



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2023

Le neuf juin 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, Mme Sophie MOUQUET, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, Mme Alexandra MARGUERITE, M. François-Xavier DUBROUS, Mme Marina LOOS, Mme Stéphanie LAFINE, M. Thierry JOUE, M. Priam PUCA, Mme Ermelinda AMEAO, M. Nicolas LHERBIER, M. Fabien PIVETTE, M. Albert ALFANDARI, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Christian MIGLIAVACCA, Mme Christine VISINE.

**Absents avant donné pouvoir** :

M. Pascal VAUZELLE pouvoir à M. Jean-Jules MORTEO  
Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à Mme Marie BEAUMELOU  
M. Arnaud DUBOIS pouvoir à M. Abdel BABACI,  
Mme Ilda FELICIDADE pouvoir à M. Stéphane CARTEADO  
Mme Corinne VASSEUR pouvoir à Mme Christine VISINE  
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR

**Absente excusée** : Mme Nathalie JULIAT ;

**Absente non excusée** : Mme Nathalie CHABLE,

**Secrétaire de séance** : Mme Marie BEAUMELOU,

**N°20230906-42 : Cession d'un immeuble situé sur la parcelle AD159 13 rue Jules Picard**

La Commune de Champagne sur Oise a fait l'acquisition par voie préemption des parcelles AD n°158 et n°159 situées en zone UA du règlement du plan local d'urbanisme correspondant aux parties anciennes du bourg de Champagne-sur-Oise. Ainsi par délibération en date du 13 février 2021, le Conseil municipal a décidé d'acquérir les parcelles précitées d'une surface totale de 1566 m2 pour un montant de 785 000 €.

En application des orientations du PADD visant à « *préserver le tissu urbain de caractère* » et à offrir un « *niveau d'équipement adapté aux besoins de la population* » il a été fait le choix par la municipalité de transformer l'une des deux maisons d'habitation existante sur les terrains, en maison des services destinée à faciliter l'accès des habitants à des services locaux de proximité en accueillant une agence postale communale ainsi que le poste de police municipale.

Située en hypercentre dans la rue commerçante, l'attractivité de la maison des services sera renforcée par l'aménagement d'un espace de stationnement aux abords du site qui participera à la revitalisation du centre-ville en facilitant l'accès aux commerces. La livraison du parking de 18 places est prévue au 2nd semestre 2023.

Sur les 1 566 m2 acquis par la commune en vue de réaliser cette opération, il s'avère que l'immeuble situé sur la parcelle AD159 ne sera donc pas utilisé pour conduire l'un des projets d'aménagement visé à l'article L210-1 du code de l'Urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2023

Application agréée E.legalite.com

93\_RU-095-2195 01343-2023 06 09-2023 09 06 DEL

Il est donc proposé au conseil municipal de délibérer pour céder l'immeuble de 122 m<sup>2</sup>, disposant d'un étage et de combles, à un particulier.

Le bien a été évalué par les services des domaines à 107 100 € et il est proposé de fixer le prix de cession à 200 000 €.

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 sera d'abord proposée aux anciens propriétaires et en cas de refus l'acquisition sera proposée à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Les anciens propriétaires et le cas échéant la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien disposent d'un délai de deux mois pour accepter, refuser ou proposer un prix de rachat différent de celui qui leur sera proposé. Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation au rachat du bien.

Compte tenu de l'avis des domaines et de l'emplacement de l'immeuble il est proposé de fixer à 200 000 € le montant proposé.

Si les anciens propriétaires et la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien renoncent à cette rétrocession, il est proposé de mettre en vente cet immeuble.

\*\*\*

**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** l'avis des domaines du 13 juin 2022,

**Vu** l'avis de la commission travaux-urbanisme du 24 mai 2023,

**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 m<sup>2</sup> ne sera pas utilisé pour conduire l'un des projets d'aménagement communal,

**Considérant** que la proposition de rétrocession du bien doit être faite en priorité à l'ancien propriétaire, et en cas de renonciation, la proposition devra être faite à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien,

**Considérant** qu'en cas de refus de cette rétrocession dans les conditions fixées aux articles R213-16 et suivants du code de l'urbanisme, il existe un intérêt à céder ce bien à un particulier,

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré à, l'unanimité des voix (27 voix POUR dont 6 pouvoirs),**

**DIT** 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 m<sup>2</sup> habitable, qui ne sera donc pas utilisée pour l'un des objets mentionnés à l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme,

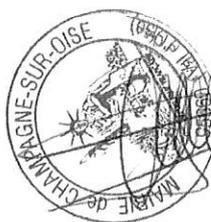
**PROPOSE** conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'acquisition de la parcelle en priorité à l'ancien propriétaire pour un montant de 200 000 €, puis en cas de renonciation, à la personne ayant eu l'intention d'acquérir le bien mentionnée sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

**DECIDE** qu'en cas de renonciation à cette rétrocession dans les conditions définies aux articles R213-16 et suivants du code de l'urbanisme, l'immeuble de 122m2 situé sur une partie de la parcelle AD159 pourra être cédé à un prix qui sera à déterminer mais qui ne pourra pas être inférieur à 200 000 €.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette procédure de proposition de rétrocession.

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

Pour extrait certifié conforme,  
Champagne sur Oise, le 12 juin 2023



Le Maire,

Stéphane CARTEADO

Date de convocation : 02/06/2023  
Nombre de membres :  
En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 27  
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 »*