

ETUDE D'IMPACT

Réalisée dans le cadre d'un déclassement anticipé du domaine public

DIRECTION DES AFFAIRES FONCIÈRES
ET DU PATRIMOINE

La présente étude d'impact est réalisée en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), issu de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

1- Contexte de l'étude

Dans le cadre du projet USP n° 21 identifié au PLU, la ville entend céder un ensemble immobilier sur la parcelle cadastrée section AR n° 568, d'une superficie cadastrale de 375 m², située 5 rue Mouillon libre de toute occupation au prix de UN MILLION CENT SOIXANTE MILLE EUROS (1.160.000 euros).

Ce bâtiment accueille l'Association Rueil Culture Loisirs qui fait partie de l'assiette de ce projet d'aménagement urbain

Ce projet est incompatible avec la présence de l'association sur la parcelle cadastrée section AR n°568.

L'intégration de cette emprise dans le domaine privé communal permettra à la Commune de procéder à la cession de ce foncier dans le cadre du projet d'aménagement dénommé UPS 21 « Bequet-Mouillon-Maurepas».

2- Calendrier de la Désaffectation

Dans ce contexte, la ville de Rueil a décidé de déplacer l'activité de l'association dans d'autres locaux appartenant à la ville et se situant au Centre Edmond Rostand (20 boulevard Edmond Rostand) et à Rueil sur Seine (25 passage Jacques Daguerre), ainsi que sur l'Orangerie, l'Ermitage et le Centre Riber pour du petit stockage. La désaffectation effective devra intervenir au plus tard le 1^{er} septembre 2023, date d'achèvement des travaux du nouvel emplacement et donnera lieu à un constat d'huissier ou d'agent public assermenté.

3- Impact pour la ville de Rueil-Malmaison

Il résulte des dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P :

- que le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement,
- que toute cession intervenant dans les conditions prévues à l'article L 2141-2 donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de

l'aléa, à une délibération motivée de la collectivité territoriale à laquelle appartient le bien cédé.

Considérant :

- La cession envisagée du terrain bâti situé 5 rue Mouillon, au profit de la société civile de construction vente RUEIL ILOT DE LA POSTE par la Ville en mars 2024.
- Le projet de déménagement de l'Association au Centre Edmond Rostand situé 20 boulevard Edmond Rostand et à Rueil sur Seine au 25 passage Daguerre.

Il ressort que la procédure de déclassement par anticipation du domaine public, de la parcelle cadastrée AR n° 568 située 5 rue Mouillon, ne présente pas de risque juridique ou financier particulier pour la ville de Rueil-Malmaison.

Fait à Rueil le 1^{er} mars 2023

Odile Barry
Directeur Général des Services
par intérim

