

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 4 avril 2024.

Le quatre avril deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt-neuf mars 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, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, M. Sylvain LANDEMAINE, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Christine ROBERT
M. Christian DANDRIMONT	à	M. Claude MATHON
Mme Jennifer BALLAND	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Coline OLIVIER	à	Mme Caroline OLIVIER
Mme Barbara LEVESQUE	à	Mme Danièle DUBREIL

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
M. Laurent BOULA
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Mickaël MARC

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

083.04.2024 FONCIER – ACQUISITION DES LOTS A ET C, PARCELLES CADASTREES SECTION AI N°644 ET 646, ISSUES DE LA DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI N°525 SISE RUE DE LA FRICHE ET ROUTE D'ENNERY.

Résumé :

La présente délibération a pour but de finaliser et d'approuver l'acquisition de deux parcelles sises rue de la Friche et route d'Ennery cadastrées section AI n°644 (lot A) et 646 (lot C) d'une superficie de 201m² et de 947m².

Enjeux et objectifs :

Par délibération du 19 mai 2004 rapportant une délibération du 26 septembre 2003, le conseil municipal a approuvé l'acquisition par la commune de la parcelle AI n°103 d'une contenance d'environ

Accusé certifié exécutoire
200m² et AI n°102 d'une contenance d'environ 890m² sises rue de la Friche et route d'Ennery. Ce dossier n'a pu être finalisé en son temps, du fait du règlement de successions suite au décès d'un des indivisaires.

Réception par le préfet : 08/04/2024
Publication : 08/04/2024

Par courrier du 9 février 2009, la commune a fait savoir sa volonté de poursuivre cette acquisition dès que la succession serait réglée.

Les parcelles AI numéro 102 et 103 objet de la précédente délibération ont été réunies en la parcelle cadastrée section AI numéro 525.

Les vendeurs, copropriétaires indivis et voisins de la parcelle AI numéro 525 ont procédé à la division de cette parcelle en vue d'en acquérir chacun une partie pour agrandir leur jardin. La commune acquiert deux parcelles qui ont fait l'objet d'aménagement pour la réalisation d'une aire de retournement au bout de la rue de la Friche et d'un espace paysager sur la route d'Ennery avec banc et corbeille.

Par délibération n°019.02.2022 du 10 février 2022 le conseil municipal a approuvé une nouvelle fois l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées section AI n° 528 et 526 d'une superficie de 201m² et 947m² sises rue de la Friche et route d'Ennery et décidé de prendre en charge des frais de géomètre au prorata des superficies acquises.

Un géomètre a été missionné et un nouveau document d'arpentage a été établi renommant les parcelles. Les parcelles AI numéro 528 et 526 mentionnées dans la délibération du 10 février 2022 ont été modifiées en AI n° 644 (lot A) et n° 646 (lot C).

Il y a donc lieu de modifier la délibération du 10 février 2022 pour intégrer les nouveaux numéros de parcelles acquises par la ville.

Ainsi, la division de la parcelle AI numéro 525 est la suivante :

- Lot F : section AI n°648 pour une superficie de 113 m² -> M. et Mme BENATIA (Anciennement M et Mme Landemaine)
- Lot E : section AI n°649 pour une superficie de 327 m²-> M. et Mme Hue
- Lot D : section AI n°647 pour une superficie de 736 m²-> Famille Rodrigues
- Lot C : section AI n°646 pour une superficie de 201 m²-> Ville d'Osny
- Lot B : section AI n°645 pour une superficie de 1 333 m² -> Marc Dequin
- Lot A : section AI n°644 pour une superficie de 947 m²-> Ville d'Osny

Ces parcelles sont situées en zone N (naturelle) au PLU approuvé le 26 juin 2019.

Présentation du projet :

Afin de régulariser la situation, il apparaît aujourd'hui important et nécessaire d'acquérir les lots A et C, parcelles cadastrées section AI n°644 et 646 afin que ces aménagements (une aire de retournement au bout de la rue de la Friche et un espace paysager le long de la route d'Ennery) soient incorporés dans le domaine public communal.

Les articles L.1311-09 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales imposent de consulter les services des domaines dès lors que l'opération franchit un seuil financier fixé par arrêté ministériel.

Un arrêté publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016 fixe les seuils applicables dès le 1er janvier 2017.

A partir de 2017, les collectivités sont tenues de consulter le service des domaines lorsque leur projet franchira le seuil de 180 000 € pour les opérations d'acquisition,

L'acquisition de ces deux parcelles est proposée à l'euro symbolique car elle est à usage d'espace ouvert au public et la cession à la ville s'analyse en un transfert de charges.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'arrêté publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016 fixant les seuils applicables à la consultation du service des domaines.

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 26 juin 2019 et modifié le 16 février 2023,

VU la délibération n°2003.164 du 26 septembre 2003 relative à l'acquisition des parcelles cadastrées AI n°102 et 103,

VU la délibération n°2004.70 en date du 19 mai 2004 relative à l'acquisition des terrains rue de la Friche et route d'Ennery, parcelles AI n°102 et 103, et rapportant la délibération du 26 septembre 2003,

VU les courriers donnant accord pour une cession à l'euro symbolique des propriétaires,

VU le courrier de la commune en date du 9 février 2009,

VU la délibération n°019.02.2022 du 10 février 2022, relative à l'acquisition des parcelles cadastrées section AI numéros 528 et 526 issues de la division de la parcelle cadastrée section AI n°525 sise rue de la Friche et route d'Ennery.

VU le nouveau projet de plan de division annexé,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 25 mars 2024,

CONSIDERANT que l'aire de retournement au bout de la rue de la Friche ainsi que l'aménagement paysager situés entre la route d'Ennery et la limite naturelle de la falaise sont situés sur la parcelle cadastrée AI numéro 525 appartenant à des propriétaires privés indivis,

CONSIDERANT qu'il apparaît opportun et d'intérêt général pour la ville de régulariser cette situation et d'acquérir les parties de terrain correspondantes à ces espaces ouverts au public, à l'euro symbolique auprès des propriétaires indivis,

CONSIDERANT que les emprises de 947m² et 201m² prélevées sur la parcelle AI n° 525 et cadastrées respectivement AI numéro 644 (lot A) et 646 (lot C) sont classées en zone Naturelle au PLU en vigueur et analysées en un transfert de charges,

CONSIDERANT que les frais de géomètre liés à la division de la parcelle ont été payés au prorata de la superficie de terrain de revenant à chacun,

CONSIDERANT que les frais de géomètre liés à la division ont été soldés sur le budget 2023,

CONSIDERANT par conséquent, qu'il convient de modifier la délibération n°019.02.2022 du 10 février 2022 et de finaliser l'opération en signant l'acte de vente,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE : A L'UNANIMITE

Article 1 :

De modifier la délibération n°019.02.2022 en date du 10 février 2022 du Conseil Municipal.

Article 2 :

D'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section AI n°644 pour 947 m² et n°646 pour 201 m² correspondant à l'aire de retournement dans le prolongement de la rue de la Friche et un

aménagement paysager sis route d'Ennery. Ces deux parcelles sont issues de la parcelle cadastrée section A1 numéro 525 appartenant aux propriétaires indivis : M. et Mme BENATIA (anciennement M. et Mme Landemaine), M. et Mme Hue, les consorts Rodrigues, M. Dequin.

Article 3 :

L'acquisition est réalisée à l'euro symbolique en vue de son incorporation dans le domaine public communal. Tous les frais liés à cette affaire sont pris en charge par l'acquéreur.

Article 4 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition avec les propriétaires indivis et tous les actes afférents à cette affaire.

Article 5 :

Les dépenses afférentes ont été inscrites au budget primitif de la commune de l'exercice 2024 et suivants : Investissement, fonction 820, nature 2111.

Article 6 :

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

Fait et délibéré à OSNY, le 4 avril 2024
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

Réception par le préfet : 08/04/2024
Publication Communale : 08/04/2024
OSNY (476)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/650
Date de l'édition : 30/10/2023
Support numérique : _____

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3459 W
Document vérifié et numéroté le 30/10/2023
A PTGC CERGY
Par Mme Adeline ROCHEFORT
Technicienne Géomètre du cadastre
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par M. DEUTSCH (2)
Réf. : 43083
Le 21/07/2023

SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS FONCIERS DU VAL D'OISE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2 AVE BERNARD HIRSCH CS20104
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01.30.75.72.00

sdif.val-oise@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité espropriant, etc...)

