

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 08 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit du mois d'avril à 19 H 00

OBJET : CADRE DE VIE, AMENAGEMENT ET TRANSITION ECOLOGIQUE
Cession d'un local anciennement à usage de bureaux sis 8-10 Mail Auguste Rodin

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le *1^{er} avril 2026*, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de *M. Xavier HAQUIN, Maire*

N°2026/050

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

Mme DEHAS, M. RAVIER, Mme CHESNEAU, M. LAROZE, Mme MÉZIÈRE,
M. JOBERT, Mme APARICIO TRAORÉ, *Adjoint au Maire*

M. CARON, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. BLANCHARD,
Mme GUTIERREZ, M. HORNE, Mme LAPOUGE, M. KNOBLOCH,
Mme AUROUX, M. DELBOSC, Mme GESPACH, M. HEBBAL, Mme PETIT,
M. DUMAINE, Mme MANS, Mme DUTERTRE MAILLET, M. DUC, Mme DE
CARLI, M. FRANCOIS, Mme LACOUTURE, M. NINOUEH, Mme CAUZARD,
M. BATTON, Mme DUPUY, M. MELO DELGADO, Mme CUSTODIO,
Mme ROUSSEAU, *Conseillers Municipaux*

Absent excusé avant donné pouvoir :

M. RUTH (pouvoir à Mme DEHAS)

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

Déposée en Sous-Préfecture le : 10/04/2026

Publiée le : 14/04/2026

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. KNOBLOCH** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais 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 :
CADRE DE VIE, AMÉNAGEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Cession d'un local anciennement à usage de bureaux sis 8-10 Mail Auguste Rodin
Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 et L.2241-1 et suivants qui disposent notamment que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune, que toutes cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donnent lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil Municipal délibère au vu de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat en date du 12 mars 2026,

VU l'avis de la Commission Cadre de Vie, Aménagement et Transition Ecologique du 3 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que la ville est propriétaire du local à usage anciennement de bureaux suivant :

Section cadastrale	Numéro de lots	Adresse	Superficie au sol totale	Date d'acquisition
AM n° 496 sur Ermont et AC 467 par extension sur la commune de Sannois	Lot 199 – rez-de-chaussée	8 - 10 mail Auguste Rodin	188,00 m ² environ	20 décembre 1990

CONSIDÉRANT que ce local accueillait initialement les services du bureau annexe des Postes et Télécommunications d'Ermont - Guichet Annexe 3, qui étaient constitués d'un bureau du receveur, d'une salle de guichets, d'une salle du public, d'une salle d'arrivée et départ du courrier, d'une salle d'archives, de vestiaires et sanitaires, d'une surface de 188 m² environ ;

CONSIDÉRANT qu'à la fermeture du bureau annexe des Postes et Télécommunications d'Ermont, le local est resté en état et libre de toute occupation ; la Ville supportant les charges de copropriété induites ;

CONSIDÉRANT que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de ne plus faire supporter à la Commune des charges foncières et de copropriété devenues sans objet ;

CONSIDÉRANT que ce local a fait l'objet préalablement d'un déclassement et d'une désaffectation du domaine public par délibération n° 2026/049 en date du 8 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'Association O'PHARE, représentée par son Président, Monsieur Djamel-Edine BOUMAAZA, sise 4 square Jules César à Ermont (95120) a fait savoir à la Ville, par courrier du 24/03/2026, son intérêt de se porter acquéreur du local à usage anciennement de bureaux, lot n°199, au prix de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 euros) hors frais de notaire ;

CONSIDÉRANT que la ville a accepté dans le cadre d'une vente de gré à gré la cession de ce bien au prix de :

- lot n° 199 : DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 euros) hors frais de notaire ; au profit de l'association O'PHARE ou toute autre personne qui s'y substituerait ;

