



DEPARTEMENT  
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 31 mars 2025**

L'An 2025 le 31 mars à 19h00

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 25 mars 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

**Présents :**

Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Ibrahima DIOP, Madame Jamila EL BELLAJ, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Dominique EBIOU, Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Madeleine GARNIER, Monsieur Altaaf JIVRAJ, Madame Nuriya OZADANIR, Monsieur Rachid HAÏF, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Hajare MOUSTAKIL, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Véronique TSHIMANGA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER, Monsieur Pierre BEDIER

**Représentés par pouvoir :**

- Madame Nadine WADOUX pouvoir à Edwige HERVIEUX,
- Madame Lila AMRI pouvoir à Jamila EL BELLAJ,
- Madame Irène LEBLOND pouvoir à Olivier BARBIER,
- Madame Fatimata KAMARA pouvoir à Albert PERSIL,
- Monsieur Mariano LAWSON pouvoir à Raphaël COGNET,
- Madame Carole PHILIPPE pouvoir à Véronique TSHIMANGA,
- Madame Christel DUBOIS pouvoir à Pierre BEDIER,
- Madame Albane FORAY-JEAMMOT pouvoir à Jean-Luc SANTINI.

**Absences :**

- Monsieur Michaël BORDG,
- Madame Amélie DA COSTA ROSA,
- Madame Graziella DEVIN,
- Madame Atika MORILLON.

Secrétaire : Armando LOPES.

# COMPLEXE SPORTIF DANTAN - PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DEMANDE D'OUVERTURE D'ENQUÊTES CONJOINTES PRÉALABLE ET PARCELLAIRE

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2025-03-31-14)

Dans le cadre du développement opérationnel du projet Action Cœur de Ville (ACV), au sein du Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), plusieurs ambitions sont portées sur le renforcement de l'offre d'équipements publics et la maîtrise efficace du foncier. L'un des objectifs majeurs est de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les terres naturelles et agricoles. C'est notamment dans cette perspective que la Ville et ses partenaires se mobilisent pour lutter contre la vacance des logements dans le cœur de ville via le dispositif de concessions d'aménagement.

Si la commune dispose de nombreuses infrastructures sportives sur le site Dantan, certaines souffrent de vétusté et ne répondent plus aux besoins des habitants, mettant ainsi en difficulté les associations et les pratiquants.

Afin de remédier à cette situation, des études ont été menées en vue de recomposer l'actuel complexe sportif Félicien Dantan tout en intégrant une mixité fonctionnelle.

Ce complexe, qui comprend aujourd'hui trois gymnases destinés aux scolaires et aux usagers de la commune, bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate de l'hypercentre, des zones résidentielles, des écoles, des transports en commun, et notamment des deux futures gares RER EOLE.

La commune ambitionne ainsi de valoriser ce complexe sportif et son foncier en modernisant ses infrastructures : mise aux normes, amélioration de la performance énergétique et développement de pratiques accessibles à tous les publics.

La Ville de Mantes-la-Jolie a fait appel à un cabinet, en vue de faire réaliser une étude présentant des solutions d'amélioration et de valorisation du complexe sportif. Le schéma proposé consiste en la recomposition du site en deux phases.

Dans un premier temps, la commune procèdera à la réalisation d'un nouveau gymnase en lieu et place du parc de stationnement existant. Ceci permettra de doter le site de nouvelles installations de gymnastique, de sports de lutte, de musculation et de tennis de table (aujourd'hui manquant sur le territoire de la commune).

Dans un second temps, le schéma préconise la démolition du gymnase Dantan 1, lequel présente des signes de désuétude très importantes. Le foncier libéré pourra être valorisé, compte-tenu de sa situation en centre-ville de la commune, en première ligne sur la voie publique.

Lorsque la démolition du gymnase sera finalisée, la commune entend céder le foncier libéré à un tiers qui devra s'engager à y réaliser une opération de construction de petits logements collectifs qualitatifs. Cette cession présentera ainsi un double bénéfice pour la commune, qui disposera de nouveaux logements, en centre-ville, et qui mobilisera les recettes issues de cette cession, pour compenser le coût des travaux de réalisation du nouveau gymnase.

