
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 juin 2024.

Le vingt juin deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le quatorze juin 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, Mme Laurence TEREFFENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK (départ à 20h46, absent de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Amandine MARTINEZ (départ à 20h46, absente de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Olivier MEDROS, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA (arrivée à 20h24, absente de la délibération n°148.06.2024 à n°151.06.2024), M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Daniel HEQUET	à	Mme Nicole SIEPI
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Claude MATHON
Mme Jennifer BALLAND	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Franck GAILLOT	à	M. Foued BOUBERKA

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Laura BELLOIS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Claude MATHON

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

156.06.2024 FONCIER**ACQUISITION DE PARCELLES LIEU DIT LE MARAIS DU MISSISSIPPI – PREEMPTION SAFER – APPROBATION**

Résumé :

En application de la convention de veille foncière liant la SAFER et la Commune, la commune a été informée du projet de vente de l'entièreté d'une exploitation agricole maraîchère composée de terres, d'une maison d'habitation et de bâtiments d'exploitation, sise lieu-dit « Marais du Mississippi » à

Ces terrains devant absolument conserver leur usage agricole et pouvant constituer un site de choix pour un projet d'installation, Monsieur le Maire propose d'acquérir ces parcelles auprès de la SAFER Ile de France.

Présentation du projet :

La loi donne à la SAFER la possibilité de disposer d'un droit de préemption dans un but d'intérêt général, afin de maintenir l'usage agricole d'un bien, participer à l'aménagement du territoire rural et protéger l'environnement.

Dans le cadre de la convention de surveillance et d'intervention foncière qui lie la commune d'Osny à la SAFER, celle-ci nous a adressé une information relative à la vente d'un ensemble foncier composé :

- De neuf parcelles sises à Osny, cadastrées section AB n°101, n°102, n°103, n°104, n°105, n°106, n°107 et n°108, n°168, exploitées en 3 lots agricoles et totalisent 16 573 m². Sont également situées sur ces parcelles, une maison d'habitation et des bâtiments nécessaires à l'activité agricole,
- Une parcelle cadastrée section C n°352, d'une surface totale de 3325m² située sur la commune de Boissy l'Aillerie composée de terres et bois,
- D'un ensemble de 5 parcelles cadastrées section AB n°109, n°110, n°111, n°112 et n°113 dont une part seulement est vendue. A l'exception de la parcelle cadastrée section AB n°109, cultivée, les autres parcelles de cet ensemble sont en natures cadastrales et réelle de sol, de terrain d'agrément et de landes, pour une surface totale de 16 339m², à Osny.

Cette propriété dispose d'un potentiel agronomique intéressant, susceptible de convenir à un agriculteur souhaitant s'installer ou d'étoffer. Ce dernier disposerait de bâtiments et de parcelles productives situées à proximité immédiate.

Par ailleurs, elle est classée en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et bénéficie de nombreuses mesures de protection environnementale compte tenu notamment de la présence de zone humide : classement en site inscrit du Vexin français, dans le Périmètre Régional d'Intervention Foncière d'Ile de France nature (pour partie), classement dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La parcelle localisée sur la commune de Boissy l'Aillerie est classée en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

Cette vente étant de nature à bouleverser l'organisation du parcellaire agricole et/ou à porter atteinte à la qualité environnementale du site, la Commune d'Osny souhaite acquérir ces terrains auprès de la SAFER de l'Ile de France dans l'objectif de protéger et valoriser le caractère naturel et agricole du secteur, et préserver son usage agricole.

Impact financier :

Compte-tenu de la préemption de la SAFER de l'Ile de France au prix notifié, la commune devra verser à la SAFER un préfinancement, se décomposant comme suit :

- Prix de la préemption du bien : 462 000 €
- Frais supportés par la SAFER : 6 865,50 €
- Frais d'intervention de la SAFER : 51 575,21 €
- Soit un prix total de 520 440,71 €

Les frais notariés liés à cette opération foncière ne sont pas inclus dans le prix de rétrocession et seront à la charge de la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER l'acquisition auprès de la SAFER de l'Ile-de-France des parcelles cadastrées :

- section AB n°101, n°102, n°103, n°104, n°105, n°106, n°107 et n°108, n°168, d'une surface totale de 16 573m², à Osny,
- section C n°352, d'une surface totale de 3 325m², à Boissy l'Aillerie,
- d'un lot de copropriété n°11 donnant le droit à la jouissance d'une partie de terrain de 8 mètres de largeur et d'une contenance de 450 m². L'assiette foncière totale est composée des

parcelles sises à Osny, cadastrées section AB n°109, n°110, n°111, n°112 et n°113, d'une surface totale de 16 339m².

D'APPROUVER le rachat des parcelles à la SAFER d'Ile de France au prix total de 520 440,71 € pour la ville. Ce montant correspond au prix d'acquisition de 462 000 € (quatre cent soixante-deux mille euros) ainsi que les frais de dossier de préemption d'un montant de 58 440,71 € décomposé en 6 865,50 € de frais supportés par la SAFER et de 51 575,21 € de frais d'intervention de la SAFER.

D'APPROUVER que les frais notariés liés à cette acquisition, non inclus dans le montant global susmentionné, seront à la charge de la commune.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et plus généralement tout document ou pièce utiles à l'acquisition desdites parcelles.

DECIDER que la commune d'Osny s'engage à prendre en charge l'ensemble des droits, frais et taxes résultant de cette transaction.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, L 300-1 et L213-2-1,

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

VU la délibération n°159.09.2019 du conseil municipal du 26 septembre 2019 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Osny,

VU la délibération n° 245.11.2015 du conseil municipal du 2 novembre 2015 autorisant la signature de la convention de surveillance et d'intervention foncière avec la SAFER,

VU la convention de surveillance et d'intervention foncière n°CO 95 14 0003 01 signée le 27 novembre 2015 entre la commune d'Osny et la SAFER,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 95 24 0196 01 reçue le 16 mars 2024, en vue de la cession moyennant le prix de 462 000€ :

- Des neuf parcelles sises à Osny, cadastrées section AB n°101, n°102, n°103, n°104, n°105, n°106, n°107 et n°108, n°168, à Osny d'une superficie de 16 573 m²,
- D'une parcelle cadastrée section C n°352, à Boissy-l'Aillierie, d'une surface de 3 325 m²,
- D'un lot de copropriété n°11 donnant le droit à la jouissance d'une partie de terrain de 8 mètres de largeur et d'une contenance de 450 m². L'assiette foncière totale est composée des parcelles sises à Osny, cadastrées section AB n°109, n°110, n°111, n°112 et n°113, d'une surface totale de 16 339m²,

VU le courrier signé du Maire, en date du 2 mai 2024, demandant la préemption des parcelles,

VU la demande de préfinancement émise par la SAFER en date du 3 mai 2024,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 30 avril 2024 confirmant le prix d'acquisition à 462 000 €,

VU le plan annexé,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 10 juin 2024,

CONSIDERANT que la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles existants sur le territoire communal est un des objectifs du PADD du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que la SAFER dans l'exercice de ses missions peut accompagner la commune dans la mise en œuvre de ses orientations en matière de protection des zones naturelles et agricoles,

CONSIDERANT que le bien vendu est un exploitation maraîchère sise Lieu-dit Le Marais de Missipi, orientée vers la production de légumes de plein champ et sous serre, située en zone Agricole.

CONSIDERANT que cette propriété dispose d'un potentiel agronomique intéressant, susceptible de convenir à un agriculteur souhaitant s'installer ou s'étoffer,

CONSIDERANT qu'il est important de maintenir l'usage agricole du bien, de participer à l'aménagement du territoire rural et de protéger l'environnement.

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

Article 1 :

D'APPROUVER l'acquisition auprès de la SAFER de l'Ile-de-France des parcelles cadastrées :

- section AB n°101, n°102, n°103, n°104, n°105, n°106, n°107 et n°108, n°168, d'une surface totale de 16 573m², à Osny,
- section C n°352, d'une surface totale de 3 325m², à Boissy l'Aillerie,
- d'un lot de copropriété n°11 donnant le droit à la jouissance d'une partie de terrain de 8 mètres de largeur et d'une contenance de 450 m². L'assiette foncière totale est composée des parcelles sises à Osny, cadastrées section AB n°109, n°110, n°111, n°112 et n°113, d'une surface totale de 16 339m².

Article 2 :

D'APPROUVER le rachat des parcelles à la SAFER d'Ile de France au prix total de 520 440,71 € pour la ville. Ce montant correspond au prix d'acquisition de 462 000 € (quatre cent soixante-deux mille euros) ainsi que les frais de dossier de préemption d'un montant de 58 440,71 € décomposé en 6 865,50 € de frais supportés par la SAFER et de 51 575,21 € de frais d'intervention de la SAFER.

Article 3 :

D'APPROUVER que les frais notariés liés à cette acquisition, non inclus dans le montant global susmentionné, seront à la charge de la commune.

