

## REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

## ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

## VILLE D'OSNY

---

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 26 septembre 2024.**

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt septembre 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 TEREFKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT

**ABSENTS :**

M. Mickaël MARC  
M. Guillaume GINGUENE,  
Mme Coline OLIVIER  
M. Nassim KERBACHI  
Mme Virginie THERIZOLS

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

M. Daniel HEQUET

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

---

**207.09.2024 FONCIER – CESSION DES PARCELLES BATIES ET NON BATIES CADASTREES SECTION AP N°952P, 955, 957P, 483P ET 503P SISES RUE DE PUISEUX, A OSNY**

---

**Résumé :**

La présente délibération fait suite à la délibération constatant la désaffectation effective et matérielle et la signature de la promesse de vente en date du 12 mars 2024. Elle a pour but d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente avec la société Kaufman et Broad Homes afin de réaliser un programme immobilier de 16 maisons individuelles.

**Enjeux et objectifs :**

La restructuration du quartier Saint Exupéry a été envisagée afin de permettre la reconstruction des équipements scolaires anciens. Dans ce cadre, l'ancien groupe scolaire Saint Exupéry et le gymnase

ont été transférés dans le nouvel équipement livré en janvier 2023, rue du Vauvarois, rue du Docteur Charcot, et les parcelles ont été cédées à un promoteur en vue d'y construire une opération de logement.

Ce nouvel équipement accueille également le centre de loisirs, auparavant installé sur les parcelles cadastrées section AP n°952 et 955 sises rue de Puiseux.

Le bâtiment dédié au centre de loisirs maternel est conservé par la commune et réhabilité en maison des solidarités et en cabinets médicaux. Le bâtiment dédié au centre de loisirs élémentaire, vacant, était occupé, en partie, par le secteur enfance et jeunesse du Déclic. Cette occupation, temporaire, est liée à la livraison du futur centre social, rue du Vauvarois, rue de Cergy, à Osny.

Afin de poursuivre la restructuration du quartier, il est prévu de céder le bâtiment du centre de loisir élémentaire au profit du promoteur Kaufman et Broad Homes, en vue d'y réaliser 16 maisons individuelles.

A ce jour, les équipements présents sur les parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p soit l'ancien centre de loisirs élémentaire du Bois-Joli ne sont plus en exploitation et donc plus à usage direct du public.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-1 du CG3P et avant la cession des parcelles, il est préalablement nécessaire de constater la désaffectation effective des parcelles susmentionnées par le constat d'huissier.

Une promesse de vente a été signée le 12 mars 2024. Les conditions suspensives ont presque été toutes levées :

- Confirmation du déclassement par anticipation des terrains,

Par délibération du 26 septembre 2024, le déclassement du ténement foncier composé des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p a été prononcé après désaffectation effective et matérielle des parcelles constatée par huissier de justice le 11 septembre 2024.

- Obtention d'un permis de construire valant division emportant permis de démolir définitif,

Un permis de construire numéro 9547624U0016 a été déposé le 25 juin 2024 et est en cours d'instruction. Avant la signature de l'acte de vente il devra avoir été accordé et purgé de tout recours.

- Absence de fondations spéciales demandées à la suite des sondages,
- Absence d'étude d'impact et pollution des sols.

#### **Impact financier :**

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de délibérer en cas de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles au vu de l'avis des domaines.

Un avis des domaines a été rendu en date du 21 août 2023 et actualisé en date du 27 juin 2024 estimant les parcelles cadastrées section AP 952p et 955, 957p, 483p et 503p pour une superficie d'environ 4 619 m<sup>2</sup> à 999 000 euros en valeur nu et libre de toute occupation auquel il convient de déduire les coûts de démolition, si l'emprise est vendue au promoteur « encombrée des bâtis existants ».

