

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 19 juin 2025.

Le dix-neuf juin deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le treize juin deux mille vingt-cinq 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, Mme Laurence TEREFEKO, Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Philippe HOGOMMAT	à	Mme Nicole SIEPI
M. Franck GAILLOT	à	M. Foued BOUBERKA
M. Christian DANDRIMONT	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Sylvain LANDEMAINE	à	Mme Laurence TEREFEKO
M. Olivier MEDROS	à	Mme Danièle DUBREIL

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
M. Abdelmalek BENSEDDIK (a quitté la séance à 20h13)
Mme Coline OLIVIER
Mme Amandine MARTINEZ

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Danièle DUBREIL

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

138.06.2025 FONCIER

DESFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC - APPARTEMENT ANCIENNE PMI SISE AVENUE DU GENERAL DE GAULLE – LES TERRASSES DE LA RAVINIERE – BATIMENT 11 - A OSNY EN VUE DE SON INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL ET DE SA CESSION ULTERIEURE

Résumé :

La présente délibération a pour but de désaffecter et déclasser l'appartement où était installé le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), sise Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment n°11, rue du Général de Gaulle, à Osny en vue de son incorporation dans le domaine privé communal et de sa cession ultérieure.

Enjeux et objectifs :

La commune d'Osny est propriétaire d'un appartement qui accueillait l'ancienne PMI, d'une superficie de 98m², localisé au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif sis Les Terrasses de la Ravinière – bâtiment n°11, à Osny.

Ces locaux étaient anciennement ouverts au public et utilisés par les services du département en centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI).

Suite au déménagement de cette dernière, rue de Puiseux, à Osny, les locaux sont aujourd'hui vides et inoccupés. Afin d'optimiser la gestion de son patrimoine, la commune d'Osny envisage de procéder à la cession de ce local, pour une superficie d'environ 98 m² (avec cave et parking).

Avant d'envisager la vente de l'appartement, et conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, il convient, de constater dans un premier temps, sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la cessation de toute activité de service public, et dans un second temps, de prononcer son déclassement du domaine public.

Le procès-verbal de constat en date du 28 mai 2025 établi par Maître Alexia BAYLE, membre de la SAS AXE LEGAL, Commissaire de Justice Associée en l'Office de Cergy (95), 4 rue du Lendemain, a constaté que les lieux étaient vides, inexploités et inoccupés.

C'est pourquoi, il est proposé à l'Assemblée :

- De constater la désaffectation de l'appartement en rez-de-chaussée, sis Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment 11, à Osny,
- De prononcer le déclassement du Domaine public communal de l'appartement en rez-de-chaussée, sis Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment 11, à Osny,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier de déclassement et de désaffectation.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 8 avril 2025,

VU le procès-verbal d'huissier en date du 28 mai 2025 constatant la désaffectation matérielle du site ci-annexé,

VU le plan cadastral annexé,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 10 juin 2025,

CONSIDERANT que l'appartement, en rez-de-chaussée, sis Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment 11, à Osny, est propriété de la Ville d'Osny, et relève du domaine public en raison de son affectation,

CONSIDERANT que le bien accueillait un centre de Protection Maternelle et Infantile, ouvert au public et utilisé par les services du département,

CONSIDERANT le déménagement des services de la PMI rue de Puiseux,

CONSIDERANT que l'appartement d'une surface de 98 m² est actuellement vacant et que la commune souhaite le céder dans un objectif d'optimisation de son patrimoine,

CONSIDERANT que le bien n'est donc plus exploité et donc plus affecté à l'usage direct du public,

CONSIDERANT que la cession de l'appartement ne peut intervenir qu'après son déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après la désaffectation administrative et matérielle de la parcelle.

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

Article 1 :

De constater la désaffectation effective et matérielle de l'appartement situé en rez-de-chaussée, sis Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment 11, à Osny auparavant utilisé en centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) pour une surface de 98 m².

Article 2 :

De prononcer le déclassement définitif du domaine public communal de l'appartement en rez-de-chaussée, sis Les Terrasses de la Ravinière, bâtiment 11, à Osny.

Article 3 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier de déclassement et de désaffectation.

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 19 JUIN 2025
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,**



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE

1005080066

SAS AXE LEGAL

Office d'Argenteuil

Commissaires de Justice

102 boulevard Héloïse

95100 ARGENTEUIL



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-HUIT MAI

A la requête de :

La Commune d'Osny, collectivité territoriale dont le numéro SIREN est 219 504 768, ayant son siège social en son Hôtel de Ville sis 14 rue William Thornley, Château de Grouchy à OSNY (Val d'Oise), agissant poursuites et diligences de son Maire en exercice, domicilié à cette adresse en cette qualité.

Laquelle me fait exposer par Madame Camille ARNOULD, responsable du service urbanisme et développement économique :

« Que dans le cadre de la vente d'un appartement et de ses annexes sis bâtiment 11 des Terrasses de la Ravinière sis à OSNY (Val d'Oise), il lui est utile de faire constater par Commissaire de Justice, la désaffectation matérielle desdits locaux.

Qu'ainsi, à titre conservatoire et pour la garantie de ses droits et actions éventuels, elle me requiert afin de me rendre sur place, procéder à toutes constatations utiles, et, de mes opérations, dresser procès-verbal. »

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Audrey POINET, Commissaire de justice associée au sein de la SAS AXE LEGAL, office d'Argenteuil, dont le siège social est sis 102 boulevard Héloïse à ARGENTEUIL (Val d'Oise), soussignée,

Me suis transportée ce jour, **VINGT-HUIT MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ**, à neuf heures, bâtiment 11 des Terrasses de la Ravinière à OSNY (Val d'Oise), où là étant, en présence de Madame Camille ARNOULD, responsable de service Urbanisme et Développement économique et deux agents municipaux ;

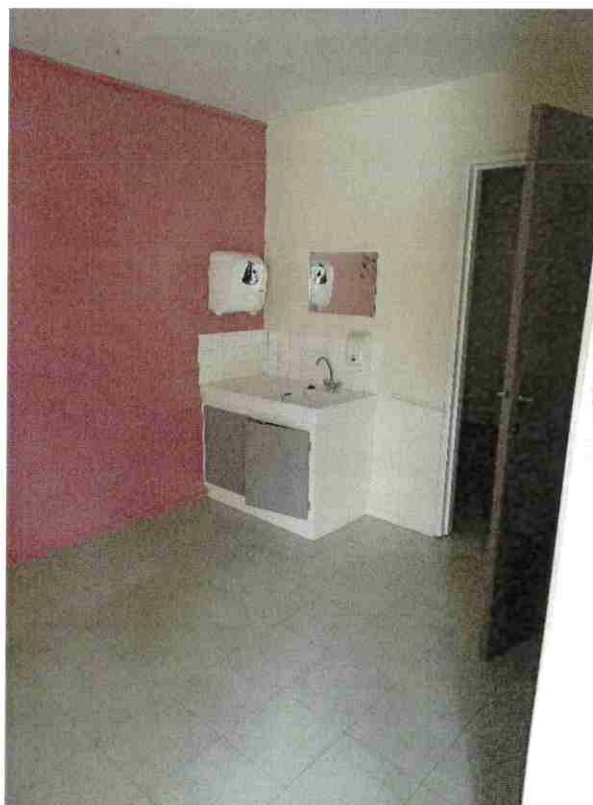
J'ai procédé aux constatations suivantes :