Article 4 :

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et plus généralement tout document ou pièce utiles à l'acquisition desdites parcelles.

Article 5 :

DECIDER que la commune d'Osny s'engage à prendre en charge l'ensemble des droits, frais et taxes résultant de cette transaction.

Article 6 :

DIT que les crédits nécessaires sont et seront inscrits au budget primitif de la commune de l'exercice 2024 et suivants, en section investissement.

Article 7 :

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 20 juin 2024
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire

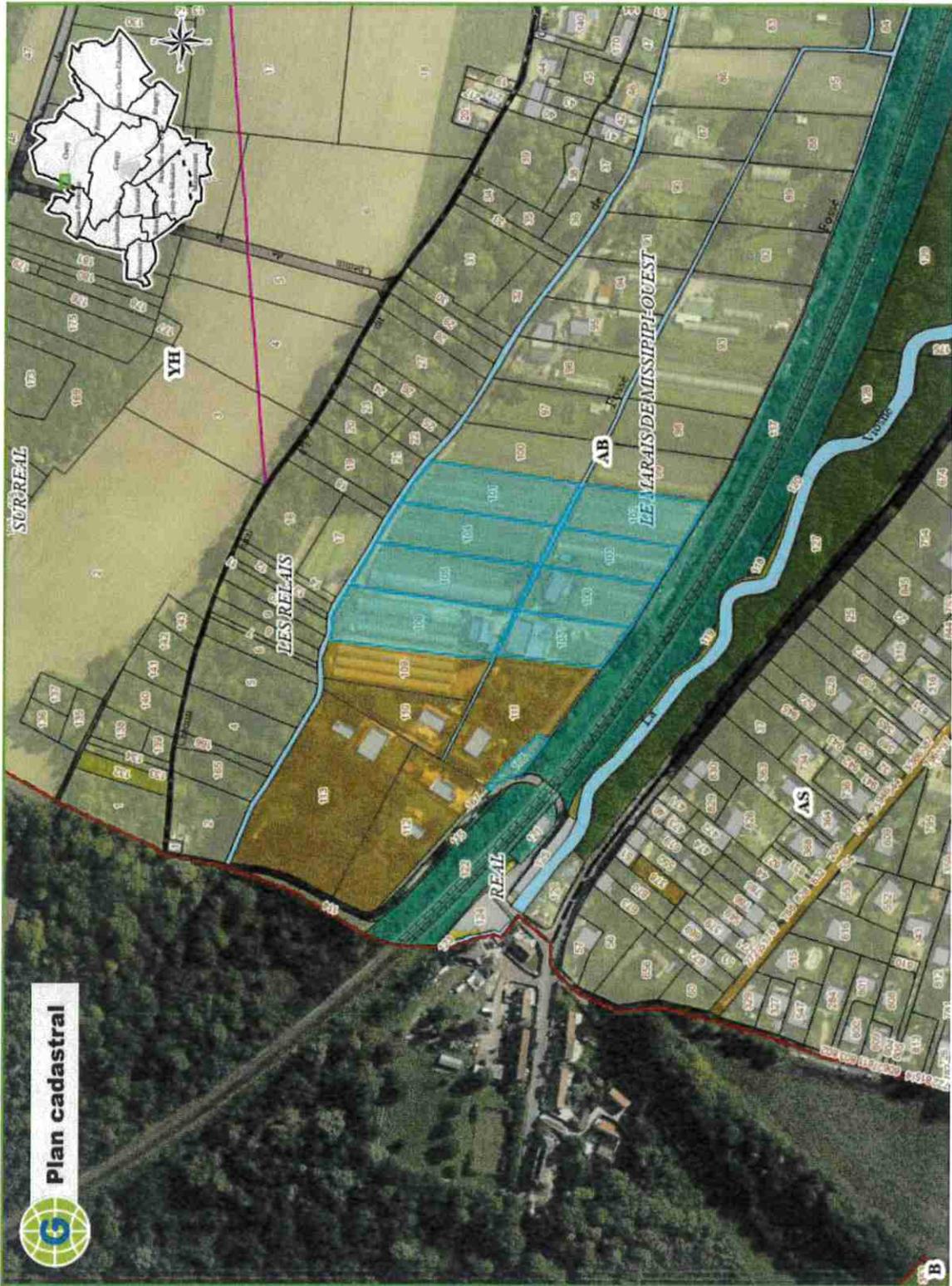
Jean-Michel LEVESQUE

Carte Vigifoncier



-  Parcelles
-  Sections cadastrales
-  Communes
-  Périmètres régionaux d'intervention





Plan cadastral