



Département du
COMMUNE DE MARLY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 décembre 2022

Date de convocation

07 décembre 2022

Date d'affichage

07 décembre 2022

**Nombre de
Conseillers**

En exercice.....33

Présents.....25

Votants.....32

N° DEL-22-81

Objet

**Déclassement par
anticipation de
dépendances du
domaine public
communal situées
Place Gabriel Péri.**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 13 décembre 2022 à 18 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence de Monsieur le Maire, M. Jean-Noël VERFAILLIE.

Étaient Présents :

Jean-Noël VERFAILLIE, Maire – Céline PLATEEL-THUIN, 1^{er} adjointe – Serge MOREAU, Isabelle DUPONT, Laurence MOREL, Thomas JORIEUX, Alice DUPONT-DONNET Adjointes – Jean-Yves NAVA, Joël BOUTE, Jeanne-Marie BINOT, Joël QUENTIN, Nathalie KOSOLOSKY, Frédérique VISTE, Aurore FARENEAU-FOURNIER, Priscilla DZIEMBOWSKI, Mathilde BARBIEUX, Florence ANDERLIN, Jean-Claude VILLAIN, Estelle BOUTE, Bruno LECLERCQ, Conseillers Municipaux délégués – Maria CORDONNIER, Serge LEKADIR, Marie-Thérèse HOUREZ, Virginie MELKI-TETTINI, Christian CHATELAIN, conseillers municipaux.

Étaient Absents excusés :

-Assia COSTANZO, adjointe au Maire, avait donné procuration à Estelle BOUTE, conseillère municipale déléguée.
-Yves FLOQUET Adjoint au Maire, avait donné procuration à Isabelle DUPONT, Adjointe au Maire.
-Patrick LEMAIRE, Adjoint au Maire, avait donné procuration à Jean-Noël VERFAILLIE, Maire.
-Christian HANQUET, conseiller municipal délégué, avait donné procuration à Thomas JORIEUX, Adjoint au Maire.
-Hélène MARTIN, conseillère municipale déléguée, avait donné procuration à Mathilde BARBIEUX, conseillère municipale déléguée.
-Bernard EVRARD, conseiller municipal, avait donné procuration à Serge LEKADIR, conseiller municipal.
-Valérie CAPELLE, conseillère municipale, avait donné procuration à Christian CHATELAIN, conseiller municipal.

Était absente non excusée :

Thérèse ZAOUÏ, conseillère municipale.

Secrétaire de séance : Joël QUENTIN

COMMUNE DE MARLY (59)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 DECEMBRE 2022

Vu l'article 35 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu les articles L 2141-1, L 2141-2 et L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;

Vu l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu l'étude d'impact prévue à l'article L2141-2 du CG3P ;

Considérant que la commune de Marly est propriétaire des biens suivants :

N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²
B 5730	Av Henri Barbusse	Anciennes serres municipales	1 339
B 5486	112 av Henri Barbusse	Ecole maternelle, anciens logements de fonction	6 165
B 5485	110 av Henri Barbusse	Ecole maternelle	1 105
B 5962	108 av Henri Barbusse	Foncier école non bâti	983
B 349	Place Gabriel Peri	Foncier école non bâti	25
B 5470	Place Gabriel Peri	Salle des mariages	270
Non cadastré	Place Gabriel Peri		Non renseigné

Considérant que ces propriétés sont actuellement à l'usage du public et utilisées comme :

- école maternelle en fonctionnement et espaces extérieurs attenants pour le groupe scolaire Jules Henri Lengrand,
- bâtiment de service public annexe de la mairie pour la salle dite des mariages,

- espace public pour une partie de la place Gabriel Péri.

Considérant que le foncier concerné sur la place Gabriel Péri ne modifie pas les conditions de circulation, qu'une enquête publique de déclassement de voirie n'est donc pas nécessaire ;

Considérant que l'ensemble de ce site doit faire l'objet d'une cession de foncier (après division parcellaire pour partie)

N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²	Surface cédée en m ²
B 5730	Av Henri Barbusse	Anciennes serres municipales	1 339	1339
B 5486	112 av Henri Barbusse	Ecole maternelle, anciens logements de fonction	6 165	1639
B 5485	110 av Henri Barbusse	Ecole maternelle	1 105	1105
B 5962	108 av Henri Barbusse	Foncier école non bâti	983	983
B 349	Place Gabriel Peri	Foncier école non bâti	25	25
B 5470	Place Gabriel Peri	Salle des mariages	270	250
Non cadastré	Place Gabriel Peri		Non renseigné	205

Considérant que cette cession au bénéfice du groupe Pichet pour la réalisation d'un projet de promotion immobilière comprend:

- un bâtiment de 28 logements en accession et des surfaces commerciales en rez de chaussée,
- un bâtiment de 81 logements en résidence service sénior avec locaux communs,
- un bâtiment de 8 logements en accession libre
- aménagement des espaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement du projet (stationnement, voirie, jardin....)

Considérant que cette cession fait l'objet d'un protocole de vente et qu'un compromis précisant les emprises foncières et conditions de vente est en cours d'élaboration ;

Considérant que ce site est classé dans le domaine public de la ville de Marly, il doit être déclassé du domaine public communal (pour intégrer le domaine privé de la commune) pour permettre la réalisation de cette opération ;

Considérant qu'en principe, le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public et que selon ce principe, le déclassement n'intervient que lorsqu'un bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public ;

Considérant toutefois que l'article L.2141-2 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques prévoit la possibilité de déroger à ce principe ;

Considérant que les délais d'un projet de construction sont contraints du fait des phases d'études, autorisations d'urbanisme, investigations de sols avant sa réalisation ;

Considérant que les délais de libération du foncier et des locaux par les services municipaux vont nécessiter des travaux préalables qui permettront d'assurer la continuité du service public : réaménagement du groupe scolaire et réaménagement de la salle des fêtes ;

Considérant que le déclassement de l'école maternelle Jules Henri Lengrand devra faire l'objet d'une procédure de déclassement entérinée auprès des services de l'Etat et de l'Education Nationale ;

Considérant que le déclassement par anticipation permet la concomitance de ces phases distinctes, et donc de réaliser le projet dans un délai réduit ;

Considérant que dans le cadre de cette procédure, une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa lié au déclassement par anticipation, de la bonne manière d'assurer la continuité du service public, des éléments calendaires et budgétaires à prendre en considération a été réalisée et demeure annexée à la délibération ;

Considérant que la désaffectation doit être constatée dans un délai maximum de 6 ans ;

Considérant que pour les besoins du projet, la désaffectation devra être constatée au plus tard en septembre 2024 ;

Considérant que la désaffectation sera constatée par une nouvelle délibération du conseil municipal dès qu'elle sera effective et que cette dernière permettra la signature de l'acte de vente définitif ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- D'approuver que la désaffectation des parcelles cadastrées B 5730, B 5486 (pour partie), B 5485, B 5962, B 349, B 5470 (pour partie), foncier non cadastré de la place destinées à l'usage du public ou au service public est différé, en vertu de l'article L2141-2 du CG3P, pour permettre d'assurer la continuité du service public ;
- De prononcer le déclassement par anticipation des équipements publics ou domaines publics concernés ainsi que desdites parcelles ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'élu délégué à accomplir toutes les formalités liées à ces déclassements et à signer tout document relatif à ce dossier.

le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

28 voix pour,

4 contre (Marie-Thérèse HOUREZ, Virginie MELKI-TETTINI Serge LEKADIR, Bernard EVRARD)

-ADOpte la proposition.

Le secrétaire

Joël QUENTIN



Le Maire

Jean-Noël VERFAILLIE



affichée le

Transmis en sous-préfecture le

Document exécutoire à compter du



Etude d'impact

Réalisée dans le cadre du déclassement anticipé de parcelle du domaine public.

La présente étude 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.

