

DÉPARTEMENT  
DU  
VAL D'OISE  
-----  
ARRONDISSEMENT  
D'ARGENTEUIL  
-----  
CANTON  
DE  
TAVERNY  
-----

**OBJET :**

**Désaffectation et  
déclassement des biens  
dépendant du domaine  
public communal en vue  
de leur cession dans les  
conditions de l'article  
L.3112-4 du Code  
général de la Propriété  
des Personnes Publiques  
et composant l'assiette  
foncière du projet de  
requalification de l'îlot  
triangle à Beauchamp**

Nota - Le Maire certifie  
que cette délibération a  
été mise en ligne sur le  
site de la ville le

**29 MAI 2026**

Que la convocation du  
Conseil a été faite le 22  
mai 2026

et que le nombre des  
Membres en exercice est  
de : **29**

DEL n° 2026-064

VILLE DE BEAUCHAMP  
-----  
**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 28 mai 2026

=====

L'an deux mille vingt-six, le vingt huit mai à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à salle du conseil municipal à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, Mme PIRES, M. MANAC'H, Mme MAILLARD, M. HUMBERT, M. BRASSEUR, M. REMOND, M. DUHEM, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme KEPEKLIAN, Mme ESTEBAN-RODRIGUEZ, Mme ESTERBET, M. FRAISSE, Mme GUZIK, Mme LACUBE-GRAND, M. GERBE, M. CHANDELIER, Mme BORIE, Mme BERBY, Mme GONÇALVÈS, Mme BEN NASSER, M. ASJAD

Étaient excusés les conseillers municipaux suivants :

M. DE FARIA donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF, M. AFONSO donne pouvoir à M. PLANCHE, Mme BOURIN donne pouvoir à Mme NORDMANN

Étaient absents les conseillers municipaux suivants :

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Madame Véronique KERGUIDUFF pour assurer ces fonctions. Sans observation, Madame Véronique KERGUIDUFF est désignée secrétaire pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1311-1, relatif à la gestion du patrimoine communal ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3 relatif aux compétences du conseil municipal en matière de classement et de déclassement des voies communales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 3112-4,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1 alinéas 1 et 3 portant sur les conditions de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants, ainsi que l'article L. 2122-21 précisant que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange,

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20260529-2026-064-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2026

Vu l'arrêté n° P2025 AR 287R en date du 2 décembre 2025 prescrivant ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement d'emprises communales,  
Vu l'arrêté modificatif n° P2026 AR 006R en date du 12 janvier 2026 portant rectification de l'arrêté n° P2025 AR 287R en date du 2 décembre 2025,  
Vu la délibération n° DEL 2025-059 du Conseil Municipal de Beauchamp en date du 5 juin 2025, relative à la désaffectation des biens dépendant du domaine public communal en vue de la régularisation d'une promesse de vente dans les conditions de l'article L.3112-4 du Code général des Personnes Publiques et composant l'assiette foncière du projet de requalification de l'îlot triangle à Beauchamp,  
Vu la délibération n° DEL 2025-060 du Conseil Municipal de Beauchamp en date du 5 juin 2025, relative à l'autorisation de signature d'une promesse de vente pour la cession des parcelles composant l'assiette foncière du projet de requalification de l'îlot triangle à Beauchamp,  
Vu les promesses de vente le 19 juin 2025 et le 27 juin 2025,  
Vu le plan de division foncière établi par le cabinet TT Géomètre-Expert le 1<sup>er</sup> décembre 2025, réactualisé le 23 mars 2026,  
Vu les documents d'arpentage publiés le 20 janvier 2026,  
Vu la décision communautaire n°2026/144 du 30 avril 2026 portant constat de la désaffectation de certaines emprises de trottoir sur la commune de Beauchamp,

#### **ANNEXE :**

- Plan de division et calcul des surfaces
- Documents d'Arpentages publiés
- Rapport du commissaire enquêteur
- Constat commissaire de justice en date du 29 avril 2026
- Décision communautaire n° 2026/144, en date du 30 avril 2026, de la Communauté d'Agglomération Val Parisis

Depuis 2015, la commune de Beauchamp mène, en collaboration avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), une opération de renouvellement urbain sur le site dit de l'îlot Triangle, situé à l'entrée de ville, à proximité immédiate de la gare.

Le projet de requalification du centre-ville vise à :

- Recomposer les espaces publics ;
- Redynamiser l'offre commerciale et de services ;
- Produire des logements sociaux et densifier l'habitat, conformément aux prescriptions du SDRIF, à l'OAP du PLU révisé du 6 février 2020 et aux normes environnementales.

Le périmètre du projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2023-17492 du 3 novembre 2023. L'EPFIF est bénéficiaire de cette DUP et destinataire des acquisitions foncières nécessaires.

Une consultation d'opérateurs immobiliers, approuvée par le Conseil municipal le 28 mars 2024, a abouti à la désignation du groupement EIFFAGE / I3F comme lauréat, par délibération du 10 avril 2025, pour la cession des emprises nécessaires à la requalification de l'îlot Triangle.

