
DÉCISION N°179.07.2025

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMTION URBAIN D'UN LOCAL COMMERCIAL CADASTRE SECTION AP N°235, 662 ET 663 – LOT 1 – SIS 55 RUE ARISTIDE BRIAND A OSNY – DIA n°095 476 25 O 0074

Le MAIRE D'OSNY,

VU le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2122-22, L.2122-23 et L.2122-17,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 et notamment le 15° du C.G.C.T,

VU le code l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 à L.213-15 et R.213-4 à R.213-13,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 avril 2025 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – Centre-Ville inscrite au PLU,

VU la délibération n°159.09.2019 du 26 septembre 2019 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire de la commune,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°095 476 25 O 0074, déposée en date du 20 mai 2025, sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme de la commune d'Osny, par Maître BLACQUE-BELAIR Edouard, notaire associé au sein de la Société ALTOM Notaires, titulaire d'un office notarial à Vauréal (95490) – 42 avenue Gavroche, mandataire de la SCI NB, représentée par Madame BERGE Patricia, propriétaire, en application des articles L. 213-2 et R.213-5 du code de l'urbanisme, portant sur la cession d'un local commercial (lot 1 de la copropriété), sis 55 rue Aristide Briand, à Osny, moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (287 000 €). Une commission d'agence à la charge du vendeur est due pour un montant de ONZE MILLE EUROS TTC (11 000 € TTC).

VU la demande de pièces complémentaires en date du 16 juin 2025, notifiée le 19 juin 2025, adressée à Maître BLACQUE-BELAIR Edouard, notaire à Vauréal et mandataire des vendeurs et la réception des dites pièces le 25 juin 2025,

VU la demande de visite des lieux en date du 16 juin 2025, notifiée le 19 juin 2025, adressée à Maître BLACQUE-BELAIR Edouard, notaire à Vauréal et mandataire des vendeurs, set on acceptation par courriel le 20 juin 2025,

VU le constat contradictoire réalisé le 4 juillet 2025 à l'issue de la visite,

VU l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise – Division des missions domaniales en date du 4 juillet 2025 confirmant le prix de cession du bien,

VU l'arrêté n°02.2022 relatif à la suppléance temporaire attribuée aux adjoints au Maire pendant les congés de M. le Maire,

Réception par le préfet : 16/07/2025 à Osny, **Briand**

CONSIDERANT que dans son PLU et son OAP centre-ville, la commune a souhaité pouvoir maîtriser l'activité commerciale et la maintenir en instaurant un linéaire commercial tendant à préserver les commerces de proximité et la diversité commerciale,

CONSIDERANT que la commune souhaite préserver son commerce de proximité, tout en soutenant le dynamisme commercial et en s'adaptant aux besoins des habitants,

CONSIDERANT que les commerces de proximité sont de véritables vecteurs de lien social dans les quartiers en évitant l'omniprésence de mono-activités telles que la restauration rapide, notamment dans le centre-ville,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville, la diversité de l'offre commerciale et la pérennité doivent être maintenues, notamment dans le centre-ville, site à très fort enjeu pour la ville car il doit permettre d'aller dans le sens d'une restructuration de la rue Aristide Briand,

CONSIDERANT que l'emplacement, en plein cœur de la commune à proximité des commerces, des services, des pôles d'équipements publics et des transports collectifs, en particulier de la gare, font de ce secteur un site stratégique.

CONSIDERANT que la commune d'Osny souhaite exercer son droit de préemption en vue de renforcer la diversité et d'améliorer la qualité de l'offre commerciale en centre-ville afin de satisfaire aux besoins des habitants de la commune,

CONSIDERANT qu'aujourd'hui la diversité commerciale sur le centre-ville n'est pas optimale puisque les activités de services pèsent de plus en plus dans l'offre commerciale au détriment des commerces purs et des activités de restauration de qualité,

CONSIDERANT que l'acquisition du local susmentionné permettra à la commune de mettre en application sa politique ambitieuse en matière de préservation et développement des commerces du centre-ville,

CONSIDERANT la volonté de la Ville d'exercer son droit de préemption conformément aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme pour permettre le maintien du commerce qualitatif et de proximité,

DÉCIDE :

Article 1 :

D'ACQUERIR aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner du 20 mai 2025, par voie d'exercice du droit de préemption urbain, le local commercial (lot 1 de la copropriété) sis 55 rue Aristide Briand, à Osny et cadastré section AP n°235, 662 et 663, pour une surface totale de 76.1m², soit au prix de DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (287 000 €). Une commission d'agence est due par le vendeur d'un montant de ONZE MILLE EUROS TTC (11 000 € TTC).

Article 2 :

DIT que la présente décision sera notifiée à :

- Madame Patricia BERGE, représentant la SCI NB, domiciliée à Osny (95520) au 55 rue Aristide Briand, en tant que propriétaire,
- Maître BLACQUE-BELAIR Edouard, 42 avenue Gavroche, notaire à Vauréal (95490) en tant que notaire et mandataire de la vente,

Monsieur YARAMIS David, représentant la SCI YDJ domiciliée à Villiers -le- Bel en tant qu'acquéreur évincé.

Article 3 :

Conformément à la présente décision, le propriétaire doit considérer comme définitive la vente de son bien mentionné à l'article 1 au profit de la commune d'Osny. Cette vente devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

DIT que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits aux budgets de la ville 2025 et suivants.

Article 5 :

Cette décision 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, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.



Fait à OSNY, le 16 JUIL. 2025

Pour Le Maire absent,
Par suppléance,

Mme Danièle DUBREIL,
Adjointe au Maire,