L'opération de recomposition du complexe sportif Dantan permettra de renforcer et améliorer l'offre de service public de la commune, pouvant bénéficier non seulement à ses habitants mais également aux habitants des communes voisines grâce à

La réalisation de cette opération suppose néanmoins de doter le complexe sportif recomposé d'un nouveau parc de stationnement, pour répondre aux exigences du plan local d'urbanisme opposables et assurer l'accès facilité au site.

Les parcelles appartenant à ce jour à la commune de Mantes-la-Jolie ne présentent pas une capacité suffisante pour permettre la réalisation de la totalité de ce parc de stationnement. Les études préconisent donc de procéder à l'acquisition de parcelles appartenant à ce jour à des propriétaires privés, en vue d'édifier l'extension de ce nouveau parc de stationnement.

Ces parcelles ont été identifiées en raison de leur proximité immédiate avec l'emprise des gymnases actuels et de leur nouvel accès. La commune ne dispose d'aucun autre foncier disponible, qui serait suffisamment proche du complexe sportif Dantan, pour y installer son parc de stationnement.

A cette fin, ces parcelles font l'objet d'un emplacement réservé au sein du règlement du plan local d'urbanisme de la CU GPSEO (emplacement réservé MLJ n°40).

Parmi les parcelles considérées et en dépit d'échanges amiables avec son propriétaire, la commune n'est pas parvenue à acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AE n°74, d'une superficie de 646,6 m<sup>2</sup>.

La maîtrise de cette parcelle s'avère néanmoins nécessaire à la réalisation de l'opération de recomposition du complexe sportif Dantan. C'est pourquoi, la commune envisage de l'acquérir par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques des Yvelines a été saisi et a évalué la valeur de l'emprise à acquérir (646,6 m<sup>2</sup>) à un prix de 184 000 euros (avec une marge d'erreur de plus ou moins 10 %).

Par conséquent, en vue de poursuivre cette procédure, la commune doit approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique de l'opération de recomposition du complexe sportif Dantan, en vue de procéder à l'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

## **DELIBERATION**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1,

**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article R.112-4,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1 et suivants,

**Vu** le Code du commerce,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'avis rendu par la DDFiP des Yvelines, évaluant la valeur de l'emprise de 646 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée AE n°74 à 184 000 euros,

**Considérant** les objectifs d'amélioration des équipements sportifs existants que s'est fixés la commune de Mantes-la-Jolie dans le cadre de son plan général de développement,

**Considérant** que le projet de recomposition du complexe sportif Dantan permettra de diversifier et améliorer l'offre d'infrastructures sportives sur la commune,

**Considérant** que pour procéder à la réalisation de cette opération, la commune doit acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AE n°74 qu'elle n'est parvenue à acquérir à l'amiable ;

**Considérant** l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et celle relative à l'enquête parcellaire au bénéfice de la commune de Mantes-la-Jolie qui permettront de déclarer d'utilité publique l'opération de recomposition du complexe sportif Félicien Dantan en lien avec la politique de renouvellement urbain de la ville,

**Considérant** qu'en parallèle, la commune poursuivra toutes démarches et négociations pour parvenir à acquérir la maîtrise foncière de la parcelle incluse dans le périmètre de l'opération déclarée d'utilité publique,

Le Conseil municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **d'approuver** le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de recomposition du complexe sportif Félicien Dantan ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter auprès du Préfet des Yvelines l'ouverture d'une enquête publique préalable et parcellaire conjointe en vue de la déclaration d'utilité publique du projet de recomposition du complexe sportif Félicien Dantan sur la base du dossier d'enquête préalable et d'enquête parcellaire élaboré par les services de la commune ;
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'engagement desdites procédures et prendre toute disposition y concourant ;
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour exécuter la présente délibération.

Publié le 08/04/2025

Le Maire



Raphaël COGNET