

N°63

Objet :

PROGRAMME IMMOBILIER LES
RESIDENCES – RUE DU 8 MAI 1945
/ AVENUE MAURICE THOREZ -
CESSION DES PARCELLES BC 252
À BC 256 & DECLASSEMENT D'UNE
VOIRIE COMMUNALE

Rapporteur :

Mme Camille VAUR

Date de la Séance :

1^{er} JUILLET 2026

Date de la Convocation :

25 JUIN 2026

**Date d'affichage de la
convocation :**

25 JUIN 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 1^{er} juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Ville d'Achères s'est réuni en séance sous la présidence de Monsieur François DAZELLE, Maire d'Achères, suite à la convocation faite plus de cinq jours à l'avance et affichée à la porte de la Mairie.

Etaient présents :

Camille VAUR, Patrick METOIS, Katell LANDIER, Thierry HERRMANN, Céline CHASSIN, Baptiste KHUN, Annie DEBRAY-GYRARD, Abdelyamin DERRADJI, Sarah SABOURIN, Jean-François DEMAREZ, **Maire-Adjoint,**

Suzanne JAUNET, Evelyne BEAUDICHON, Jacques TANGUY, Romain LASSERRE, **Conseillers Municipaux Délégués,**

Yves FUZET, Roger TENNEREL, Gisèle BLANC, Fatiha YAHIAOUI, Clarisse BONARO, Abdelkader ZYAN, Valentin GUILLAUME, Maeva CRUZ, Laëtitia FARHAT-BERNARD, Grégory SANCHEZ, Louis-Armand VIREY, Stéphane PICHARD, Carlos LOPES, Catherine SCAGNI, Ingrid ROUSSEL, Mourad MERGUI, **Conseillers Municipaux.**

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :

Martin DESSAIGNES	pouvoir à	Jacques TANGUY
Marie-Ange BONINE	pouvoir à	Céline CHASSIN
Theanmolée ARUNAKIRIDAS	pouvoir à	Sarah SABOURIN
Jessica DORLENCOURT	pouvoir à	Grégory SANCHEZ

Etaient absents :

Secrétaire de séance : Gisèle BLANC

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice :	35
Membres présents :	31
Membres représentés :	04
Membres absents :	00

VOTE :

MAJORITE

5 votes contre (Laëtitia FARHAT-BERNARD, Grégory SANCHEZ, Jessica DORLENCOURT, Louis-Armand VIREY, Stéphane PICHARD) et **4 abstentions** (Carlos LOPES, Catherine SCAGNI, Ingrid ROUSSEL, Mourad MERGUI)

CONSEIL MUNICIPAL DU 01/07/2026

N°063

OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER LES RESIDENCES – RUE DU 8 MAI 1945 / AVENUE MAURICE THOREZ - CESSION DES PARCELLES BC 252 À BC 256 & DECLASSEMENT D'UNE VOIRIE COMMUNALE

Rapporteur : Mme Camille VAUR

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2211-1 et L.3112-4,

VU le Code de la voirie routière, notamment ses articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10 relatifs au déclassement des voies communales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.111-24,

VU l'avis de France Domaine en date du 17 juin 2026,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Ressources et cadre de vie du 22/06/2026

Considérant la nécessité d'obtenir la rénovation ou à défaut, la démolition-reconstruction de l'immeuble social, propriété du bailleur social « Les Résidences », sis 2 à 4 avenue Maurice Thorez, au regard de sa vétusté croissante,

Considérant l'intérêt manifesté par ce bailleur social pour une opération immobilière étendue, consistant en la reconstitution totale de cette offre sociale, l'ajout de logements dit en Bail Réel et Solidaire (BRS) et la création, dans un objectif de mixité sociale, de nouveaux logements en accession à la propriété,

Considérant l'intérêt d'un tel projet pour la ville, au regard des besoins des habitants et du manque de logements, tout en offrant une nouvelle solution au titre du parcours résidentiel, à travers l'offre de BRS,

Considérant la nécessité de céder le foncier communal (parcelles cadastrées BC 252, 253, 254, 255 et 256) pour permettre la réalisation de ce programme immobilier d'intérêt général,

Considérant que la voirie desservant les biens de la ville, sise sur la parcelle ville BC256 et pour partie sur la parcelle privée des Résidences, BC257, peut être entrée, de fait, dans le domaine public communal ; que cette voirie ne présente aucun intérêt de desserte pour le public ; qu'en conséquence, sa désaffectation, puis son déclassement, présentent un intérêt public,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (5 votes contre : Laëtitia FARHAT-BERNARD, Grégory SANCHEZ, Jessica DORLENCOURT, Louis-Armand VIREY, Stéphane PICHARD) et (4 abstentions : Carlos LOPES, Catherine SCAGNI, Ingrid ROUSSEL, Mourad MERGUI)

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession des parcelles de foncier communal cadastrées section BC numéros 252, 253, 254, 255 et 256, sises Rue du 8 Mai 1945 / Avenue Maurice Thorez, au bailleur social « Les Résidences » (et toute entité les accompagnant) pour la réalisation du programme immobilier susvisé.

ARTICLE 2 : FIXE le prix de cession du foncier communal à la somme de un (1) million d'euros.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation et à la parfaite exécution de cette cession immobilière, dont la signature d'une promesse synallagmatique de vente, préalablement à cette cession.

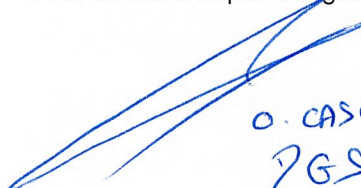
ARTICLE 4 : AUTORISE l'engagement de la procédure de désaffectation puis de déclassement de la voirie desservant les biens ainsi cédés, comprise notamment dans la parcelle communale BC256 et dans la parcelle privée BC257. **DIT** que la promesse de vente à intervenir sera en conséquence conclue sous condition suspensive de désaffectation et déclassement effectif de cette voie et que cette promesse précisera la date à laquelle cette désaffectation permettant le déclassement, pourra intervenir.

ARTICLE 5 : AUTORISE à titre alternatif à ce qui précède, si besoin, en application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de la désaffectation publique de cette voirie, dans un délai expirant au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de la notification de la présente délibération et **PRONONCE** le déclassement anticipé de ce domaine public routier communal.

Fait et délibéré à Achères, le 1er juillet 2026

- Certifié exécutoire (Art. L2131-1 du CGCT)

Le 8/07/2026
Pour le Maire et par délégation


O. CASENAZ
P.G.S.



Pour extrait conforme,

Le Maire
François DAZELLE

