

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT**SÉANCE DU 06 DECEMBRE 2024***L'an deux mille vingt-quatre, le six du mois de décembre à 19 H 00***OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE**
Echanges d'emprises foncières avec la résidence SDC Sannois Soleil

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le **29 novembre 2024**, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Xavier HAQUIN**.

N°2024/184**Présents :****M. Xavier HAQUIN, Maire****M. BLANCHARD, M. NACCACHE, Mme MEZIERE, M. LEDEUR, Mme DUPUY, M. RAVIER, Adjoint au Maire****M. CARON, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUEDJ, Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI, Mme LAMBERT, Mme THYS, Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT, Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. KHINACHE, Mme DAHMANI, Conseillers Municipaux****Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Mme CASTRO-FERNANDES	(pouvoir à M. NACCACHE)
Mme CHESNEAU MUSTAFA	(pouvoir à M. HAQUIN)
Mme LEMARCHAND	(pouvoir à Mme DEHAS)
Mme APARICIO TRAORE	(pouvoir à M. ANNOUR)
M. GODARD	(pouvoir à M. CARON)
M. KEBABTCHIEFF	(pouvoir à Mme MEZIERE)
M. BAY	(pouvoir à M. MELO DELGADO)

Absent : M. KNOBLOCH

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 10/12/24
Publiée le : 13/12/24

Le Maire



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. ANNOUR** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délai et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy - Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Echanges d'emprises foncières avec la résidence SDC Sannois Soleil

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2024/183 en date du 6 décembre 2024 constatant le déclassement par anticipation du domaine public des parcelles cadastrées section AM n°154, 153p et 607p sises rue Pierre Loti à Ermont ;

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 14 octobre 2024 ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 27 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT le plan de division établi par le Cabinet de géomètre expert Picot & Merlini en date du 6 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Ermont est actuellement propriétaire d'une partie de l'assiette foncière de la résidence SDC Sannois Soleil, sise 25 à 27 rue Pierre LOTI à Ermont et 44 à 50 rue des Aulnaies à Sannois, cadastrée parcelles section AM n° 153, 154 et 607, la copropriété étant quant à elle propriétaire des bâtiments et tour d'échelle ;

CONSIDÉRANT que les copropriétaires de la résidence SDC Sannois Soleil ont fait connaître à la Ville leur souhait de procéder à la résidentialisation de la résidence, par la pose de clôtures, portails et portillons et que les démarches administratives ont été engagées en ce sens ;

CONSIDÉRANT que préalablement à la pose des clôtures, portails et portillons, il convient de régulariser l'emprise foncière de la résidence SDC Sannois Soleil par des échanges fonciers entre la Ville et la copropriété ;

CONSIDÉRANT que l'emprise concernée par cet échange d'environ 381 m², à céder au profit de la copropriété, identifiée de couleur bleue au plan de division joint à la présente, constituée des parcelles cadastrés section AM n° 154, 153p et 607p, comprenant des circulations piétonnes internes et des espaces verts, ne présentent pas d'usage public spécifique ;

Section et n° de parcelle	Contenance totale	Surface cédée à la copropriété	Surface restant propriété de la ville
AM 154	68 m ²	68 m ²	0 m ²
AM 153p	28 m ²	6 m ²	22 m ²
AM 607p	20 827 m ²	307 m ²	20 520 m ²
TOTAL		381 m ²	20542 m ²

CONSIDÉRANT que l'emprise de 6 m² environ, issue de la parcelle cadastrée section AM n° 479p, identifiée de couleur orange au plan de division joint à la présente, appartenant à la copropriété de la résidence SDC Sannois Soleil à usage d'espace public doit faire également l'objet d'une régularisation foncière au profit de la Ville ;

CONSIDÉRANT de ce fait qu'il est nécessaire de procéder à un échange foncier entre la surface à céder par la Ville à la copropriété et la surface à acquérir par la Ville ;

