



VILLE DE
CHAMPAGNE SUR OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2024

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-quatre à vingt et une heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane CARTEADO, Maire.

Présents : M. Stéphane CARTEADO, M. Jean Jules MORTEO, Mme Alexandra MARGUERITE, M. Pascal VAUZELLE, Mme Ermelinda AMEAO, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Nicolas LHERBIER, Mme Stéphanie LAFINE, M. Thierry JOUE, M. Michel LAVENTURE, Mme Ilda FELICIDADE, Mme Astrid JOUANJEAN,
M. Albert ALFANDARI, Mme Sophie LEVASSEUR,

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à Mme MAZUREK
M. Prima PUCA pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
M. Fabien PIVETTE pouvoir à M. Nicolas LHERBIER
Mme Sophie MOUQUET pouvoir à Mme Rolande REBYFFE
Mme Corinne VASSEUR pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à M. Albert ALFANDARI

Absentes :

Mme Nathalie CHABLE
Mme Nathalie JULIAT
M. Christian MIGLIAVACCA
Mme Christine VISINE

Secrétaire de séance : M. Nicolas LHERBIER,

N°20241912-61 : Cession d'un immeuble situé sur la parcelle AD159 - 13 rue Jules Picard

Suite à l'acquisition par la commune par voie préemption des parcelles AD n°158 et n°159 en 2021, le Conseil municipal par délibération en date du 9 juin 2023, a décidé de céder l'immeuble situé sur la parcelle AD159 qui n'a pas été utilisé pour conduire le projet de création d'un parking et d'une maison des services destinée à faciliter l'accès des habitants à des services locaux.

En effet, sur les 1 566 m² acquis par la commune en vue de réaliser cette opération, l'immeuble de 122 m² situé sur la parcelle AD159 ne sera pas utilisé pour conduire l'un des projets d'aménagement visé à l'article L210-1 du code de l'Urbanisme et peut donc être cédé en raison de son appartenance au domaine privé communal.

Conformément à l'article L213-11 du code de l'urbanisme et dans la mesure où l'acquisition par voie de préemption est inférieure à 5 ans, une offre de rétrocession de cet immeuble situé sur la parcelle AD159 a d'abord été faite aux anciens propriétaires puis suite à leur refus la cession a été proposée à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Les destinataires de cette offre de rétrocession disposaient d'un délai de deux mois pour accepter, refuser ou proposer un prix rétrocession différent de celui qui leur sera proposé.

Dans ce cadre, l'ancien acquéreur de la parcelle a décidé d'accepter l'offre d'achat pour un montant de 130 000 €, supérieur à l'évaluation rendue par les services des domaines.

Toutefois, après plusieurs échanges avec l'intéressé et après avoir apprécié la situation du bien, l'ancien acquéreur a finalement fait le choix de renoncer à l'acquisition de l'immeuble.
Suite à cette décision il est proposé au conseil municipal de délibérer pour céder l'immeuble de 122 m2 à un particulier pour le prix de 200 000 €.

Compte tenu de l'avis des domaines et de l'emplacement de l'immeuble il est proposé d'accepter le montant proposé d'achat de 200 000 € présenté par la SCI AGNAOU.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L.210-1 à L.210-2, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, L.300-1 et ses articles R.211-1 à R.211-18 et R.213-1 à R.213-30

Vu la délibération n°20211302-10 du 13 février 2021 décidant l'acquisition par voie de préemption des parcelles AD158 des parcelles AD158 et AD 159 pour un montant de 758 000 €.

Vu la délibération n°20230906-42 du 9 juin 2023 organisant les conditions de cession de l'immeuble de 122 m2 situé sur la parcelle AD159 13 rue Jules Picard,

Vu l'avis des domaines,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 11 décembre 2024

Considérant la réalisation des projets d'aménagement d'un parking et d'une maison des services sur une grande partie des terrains,

Considérant qu'en raison de l'assiette foncière du projet retenu, l'immeuble cadastrée AD159 d'une surface de 122 m2 ne sera pas utilisé pour conduire l'un des projets d'aménagement communal,

Considérant que la proposition de rétrocession du bien a été faite en priorité à l'ancien propriétaire, puis suite à sa renonciation, la proposition a été faite à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien,

Considérant qu'après une première démarche, l'ancien acquéreur a finalement renoncé à acquérir le bien, il existe un intérêt à céder ce bien à un particulier,

Considérant la proposition formulée par la SCI AGNAOU, d'acquérir le bien immobilier susvisé pour un montant de deux cent mille euros,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 11 décembre 2024,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des voix (25 voix POUR dont 6 pouvoirs),

CONFIRME que l'assiette foncière du projet qui a justifié la préemption des parcelles AD159 et AD160 exclu une partie de la parcelle AD159 sur laquelle est située un immeuble de 122 m2 habitable, qui ne sera donc pas utilisée pour l'un des objets mentionnés à l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme,

DECIDE de céder à la SCI AGNAOU l'immeuble de 122m2 situé sur une partie de la parcelle AD159 appartenant à son domaine privé au prix de 200 000 €,

PRECISE que les frais d'acte seront à la charge exclusive de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession,

DIT que la recette sera imputée au budget de la commune.

Pour extrait certifié conforme,
Champagne sur Oise, le 20 décembre 2024

Le Maire,

Stéphane CARTEADO



Date de convocation : 13/12/2024
Nombre de membres :
En exercice : 29
Présents : 19
Votants : 25
Dont pouvoirs : 6

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication »