

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 15 juin 2023.

Le quinze juin deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le 9 juin 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, Mme Laurence TEREKENKO, Mme Laura BELLOIS ; Adjointes au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Guillaume GINGUENE (absent de la délibération n°128 à n°143), Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉ POUVOIR :

M. Michel PICARD	à	Mme Laurence TEREKENKO
Mme Anne-Marie BESNOUIN	à	Mme Caroline OLIVIER
M. Philippe HOGOMMAT	à	Mme Nicole SIEPI
M. Olivier MEDROS	à	M. Claude MATHON
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Daniel HEQUET	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Mickaël MARC	à	Mme Danièle DUBREIL

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Sylvain LANDEMAINE

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Barbara LEVESQUE

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

130.06.2023 URBANISME

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF) : AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

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 3 juillet 2020 entre la commune et l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) conformément à son article 4 qui prévoit qu'à l'issue de la phase étude les modalités d'intervention de l'EPFIF doivent être réexaminées par avenant.

Enjeux et objectifs :

Le partenariat entre la commune d'Osny et l'EPFIF pour la réalisation de programmes de logements sociaux a été initié par une première convention d'intervention foncière en date du 3 juillet 2020.

La convention prise pour une durée 5 ans prévoit que l'EPFIF accompagne la commune :

- D'une part sur une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « secteur gare » qui fait l'objet d'une OAP inscrite au PLU et qui vise la requalification de la rue Aristide Briand, s'accompagnant d'une densification de l'habitat et d'un renouvellement de l'offre de commerces et de services, notamment par le projet de construction d'un pôle de santé.
- Et d'autre part sur une intervention foncière possible sur l'ensemble des zones U à vocation d'habitat sur le territoire communal en vue d'opération de logement social sous réserve d'étude de faisabilité validée par les parties.

L'article 4 de la convention précise que les modalités d'action foncière de l'EPFIF doivent être réexaminées par voie d'avenant au vu des études conduites « sur le secteur gare ».

Les études prévues dans la convention du 3 juillet 2020 ayant été réalisées par « l'Atelier Marniquet », il convient de signer un avenant afin de permettre à l'EPFIF de réaliser les acquisitions sur les secteurs identifiés à l'issue de l'étude, à savoir :

- Un site de maîtrise foncière dit « 40 et 40bis rue Aristide Briand » (plan annexé)
- Un site de maîtrise foncière dit « Entrée Ouest » (plan annexé)
- Un périmètre de veille foncière dit « Entrée Est-Gare » (plan annexé)
- Un périmètre de veille foncière dit « Forum » (plan annexé)

Par conséquent, et conformément à l'article 4 de la convention, cette modification doit être faite par voie d'avenant.

Ainsi, les articles suivants seront modifiés :

L'article 1 intitulé objet de la convention est modifié comme suit « *Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature.* »

L'article 2 : intitulé « Durée de la convention » 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 2028* ».

L'article 3 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » est remplacé de la manière suivante : « *Maitrise foncière : L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles des sites dits « 40 et 40b Rue Aristide Briand » et « Entrée Ouest ». Veille foncière : L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Entrée Est - Garage » et « Forum ».* »

L'article 4 intitulé « Modification des engagements de la commune sur le programme » est modifié de la manière suivante : « *Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes devront comporter environ 200 110 logements, dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et 1 500 m² SDP de surface d'activités commerciales* ». Cet article ajoute également un paragraphe sur la qualité environnementale des opérations.

L'article 5 modifie les annexes de la convention.

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :

- D'approuver l'avenant à la convention d'intervention foncière, dont le projet est joint en annexe,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant et toutes pièces afférentes.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et modifié dans sa version simplifiée le 16 février 2023 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « gare/centre-ville »,

VU la délibération n°093.06.2020 en date du 25 juin 2020 autorisant la signature de la convention d'intervention foncière entre la commune et l'Etablissement Public Foncier,

VU la convention d'intervention foncière en date du 3 juillet 2020,

VU le projet d'avenant à la convention d'intervention foncière ci-annexé,

VU les annexes au projet d'avenant comportant les plans des secteur ci-annexées,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 5 juin 2023,

CONSIDERANT la convention d'intervention foncière conclue entre la commune d'Osny et l'EPFIF en date du 3 juillet 2020.

CONSIDERANT que l'article 4 de la convention précise que les modalités d'action foncière de l'EPFIF doivent être réexaminées par voie d'avenant au vu des études conduites « sur le secteur gare ».