Le site visé par la procédure de déclassement anticipé est un ensemble de parcelles adressé Avenue Henri Barbusse et place Gabriel Péri.

Dans sa volonté de travailler à l'attractivité de son centre urbain, la ville a identifié ce foncier comme pouvant accueillir un projet d'aménagement de qualité en complément du projet, déclaré d'intérêt communautaire, de rénovation de l'avenue Henri Barbusse et de réaménagement de la place Gabriel Péri.

Ce foncier accueille aujourd'hui des bâtiments occupés par l'école maternelle Jules Henri Lengrand et espaces extérieurs, le bâtiment de l'ancien logement de fonction, une extension de l'hôtel de ville, du foncier municipal occupé par les services techniques, ainsi que du foncier de la place Gabriel Péri.

Il y a lieu de libérer ces dépendances du Domaine Public qui ne seront plus affectées au public ou aux services publics afin de permettre le développement d'une offre globale de logements, de surfaces commerciales et d'aménagements extérieurs de qualité. Cette offre est de nature à améliorer l'esthétique de la place et l'attractivité du centre-ville.

Le projet dans sa globalité permettra aussi de sécuriser les entrées et sorties de l'école, qui ne se feront plus sur l'axe routier le plus important de la ville, l'avenue Henri Barbusse.

Il sera l'occasion de rationaliser le fonctionnement de l'école et d'améliorer la performance énergétique de ses bâtiments.

L'ensemble du projet a fait l'objet de réunions publiques les 5 et 6 juillet 2022 au cours desquelles des perspectives ont été présentées (dossier toujours publié sur le site internet de la Ville).

1/ Le contexte.

Par délibération du 11 mars 2021, le conseil communautaire de Valenciennes Métropole a déclaré d'intérêt communautaire le projet de requalification de l'Avenue Henri Barbusse.

Dans sa globalité, le projet comprend :

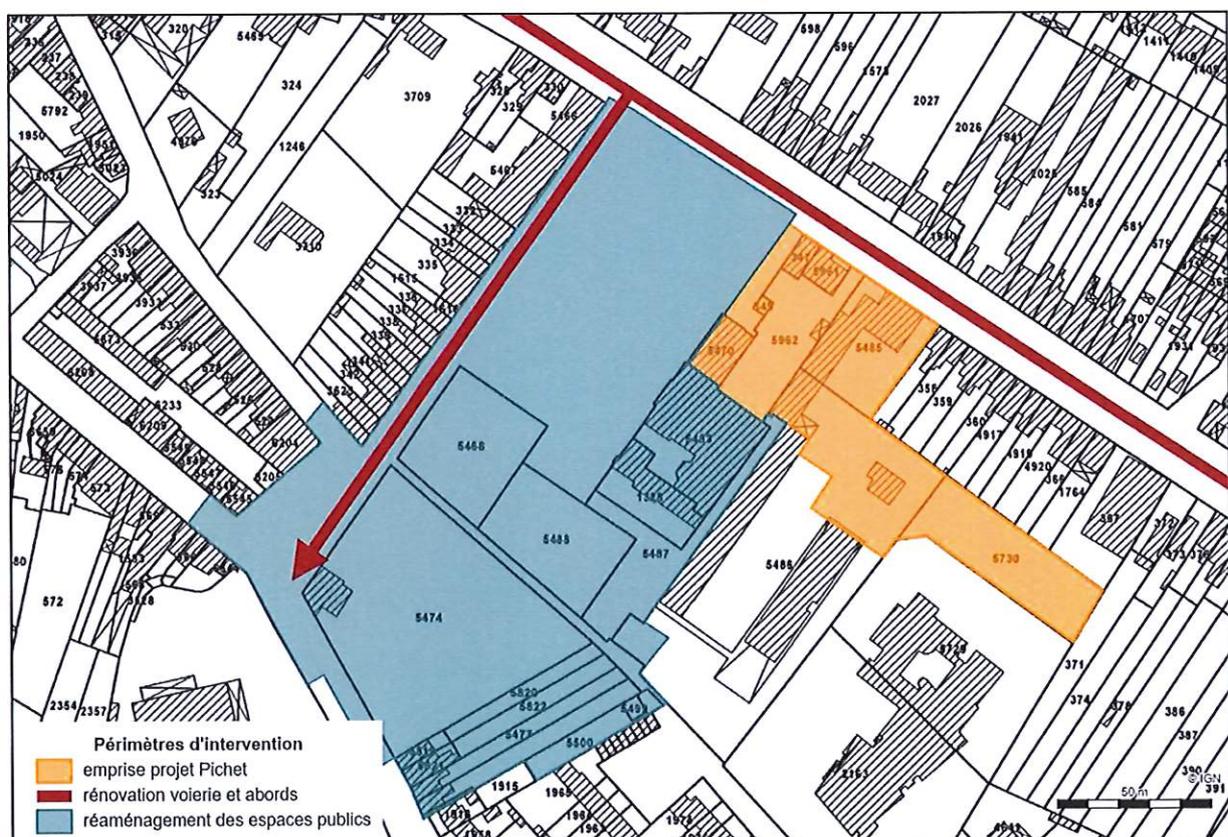
- le réaménagement des voiries (voies de circulation, trottoirs, pistes cyclables, éclairage public.....) de l'avenue Barbusse,
- les abords de l'avenue : stationnement et aménagement des espaces publics,
- la réfection de la rue Oscar Carpentier par la Ville,
- la requalification de la Place Gabriel Péri par la Ville.

