

---

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 10 février 2022.**

Le dix février deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le quatre février deux mille vingt-deux s'est réuni en séance publique.

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, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA (arrivée 20h20), M. Mickaël MARC, M. Guillaume GINGUENE, Mme Laura BELLOIS, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉ POUVOIR :**

Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Christine ROBERT
Mme Caroline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Amandine MARTINEZ	à	M. Abdelmalek BENSEDDIK
Mme Virginie THERIZOLS	à	Mme Laura BELLOIS
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Daniel HEQUET	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN

**ABSENT :**

Mme Nassim KERBACHI

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

M. Jean-Yves CAILLAUD

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

---

**019.02.2022 FONCIER – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AI NUMEROS 528 ET 526 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 numéros 528 et 526 d'une superficie de 201m<sup>2</sup> et de 947m<sup>2</sup>.

**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 200m<sup>2</sup> et AI n°102 d'une contenance d'environ 890m<sup>2</sup> 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

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

A ce jour, la notaire chargée de la rédaction de l'acte est revenue vers la commune en vue de la signature de l'acte.

Le projet initialement prévu par la délibération du 19 mai 2004 a évolué et les parcelles à acquérir ont été modifiées. Il y a donc lieu de rapporter cette délibération et d'en prendre une nouvelle.

Les parcelles AI numéro 102 et 103 objet de la précédente délibération ont été réunies en la parcelle cadastrée section AI numéro 525. La parcelle est située en zone N (naturelle) au PLU approuvé le 26 juin 2019.

Les vendeurs, copropriétaires indivis et voisins de la parcelle AI numéro 525 vont procéder à la division de cette parcelle et 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.

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

- AI 531 pour une superficie de 113 m<sup>2</sup> -> Mr et Mme BENATIA (Anciennement M et Mme Landemaine )
- AI 530 pour une superficie de 327 m<sup>2</sup>-> M et Mme Hue
- AI 529 pour une superficie de 736 m<sup>2</sup>-> Famille Rodrigues
- AI 528 pour une superficie de 201 m<sup>2</sup>-> Ville d'Osny
- AI 527 pour une superficie de 1 333 m<sup>2</sup> -> Marc Dequin
- AI 526 pour une superficie de 947 m<sup>2</sup>-> Ville d'Osny

#### Présentation du projet :

Afin de régulariser la situation, il apparaît aujourd'hui important et nécessaire d'acquérir les parcelles cadastrées section AI numéros 528 et 526 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.

**Impact financier :** frais d'actes et de géomètres.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**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,**

**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 le projet de plan de division annexé,**

**VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 31 janvier 2022,**

**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 apparait 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 201 m<sup>2</sup> et 947 m<sup>2</sup> prélevées sur la parcelle AI n° 525 et cadastrées respectivement AI numéro 528 et 526 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 seront dû au prorata de la superficie de terrain de revenant à chacun,

**CONSIDERANT** par conséquent, qu'il convient de rapporter la délibération du 19 mai 2004 et de finaliser l'opération,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**DECIDE : A L'UNANIMITE**

**Article 1 :**

De rapporter la délibération n°2004.70 en date du 19 mai 2004 du Conseil Municipal.

**Article 2 :**

D'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section AI numéros 528 pour 201 m<sup>2</sup> et 526 pour 947 m<sup>2</sup> 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 AI numéro 525 appartenant aux propriétaires indivis : Mr et Mme BENATIA (anciennement M et Mme Landemaine), M et Mme Hue, les consorts Rodrigues, Mr 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.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2022

Affichage :

**Article 5**

**De dire que les frais de géomètres s'élevant à 1350,00 euros seront partagés au prorata de la superficie attribuée à chacun.**

Les dépenses afférentes sont inscrites au budget communal de l'exercice 2022 : 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 10 février 2022  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**



Le Maire,

*[Signature]*  
Jean-Michel LEVESQUE

Département du Val d'Oise

Commune d'Osny

PLAN DE DIVISION

d'un terrain sis

Rue de la Friche

Section: AI n°102 et 103

AI n° 526 à 531 après division.

Cabinet L'OLLIEROU & MONET

Géomètre - Expert D.P.L.G.

6, Rue des Gauchères

95000 CERGY

Tél. 01.30.30.41.03 Télécopie 01.30.32.98.13

DATE

D'ORIGINE

16/10/2003

Echelle: 1/500



NOTA: Nivellement Indépendant du N.G.F.