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

Par 27 voix pour, 2 voix contre et 6 abstentions,

- **DÉCIDE** la cession du local à usage anciennement de bureaux, sis 8-10 mail Auguste Rodin, parcelles cadastrées section AM n° 496 sur Ermont et AC 467 par extension sur Sannois, lot n°199, d'une surface de 188 m² environ appartenant à la Ville ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes diligences nécessaires pour aboutir à la vente de gré à gré de cet immeuble 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 cette cession ;
- **AUTORISE** le Maire à céder le local à usage anciennement de bureaux lot n°199, sis 8-10 mail Auguste Rodin, sous réserve de l'effectivité de son déclassement ;
- **FIXE** le prix de cession à :
 - o lot n°199 : DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215 000,00 euros) hors frais de notaire.
- **DIT** que l'acquéreur pressenti est l'Association O'PHARE, représentée par son Président, Monsieur Djamel-Edine BOUMAAZA, sise 4 square Jules César à Ermont (95120), ou toute autre personne qui s'y substituerait ;
- **INDIQUE** la désignation de l'immeuble à céder, d'une surface de 188 m² environ, libre de toute occupation :

Lot n° 2 :
Un local à usage anciennement de bureaux situé au rez-de-chaussée,
Et les 2 249/100 000^{ème} des parties communes générales et du sol,
Et les 349/10 000^{ème} des charges de chauffage.
- **FIXE** les modalités de la cession comme suit :
 - La vente sera passée sous forme d'acte notarié.
- **DIT** que l'acquéreur 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 est inscrite au budget communal.



Pour extrait conforme,

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction départementale des Finances Publiques du Val d'Oise
Pôle des fonctions transverses et des contrats de service
Division des missions domaniales
5 Avenue Bernard Hirsch - CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Courriel : ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 12 mars 2026

La directrice départementale
des Finances publiques du Val d'Oise

à

Monsieur le Maire d'ERMONT
Hôtel de Ville
100 rue Louis Savoie
95120 ERMONT

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alisson GAMBIER
Courriel : alisson.gambier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 34 41 10 82 ou 06 12 24 90 37

Référence DS : 29691501
Référence OSE : 2026-95219-14241

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Cession d'un local anciennement à usage de bureau de Poste

Adresse du bien : 8 - 10 Mail Auguste Rodin 95120 ERMONT

Valeur : **215 000 €** assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune d'ERMONT

Affaire suivie par : Mme Laure LEGRESY - Directrice du service Urbanisme

Téléphone : 01 30 72 31 89

Adresse courriel : laure.legresy@ville-ermont.fr

2 - DATES

de consultation : 2 mars 2026

de visite : -

de dossier complet : 2 mars 2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

La saisine du domaine par la commune est obligatoire en vertu des dispositions prévues dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et eu égard aux seuils figurant dans l'arrêté du 5 décembre 2016 (JORF n° 0288 du 11 décembre 2016) relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, la consultation du domaine aux fins d'évaluation est requise pour les biens relatifs à des projets d'acquisition supérieurs à 180 000 euros hors droits et taxes, de prise à bail d'un loyer annuel supérieur à 24 000 euros charges comprises (articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du CGCT), et de cession (articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4 et L. 5211-37 du CGCT) des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

3.3. Projet et prix envisagé

La commune souhaite vendre un ancien local à usage de bureau de poste et PTT, actuellement libre de toute occupation. La cession au profit d'une association a été négociée au prix de 221 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Ermont est une commune française située dans le département du Val-d'Oise, en région Île-de-France. Elle est membre de la Communauté d'agglomération Val Parisis. Avec 29 489 habitants au dernier recensement de 2023, c'est l'une des plus importantes communes du Val-d'Oise et de la vallée de Montmorency.

La commune est située à quinze kilomètres au nord-ouest de Paris. Elle est limitrophe des communes d'Eaubonne, Saint-Gratien, Sannois, Franconville, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-la-Forêt et Saint-Prix. Ermont est une ville fortement urbanisée.

La gare d'Ermont - Eaubonne, un important nœud ferroviaire d'Île-de-France.

La ville d'Ermont est accessible par les lignes H et J du Transilien ainsi que par la ligne C du RER. Elle possède quatre gares, la plus importante étant celle d'Ermont - Eaubonne qui permet de rejoindre :

- la gare du Nord en une vingtaine de minutes ;
- la gare de Neuilly - Porte Maillot en 25 min ;
- la gare de Paris-Austerlitz en 50 min ;
- l'aéroport d'Orly en 1 h via la ligne 14 du métro à Saint-Lazare ;
- la gare de Paris-Saint-Lazare en 25 min.

