

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, Adjoints 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.

---

**208.09.2024 FONCIER – CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AH N°124 ET 125 SISES 46 ROUTE D'ENNERY, A OSNY.**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour but d'approuver la cession des parcelles bâties cadastrées section AH n°124 et 125, d'une superficie de 2200m<sup>2</sup>, situées 46 route d'Ennery, à Osny, au profit de Monsieur LUBIARZ Stéphane domiciliés à PARIS (75 116), 96 rue de la Faisanderie.

**Enjeux et objectifs :**

Les parcelles cadastrées section AH n°124 et 125 appartiennent au domaine privé communal à la suite d'un leg d'Odette LAROSA née MACHET, décédée le 6 janvier 2018. Le conseil municipal, par

deliberation n°017.02.2019 en date du 7 février 2019 a accepté ce leg universel. Un acte de notoriété  
Réception par le préfet : 01/10/2024  
acte établi par Me Nicolas MARQUETTE, notaire à Pontoise.

La commune ne souhaite pas conserver dans son patrimoine ce bien immobilier et souhaite le céder.

### Présentation du projet :

Les parcelles cadastrées section AH n°124 et 125 d'une contenance de 2200m<sup>2</sup> supportent un pavillon R+1, d'une surface habitable d'environ 92m<sup>2</sup>, datant de 1940, une remise d'environ 50m<sup>2</sup> et un garage d'environ 13m<sup>2</sup>.

Le pavillon comporte :

- Au Rez-de-chaussée : une cuisine, une petite salle à manger, une chambre, une buanderie,
- A l'étage : deux chambres, une pièce mansardée avec coin cuisine.

Ce pavillon est en très mauvais état intérieur (murs écaillés, moisissures, effondrement de plafond, plancher du 1<sup>er</sup> étage ne permettant plus de sécurité suffisante pour pouvoir y accéder). Tout autour, le jardin est en friche et partiellement arboré.

La commune a recherché un nouvel acquéreur suite à la signature d'une promesse de vente avec L&F Brothers qui n'a pas abouti faute de financement.

Par courrier en date du 13 octobre 2023, Monsieur LUBIARZ Stéphane, domicilié 96 rue de la Faisanderie, 75 016 PARIS, a fait part à la commune de son souhait d'acquérir le bien en vue d'y réaliser 5 lots à bâtir au prix de 560 000€.

Après saisie de la direction départementale des missions domaniales, le bien a été évalué à 636 000€ (coût de démolition et de VRD inclus et estimés à 200 000€) assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Par courrier en date du 26 avril 2024, la commune a fait une proposition d'achat à Monsieur LUBIARZ au prix de 600 000€ du vu du coût des travaux envisagés.

Une contre-proposition au prix de 560 000€ a été transmise à la commune par courriel en date du 14 mai 2024.

Par courrier en date du 22 mai 2024, la commune a donc transmis une dernière proposition de prix à 572 400€, ce prix tient compte de la marge d'appréciation de 10% au vu du coût des travaux.

Par courrier en date du 29 mai 2024, Monsieur LUBIARZ Stéphane, domicilié 96 rue de la Faisanderie, 75 016 PARIS, a donc confirmé son accord pour acquérir ce pavillon et le terrain attenant au prix de 572 400 euros en vue d'y réaliser 5 terrains à bâtir.

Le terrain n'étant pas viabilisé et une construction y étant déjà édifiée, l'acquéreur, prendra à sa charge les coûts VRD et les coûts de démolition.

### Impact financier :

Dans ces conditions et conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un avis du service des domaines a été rendu en date du 4 avril 2024 estimant le prix de 836 000€. Le coût des travaux de rénovation et de remise en état pris en charge par l'acquéreur est estimé à un montant de 200 000€ soit un montant final de 636 000€, assorti d'une marge d'appréciation de 10%. Or, au vu du montant des travaux envisagés, le terrain sera cédé à un prix de 572 400€ tenant compte de cette marge d'appréciation.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la cession des parcelles cadastrées section AH n°124 et 125 au prix de 572 400€ euros au profit de Monsieur LUBIARZ Stéphane domiciliés 96 rue de la Faisanderie, 75 016 Paris.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents s'y rapportant.
- De dire que les travaux de viabilisation seront pris en charge par l'acquéreur ainsi que les frais liés à cette acquisition.

**VU** le Code Civil,

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

**VU** la délibération du conseil municipal en n°017.02.2019 en date du 7 février 2019 relative à l'acceptation du legs universel fait par Madame Odette LAROSA née MACHET, décédée le 6 janvier 2018,

**VU** l'acte de notoriété en date du 28 mai 2019 établi par Maître Nicolas MARQUETTE, notaire à Pontoise,

**VU** le courrier en date du 13 octobre 2023, avec l'offre d'achat de Monsieur LUBIARZ Stéphane, domiciliés 96 rue de la Faisanderie, 75016 PARIS, pour la proposition d'achat du terrain sis 46 route d'Ennery, à Osny,

**VU** l'avis du service des domaines en date du 4 avril 2024,

**VU** le courrier du Maire en date du 26 avril 2024 avec une première proposition de prix à 600 000€,

**VU** le courrier en date du 14 mai 2024, de Monsieur LUBIARZ Stéphane avec une contre-proposition de prix à 560 000€,

**VU** le courrier du Maire en date 22 mai 2024 avec une seconde proposition de prix à 572 400€,

**VU** le courrier en date du 29 mai 2024 de Monsieur LUBIARZ confirmant son accord pour l'acquisition du terrain,

**VU l'avis favorable à la majorité, abstention du groupe de l'opposition « Réussir Osny » de la commission plénière du 16 septembre 2024.**

**CONSIDERANT** que les parcelles cadastrées section AH n°124 et 125, sise 46 route d'Ennery, à Osny, font parties du domaine privé communal suite à l'acceptation d'un legs universel en faveur de la ville par Madame Odette LAROSA, née MACHET,

**CONSIDERANT** que, dès lors l'unité foncière bâtie cadastrée section AH n°124 et 125 peut être cédée selon les règles du droit civil,

**CONSIDERANT** que le prix proposé est conforme à l'avis des domaines en date du 4 avril 2024 prenant en compte une marge d'appréciation de 10% au vu du coup de travaux à prévoir,

**CONSIDERANT** que le maintien dans le patrimoine communal de ce bien immobilier ne présente pas d'intérêt et que dans un souci de bonne gestion, il est opportun de la céder,

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

**DECIDE : A LA MAJORITE, vote contre du groupe de l'opposition « Réussir Osny »**

**Article 1 :**

D'approuver la cession des parcelles cadastrées section AH n°124 et 125 situées 46 route d'Ennery au prix de 572 400 € au profit de Monsieur LUBIARZ Stéphane, domiciliés 96 rue de la Faisanderie, 75 016 Paris.

**Article 2 :**  
D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique de vente ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**Article 3 :**

De dire que les travaux de viabilisation seront pris en charge par l'acquéreur ainsi que les frais liés à cette acquisition.

**Article 4 :**

Dit que les dépenses et 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 notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 26 septembre 2024  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE