



Ville d'Osny

Procès-verbal du Maire

Jean-Michel LEVESQUE



CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du samedi 22 décembre 2012
à 11 heures**

Chapelle du Château de Grouchy

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 DECEMBRE 2012**

SOMMAIRE

COMMISSION MIXTE FINANCES/URBANISME :

1. FINANCES/URBANISME : OPERATION THORNLEY II: RUE PASTEUR –
CESSION GRATUITE DE LA PARCELLE AI N°536 EN VUE DE LA REALISATION
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU LOGEMENT FRANCILIEN.

2. FINANCES/URBANISME : OPERATION THORNLEY II – RUE PASTEUR –
CESSION GRATUITE DE LA PARCELLE AI N°536 EN VUE DE LA REALISATION
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES
DU FONDS D'AMENAGEMENT URBAIN (FAU) DE L'ILE DE FRANCE.

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du samedi 22 décembre 2012.

Le vingt-deux décembre deux mille douze à onze heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt décembre deux mille douze s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-Michel LEVESQUE, M. Jean-Claude PINQUET, Mme Nicole SIEPI, Mme Marie-Cécile JOACHIM, Mme Murielle DUFLOS, M. Christian GOURMELEN Adjointes.
M. Jean BISEAU, M. Maurice CZARNECKI, M. Maurice DESCAMPS, M. Jean LABBE, Mme Anne-Marie BESNOUIN, Mme Barbara DUMAS, M. David AIME, Mme Audrey TAMBORINI, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Jeannine VATIN, M. Marcel LALLIOT, Mme Maryvonne CARPENTIER, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Anne-Claire DEFOSSEZ, Mme Anne MOLLARD MINANGOY, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉ POUVOIR :

Mme Jacqueline SEGUIN	à	Mme Nicole SIEPI
Mme Chantal DARDELET	à	Mme Marie-Cécile JOACHIM
M. Gwénohé JOSSE	à	M. Jean-Michel LEVESQUE
M. Laurent ACHITE-HENNI	à	Mme Audrey TAMBORINI
M. Bernard VERMANDEL	à	M. Jean-Claude PINQUET
Mme Maryse GINGUENÉ	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laurence TEREKENKO	à	M. Marcel LALLIOT
Mme Marie-Thérèse GROSMAITRE	à	Mme Anne-Claire DEFOSSEZ

ABSENT EXCUSE :

M. Pascal-Eric LALMY

ABSENTS :

M. Jean-Marc SEGURA
M. Mouhamadou Mustapha SECK

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Jeannine VATIN

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 32.

M. le Maire ouvre la séance et remercie les membres du conseil municipal présents aujourd'hui compte tenu des délais brefs de convocation, en urgence, pour les raisons qu'il avait évoquées en fin de conseil du 14 décembre 2012 à savoir la nécessité de déposer avant le 31 décembre un dossier de demande de subvention au titre du Fonds d'Aménagement Urbain géré par les services de l'Etat.

En effet, une subvention peut être obtenue du fait de la cession gratuite d'un terrain situé rue de Pontoise à un bailleur social, le Logement Francilien, pour la construction de 26 logements sociaux.

Il s'agit, donc, lors de la séance d'aujourd'hui de débattre de cette demande de subvention et de la cession gratuite de ce terrain.

M. le Maire donne la parole à M. Pinquet, 1^{er} Adjoint au maire, pour procéder à l'appel.

M. Pinquet constate que le quorum est dépassé soit 21 présents, la séance est déclarée ouverte.

M. le Maire donne ensuite la parole à M. Gourmelen, rapporteur des deux projets de délibérations.

Commission mixte Finances/urbanisme :

2012.156 FINANCES/URBANISME : OPERATION THORNLEY II : RUE PASTEUR – CESSION GRATUITE DE LA PARCELLE AI N°536 EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU LOGEMENT FRANCILIEN.

2012.157 FINANCES/URBANISME : OPERATION THORNLEY II – RUE PASTEUR – CESSION GRATUITE DE LA PARCELLE AI N°536 EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU FONDS D'AMENAGEMENT URBAIN (FAU) DE L'ILE DE FRANCE.

Rapporteur : M. GOURMELEN

M. Gourmelen fait un rappel historique des projets qui se sont succédés, depuis au moins dix ans, dans le but d'aménager le secteur de l'ancienne ZAC du Centre et notamment le secteur compris entre la rue William Thornley et la rue Pasteur qui a été dénommé « Thornley II » afin de le distinguer de Thornley I (îlot Pergaud) et « Thornley III », opération immobilière privée (Aqua Verde) située en face de Thornley II.

Pour être en mesure d'aménager ce secteur, la Commune a entamé des pourparlers avec 6 promoteurs successifs qui ont finalement renoncé au projet en raison des contraintes non seulement liées à l'urbanisme (Avis de l'Architecte des Bâtiments de France) mais aussi aux caractéristiques géologiques du terrain (proximité de la nappe phréatique, forte déclivité).

Le dernier promoteur pressenti est Kaufman & Broad, qui, bien que se heurtant aux mêmes obstacles, a présenté un projet dans lequel s'inscrit un programme de logements sociaux réalisé sur une parcelle communale AI n°536, située rue Pasteur. La « sortie » de ce terrain de la charge foncière de l'ensemble de l'opération immobilière permettrait non seulement d'équilibrer le bilan de l'opération mais également de réaliser des logements sociaux, en centre-ville, ainsi que l'a précédemment fait la ville avec la construction des logements sur une parcelle appartenant anciennement aux Pères Pallottins, et à proximité des Florianes. Ainsi, la cession à titre gratuit de la parcelle AI n° 536 permettrait à la Commune de poursuivre cet objectif de mixité sociale en centre-ville.

Par ailleurs, il est urgent de se prononcer sur la cession à titre gratuit car la Ville doit respecter la date du 31 décembre 2012 pour pouvoir solliciter une subvention au titre du Fonds d'Aménagement Urbain, 2^{ème} part. Le FAU subventionne le montant de la moins value en cas de cession immobilière gratuite en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux

à hauteur maximale de 50 %. Ce montant est calculé sur la base de l'estimation du terrain faite par France Domaine. Ce terrain a été évalué à 504 000 €. Par ailleurs, la Commune votera ultérieurement une garantie d'emprunt qui donnera droit à l'attribution de droits de réservation de logements sociaux.

Ceci exposé, **M. le Maire** propose un débat commun aux deux délibérations compte tenu du fait que M. Gourmelen, dans son rapport, a exposé l'ensemble des points du dossier sujets à discussion.

M. le Maire interroge l'Assemblée afin de savoir s'il y a des questions, puis il donne la parole à Mme Mollard.

Mme Mollard, après avoir précisé que la démarche communale de cession de terrain au profit du logement social, recueille son approbation car elle entre dans les objectifs poursuivis au niveau national, souhaite savoir si la commune a le droit de fixer le montant des loyers des logements sociaux édifiés sur la parcelle.

M. Pinquet répond que les loyers sont fixés par l'Etat et le bailleur social, la commune n'a aucun droit d'ingérence.

M. Descamps souhaite savoir quel type architectural sera retenu pour la construction.

M. Pinquet précise que le bailleur social est entré en contact avec Kaufman et Broad, promoteur pressenti pour le projet, et qu'il y aura une architecture identique pour l'ensemble du projet du quartier.

Délibération adoptée à l'unanimité.

La séance est levée à 11h30.

Fait à Osny, le 14 janvier 2013.

Le Maire,




Jean-Michel LEVESQUE

