

COMMUNE DE JOUY-LE-MOUTIER (95)

Projet de déclassement anticipé de deux emprises de voirie communale sur la commune de Jouy-le-Moutier

Enquête publique du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 inclus

ANNEXES



Bernard AIMÉ

Commissaire enquêteur

ANNEXE N° 1

CONSEIL MUNICIPAL

Du 26 juin 2025

Le vingt-six juin deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Madame Célia CHIACK, Monsieur Jean-Claude FARAIN, , Monsieur Pierre KIANI, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA et Madame Nathalie VAUTIER, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Yaël RADOLANIRINA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Audrey NAKACHE
Monsieur Jonathan LEBON	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Hervé FLORCZAK
Monsieur Thibault LEROUX	<i>Pouvoir à</i>	Madame Célia CHIAKH
Madame Olga DURAN	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christine CATARINO
Madame Michèle ZIDDA	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Maxime LOUBAR
Monsieur Bruno RODRIGUES	<i>Pouvoir à</i>	Madame Fabienne BATTAGLIOLA
Madame Marina HARPON	<i>Pouvoir à</i>	Madame Françoise CORDIER
Madame Florence FOURNIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Laurence JOUSSEAUME

Était absent : - Monsieur Brice ERRANDONEA

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 24

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 8

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 33

Secrétaire de séance : Madame Nathalie VAUTIER

Date de convocation : 20 juin 2025 _ envoi complet du dossier

OBJET : Principe de déclassement et de désaffectation de la parcelle CK 944, formant l'emprise du LCR et des anciens vestiaires de football des Bruzacques, et d'une partie des parcelles CK 940 et 947 correspondant à des emprises partielles de la rue de la Jovialité (superficie totale 1673 m²).

Autorisation donnée à CARE PROMOTION, l'opérateur du lot 3 des Bruzacques à déposer sur ces parcelles les autorisations d'urbanisme pour construire un ensemble immobilier d'environ 158 logements et 150 m² de commerces ou de services

DÉLIBÉRATION N° 11 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26/06/2025

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général de Collectivités Territoriales,
VU le Code de la propriété de personnes publiques,
VU le Code de la voirie routière,
VU l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 17 juin 2025,

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de l'achèvement des opérations de constructions du cœur de Ville et plus particulièrement la réalisation du lot 3, il est nécessaire de procéder à une restructuration des emprises foncières redéfinissant les limites des nouveaux espaces publics des lots à bâtir,

CONSIDÉRANT que, pour ce faire, il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement du L.C.R. et des anciens vestiaires de football, et d'une partie des emprises des abords de la rue de la Jovialité qui appartiennent au domaine public de fait de la commune.

CONSIDÉRANT qu'en amont du processus de désaffectation et de déclassement qui doit être soumis à enquête publique, il est nécessaire d'acter leur principe afin de permettre de lancer les phases administratives des opérations et notamment le dépôt des permis de construire,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

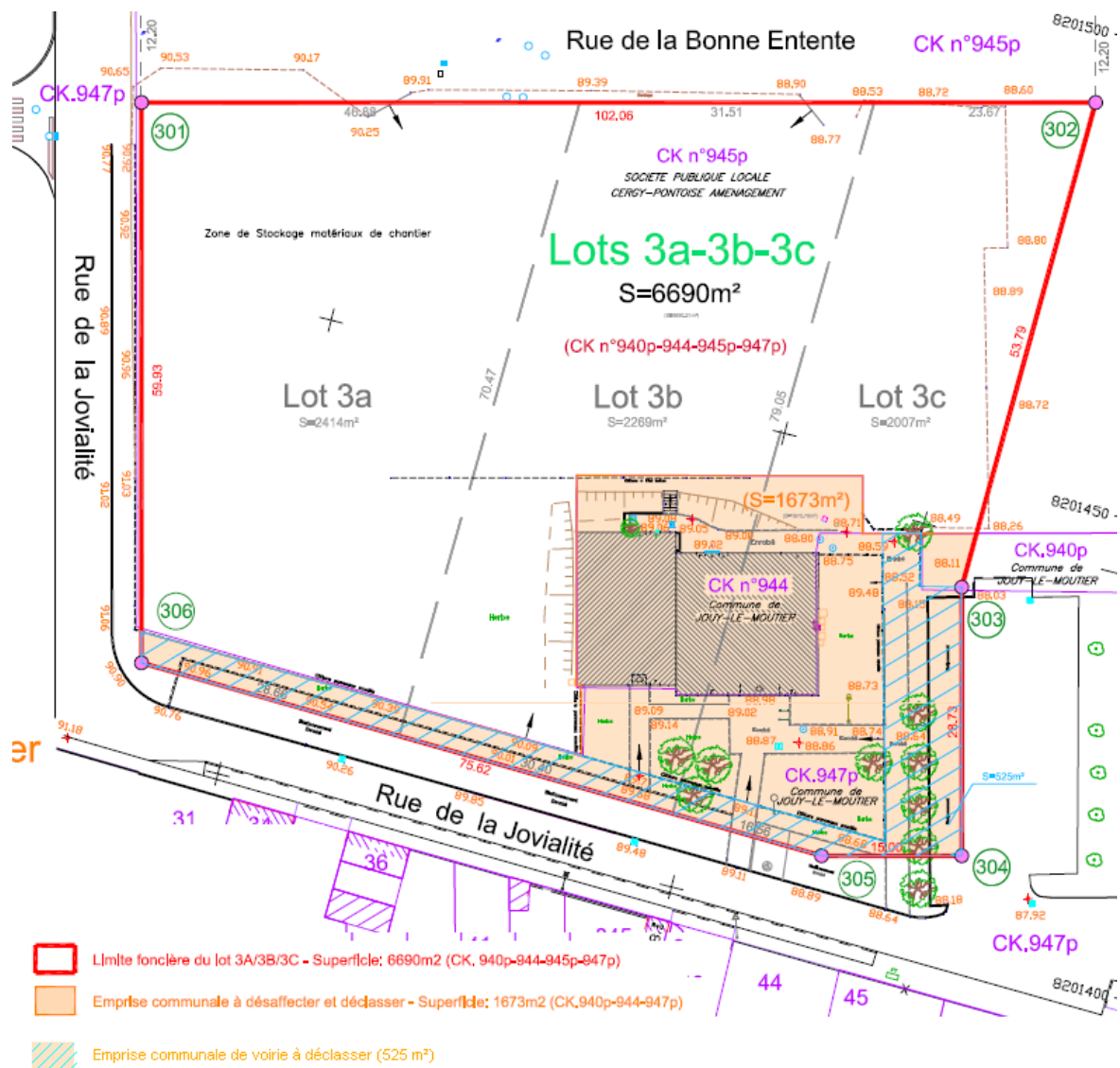
Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACTE** le principe de déclassement et de désaffectation de la parcelle CK 944, formant l'emprise du LCR et des anciens vestiaires de football des Bruzacques, et d'une partie des parcelles CK 940 et 947 correspondant à des emprises partielles de la rue de la Jovialité (superficie totale 1673 m² selon le plan joint).
- **AUTORISE** le dépôt d'un permis de construire par la société CARE PROMOTION, lauréat de la consultation promoteur sur le lot 3 du cœur de ville.
- **PRECISE** que le déclassement et la désaffectation définitifs seront soumis à un prochain conseil municipal après la tenue de la procédure exigée par le code de la voirie routière et le code général de la propriété des personnes publiques.

Publiée le 4 juillet 2025

Fait et délibéré le 26 juin 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication



CONSEIL MUNICIPAL

Du 26 juin 2025

Le vingt-six juin deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Étaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Madame Célia CHIACK, Monsieur Jean-Claude FARAIN, , Monsieur Pierre KIANI, Madame Laurence JOUSSEAUME, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA et Madame Nathalie VAUTIER, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Yaël RADOLANIRINA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Audrey NAKACHE
Monsieur Jonathan LEBON	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Hervé FLORCZAK
Monsieur Thibault LEROUX	<i>Pouvoir à</i>	Madame Célia CHIAKH
Madame Olga DURAN	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christine CATARINO
Madame Michèle ZIDDA	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Maxime LOUBAR
Monsieur Bruno RODRIGUES	<i>Pouvoir à</i>	Madame Fabienne BATTAGLIOLA
Madame Marina HARPON	<i>Pouvoir à</i>	Madame Françoise CORDIER
Madame Florence FOURNIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Laurence JOUSSEAUME

Était absent : - Monsieur Brice ERRANDONEA

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 24

Nombre de conseillers municipaux absents : 1

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 8

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 33

Secrétaire de séance : Madame Nathalie VAUTIER

Date de convocation : 20 juin 2025 _ envoi complet du dossier

OBJET : Principe de déclassement et de désaffectation d'une partie de la parcelle CM 434 pour 1868 m² correspondant à l'emprise d'une partie du parking des Eguerets et de l'allée du Parc.

Autorisation donnée à l'opérateur du lot 7 à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires pour construire un ensemble immobilier d'environ 74 logements et 380 m² de commerces.

DÉLIBÉRATION N° 12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26/06/2025

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général de Collectivités Territoriales,
VU le Code de la propriété de personnes publiques,
VU le code de la voirie routière,
VU l'avis de la commission « Ressources et Cadre de vie » en date du 17 juin 2025,

CONSIDÉRANT que le projet des Eguerets dont le programme et l'aménagement a été arrêté après concertation rentre désormais dans une phase opérationnelle dont la première étape vise au réaménagement foncier du secteur,

CONSIDÉRANT que ce réaménagement foncier implique dans une première phase à procéder au déclassement et à la désaffectation d'une partie du parking des Eguerets et de l'allée du Parc sur une superficie de 1868 m² conformément au plan joint en annexe,

CONSIDÉRANT qu'en amont du processus de désaffectation et de déclassement qui doit être soumis à enquête publique, il est nécessaire d'acter leur principe afin de permettre de lancer les phases administratives des opérations et notamment le dépôt des permis de construire,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACTE** le principe de désaffectation et de déclassement d'une partie du parking des Eguerets et de l'allée du Parc selon le plan joint en annexe portant sur une superficie de 1868 m² à prendre sur la parcelle CM 434,
- **AUTORISE** le dépôt d'un permis de construire par l'opérateur qui sera choisi par la commune et l'aménageur à l'issue de la consultation des promoteurs,
- **PRÉCISE** que le déclassement et la désaffectation définitifs seront soumis à un prochain conseil municipal après la tenue de la procédure exigée (enquête publique) par le code de la voirie publique et le code générale de la propriété des personnes publiques.

Publiée le 4 juillet 2025

Fait et délibéré le 26 juin 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication



ANNEXE N° 2

AM 2026-11

**ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
AU DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DE DEUX EMPRISES DE
VOIRIE COMMUNALE SUR LE PARKING DES EGUERETS ET LA RUE DE LA JOVIALITE**

Le Maire de la ville de Jouy-le-Moutier,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et R.141-4 à R.141-10 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2141-2 ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-5 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 7 du conseil municipal du 20 novembre 2025,

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val-d'Oise pour l'année 2026,

VU les délibérations n° 11 et 12 du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025 actant le déclassement et la désaffectation des emprises relevant du domaine public à déclasser ainsi que leur mise en enquête publique,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDÉRANT le projet urbain de la ZAC de l'Hautilloise, et notamment les lots n° 3 du secteur des Bruzacques et n° 7 du secteur des Eguerêts,

CONSIDÉRANT qu'une partie des emprises à déclasser relève du domaine public routier,

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de l'article R.141-4 du Code de la voirie routière, il convient de prescrire par arrêté du maire l'ouverture de l'enquête publique préalable à ce déclassement, d'une durée de 15 jours, et d'en désigner le commissaire enquêteur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est prescrit une enquête publique relative au projet de déclassement anticipé du domaine public routier de deux emprises de voirie communale sur le parking des Eguerets et la rue de la Jovialité, pour partie, sur la commune de Jouy-le-Moutier, du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 pour une durée de 15 jours.

Article 2 : Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal n° 11 du 26 juin 2025 actant le principe de déclassement et de désaffectation des parcelles CK 944, CK 940p et CK 947p, correspondant au futur lot 3 du secteur des Bruzacques ;
- La délibération du conseil municipal n° 12 du 26 juin 2025 actant le principe de déclassement et de désaffectation de la parcelle CM 434, correspondant au futur lot 7 du secteur des Eguerêts ;
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan parcellaire des emprises à désaffecter et déclasser ;
- L'étude d'impact relative au déclassement anticipé des parcelles CK 944 et CM 434.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables au centre technique municipal, sis 22 rue Denis Papin à Jouy-le-Moutier (95280), pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, à l'exception des jours de permanences de M. le commissaire enquêteur, ou les documents seront disponibles sur le lieu de permanence (cf. article 3).

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la mairie de Jouy le Moutier : <https://www.jouylemoutier.fr/>

Pendant toute la durée de l'enquête les observations et propositions du public pourront être :

- a) Consignées sur le registre d'enquête papier, disponible au centre technique municipal, sis 22 rue Denis Papin à Jouy-le-Moutier (95280) aux jours et heures d'ouverture de la mairie ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- b) Formulées par courrier portant la mention « *Enquête publique déclassement parking des Eguerêts, rue de la Jovialité* », à l'attention de M. AIME, commissaire enquêteur, envoyé à l'adresse de l'hôtel de ville sis 56 rue Gabriel Lainé, CS 70057 - Jouy-le-Moutier, 95008 Cergy-Pontoise cedex de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Article 3 : M. AIME, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations et propositions au cours de permanences qui se dérouleront :

le mercredi 15 avril 2026 au Beffroi, sis 17 allée des Eguerets de 14h00 à 17h00,

- **le mardi 21 avril 2026, au centre technique municipal, sis 22 rue Denis Papin, de 13h30 à 17h30.**

Article 4 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées et avis.

Article 5 : Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.jouylemoutier.fr.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Jouy-le-Moutier ainsi que sur les lieux concernés.

Un avis d'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales.

Cet avis d'enquête publique sera affiché en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, il sera également publié quinze jours avant le début de l'enquête sur le site internet de la mairie de Jouy-le-Moutier.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Un certificat d'affichage devra être délivré à la clôture de l'enquête par la commune de Jouy-le-Moutier.

Une notification individuelle du dépôt du dossier de l'enquête, consultable au centre technique municipal, sis 22 rue Denis Papin à Jouy-le-Moutier (95280) aux jours et heures d'ouverture de la mairie, sera en outre réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception auprès des propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise de voirie objet de l'enquête publique.

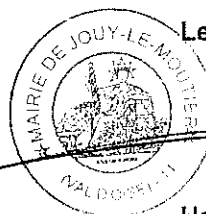
Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement anticipé d'emprises du domaine public routier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2/4 boulevard de l'Hautil, 95000 Cergy) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Article 9 : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services, et Monsieur l'enquête publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise et Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Jouy-le-Moutier, le 13.03.2026

Le Maire,



Hervé FLORCZAK

ANNEXE N° 3

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
Locataire - gérant du fonds de Nacre Formalités
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **MAIRIE DE JOUY LE MOUTIER
SERVICE URBANISME
Emmanuelle DESOMBRE**

Date et heure d'envoi : 17/03/2026 09:27:43

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74484040**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires

SAS au capital 480 000€ , représentée par son

représentant permanent **David CANTARERO** , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Déclassement anticipé du domaine public routier de
deux emprises de voirie communale sur le parking
des Eguerêts et la rue de la Jovialité**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

L'ECHO LE REGIONAL

VAL D'OISE

Le 18/03/2026

LA GAZETTE DU VAL D'OISE

VAL D'OISE

Le 18/03/2026

David CANTARERO

Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
Locataire - gérant du fonds de Nacre Formalités
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **MAIRIE DE JOUY LE MOUTIER
SERVICE URBANISME
Emmanuelle DESOMBRE**

Date et heure d'envoi : 17/03/2026 09:28:31

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74484075**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires

SAS au capital 480 000€ , représentée par son

représentant permanent **David CANTARERO** , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Déclassement anticipé du domaine public routier de
deux emprises de voirie communale sur le parking
des Eguerêts et la rue de la Jovialité**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

L'ECHO LE REGIONAL

VAL D'OISE

Le 08/04/2026

LA GAZETTE DU VAL D'OISE

VAL D'OISE

Le 08/04/2026

David CANTARERO

Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.



Direction des services techniques et de l'aménagement

Service : Aménagement durable et habitat

Affaire suivie par : Emmanuelle DESOMBRE

Tél. : 01.34.41.65.21

E-mail : edesombre@jouylemoutier.fr

Jouy-le-Moutier, le 23 avril 2026

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Nicolas HARAND, Directeur des Services Techniques et de l'Aménagement, atteste que l'avis d'enquête publique relatif au déclassement du parking des Eguerêts et des abords du lot 3 des Bruzacques de la ZAC de l'Hautiloise sur la commune de Jouy-le-Moutier, a été affiché sur l'ensemble des panneaux de la commune de Jouy-le-Moutier du 25 mars 2026 au 22 avril 2026.

Pour faire valoir ce que de droit,

Pour le Maire, et par délégation,
Le Directeur des Services Techniques et
de l'Aménagement



Nicolas HARAND



Hôtel de ville - 56 Grande Rue - C.S. 70057 - Jouy-le-Moutier - 95008 Cergy-Pontoise cedex
Tél : 01 34 41 65 00 - Fax : 01 34 41 65 49 - www.jouylemoutier.fr