Le Conseil municipal a délibéré en date du 5 juin 2025 sur la désaffectation des biens dépendant du domaine public communal en vue de la régularisation d'une promesse de vente dans les conditions de l'article L3112-4 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques et composant l'assiette foncière du projet de requalification de l'îlot Triangle ainsi que sur l'autorisation de signer une promesse de vente pour la cession des parcelles composant cette foncière.

Conformément à ces dispositions, la promesse de vente pour la cession des emprises publiques communales à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) a été signée le 19 juin 2025.

Dans le processus de la procédure de déclassement et désaffectation et en application des articles L141-3 et R141-4 à R141-10 du Code de la voirie routière, l'arrêté n° P 2025 AR 287R en date du 2 décembre 2025 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement des parcelles cadastrées :

- AI543, 672, 674, 532 (partiellement après division),
- AI 920 et 922 (en totalité)

Accusé de réception en préfecture 095-219500519-20260529-2026-064-DE Date de réception préfecture : 29/05/2026
--

- Des dépendances du domaines public non cadastrées, identifiées sous les références : DP(A), DP(B), DP(C), DP(D)

L'enquête publique s'est déroulée du 9 au 23 janvier 2026 inclus. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées en date du 28 janvier 2026 et émis un avis favorable au projet de déclassement des emprises publiques.

Un plan de division a été établi par le cabinet de géomètre TT en date du 1<sup>er</sup> décembre 2025 et réactualisé en date du 23 mars 2026. La publication des documents d'arpentage en date du 20/01/2026, ont permis l'attribution de nouveaux numéros pour l'ensemble des emprises publiques pour une contenance totale de 1950 m<sup>2</sup>, concernées par la désaffectation et le déclassement en vue de leur cession.

Considérant le constat du commissaire de justice (de l'étude LIEURADE en date du 29 avril 2026, qui établit que les parcelles nouvellement cadastrées section AI 1158 (543 avant division), AI 1160 (672 avant division), AI 1161 (674 avant division), AI 1156 (532 avant division), AI 920 et AI 922 et les dépendances du domaine public désormais cadastrées section AI 1188 (DPA), AI 1187 (DPB), AI 1190 (DPC) et AI 1189 (DPD), ne sont plus accessibles au public, ne font plus l'objet d'un usage public effectif et n'assurent plus les fonctions de desserte et de circulation justifiant leur appartenance au domaine public routier communal ;

Considérant la décision communautaire n° 2026/144, en date du 30 avril 2026 portant constat de la désaffectation de certaines emprises de trottoir sur la commune de Beauchamp, mises à disposition de la communauté d'Agglomération Val Parisis,

Considérant, qu'il y a lieu de constater la désaffectation de fait de ces parcelles communales et d'en prononcer le déclassement, afin de permettre leur sortie du domaine public et leur intégration au domaine privé de la commune, en vue de leur vente.

Cet exposé entendu

Après avoir pris connaissance du dossier,

Le Conseil municipal, avec **26 POUR et 3 CONTRE** :

**Constate** de la désaffectation :

Il est constaté que les parcelles cadastrées : AI 1156, AI 1158, AI 1160, AI 1161, AI 920 et AI 922 et les dépendances du domaine public cadastrées AI 1187, AI 1188, AI 1189 et AI 1190 pour une contenance totale de 1950 m<sup>2</sup>, telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération, ne sont plus affectées à l'usage direct du public ni à un service public. Ces emprises communales sont, en conséquence, regardées comme désaffectées du domaine public routier communal.

**Procède** au déclassement de la portion de voie communale

À compter de la prise d'effet de la désaffectation constatée par la présente délibération, les parcelles cadastrées : AI 1156, AI 1158, AI 1160, AI 1161, AI 920 et AI 922 et les dépendances du domaine public cadastrées AI 1187, AI 1188, AI 1189 et AI 1190 sont déclassées de la voirie communale, en application de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

En conséquence, ces parcelles cessent de faire partie du domaine public routier communal et entrent dans le domaine privé de la commune à compter de l'intervention du présent acte de déclassement, conformément à l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

**Dit** les conséquences domaniales et foncières :

Les emprises publiques communales déclassées sont intégrées au domaine privé de la commune et pourront faire l'objet d'une opération d'aliénation ou d'affectation à un autre usage, dans le respect des règles applicables au domaine privé des personnes publiques.

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20260529-2026-064-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2026

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le

29 MAI 2026

Le secrétaire de séance,

Le Maire,



*Veronique Kerguiduff*  
Veronique KERGUIDUFF



*Françoise Nordmann*  
Françoise NORDMANN

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L2131-1 du Code général des collectivités territoriales et R421-1 du Code de justice administrative.*

Accusé de réception en préfecture  
095-219500519-20260529-2026-064-DE  
Date de réception préfecture : 29/05/2026