Les trois autres gares sont celles de Cernay, qui dessert le quartier du même nom, ainsi que celle d'Ermont-Halte et de Gros Noyer - Saint-Prix.

De plus, la ville est parcourue par de nombreuses lignes de bus qui desservent les quartiers de la ville et les communes voisines :

- Trois lignes du réseau de bus Val Parisis :
- La ligne 30-11 entre la gare d'Ermont Eaubonne et La Tour/Les Espérances.
- La ligne 30-43 entre la Gare de Cernay et La Tour.
- La ligne 30-22 entre la Gare de Cernay et la Résidence du moulin de Sannois.

La ligne 138 du réseau de bus RATP entre la gare d'Ermont-Eaubonne et la gare de Saint Ouen RER.

En 2018, la gare d'Ermont - Eaubonne est desservie par une ligne d'autocars électriques à longue distance reliant Amiens à Paris-La Défense, opérée par FlixBus et B.E. Green.

La ville d'Ermont possède donc un réseau de transport en commun particulièrement dense parmi les villes du département. Son histoire est d'ailleurs liée à celle du chemin de fer. De ce fait, bien qu'il ne reste pratiquement plus de foncier disponible, Ermont a encore un fort potentiel de développement économique et de densification urbaine. Ses quatre gares permettent d'absorber des flux plus importants, et les plus grands projets urbains d'Ermont concernent d'ailleurs la densification des abords de gares.

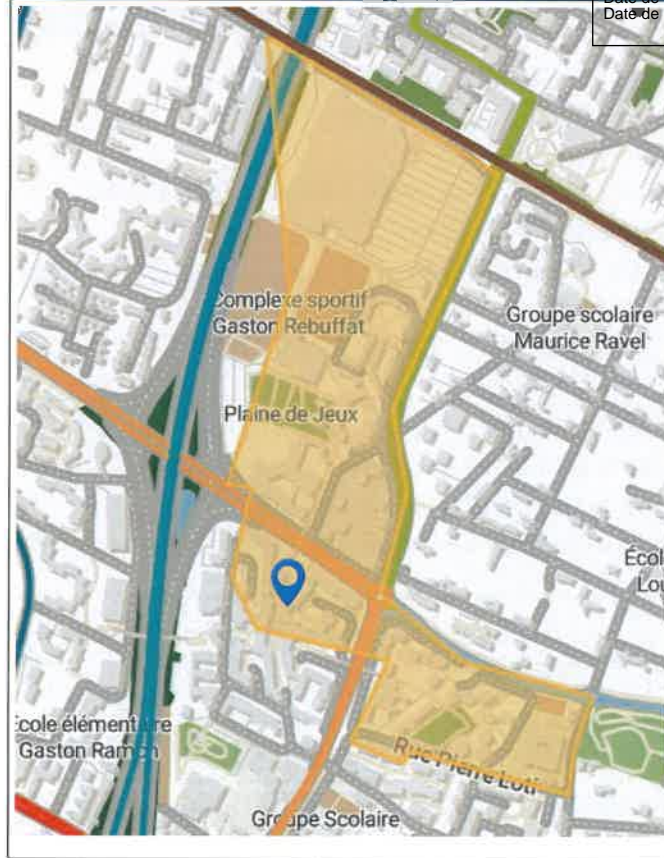


4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe dans le quartier « Passerelles – Carreaux ». Les 2 993 habitants de ce quartier (sur les 27 350 de la commune) ont un âge moyen de 35 ans. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans le quartier est celle des cadres. Côté immobilier, les habitations du quartier sont réparties en 7 % de maisons et 93 % d'appartements. La part de logements sociaux est ici de 14 %.