CONSIDÉRANT que la Ville et la résidence SDC Sannois Soleil se sont mises d'accord sur une soulte d'un montant de 1 euro (UN EURO) au bénéfice de la Ville, valeur justifiée par le transfert de charge de gestion et d'entretien,

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

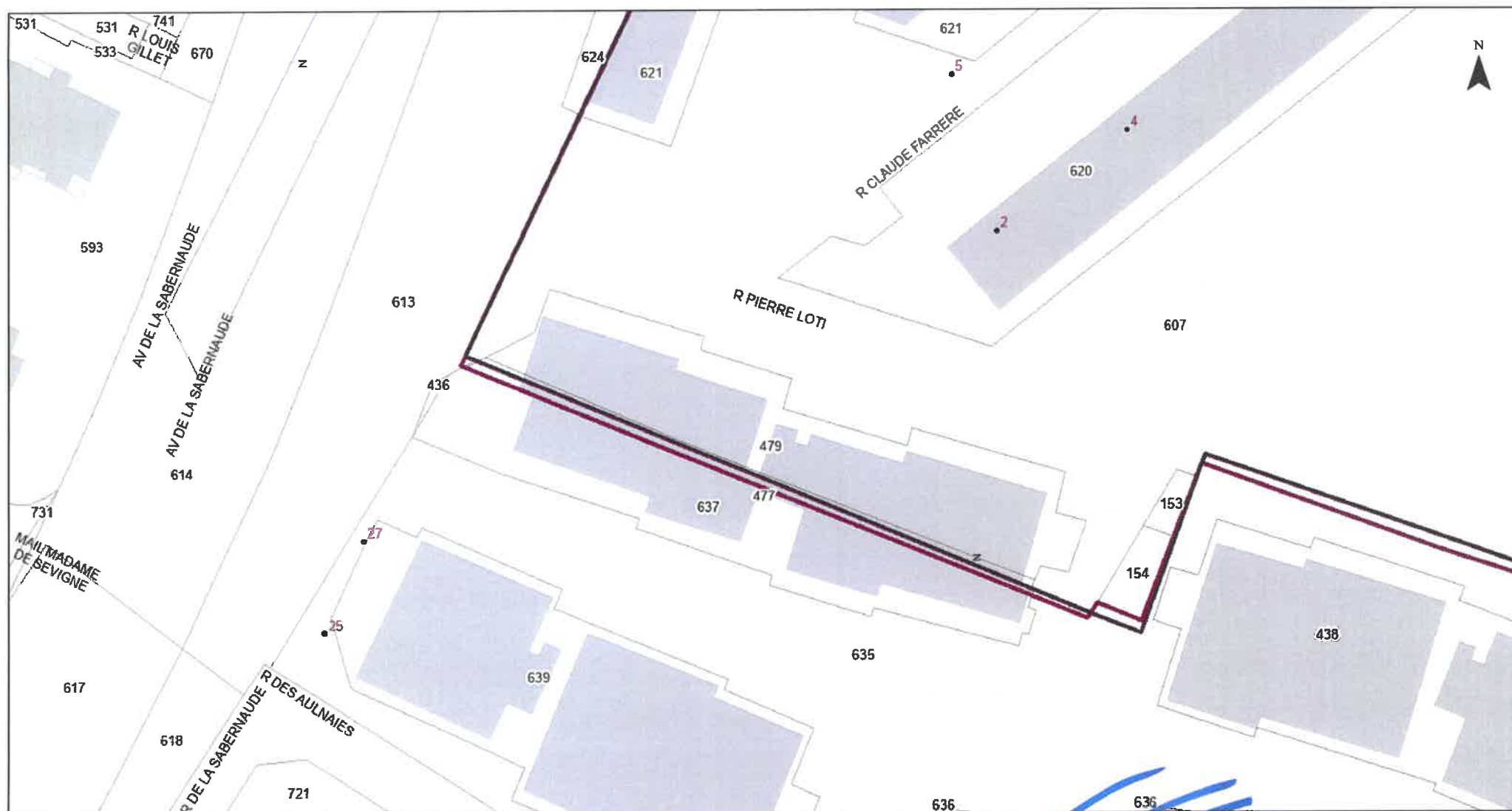
- **DÉCIDE** d'approuver l'échange foncier d'une emprise de 381 m² environ, à prélever des parcelles cadastrées section AM n° 154, 153p et 607p, cédées par la Ville à la résidence SDC Sannois Soleil, et à l'acquisition par la Ville d'une surface de 6 m² environ, parcelle cadastrée section AM n° 479p, à ladite copropriété sur la base d'une soulte d'un montant de 1 EURO (UN EURO) au bénéfice de la Ville ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant légal, à prendre toutes diligences nécessaires pour aboutir à cet échange foncier dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont l'acte sera dressé par un notaire de droit commun, et à signer tous actes relatifs à cet échange et notamment tout acte modificatif ou complémentaire ;
- **DIT** que la copropriété SDC Sannois Soleil réglera en sus les frais de notaire ;
- **DIT** que pouvoir est donné au Notaire, Maître François EYMRI, ou toute autre personne de l'office notarial EYMRI, sis 3 rue Cristino Garcia à EAUBONNE (95600) aux fins de représenter la Ville à l'acte ;
- **DIT** que la recette sera inscrite au budget communal.



Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

rue Pierre Loti plan de cadastre



Date d'impression : 04/09/2024

Copyright : Cadastre DGFIP 2022/

Échelle : 1:500

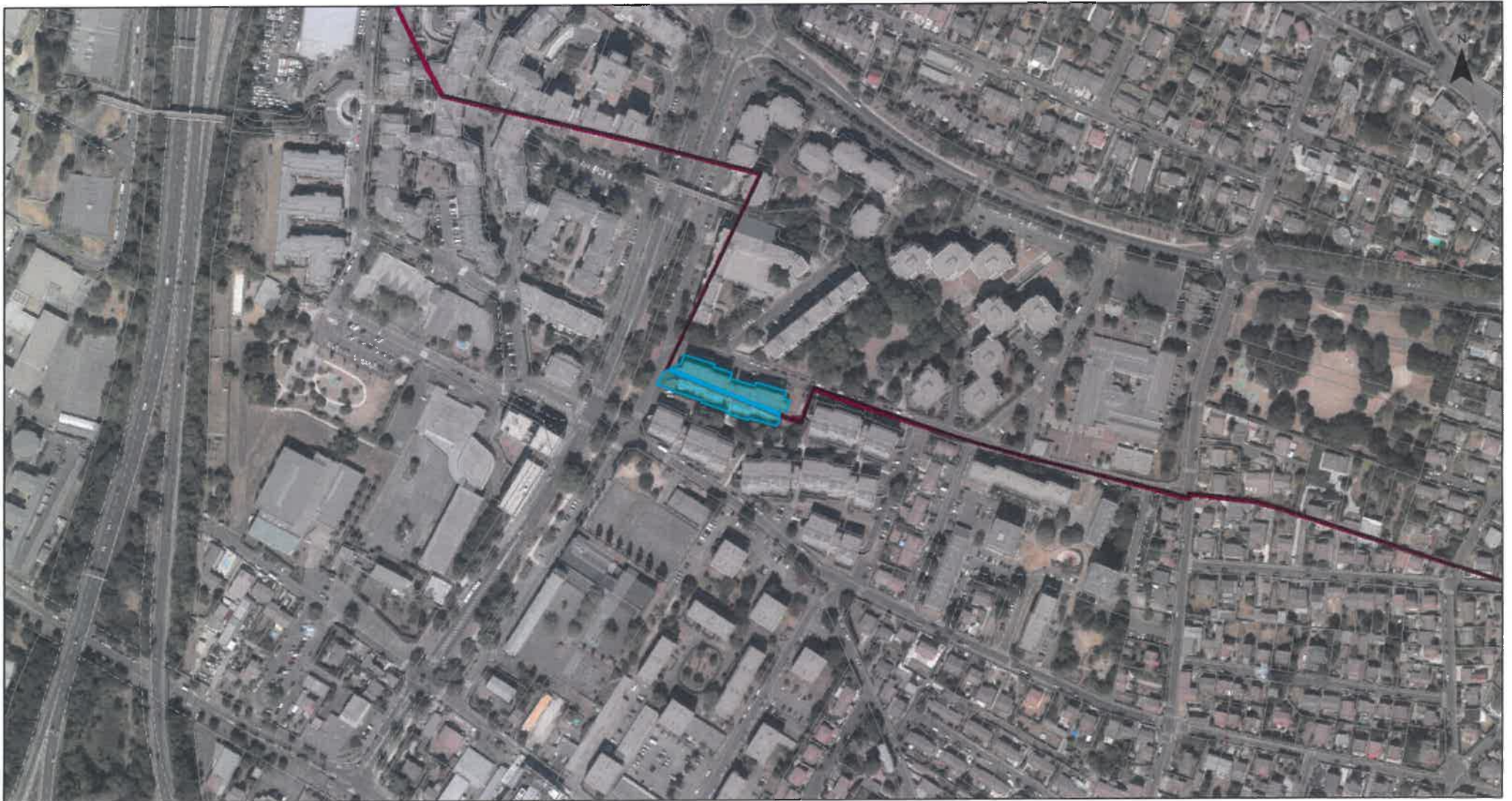
0 5,5 11 m



Vu pour être annexé à
délibération n° 24/184 du 06/12/24
ERMONT, le 10/12/24..
Le Maire,

ValParisis
AGGLO

rue Pierre Loti plan de situation



Date d'impression : 04/09/2024

Copyright : Cadastre DGFIP 2022/ SIG Val Parisis

Échelle : 1:2 500

0 25 50 m

Direction générale des Finances publiques
DDFIP 95
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
2 AV BERNARD HIRSCH CS 20106
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 01.34.41.10.70
Courriel : ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Mong Tuyen DO
Courriel : mong.do@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01.34.41.10.82

Réf DS : 19747108
Réf OSE : 2024-95219-64706

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Val d'Oise

à

Monsieur le Maire
Commune d'Ermont

CERGY, LE 14 OCTOBRE 2024

LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande d'avis du domaine en date du 4 septembre 2024, en vue d'un échange foncier.

