

## REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

## ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

## VILLE D'OSNY

---

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 26 septembre 2024.**

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt septembre deux mille vingt-quatre 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 TEREFKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT

**ABSENTS :**

M. Mickaël MARC  
M. Guillaume GINGUENE,  
Mme Coline OLIVIER  
M. Nassim KERBACHI  
Mme Virginie THERIZOLS

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

M. Daniel HEQUET

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

---

**206.09.2024 FONCIER – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES BATIES CADASTREES SECTION AP N°952P, 955, 957P, 483P ET 503P SISES RUE DE PUISEUX, A OSNY**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour but de constater la désaffectation effective et le déclassement de l'ancien centre de loisirs élémentaire du Bois Joli sis rue de Puiseux, à Osny.

**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°952p et 955 sise rue de Puiseux. Le bâtiment dédié au centre de loisirs maternel est conservé par la commune et réhabilité en maison des solidarités et en cabinets médicaux. Le bâtiment dédié au centre de loisir élémentaire est actuellement vacant et occupé par le secteur enfance et jeunesse du Déclic. Cette occupation temporaire était liée à la livraison du nouveau centre social sis allée des Marais, à Osny.

La société Kaufman et Broad a prévu de réaliser son programme de 16 maisons individuelles sur ces terrains.

Le tènement foncier fait partie du domaine public communal en raison de son affectation, les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité inhérents à la domanialité publique nécessitent donc une désaffectation et un déclassement préalable à toute vente ou promesse de vente.

En application de l'ordonnance du 19 avril 2017 n° 2017-562 codifiée à l'article L.3112-4 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente 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.

Ainsi, par délibérations n°253.12.2023 du 14 décembre 2023 et n°085.04.2024 du 4 avril 2024, le conseil municipal a prononcé le déclassement par anticipation des parcelles communales suivantes : AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p pour une superficie d'environ 4619m<sup>2</sup>.

#### **Présentation du projet :**

A ce jour, les équipements présents sur les parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p soit l'ancien centre de loisirs élémentaire du Bois-Joli ne sont plus en exploitation et donc plus à usage direct du public.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du CG3P et avant la cession des parcelles, il est préalablement nécessaire de constater la désaffectation effective des parcelles susmentionnées par le constat d'huissier.

Le procès-verbal de constat en date du 11 septembre 2024 établi par Maître Audrey POINET, membre de la SAS AXE LEGAL, Commissaires de Justice Associés en l'Office de Cergy (95), 4 rue du Lendemain, a constaté que les lieux étaient vides, inexploités et inoccupés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De constater la désaffectation effective et matérielle des parcelles communales suivantes : AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p situées rue de Puiseux, à Osny, pour une superficie de 4 619m<sup>2</sup>,
- De prononcer le déclassement du domaine public communal des parcelles communales suivantes : AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p pour environ 4619m<sup>2</sup> en vue de leur cession,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes se rapportant à ce dossier.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'Ilot Saint-Exupéry,

**VU** l'avis des domaines en date du 21 août 2023, actualisé en date du 27 juin 2024,

**VU** la délibération du conseil municipal n°253.12.2023 en date du 14 décembre 2023 approuvant le principe de la désaffectation ainsi que le déclassement par anticipation des parcelles communales cadastrées section AP n°952p et 955,

**VU** la délibération du conseil municipal n°085.04.2024 en date du 4 avril 2024 ajoutant les parcelles cadastrées section AP n°957p, 483p et 503p à la délibération n°253.12.2023 du 14 décembre 2023,

**VU** la délibération du conseil municipal n°254.12.2023 en date du 14 décembre 2023 approuvant et autorisant la signature de la promesse unilatérale de vente avec la société Kaufman et Broad Homes,

**VU** la promesse de vente signée le 12 mars 2024 entre la commune et la société Kaufman et Broad Homes,

**VU** le procès-verbal d'huissier en date du 11 septembre 2024 constatant la désaffectation matérielle du site,

**VU** le plan des parcelles ci-annexé,

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 16 septembre 2024.

**CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p, d'une superficie approximative de 4619m<sup>2</sup> sises rue de Puiseux, à Osny, appartiennent à la commune et relèvent du domaine public en raison de leur affectation,

**CONSIDERANT** que la cession de ces 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'à 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°952p, 955, 957p, 483p et 503p a déménagé dans ce nouveau groupe scolaire,

**CONSIDERANT** que le secteur jeunesse et enfance du dé clic a déménagé 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 sises rue du Vauvarois, en cours de réalisation par la société Emmaus Habitat,

**CONSIDERANT** que la livraison du programme a eu lieu en août 2024 et que le secteur jeunesse et enfance a quitté les locaux du centre de loisirs élémentaire fin du mois d'août 2024,

**CONSIDERANT** donc qu'à ce jour, les équipements présents sur les parcelles cadastrées AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p sur lesquelles sont présent l'ancien centre de loisirs élémentaire du Bois Joli, ne sont plus en exploitation et donc plus à usage direct du public,

**CONSIDERANT** que la désaffectation et le déclassement en vue de l'opération ne portent pas atteintes aux fonctions de desserte et de circulation, et qu'à ce titre, la procédure de déclassement ne nécessite pas d'enquête publique.

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

**Article 1 :**

De constater le désaffectation effective et matérielle des parcelles communales suivantes : AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p sises rue de Puiseux, à Osny, pour une superficie approximative de 4619m<sup>2</sup>.

**Article 2 :**

De prononcer le déclassement définitif du domaine public communal des parcelles communales visées 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 26 septembre 2024  
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire

  
Jean-Michel LEVESQUE

