
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 14 décembre 2023.

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le huit décembre deux mille vingt-trois s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER (arrivée à 20h18, absente délibérations n° 244 à n°250), M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

Mme Laurence TEREFKO	à	M. Michel PICARD
M. Franck GAILLOT	à	M. Chaouki BOUBERKA
M. Daniel HEQUET	à	Mme Christine ROBERT
Mme Amandine MARTINEZ	à	M. Abdelmalek BENSEDDIK
Mme Coline OLIVIER	à	M. Danièle DUBREIL

ABSENT :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Tatiana PRIEZ

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

253.12.2023 FONCIER

BOIS JOLI – DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES BATIES CADASTREES SECTION AP n°952p ET 955 SISES RUE DE PUISEUX, A OSNY, EN VUE DE LEUR CESSION.

Résumé :

La présente délibération a pour but de déclasser par anticipation l'ancien centre de loisirs élémentaire du Bois Joli afin de céder les parcelles cadastrées section AP n°952p et 955 sises rue de Puiseux, d'une superficie approximative de 4 521m².

Enjeux et objectifs :

Dans le cadre de la restructuration du quartier Saint Exupéry, l'ancien groupe scolaire saint Exupéry et le gymnase ont été transférés dans le nouvel équipement livré en janvier 2023 rue du Vauvarois, rue

du Docteur Charcot et les parcelles ont été cédées à un promoteur en vue d'y construire une opération de logements.

Ce nouvel équipement ouvert en 2023 accueille également le centre de loisirs, auparavant installé sur les parcelles cadastrées section AP n°952 et 955 sises rue de Puiseux. Le bâtiment dédié au centre de loisirs maternel sera conservé par la commune et réhabilité en maison des solidarités et en cabinets médicaux. Le bâtiment dédié au centre de loisirs élémentaire est actuellement vacant et occupé en partie, par le secteur enfance et jeunesse du Déclic. Cette occupation est temporaire et liée à la livraison du futur centre social en cours de construction rue du Vauvarois dont la livraison est prévue en avril 2024. Cette structure accueille les animations du secteur jeunesse, public âgé de 12 à 17 ans et le secteur enfance, public âgé de 6 à 11 ans. Elle occupe une grande salle polyvalente, un bloc sanitaire, une réserve et 3 salles, pour les activités d'animation et d'aide à la scolarité.

Afin de poursuivre cette opération de restructuration du quartier, il est prévu de céder le bâtiment du centre de loisirs élémentaire au profit du promoteur Kaufman & Broad, en vue d'y réaliser 17 maisons individuelles soit environ 1 540 m² de surface de plancher.

Afin de permettre à Kaufman et Broad de s'engager sur l'acquisition des parcelles communales et de commercialiser le programme immobilier sans attendre le déclassement définitif des parcelles communales, il est obligatoire de désaffecter et déclasser par anticipation.

En effet, l'unité foncière fait actuellement partie du domaine public communal en raison de son affectation. Les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité inhérents à la domanialité publique nécessitent une désaffectation et un déclassement préalable à toute vente ou promesse de vente.

Cependant, l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques dispose 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. »*.

De plus, l'article L.3112-4 dispose que *« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse. »*

Par conséquent, afin d'envisager la cession de ce terrain d'une superficie approximative de 4 521m², il est nécessaire de constater la désaffectation du bien et de prononcer son déclassement par anticipation du domaine public communal.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-2 et L.3112-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et modifié sous sa forme simplifiée par délibération du Conseil municipal n°028.02.2023 le 16 février 2023,

VU l'avis des domaines en date du 21 août 2023,

VU la délibération n°261.12.22 en date du 15 décembre 2022, en vue d'acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) rue du Vauvarois un lot du volume de construction de logements locatifs sociaux de la société Emmaus Habitat,

Publication : 20/12/2023
L'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement signé le 2 juin 2023 en vue d'acquérir le futur centre social,

VU le plan cadastral,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 4 décembre 2023,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section AP n°952p et 955 pour une superficie approximative de 4 521m² situées rue de Puiseux, appartiennent à la commune et relève du domaine public en raison de son affectation,

CONSIDERANT que la cession des parcelles ne peut intervenir qu'après leur déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après la désaffectation administrative et matérielle desdites parcelles,

CONSIDERANT qu'en l'application de l'article L.2141-2 du CGPPP, la commune peut prononcer un déclassement par anticipation d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel, affecté à un service public ou à l'usage direct du public 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.

CONSIDERANT qu'a été créé le groupe scolaire Antoine de Saint Exupéry comprenant une école élémentaire de 16 classes et l'extension du groupe scolaire Charcot de 4 classes et une salle multi-activités, rue du Vauvarois et rue du Docteur Charcot, à Osny,

CONSIDERANT que le centre de loisirs élémentaire présent sur les parcelles cadastrées section AP n° 952 et 955 a déménagé dans ce nouveau groupe scolaire,

CONSIDERANT que le secteur jeunesse et enfance du dé clic a emménagé dans l'ancien bâtiment du centre de loisirs élémentaire qui a eu pour effet de conserver son appartenance au domaine public,

CONSIDERANT que la commune a acquis un local en rez-de-chaussée de l'opération de 70 logements locatifs sociaux sise rue du Vauvarois, en cours de réalisation par la société Emmaüs Habitat,

CONSIDERANT que dès la livraison de ce local prévu en avril 2024 le secteur jeunesse et enfance quittera les locaux du centre de loisirs élémentaire,

CONSIDERANT que la commune souhaite céder ce bâtiment actuellement occupé par le secteur jeunesse et enfance du dé clic à la société Kaufman et Broad en vue d'y réaliser 17 maisons individuelles,

CONSIDERANT qu'afin de permettre à Kaufman et Broad de s'engager sur l'acquisition des parcelles communales et de commercialiser le programme immobilier sans attendre le déclassement définitif des parcelles communales, il convient de désaffecter et de procéder au déclassement par anticipation des parcelles communales cadastrées section AP n° 952p et 955,

CONSIDERANT que la désaffectation matérielle des parcelles cadastrées section AP 952p et 955 où est présent le secteur enfance et jeunesse de la structure du dé clic, sera réalisée dans un délai de 4 mois à compter de la présente délibération et elle sera constatée par délibération dès qu'elle sera effective,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

De constater la désaffectation des parcelles communales suivantes : AP n° 952p et 955 située rue de Puiseux, pour une superficie approximative de 4521 m².

Article 2 :
De prononcer le déclassement par anticipation du domaine public communal des parcelles mentionnées à l'article 1, en vue de leur cession.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes se rapportant à ce dossier.

Article 4 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 14 décembre 2023
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE