 €/m²), laquelle ne présente plus d'utilité pour la commune dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine Saint-Martin, étant précisé que la Ville elle-même recevra en échange des emprises foncières de la part du bailleur social susmentionné, il n'est pas porté atteinte aux intérêts de la commune,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré,

DELIBERE

Article 1 : Décide avec 24 voix pour et 7 abstentions (M. Mehdi BELKACEM, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Marie LITWINOWICZ, Mme Armelle AGNERAY, M. Christophe CAPRONI, M. Nicolas FARRÉ, M. Maurice IMBARD) d'approuver la vente sous condition résolutoire de l'absence de désaffectation de la parcelle cadastrée section AC numéro 278 (1 032 m²) au profit du bailleur social « LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE », ou toute personne habilitée par lui à se substituer, pour un montant de 1 € (un euro) la parcelle.

Article 2 : Autorise le Maire ou, en cas d'empêchement de sa part, un(e) adjoint(e) suivant l'ordre du tableau du Conseil municipal, à signer l'acte de vente sous condition résolutoire de l'absence de désaffectation, et tous documents et actes nécessaires à la finalisation de la procédure de cession.

Article 3 : Précise que les frais afférents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Article 4 : Indique que les recettes relatives à cette opération seront imputées sur le budget 2025.

Délibération rendue
exécutoire par transmission
en Préfecture le : - 2 JUIN 2025
et par publication en ligne le : - 2 JUIN 2025

Saint-Cyr-l'École,
le : - 2 JUIN 2025

Henri LANCELIN
3^{ème} adjoint au Maire
Président de séance



Henri LANCELIN

Pour extrait certifié conforme

Henri LANCELIN
3^{ème} adjoint au Maire
Président de séance



Henri LANCELIN

Vladimir BOIRE
Secrétaire de séance



Signé électroniquement par :
Vladimir BOIRE

Le 28 mai 2025