

---

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 14 décembre 2023.**

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le huit décembre deux mille vingt-trois 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.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER (arrivée à 20h18, absente délibérations n° 244 à n°250), M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

Mme Laurence TEREFEKO	à	M. Michel PICARD
M. Franck GAILLOT	à	M. Chaouki BOUBERKA
M. Daniel HEQUET	à	Mme Christine ROBERT
Mme Amandine MARTINEZ	à	M. Abdelmalek BENSEDDIK
Mme Coline OLIVIER	à	M. Danièle DUBREIL

**ABSENT :**

M. Nassim KERBACHI  
Mme Virginie THERIZOLS  
M. Guillaume GINGUENE

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Mme Tatiana PRIEZ

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

---

**255.12.2023 URBANISME/FONCIER**

**ZAC DEMI-LIEUE : AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE CONCLUE ENTRE LA COMMUNE D'OSNY, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour but d'approuver et d'autoriser le Maire à signer un avenant à la convention d'intervention foncière conclue le 14 novembre 2019, entre la commune, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), en vue de la réalisation d'opération de logement et de développement de l'activité économique sur les trois secteurs Génicourt, Sainte Marie et l'Oseraie, afin de prolonger d'un an le portage foncier nécessaire à la mise en œuvre de l'opération.

**Enjeux et objectifs :**

La ZAC multisites de la Demi-Lieue à Osny est une opération d'aménagement stratégique, localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de :

- 575 logements
- 95 120m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées à l'activité,
- 33 160m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux commerces

Afin d'assurer la maîtrise foncière de cette opération, l'EPFIF accompagne cette opération depuis 2012 au travers d'une convention d'intervention foncière avec la CACP.

Le partenariat entre la commune d'Osny, la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP) et l'EPFIF a été initié par une convention d'intervention foncière signée en date du 14 novembre 2019, en vue de la réalisation d'opérations de logements et de développement de l'activité économique sur les trois secteurs Génicourt, Sainte Marie et l'Oseraie.

Ladite convention arrive à échéance le 31 décembre 2023. Elle prévoit la réalisation de 575 logements dont 30% de logements locatifs sociaux, et environ 107 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques. La maîtrise foncière porte actuellement sur 10,6 ha pour un montant d'acquisition par l'EPFIF de 2,7 millions d'euros.

Le programme de la ZAC a été mis en œuvre pour environ 1/3 et connaît des évolutions inhérentes aux opérations d'aménagement qui nécessitent la révision du PLU en cours ainsi que la modification du programme et du périmètre de la ZAC. Aussi il est nécessaire de prolonger le portage foncier de cette opération pour permettre l'achèvement de la révision du PLU et l'engagement des procédures de modification de la ZAC.

Ainsi, l'article 2 de la convention, relatif à la modification de la durée de convention, sera modifié comme suit « *La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2024* ».

**Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :**

- D'approuver l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière de la ZAC de la Demi-Lieue à intervenir entre, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), la commune et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP)., dont le projet est joint en annexe,
- D'autoriser Monsieur le maire à signer cet avenant et toutes les pièces afférentes.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 7 novembre 2006 portant création de la ZAC de la Demi-Lieue,

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 8 novembre 2017 portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue,

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2017 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue,

**VU** la délibération n°160.09.2019 en date du 26 septembre 2019 autorisant la signature de convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), la commune d'Osny et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) ,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et modifié dans sa version simplifiée par délibération du conseil municipal n°028.02.2023 le 16 février 2023,

la délibération n°182.09.2021 en date du 23 septembre 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération n°125.06.2023 en date du 15 juin 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**VU** la convention d'intervention foncière signée en date du 14 novembre 2019,

**VU** le projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière ci-annexé,

**VU l'avis favorable à la majorité, abstention du groupe de l'opposition « Réussir Osny » de la commission plénière du 4 décembre 2023,**

**CONSIDERANT** que la ZAC multisites de la DEMI-LIEUE à Osny est une opération d'aménagement stratégique localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de 575 logements, 95 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées à l'activités, 33 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux commerces,

**CONSIDERANT** que l'EPPFIF accompagne cette opération sur le volet foncier au travers d'une convention d'intervention foncière qui arrive à échéance au 31 décembre 2023,

**CONSIDERANT** que ce projet connaît des évolutions qui nécessitent la révision du PLU d'Osny ainsi que la modification du programme et du périmètre de la ZAC,

**CONSIDERANT** ainsi qu'il est nécessaire de prolonger le portage foncier de cette opération pour permettre l'achèvement de la révision du PLU et l'engagement des procédures de modification de la ZAC,

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

**Article 1 :**

D'approuver l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière de la ZAC de la Demi-Lieue à intervenir entre, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPPFIF), la commune et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP)., dont le projet est joint en annexe,

**Article 2 :**

Précise que l'avenant n°1 a pour objet de prolonger la durée de la convention susmentionnée, en modifiant l'article 2 de ladite convention, qui est modifié comme suit « *La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2024.* »

**Article 3 :**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant et toutes les pièces afférentes.

**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 14 décembre 2023

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

## AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre  
la commune d'Osny,  
la communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise  
et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Convention signée le 14 novembre 2019

Entre

La commune d'Osny représentée par son Maire, Jean-Michel LEVESQUE, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du .....

désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, représentée par son Président, Jean-Paul JEANDON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil communautaire en date du .....

désignée ci-après par le terme « l'EPCI »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du .....

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

## **Préambule**

Le partenariat entre la commune d'Osny, la CACP et l'EPFIF a été initié par une convention d'intervention foncière signée en date du 14 novembre 2019, en vue de la réalisation d'opérations de logements et de développement de l'activité économique sur les trois secteurs Génicourt, Sainte Marie et l'Oseraie.

Ladite convention arrive à échéance le 31 décembre 2023. Elle prévoit la réalisation de 575 logements dont 30% de logements locatifs sociaux, et environ 107 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques. La maîtrise foncière porte actuellement sur 10,6 ha.

La CACP sollicite l'EPFIF pour une prorogation d'une année afin de permettre l'achèvement de la révision du PLU conforme au projet de SDRIF-E avant l'engagement de l'ensemble des procédures nécessaire à la réalisation du projet.

En conséquence, le présent avenant a pour objet de modifier l'article suivant de la convention du 14 novembre 2019 :

---

### **Article 2 – Modification de la durée de la convention**

L'article 2 intitulé « Durée de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Osny, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, signée le 14 novembre 2019, est modifiée de la manière suivante :

« La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2024. »

Fait à ....., le..... en 3 exemplaires originaux

La commune d'Osny

La communauté d'agglomération de Cergy-  
Pontoise

Jean Michel LEVESQUE  
Le Maire

Jean-Paul JEANDON  
Le Président

L'Etablissement Public Foncier  
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général