Vue du quartier

Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20260408-2026-050-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026



Points d'intérêts



Transports

Bus	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Marcel Pagnol 5 Rue Louis Gillet 95110 Sannois	Bus 30-22, Bus 95-29	174 m	3 min	A pied
Les Carreaux 5 Allée Manson des Sources 95120 Ermont	Bus 30-11	287 m	5 min	A pied
La Commanderie 7 Rue de la Vallée 95120 Ermont	Bus 30-11, Bus 30-22	321 m	5 min	A pied
Collège Jean Moulin 82 Rue du Poirier Baron 95110 Sannois	Bus 261, Bus 30-22, Bus 95-19, Bus 95-29	367 m	6 min	A pied
De Latre 2 Rue des Maraisiers 95110 Sannois	Bus 30-12	444 m	7 min	A pied

Pas de métros/trams à proximité de cette adresse.

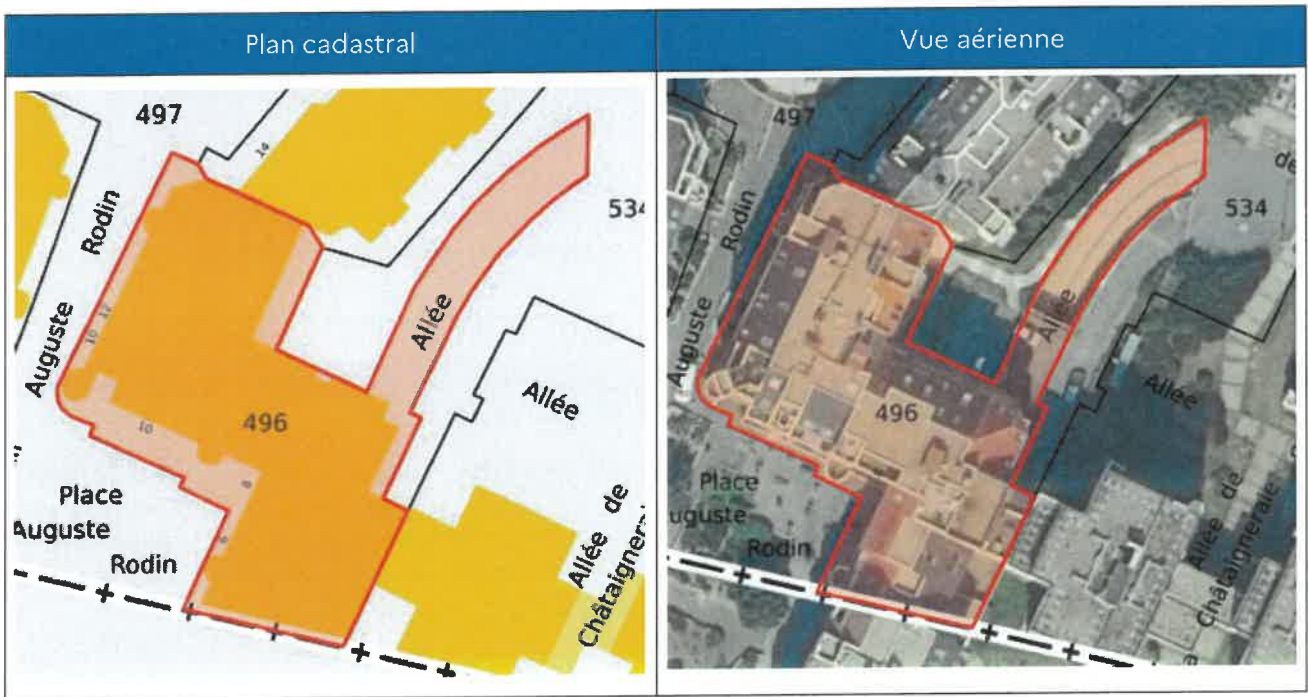
Trains	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement
Cernay 61 Rue de Sannois 95120 Ermont	RER, Transilien	1 031 m	1 min	En voiture
Ermont Halte 6 Boulevard Pasteur 95120 Ermont	Transilien	1 688 m	2 min	En voiture
Saint-Gratien 56 Boulevard de la Gare 95210 Saint-Gratien	RER	3 685 m	4 min	En voiture

