



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
VILLE D'ERAGNY SUR OISE**

SG/LD/2022010

Domaine : 3.5

Date de convocation : 25 novembre 2022

Date de l'affichage : 25 novembre 2022

Date d'affichage de la délibération : 2 décembre 2022

Objet : 10 – Régularisation par permis de construire des logements de l'école le Bois

L'an deux mille vingt et deux, le premier décembre à vingt heures,
Le conseil municipal d'Eragny sur Oise, légalement convoqué, s'est réuni à la salle plurifonctionnelle de la Cavée, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thibault HUMBERT, Maire,

Etaient présents : Messieurs, Mesdames, Thibault HUMBERT, Maire, Audrey JESPAS, Jean-Pierre HARDY, Chantal BAGGIO, Akim BOUKDOUR, Joëlle MARTINEZ, Alexandre KARADJINOV, Olivier FOURCHES, Jennifer THEUREAUX, Adjointes au maire, Patrick BENSMAIL, Alain GAUDISSIABOIS, Agnès LUXIN, Freddie PATER, Conseillers Municipaux Délégués, Marie-Madeleine COLLOT, Christine CAVRO, Monique MERIZIO, Jocelyne LIMOZIN, Evelyne DEL PRETE, Nicole THENIN, Jean-Luc ROUSSELLE, Frédéric TOURNERET (à partir de 20h20), Marc NADREAU, Tatjana PUSKAS, Frédéric DIVIALLE, Emilie DA SILVA, Stéphane MARIE-JOSEPH, Yannick MAURICE, Pierre MATHEVET, Conseillers Municipaux, représentant la majorité des Membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

- Madame Edwina ETORE a donné pouvoir à Monsieur Akim BOUKDOUR
- Monsieur Alain SACCHETTI a donné pouvoir à Madame Audrey JESPAS
- Madame Françoise ROMANETTI a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre HARDY
- Monsieur Frédéric TOURNERET a donné pouvoir à Monsieur Alexandre KARADJINOV (jusqu'à 20h20)
- Monsieur Jean-Guillaume CARONE a donné pouvoir à Monsieur Thibault HUMBERT
- Madame Sylvie MORELLE a donné pouvoir à Madame Yannick MAURICE

Madame Christine CAVRO a été désignée comme secrétaire de séance.

Nombre de conseillers

- En exercice : 33
- Présents : 27 (jusqu'à 20h20), 28 (à partir de 20h20).
- Votants : 33

LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur présentation de Monsieur Jean-Pierre HARDY, adjoint au maire chargé des Travaux, voirie, cimetières, hygiènes et sécurité, embellissement de la ville,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU l'article L2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Accusé de réception en préfecture
095 24502184-20221201-2022010-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

VU la délibération du Conseil municipal du 4 octobre 2018 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Eragny-sur-Oise,

VU l'avis du Bureau Municipal,

VU l'avis de la commission Travaux, voirie, cimetière, hygiène et sécurité, embellissement de la ville,

CONSIDERANT que la commune est propriétaire de logements construits avec l'école Le Bois à la fin des années 1970 pour les besoins des enseignants,

CONSIDERANT que l'immeuble avait été construit dans le cadre de la création du groupe scolaire Le Bois en 1977 par le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle (SCAN) sans preuve réelle d'une autorisation d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à la régularisation administrative des 5 logements sur trois niveaux chacun situés aux 12, 14, 16, 18 et 20 Chemin des Beaux Vents sur les parcelles AZ 43, 44 et 480, par le biais d'un nouveau permis de construire valant division en règle et conforme au PLU en vigueur,

CONSIDERANT que la division foncière effectuée dans le cadre de cette opération devra être réalisée par un géomètre expert et permettra, d'une part, l'opération de bornage pour délimiter les superficies de terrains en propriété et, d'autre part, d'en ressortir les documents formalisés juridiquement pour l'arpentage et le montage des pièces du permis par un cabinet d'architecte DPLG dans le but de déposer un nouveau permis de construire en régularisation et ainsi assurer la légalité des actes fonciers,

CONSIDERANT que ces logements ont été construits pour répondre aux besoins d'un service public (article L2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques) et qu'il convient de les déclasser du domaine public,

CONSIDERANT qu'afin de respecter le Plan Local d'urbanisme (PLU), il est nécessaire d'intégrer 2 places de stationnement par logements, soit 10 places en tout,

CONSIDERANT que seuls 3 places sont actuellement identifiées et conformes, il est nécessaire d'offrir l'opportunité de mettre à disposition par l'obtention d'une concession à long terme de 15 ans pour 7 places de stationnement supplémentaires issues soit du parking jouxtant les logements, soit du parking enseignants situé à l'arrière du plateau sportif pour atteindre les 10 places requises au total,

APRES EN AVOIR DELIBERE

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer une demande de permis de construire pour les logements de l'école Le Bois et à signer tous les documents s'y rapportant,

CONSTATE la désaffectation des biens situés aux 12, 14, 16, 18 et 20 Chemin des Beaux vents, sur les parcelles cadastrées AZ 43, 44 et 480, initialement créés pour répondre aux besoins des personnels de l'Education nationale,

DECIDE de déclasser les 5 logements précités du domaine public communal,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint en charge des Travaux, voirie, cimetière, hygiène et sécurité, embellissement de la ville, à signer les actes et autres documents nécessaires à inclure au permis de construire pour la concession de 7 places de stationnement du domaine public par le biais d'un loyer mensuel ou annuel aux futurs acquéreurs des logements sur une durée de 15 ans et qui sera défini ultérieurement,

DIT que ces places reviendront obligatoirement dans le domaine public,

Accusé de réception en préfecture
095-219502184-20221201-2022010-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

DIT que les acquéreurs des logements pourront renoncer à la place de stationnement concédée et louée permettant ainsi un retour sur le domaine public à tout moment sur cette période de 15 années.

DIT que le Maire de la Commune d'Eragny-sur-Oise est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

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 notification, sa publication et sa transmission au Représentant de l'Etat.

ADOpte A L'UNANIMITE,

POUR EXTRAIT CONFORME

Thibault HUMBERT

Maire d'Eragny-sur-Oise
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Cergy-Pontoise
Conseiller régional d'Ile-de-France