CONSIDERANT que les études prévues dans la convention du 3 juillet 2020 ont été réalisées par « L'Atelier Marniquet »,

CONSIDERANT qu'il convient de signer un avenant afin de permettre à l'EPFIF de réaliser les acquisitions sur les secteurs identifiés à l'issue de l'étude, à savoir :

- Un site de maîtrise foncière dit « 40 et 40bis rue Aristide Briand » (plan annexé)
- Un site de maîtrise foncière dit « Entrée Ouest » (plan annexé)
- Un périmètre de veille foncière dit « Entrée Est-Gare » (plan annexé)
- Un périmètre de veille foncière dit « Forum » (plan annexé)

CONSIDERANT que l'avenant prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2028.

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 conclue entre la commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) dont le projet est joint en annexe,

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

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 15 juin 2023
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune d'Osny,
et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Convention signée le 3 juillet 2020

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 »,

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 et l'EPFIF pour la réalisation de programmes de logements dont des logements sociaux a été initié par une première convention d'intervention foncière en date du 3 juillet 2020. Il a été décidé dans cette première convention que les modalités d'action foncière de l'EPFIF seraient réexaminées par voie d'avenant une fois des études menées par la commune.

La convention du 3 juillet 2020, prise pour une durée de 5 ans, avait instauré un secteur de veille foncière sur le « Secteur Gare », notamment pour la réalisation de 200 logements dont 25% de logements sociaux.

L'intervention de l'EPFIF se fait sur un secteur central, dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et de densification maîtrisée. Le périmètre d'intervention fait l'objet d'une OAP inscrite au PLU. Cette OAP vise la requalification de la rue Aristide Briand, axe majeur des mobilités qui traverse le tissu ancien de la ville d'Osny. Cette requalification s'accompagne d'une volonté de densification de l'habitat et le renouvellement de l'offre de commerces et de services, notamment par le projet de construction d'un pôle de santé.

Les études prévues dans la convention du 3 juillet 2020 ayant été réalisées par « l'Atelier Marniquet », la commune sollicite la rédaction de cet avenant afin de permettre à l'EPFIF de réaliser les acquisitions sur les secteurs identifiés.

En conséquence, le présent avenant a pour objet de modifier les articles suivants de la convention du 3 juillet 2020 :

Article 1 – Modification de l'objet de la convention

L'article 1 intitulé « Objet de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Osny et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020, est modifié de la manière suivante :

« Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature. »

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 et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020, est modifié 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 ~~30 juin 2025~~ **31 décembre 2028**. »

Article 3 – Modification des secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

L'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Osny et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020, est remplacé de la manière suivante :

« Maitrise foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles des sites dits « 40 et 40b Rue Aristide Briand » et « Entrée Ouest ».

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Entrée Est - Garage » et « Forum ». »

~~L'EPFIF accompagne la commune dans une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « Secteur gare » référencé en annexe 1. Dans un délai de 2 ans, les modalités d'action foncière de l'EPFIF sont réexaminées par voie d'avenant, au vu des études qui sont conduites par la commune. A défaut de validation d'un avenant par les parties, dans le délai prévu, l'EPFIF ne réalisera plus d'acquisition.~~

~~En dehors du secteur dit « Secteur Gare » référencé en annexe 1, l'EPFIF accompagne la commune pour acquérir les principales opportunités stratégiques en vue de la réalisation d'opérations comprenant du logement social sur l'ensemble des zones U à vocation d'habitat du territoire communal sous réserve d'une étude de faisabilité validée par les parties.~~

Article 4 – Modification des engagements de la commune sur le programme

L'article 5 intitulé « Engagements de la commune sur le programme » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Osny et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020, est modifié de la manière suivante :

« Sur les terrains faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, les programmes devront comporter environ ~~200~~ **110 logements, dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et 1 500 m² SDP de surface d'activités commerciales.**

~~Sur le périmètre de veille dit « Secteur Gare », les programmes comporteront 25% de logements locatifs sociaux.~~

~~Dans le cadre de la veille sur l'ensemble des zones U à vocation d'habitat, toute acquisition, notamment par préemption, est conditionnée à la validation par les parties d'une programmation comprenant au moins 30% de logements sociaux et d'un bilan économique spécifique.~~

« **Qualité environnementale des constructions**

~~La commune s'oblige à introduire dans les opérations de logements et/ou d'activités économiques faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, des exigences de qualité environnementale plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Elles peuvent porter notamment sur la performance énergétique du bâtiment, la gestion de l'eau, la biodiversité ou encore le recours à des sources d'énergies renouvelables. Dans le cadre de consultations, la méthodologie de l'EPFIF de sélection des opérateurs, dont les modalités sont développées en annexe, est mise en oeuvre.~~

Qualité environnementale des opérations

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique des territoires. Les opérations veilleront à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols ainsi qu'au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville. Elles viseront un impact carbone réduit par l'obtention du label biosourcé et d'un seuil d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale- et chercheront à valoriser et réemployer les matériaux de déconstruction. L'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le

réemploi de matériaux. Il apportera également son expertise à la commune pour la définition et l'évaluation de ces objectifs. »

Article 5 – Modification des annexes

L'annexe de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Osny et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020, est remplacée par les annexes jointes au présent avenant.