Complément d'information reçu le 8 octobre 2024, suite aux demandes du 27/9 et 4/10.

Dossier devenu complet et en état d'être traité : 8/10/2024.

Affaire suivie par : MME LAURE LEGRESY, RESPONSABLE DU SERVICE URBANISME

Madame,

Vous avez déposé dans l'application Démarches simplifiées le 4 septembre 2024 une demande d'avis du domaine concernant un échange foncier entre la ville d'Ermont et la résidence Sannois Soleil dans le cadre d'un projet de résidentialisation et de régulation foncière de la copropriété.

Les emprises foncières sont cadastrées section AM n° 153 - 154 - 477 - 479 - 607p.

Les espaces cédés par la ville d'Ermont à la copropriété Sannois Soleil portent sur 381 m² en nature d'espaces verts et de cheminement piéton.

Les espaces cédés par la copropriété Sannois Soleil à la ville d'Ermont développent 6 m² en nature de voirie.

L'échange est envisagé au prix de 1 euro.

Un avis du domaine a été rendu en 2024 pour le même objet côté Sannois (échange foncier entre la commune de Sannois et la résidence Sannois Soleil) et il a été retenu une valeur de 40 €/m² pour les espaces verts et assimilés compte tenu de l'agrément qu'ils apportent à la résidence.

Par cohérence, et pour la même raison, la valeur vénale est établie à :

- Espaces verts et cheminement piéton à céder à la résidence : $40 \text{ €} \times 381 \text{ m}^2 = 15240 \text{ €}$

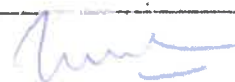
- Régularisation des 6 m² d'emprise de voirie publique au profit de la commune d'Ermont : 1 €, s'agissant d'un transfert des charges de gestion et d'entretien.

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

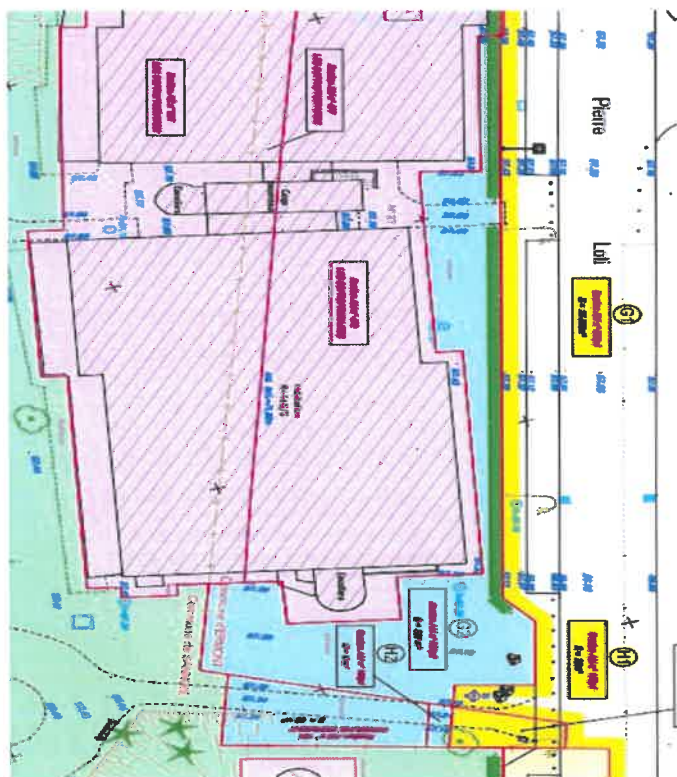
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle. une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, voire les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

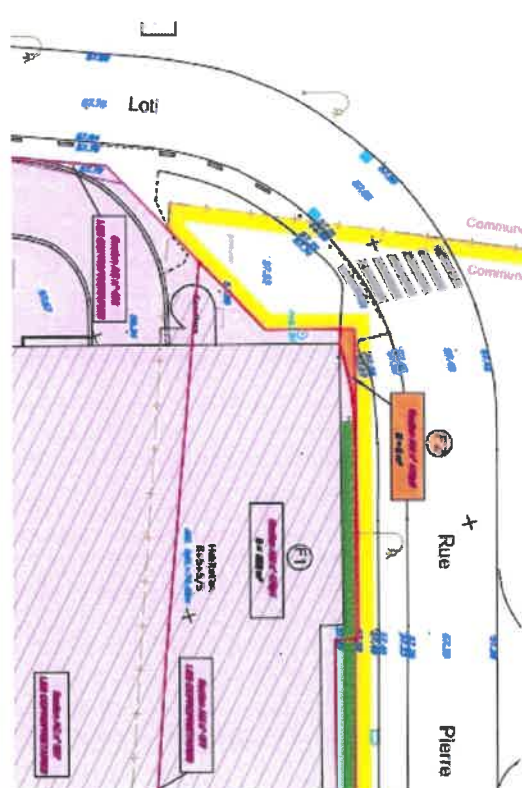
Inspectrice des finances publiques
Mong Tuyen DO



Emprise de 381 m² : en bleu



Emprise de 6 m² : en orange



Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20241206-2024-184-DE
Date de télétransmission : 10/12/2024
Date de réception préfecture : 10/12/2024

