



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 FEVRIER 2023



Le neuf février deux mille vingt-trois 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 Marie BEAUMELOU, M. Pascal VAUZELLE, Mme Sophie MOUQUET, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, Mme Alexandra MARGUERITE, M François-Xavier DUBROUS, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Priam PUCA, M. Nicolas LHERBIER, M. Thierry JOUE, M. Prima PUCA, Mme Ilda FELICADE, Mme Corinne VASSEUR, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Christian MIGLIAVACCA, Mme Christine VISINE

Absents ayant donné pouvoir :

M. Didier VAUCHEL pouvoir à M. Jean Jules MORTEO
Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
Mme Stéphanie LAFINE pouvoir à Mme Sophie MOUQUET
Mme Ermelinda AMEAO pouvoir à Mme Rolande REBYFFE
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR
Mme Nathalie JULIAT pouvoir à M. Christian MIGLIAVACCA
M. Albert ALFANDARI pouvoir à Mme Christine VISINE

Absente excusée : Mme Nathalie CHABLE

Secrétaire de séance : M. Fabien PIVETTE

N° 20230902-04 : Appel à projets pour cession d'un terrain communal – approbation du cahier des charges

La commune de Champagne sur Oise, propriétaire de terrains situés rue de Welwyn, sur une surface d'environ 9000m², a l'objectif que soit réalisé un projet d'aménagement d'intérêt général de type quartier intergénérationnel.

Ces terrains, localisés au cœur de la zone urbanisée du centre bourg, sont voisins du Parc Municipal qui accueille le Centre Culturel et Sportif (CCS) et sont accessibles directement depuis la rue de Welwyn

Dans ce cadre, la volonté municipale est que soit réalisé un projet d'aménagement urbain de type éco-quartier développant une mixité sociale et fonctionnelle et qui comprendra environ 75 logements mêlant des logements individuels et collectifs, une résidence services pour seniors, des logements individuels en accession à la propriété.

Parmi tous ces logements, 30 à 40 % seront des logements sociaux et permettront de répondre aux obligations réglementaires en la matière assignées à la commune.

Le projet d'aménagement comprendra également un Centre Culturel Communal et les espaces publics (réseaux, voiries, éclairage, espaces verts, stationnements...) correspondants.

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en compatibilité le 16 décembre 2022 afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, désormais réglementée en zone UBb.

Désormais il appartient à la commune d'organiser la cession foncière avec charges en sélectionnant préalablement le projet d'urbanisation correspondant.

A cette fin il est proposé de lancer une consultation, basée sur le projet de cahier des charges joint et qui aura pour objet de recueillir des offres dans le cadre de la mise en vente amiable du bien immobilier appartenant à la Commune.

L'opérateur retenu sera donc chargé d'aménager la parcelle selon les orientations définies dans le présent document. En cas d'accord, un compromis de vente et un acte authentique constatant la vente de l'immeuble seront rédigés, au frais de l'acquéreur, par le notaire désigné à cet effet par la Commune de Champagne sur Oise

Une fois que l'opérateur aura été sélectionné, la commune lui cédera le terrain à condition qu'il réalise un éco-quartier qui comprendra des espaces publics (réseaux, voiries, éclairage, espaces verts, stationnements...), des logements individuels et collectifs. Le compromis de vente ne sera signé qu'après présentation du dossier complet d'urbanisme et sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le projet de cahier des charges afin que la consultation puisse être lancée, en sachant que le choix du candidat à l'acquisition immobilière sera effectué par le Conseil Municipal après l'analyse des offres.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Générale de la propriété des personnes publiques

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 15 novembre 2007 et modifié le 24 juin 2010, le 25 novembre 2010,

Vu la délibération en date du 16 décembre 2022 portant approbation de la mise en compatibilité du PLU suite à une déclaration de projet d'intérêt général,

Considérant le projet de cahier des charges annexé est présenté pour approbation définissant les conditions de cession des terrains et permette la conduite des projets.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des voix exprimées (21 voix POUR dont 4 pouvoirs et 7 ABSTENTIONS, Mme Corinne VASSEUR, Mme Sophie LEVASSEUR et son pouvoir, Mme Christine VISINE et son pouvoir, Monsieur Christian MIGLIAVACCA et son pouvoir)

APPROUVE le cahier des charges annexé à la présente délibération,

AUTORISE le Maire à signer celui-ci ainsi que tout document afférent.

Pour extrait certifié conforme,
Champagne sur Oise, le 10 février 2023




Stéphane CARTEADO

Date de convocation : 03/02/2023
Nombre de membres :
En exercice : 29
Présents : 21
Suffrages exprimés : 28
Dont pouvoirs : 7



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 »