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/02/2022

Affichage : 17/02/2022

Commune :

OSNY

### DIRECTION GENERALE DES IMPOTS EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

#### CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - d'après les indications qu'elle ont fournies au bureau

B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 7.05.2004 par M. COLUCCOU MONET géomètre à CERGY

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A CERGY Le 7.05.2004

Section : AI  
Qualité du plan : 1

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 07-10-2003

Support magnétique : \_\_\_\_\_

Document d'arpentage dressé

par M. COLUCCOU(2) MONET

à destination des services

date : 07/05/2004

Signature : \_\_\_\_\_

Numéro d'ordre du document

d'arpentage : 28629

Numéro d'ordre du registre de

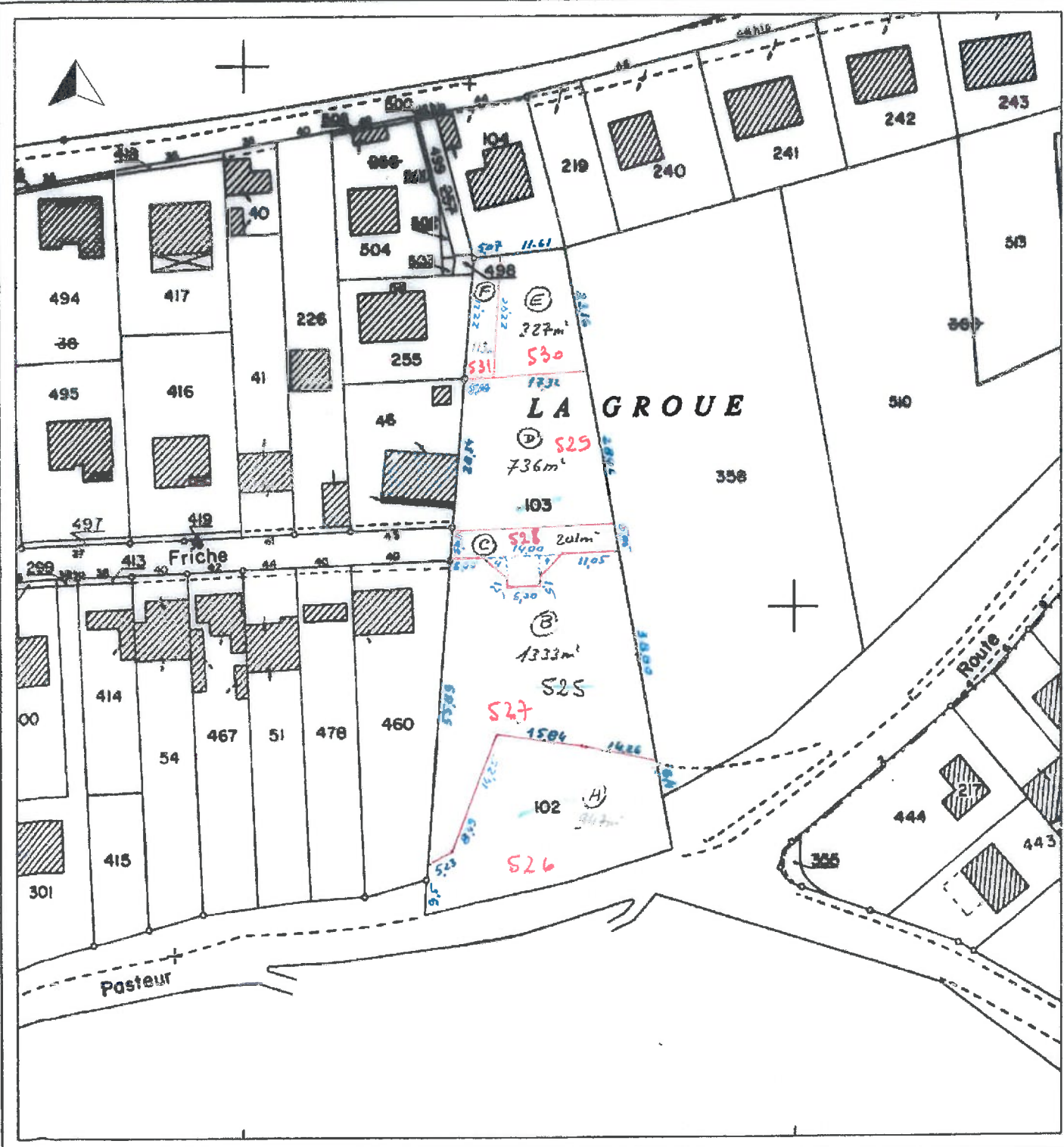
constatation des droits : \_\_\_\_\_

Cachet du service d'origine :

**LE SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
DE CERGY-POISSY  
DE VEXIN**

CEDEX

(1) Pour les bornes traitées. La formule A n'est applicable que dans la mesure où les bornes (piquetage) ont été effectués sur le terrain.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre, etc.)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriante)



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 16/02/2022

Compteur Page: 17/02/2022

OSNY

### DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

#### CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (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 de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 7.05.2004 par M. COLLECOU HONDET géomètre à CERGY

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A CERGY Le 7.05.2004

Section : AI  
Qualité du plan : 1

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 07-10-2003  
Support magnétique : \_\_\_\_\_

Document d'arpentage dressé par M. COLLECOU HONDET géomètre à CERGY le 07.05.2004  
Signature : *[Signature]*

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 28629  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : \_\_\_\_\_

Cachet du service d'origine :

**DIRECTION DES IMPOTS FONCIER DE CERGY**  
E VEXIN  
CERGY

BOITE CEDEX

(1) Relatif aux mentions initiales. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan remis par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir été chargés eux-mêmes du piquetage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre-arpenteur ruraliste du cadastre, etc...)  
 (3) Préciser le nom et la qualité de chaque signataire (si plusieurs propriétaires) (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité propriétaire)