Annexes modifiées par l'avenant n°1 :

- Annexe 1.1 : Site de maîtrise foncière dit « 40 et 40b Rue Aristide Briand »
- Annexe 1.2 : Ste de maîtrise foncière dit « Entrée Ouest »
- Annexe 1.3 : Périmètre de veille foncière dit « Entrée Est – Garage »
- Annexe 1.4 : Périmètre de veille foncière dit « Forum »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Osny et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 3 juillet 2020 demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 2 exemplaires originaux.

La commune
d'Osny

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

Jean-Michel LEVESQUE
Le Maire

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexes modifiées par l'avenant n°1 :

Annexe 1 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF


Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Osny et l'EPFIF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2023

ANNEXE 1 ajoutée par l'avenant n°1 - Site de maîtrise foncière dit « 40 et 40b Rue Aristide Briand » référencé à l'article 4



 Site de maîtrise foncière




Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Osny et l'EPFIF

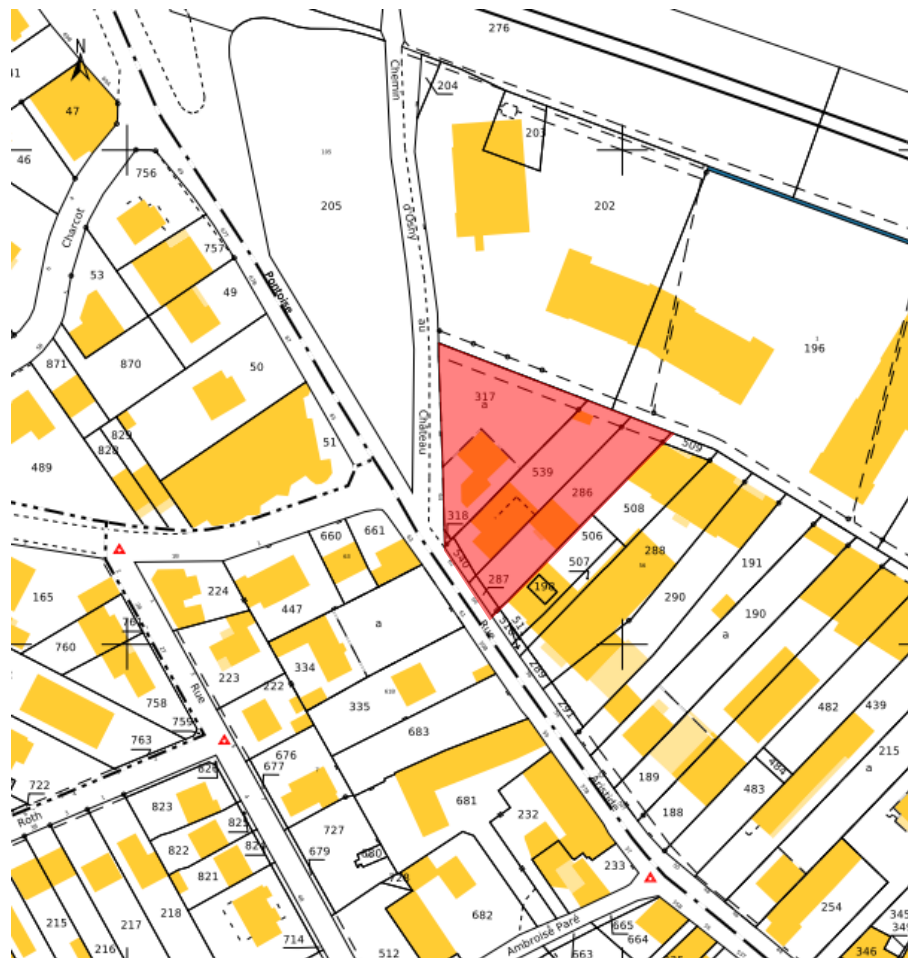
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2023

ANNEXE 1 ajoutée par l'avenant n°1 - Site de maîtrise foncière dit « Entrée Ouest » référencé à l'article 4



 Site de maîtrise foncière




Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Osny et l'EPFIF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2023

ANNEXE 1 ajoutée par l'avenant n°1 - Périmètre de veille foncière dit « Entrée Est – Garage » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière




Annexes à la convention d'intervention foncière entre la commune de Osny et l'EPFIF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/06/2023

ANNEXE 1 ajoutée par l'avenant n°1 - Périmètre de veille foncière dit « Forum » référencé à l'article 4



 Périmètre de veille foncière