La société Kaufman et Broad a fourni à la commune un devis du coût de démolition pour un montant de 195 000 euros.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **D'approuver** la signature avec la société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 17 quai du Président Paul Doumer à Courbevoie (92400), de l'acte authentique de vente des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p représentant une superficie de 4 619 m<sup>2</sup> au prix de 804 000 euros,
- **De préciser** que l'acquéreur prend à sa charge les frais géomètre et de démolitions des bâtiments le cas échéant, les frais d'actes notariés et autre se rapportant au dossier,
- **De préciser** que les surfaces définitives à céder seront déterminées par un document d'arpentage,

**D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente avec la société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 17 quai du Président Paul Doumer à Courbevoie (92400) des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p représentant une superficie de 4619 m<sup>2</sup> au prix de 804 000 euros, et tout acte lié à ces dossiers,

- **D'inscrire** la recette au budget 2025.

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

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'Ilot Saint-Exupéry,

**VU** l'avis des domaines en date du 21 août 2023 et actualisé en date du 27 juin 2024,

**VU** la délibération du conseil municipal n°253.12.2023 en date du 14 décembre 2023 relative au déclassement par anticipation des parcelles AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p sises rue de Puiseux, à Osny,

**VU** la délibération du conseil municipal n°254.12.2023 en date du 14 décembre 2023 relative à la cession des parcelles cadastrées section AP n°952p et 955 et approuvant la promesse unilatérale de vente,

**VU** la promesse de vente signée le 12 mars 2024,

**VU** la délibération du conseil municipal n° 085.04.2024 en date du 4 avril 2024, complémentaire à la délibération n°253.12.2023 du 14 décembre 2023, relative à la désaffectation et au déclassement par anticipation des parcelles supplémentaires cadastrées section AP n°957p, 483p, 503p, sises rue de Puiseux,

**VU** le procès-verbal d'huissier en date du 11 septembre 2024 constatant la désaffectation matérielle du site,

**VU** le plan des parcelles ci-annexé,

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 16 septembre 2024,

**CONSIDERANT** que la commune a un projet de restructuration du quartier St Exupéry nécessitant la vente des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p, d'une superficie approximative de 4 619m<sup>2</sup> sises rue de Puiseux, à Osny, dont elle est propriétaire,

**CONSIDERANT** qu'il est envisagé la construction d'un programme immobilier de 16 maisons individuelles, de 1513.8m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**CONSIDERANT** que le conseil municipal a par délibérations en date du 14 décembre 2023 et du 4 avril 2024 décidé la désaffectation et le déclassement anticipé des terrains concernés ainsi que la signature d'une promesse de vente,

**CONSIDERANT** que la promesse de vente a été signée le 12 mars 2024,

**CONSIDERANT** que les conditions suspensives ont été presque toutes levées,

**CONSIDERANT** que la désaffectation matérielle et effective du site a été constatée par huissier le 11 septembre 2024 et le déclassement a été prononcé lors du conseil municipal du 26 septembre 2024,

**CONSIDERANT** que toutes les conditions sont réunies pour céder le site.

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

**Article 1 :**

**D'approuver** la signature avec la société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 17 quai du Président Paul Doumer à Courbevoie (92400), de l'acte authentique de vente des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p représentant une superficie de 4619 m<sup>2</sup> au prix de 804 000 euros.

**Article 2 :**

**De préciser** que l'acquéreur prend à sa charge les frais géomètre et de démolitions des bâtiments le cas échéant, les frais d'actes notariés et autre se rapportant au dossier,  
**De préciser** que les surfaces définitives à céder seront déterminées par un document d'arpentage.

**Article 3 :**

**D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente avec la société Kaufman & Broad Homes, dont le siège social est situé 17 quai du Président Paul Doumer à Courbevoie (92400) des parcelles cadastrées section AP n°952p, 955, 957p, 483p et 503p représentant une superficie de 4619 m<sup>2</sup> au prix de 804 000 euros, et tout acte lié à ces dossiers.

**Article 4 :**

Dit que les recettes afférentes seront inscrites au budget primitif de la commune de l'exercice 2025 et suivants.

**Article 5 :**

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 26 septembre 2024  
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

 Le Maire  
  
Jean-Michel LEVESQUE