Établissements scolaires				Services			
Écoles primaires				Santé Nombre d'établissements			
Ecole maternelle Magendie Rue des Loges, 95582, Sannois	137 m	2 min	A pied	5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Ecole élémentaire Alphonse Daudet Rue des Templiers, 95219, Ermont	357 m	6 min	A pied	1	1	> 20	> 20
Ecole maternelle Alphonse Daudet 13 rue des Templiers, 95219, Ermont	357 m	6 min	A pied	1	1	> 20	> 20
Ecole élémentaire Gaston Ramon 4 rue des Frères Kegelé, 95582, Sannois	409 m	7 min	A pied	-	-	8	> 20
Ecole maternelle Gaston Ramon 4 rue des Frères Kegelé, 95582, Sannois	409 m	7 min	A pied	Commerces Nombre d'établissements			
Collèges				5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Collège Jean Moulin 84 rue du Poitier Bacon, 95582, Sannois	382 m	6 min	A pied	Boucheries	-	-	> 20
Collège Notre-Dame 106 boulevard Charles de Gaulle, 95582, Sannois	1189 m	1 min	En voiture	Supermarchés	1	2	> 20
Collège Sainte-Jeanne d'Arc 2 bis boulevard Toussaint Lucas, 95252, Franconville	1217 m	1 min	En voiture	Banques	-	-	> 20
Collège Jules Ferry Rue Maurice Bertou, 95219, Ermont	1330 m	1 min	En voiture	Épiceries	1	1	> 20
Collège Voltaire 21 rue Voltaire, 95582, Sannois	1363 m	1 min	En voiture	Bureaux de poste	1	1	> 20
Lycées				5 min à pied	10 min à pied	5 min en voiture	10 min en voiture
Lycée polyvalent Gustave Eiffel, Lycée des métiers de l'électricité et des services aux entreprises 9 allée Jean de Florent, 95219, Ermont	278 m	5 min	A pied	Boulangeries	2	2	> 20
Lycée Van Gogh Rue du Général Deceen, 95219, Ermont	626 m	10 min	A pied	Restaurants	-	-	> 20
Lycée Notre-Dame 106 boulevard Charles de Gaulle, 95582, Sannois	1189 m	1 min	En voiture	Bars	-	1	> 20
Lycée polyvalent Jeanne d'Arc 2 bis boulevard Toussaint Lucas, 95252, Franconville	1217 m	1 min	En voiture	Snacks	2	2	> 20
Lycée professionnel Saint-Jean Rond-point de la Tour du Mail, 95582, Sannois	1386 m	1 min	En voiture	Salles de sport	1	3	> 20
				Parcs et squares	1	6	> 20
				Cinéma	-	-	6

Accusé de réception en préfecture
095-219552192-20260408-2026-050-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Superficie	Adresse/Lieudit
ERMONT	AM 496 Lot n° 199	191 m ²	8-10 Mail Auguste Rodin



4.4. Descriptif

Lot de copropriété n°199 : local (commercial, service ou bureau) de 191 m² avec vitrine sur la place piétonne.

Inutilisable en l'état, le local est à rénover.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété du bien

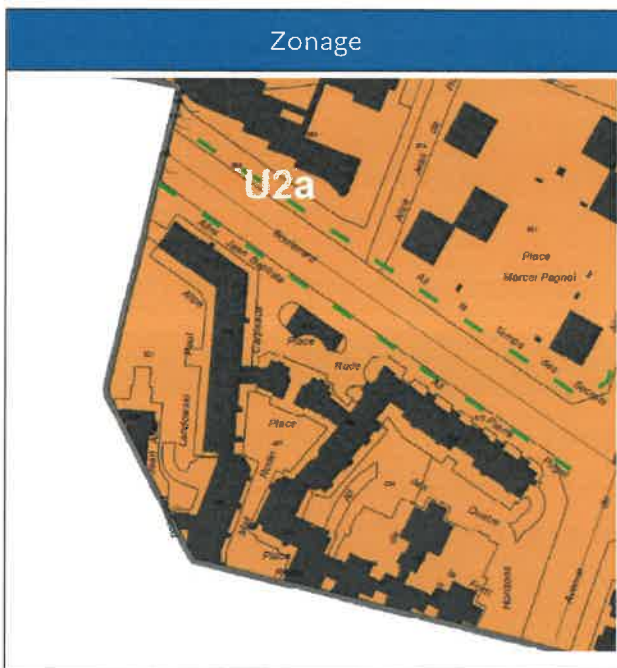
Le bien appartient à la commune d'ERMONT

5.2. Conditions d'occupation

Estimation faite en valeur libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



La parcelle est classée en zone U2a, zone urbaine à dominante habitat collectif.