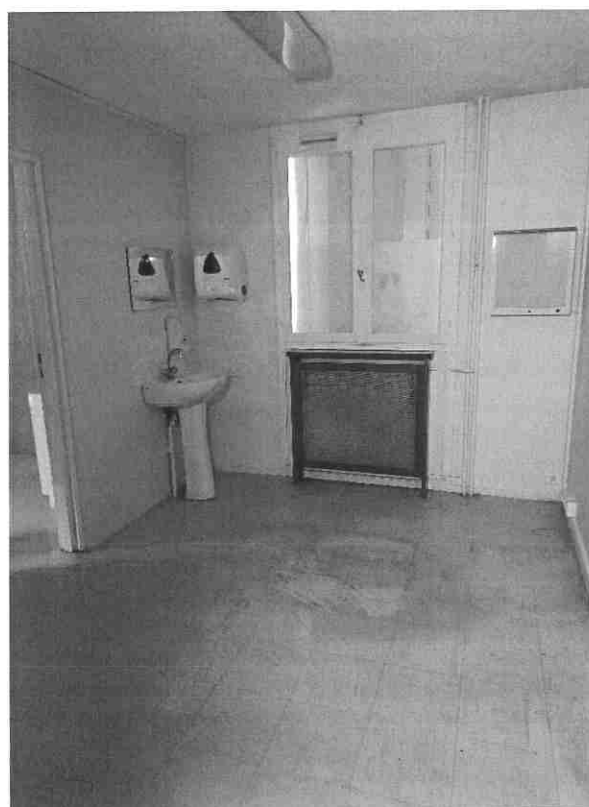
L'appartement concerné est situé au rez-de-chaussée du bâtiment 11, et porte le numéro 202.

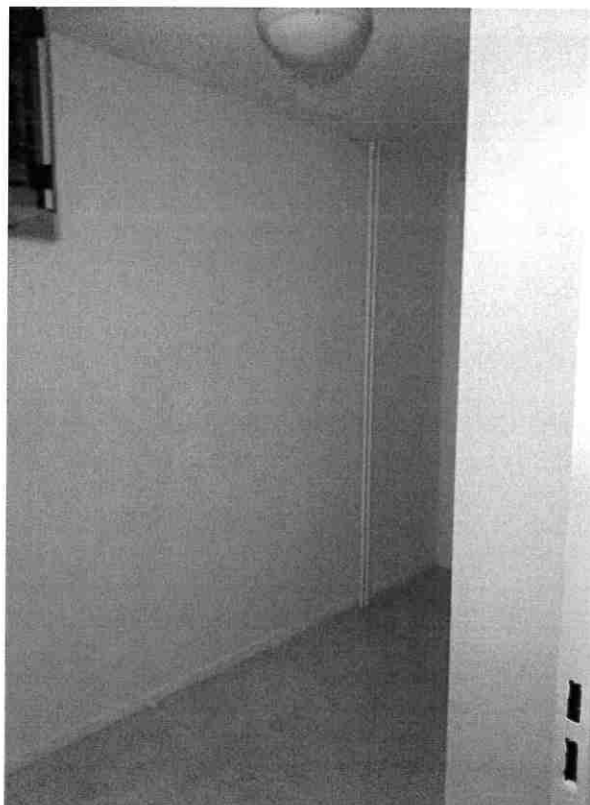
Il m'est indiqué que seule la requise dispose des clés. Le logement était auparavant occupé par la P.M.I.

Je constate que le logement est vide de tout effet et occupation.







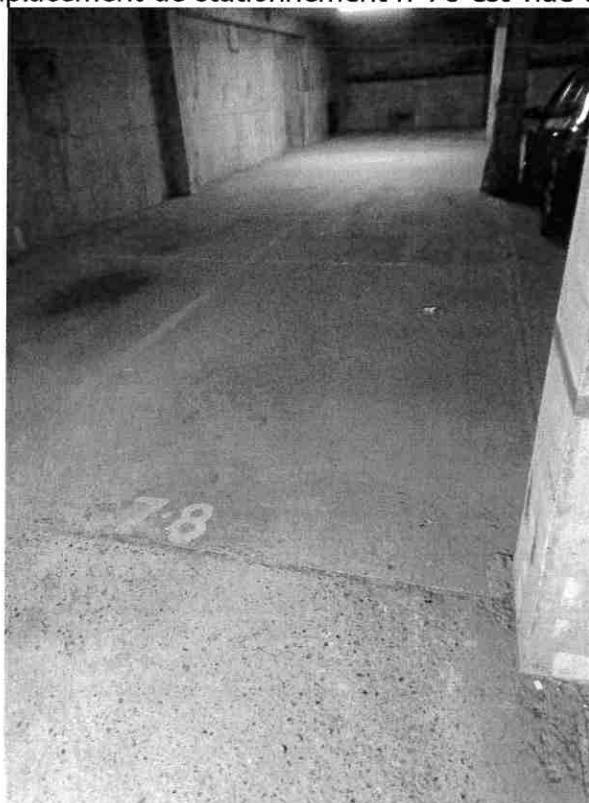






Nous nous rendons au sous-sol du bâtiment.

Je constate que l'emplacement de stationnement n°78 est vide de toute occupation.



Nous nous rendons également aux caves de l'immeuble. Là étant, nous sommes rejoints par Monsieur Michel SEGUIN, propriétaire d'un appartement et ancien Président du Conseil Syndical, ainsi déclaré.

La requise est en possession de la clé de la cave n°1 lui appartenant. Nous constatons la présence à l'intérieur de cette dernière de quelques denrées dans des caquettes. Monsieur Michel SEGUIN nous déclare alors avoir utilisé la cave appartenant à la requise, et avoir gardé une clé.

Ce dernier s'engage à retirer ses effets et restituer la clé à la requise dans les plus brefs délais.

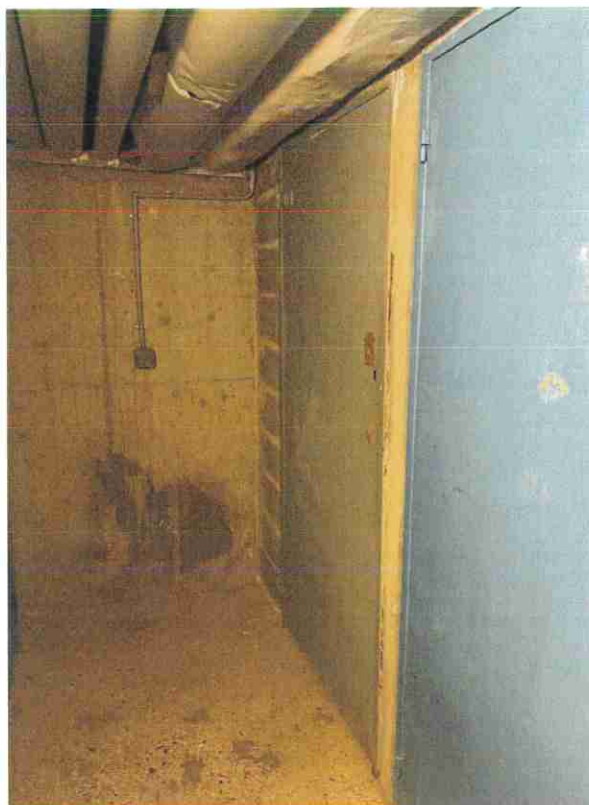
Puis je me retire.



Par mail de ce jour à 16h55, Madame Camille ARNOULD me confirme la restitution de la clé de la cave par Monsieur Michel SEGUIN, et m'indique que cette dernière a bien été vidée.

Pour justifier de ses dires, Madame ARNOULD me transmet trois photographies que j'annexe ci-dessous :





TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

Et de tout ce que dessus, j'ai clos et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : CONFORME A L'ORIGINAL

Audrey POINET



Réception par le préfet : 25/06/2025

Département : VAL D'OISE

Commune : OSNY

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 03/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS
FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE
DES FINANCES PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.00 -fax
sdif.val-doise@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