Pour profiter de l'effet levier de cette requalification de voirie et des espaces publics du centre urbain, la ville souhaite compléter ce projet par une rénovation de l'angle nord ouest de la place Gabriel Péri. Un projet de promotion immobilière se développera à l'angle de la place et de l'avenue Barbusse.

La procédure de déclassement par anticipation concerne ce dernier volet du projet global de requalification du centre-ville.

Le projet de promotion immobilière jouera le rôle d'articulation entre la voirie et les espaces publics, permettra de créer de nouvelles perspectives dans le paysage urbain.

Ce projet doit également reconstituer un front bâti sur l'avenue Barbusse et recomposer un équilibre avec la façade de l'hôtel de ville.



2/ Le projet et motifs de la cession.

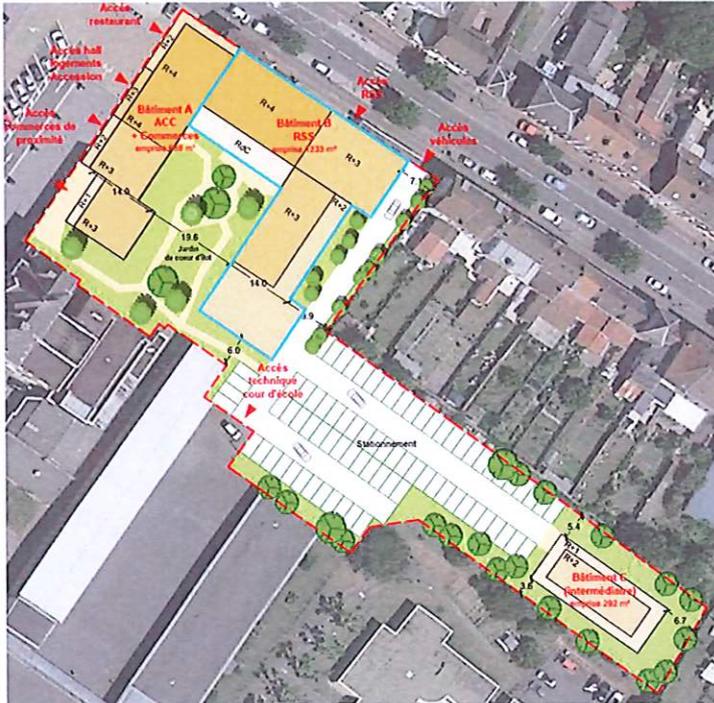
Le projet concerne le volet promotion immobilière du programme global présenté plus haut. La ville a décidé de consacrer cet espace à un projet d'urbanisme de transition entre l'espace apaisé de la future place Gabriel Péri et l'avenue Henri Barbusse plus dynamique de par sa nature de voie passante et structurante.

Pour se faire, le groupe Pichet s'est vu confié une mission de conception d'un ensemble immobilier qui doit répondre à plusieurs critères :

- Un impact visuel :
Le travail sur les façades permettra à la fois de tenir et de reconstituer un front bâti sur l'avenue Henri Barbusse mais aussi de créer une transition vers la place Gabriel Péri en reprenant de façon moderne les rythmes créés par la façade de l'hôtel ville.
- Une complémentarité des fonctions :
Le programme comportera un volet de multiples offres de logements mais aura aussi pour mission de permettre une dynamique et attractivité nouvelle sur la place Gabriel Péri avec des cellules destinées à l'activité économique : commerces et restauration.
Les futurs habitants devront pouvoir profiter d'un espace extérieur apaisé afin de créer le contraste avec l'avenue Barbusse et la dynamique de la Place. Un îlot de verdure et /ou jardin devra donc compléter l'offre.
Enfin, afin de ne pas créer de conflits d'usage avec l'espace public, les habitants devront pouvoir bénéficier du stationnement nécessaire au bon fonctionnement du programme.

Pour répondre à ces critères, le groupe Pichet a conçu un projet qui comprend :

- Un bâtiment en bordure de la place Gabriel Péri : il sera composé de 28 logements en accession libre et de surfaces de commerciales en rez de chaussée,
Des ruptures de niveaux avec une alternance en R+3 et R+4 permettront d'installer une dynamique dans les façades. Pour renforcer cet impact visuel un ou des blocs seront créés en rupture et retrait du front bâti.
- Un bâtiment le long de l'avenue Barbusse : il sera composé de 81 logements en résidence service sénior, conception qui implique des locaux communs pour permettre la rencontre des résidents.
La façade partira d'un point haut (R+4) pour tenir le bâti au coin de la place et s'adoucir vers le haut de l'avenue Barbusse afin de s'intégrer dans le bâti existant ;
- En fond de parcelle : un bâtiment en R+1/R+2 de 8 logements en accession libre
- Pour son bon fonctionnement, le projet comprend les zones de stationnement dédiées aux résidents.
- Enfin, un jardin en cœur d'îlot, destiné aux résidents sera aménagé.



Projet Rése de l'Hotel de ville Marly | 2022
 PIC-ET | Groupe MAED Architectes Urbanistes

Bâtiment	Bât. A	Bât. B	Bât. C
Programmation	- Logements en accession libre - Commerces de proximité et restaurant en RdC	- RSS avec locaux communs en RdC	Logements en accession libre
Emprise au sol	700 m ²	1167 m ²	292 m ²
Surface de plancher	2338 m ² SP - Logements : 1838 m ² - Commerces : 500 m ²	3485 m ² SP - Logements : 3035 m ² - Locaux communs : 150 m ²	547 m ² SP
Surface habitable / Surface utile	1691 m ² SHAB	- 3105 m ² SHAB - env. 150 m ² SU	503 m ² SHAB
Nb. de logements	28 logements *	81 logements*	8 logements
Stationnement	28 places (1 place / lgt)	41 places (0.5 place / lgt)	8 places (1 place / lgt)
	Total : 77 places		

Granulométrie :

- ACC
 - 14 T2 (50 %) de 45 m² SHAB
 - 8 T3 (29 %) de 65 m² SHAB
 - 6 T4 (21 %) de 78/80 m² SHAB
- RSS
 - 65 T1bis (81 %) de de 35/38 m² SHAB
 - 16 T2 (29 %) de 46 m² SHAB

3/ Les motifs du déclassement anticipé.

L'identification et la nature du foncier permettent de donner un premier élément qui justifie la procédure de déclassement anticipé.

L'emprise foncière, qui concerne la Ville, fait partie du domaine public.

Le tableau ci-dessous reprend l'emprise foncière pressentie. Cette dernière pourrait faire l'objet d'ajustements dus à l'évolution du projet dans ces phases futures, d'une délimitation précise et d'un découpage parcellaire réalisé par un expert géomètre.

A ce stade du projet, l'emprise foncière pressentie est de 5 546 m².

N° parcelle	Adresse	Fonction	Surface parcelle en m ²	Surface cédée en m ²
B 5730	Av Henri Barbusse	Anciennes serres municipales	1 339	1 339
B 5486	112 av Henri Barbusse	Ecole maternelle, anciens logements de fonction	6 165	1 639
B 5485	110 av Henri Barbusse	Ecole maternelle	1 105	1 105
B 5962	108 av Henri Barbusse	Foncier école non bâti	983	983
B 349	Place Gabriel Peri	Foncier école non bâti	25	25
B 5470	Place Gabriel Peri	Salle des mariages	270	250
Non cadastré	Place Gabriel Peri		Non renseigné	205



Lorsqu'une commune souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel qu'en soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure précise, encadrée par le code Général de Propriétés des Personnes Publiques.

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public d'une commune ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassées du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de la commune.

Cette désaffectation et ce déclassement sont des préalables obligatoires et nécessaires à la cession des biens, mais également à la signature des contrats ou promesses de vente, le domaine public étant incessible.

Dans le cas du domaine public concerné pour la ville de Marly, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la cession des parcelles pour la réalisation du programme immobilier aurait, par principe, nécessité la fermeture de l'école maternelle Jules Henri Lengrand, d'une partie du domaine public non cadastré ou de l'extension de la mairie, dite « salle des mariages ».

La ville étant dans l'obligation d'assurer la continuité du service public, la fermeture de l'école maternelle Jules Henri Lengrand durant plusieurs mois aurait constitué une difficulté d'organisation pour la ville et un problème pratique pour les familles ; et ce d'autant plus que la fermeture d'une école nécessite l'autorisation de l'Education Nationale et des services de l'Etat. Il est de même difficile d'interdire l'accès à certaines parties du domaine public non cadastré qui dessert aujourd'hui les bornes de recharges électriques des véhicules, l'accès au groupe scolaire, ou le restaurant encore présent sur site.

C'est en ce sens qu'il a été choisi d'appliquer :

- Les dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique.
- L'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,
- Et de recourir à l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces dispositifs permettent aux communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public et donc de poursuivre leur avancée dans les procédures de cession de biens leur appartenant, sans toutefois que la désaffectation de ces biens ne soit alors effective au moment du déclassement.

Ainsi la procédure de déclassement par anticipation permettra à la ville de signer une promesse de vente portant sur l'emprise foncière concernée par le projet de promotion immobilière sans être contrainte à reconstituer l'offre en service public au préalable de la cession – à savoir ici l'école maternelle Jules Henri Lengrand ou de supprimer dès à présent l'accès au public au domaine public de la place Gabriel Péri.

4/ Les enjeux pour l'opération.

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n°2016-1691 relative à la transparence et la modernité de la vie économique, à celles de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et à celles de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, l'étude d'impact a pour rôle de permettre au conseil municipal de se prononcer sur le projet de déclassement anticipé.

En effet, « l'étude d'impact pluriannuelle permet de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et inconvénients liés à l'opération envisagée. Cette insertion apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité » (assemblée nationale, travaux parlementaires, déclassement anticipé, 25 avril 2016).

- Les contraintes du déclassement anticipé

Le déclassement du domaine public de l'emprise foncière concernée par le projet porté par le groupe Pichet sera prononcé une fois les formalités obligatoires réalisées, de façon anticipée, alors même que ces parcelles seront toujours affectées à l'usage du public.

L'article L 2141 du code général de la propriété des personnes publiques définit les modalités du déclassement anticipé des biens du domaine public, et dispose, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 19 avril 2017 que :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, 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. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

L'acte de déclassement devra fixer le délai dans lequel la désaffectation devra avoir lieu, et qui ne pourra excéder six ans concernant l'emprise foncière du projet du groupe Pichet. Dans le cas présent, le délai d'intervention de la désaffectation est fixé, au plus tard, au mois de septembre 2024 pour tenir compte du rythme du temps scolaire, pour ne perturber le fonctionnement du groupe scolaire Jules Henri Lengrand, et donne une marge de sécurité suffisante au projet.

Ici, la collectivité s'engage donc, dans un temps contraint et ferme, à effectuer les travaux de déplacement de l'école maternelle Jules Henri Lengrand en réhabilitant et rationalisant le site de l'école élémentaire du même nom. La commune s'engage aussi à supporter les coûts de cette opération, y compris les frais annexes et d'étude ou les coûts salariaux attachés à cette opération.

La notion de délai de l'intervention de la désaffectation est une contrainte supplémentaire dans la mesure où elle introduit la notion de risque de la résolution de la vente, dans le cas où la réhabilitation du groupe scolaire ne serait pas réalisée et le changement d'affectation domaniale non constatée. De plus, il sera nécessaire de prendre en compte le délai complémentaire de la procédure de désaffectation de l'école maternelle auprès de l'Education Nationale et des services de l'Etat.

La promesse de vente devra prévoir les conditions, tant financières que matérielles de cette résolution.

- **Les atouts liés à la désaffectation ultérieure du terrain**

Comme mentionné plus haut, la vente d'un terrain dépendant du domaine public d'une commune ne peut être acceptée que lorsque le terrain a été déclassé du domaine public. Pour être déclassé du domaine public, le foncier doit ne plus être affecté à l'usage du public.

Le déclassement anticipé permet à la commune de décider du déclassement alors même que le conseil municipal n'a pas encore constaté la désaffectation du bien. Cette procédure facilite ainsi l'avancement du projet et permet de déposer et obtenir le permis de construire, et plus généralement de réaliser les études préalables, régulariser les emprises foncières (arpentage, découpage parcellaire) et de purger toutes les conditions suspensives qui seront fixées dans la promesse de vente du terrain alors même que les usagers continueront à bénéficier des installations sur le foncier concerné.

5/ les éléments techniques du projet.

- Le calendrier de l'opération de promotion immobilière :

Délibération du conseil municipal : décembre 2022
 Signature de la promesse de vente : décembre 2022
 Dépôt du permis de construire : avril 2023
 Instruction et purge des délais de recours : avril 2023-décembre 2023
 Réalisation des clauses suspensives : décembre 2023
 Désaffectation : décembre 2023
 Régularisation de l'emprise foncière et de l'acte : janvier 2024
 Démarrage des travaux : février 2024
 Durée des travaux : 23 mois
 Livraison : janvier 2026

- Le calendrier de réhabilitation et rationalisation des espaces de l'école maternelle Jules Henri Lengrand :

Janvier 2023 – avril 2023 : étude et préparation
 Avril 2023-août 2023 : travaux
 Septembre 2023 : ouverture des nouveaux locaux.

- Le coût des opérations.

Par projet	Coût global estimé	Maître d'œuvre
Conception et réalisation du nouveau groupe scolaire	1 000 000 €	Ville de Marly
Réalisation du projet de démolition / reconstruction	13 900 000 € Dont 9 600 000€ de travaux, démolition et VRD	Investisseur privé
Montant total de l'opération	14 900 000 €	

En conclusion, la désaffectation ultérieure du projet permettra au promoteur de s'engager dans un projet d'aménagement destiné à renouveler l'offre de logements, à restaurer la qualité esthétique des fronts bâtis, d'améliorer l'attractivité notamment commerciale de la place.

Ce projet et la désaffectation ultérieure permettent en outre à la ville de continuer à assurer les services publics dont elle a la responsabilité tout en travaillant à une amélioration de fonctionnement, de la sécurisation et de la performance énergétique des bâtiments municipaux et notamment de l'école.