Prescriptions

Aucune information

Informations

- Empreinte Sonore Routes
- Préservation de la diversité commerciale (DPU)

6.2. Date de référence et règles applicables

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ERMONT approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2023.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : la méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Estimer un bien

Ventes de locaux commerciaux						
N	Mutation	Cadastre	Désignation du bien	Zone	Prix	Prix / m ²
1	2024P00727 27/12/2023	AB 705 39m ²	ERMONT : 1 bis rue du maréchal Joffre Local commercial de 39 m ² vendu occupé à usage d'auto-école	U1	160 000 €	4 102,00 €
2	2024P09859 07/05/2024	AO 652 Lot n°9 Lot n°16	ERMONT : 46 rue de Stalingrad Lot 9 : local professionnel de 66,23 m ² lot 16 : parking extérieur vendu libre d'occupation	U2a	211 000 €	3 185,00 €
3	2024P11401 24/05/2024	AO 674 Lot n°206 Lot n° 305	ERMONT : 3 rue du 18 juin Lots 206 et 305 : local professionnel de 100 m ² vendu libre d'occupation	U2a	495 000 €	4 950,00 €
4	2024P17806 16/09/2024	AO 669 Lot n°93	ERMONT : 13 rue de Stalingrad Local commercial de 39 m ² loué (vente de vêtements)	U2a	85 000 €	2 179,49 €
5	2025P07485 17/04/2025	AM 498 Lot n°2	ERMONT :17 mail Auguste Rodin Local commercial de 50,71m ² au rez-de-chaussée avec accès sur la galerie commune. Vendu occupé	U2a	70 000 €	1 380,40 €
					Moyenne :	3 159,38 €
					Médiane :	3 185,00 €

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le local a déjà fait l'objet d'une évaluation par le Domaine (avis n°2023-95219-19035) à 1 300 €/m² surface de parking inclus, étant précisé que le local ancien est dans un état passable, comparable par les travaux à réaliser avec des locaux bruts de béton livrés à aménager.

La localisation n'est pas favorable : dans l'ancienne ZUP d'Ermont-Franconville-Sannois et non pas en cœur de ville comme les termes de comparaison.

Cependant, le lot n°2 de la parcelle AM 498 au 17 mail Auguste Rodin à ERMONT (TC n°5) est comparable au bien objet de l'expertise. Ce lot de 50,71 m² a été vendu 70 000 € le 17 avril 2025, soit 1380 €/m² par exercice du droit de préemption alors que le bien est occupé. Par conséquent le prix au m² a été diminué de 20 %. Le prix libre de toute occupation était donc de 1 725 €/m²

Soit : 1 725€/m² x 191 m² = 329 475 €

Coûts de rénovation :

Le site internet « travaux.com », estime le coût des travaux de rénovation des bureaux comme suit :

TYPE	Prix minimum au m ²	Prix maximum au m ²
Bureau		
Rénovation basique	300 €	400 €
Rénovation totale	500 €	800 €

Le bien étant acheté par une association, les travaux à entreprendre seront relativement simples.

Le prix des rénovations au m² retenu est donc de 600 €.

Soit 191m² x 600 € = 114 600 €

Il en ressort une valeur de : 329 475 – 114 600 = 214 875 € arrondi à 215 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est estimée à **215 000€ HT**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 193 500 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions de plébiscite étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Document accessible en ligne
095-219502192-20260408-2026-050-DE
Date de publication : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Par convention, l'évaluation est effectuée en fonction des surfaces d'emprises communiquées par le consultant abstraction faite des règles issues de l'article L.13-10 du Code de l'expropriation qui prévoient sous certaines conditions que l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale de sa parcelle.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice Départementale
des Finances Publiques et par délégation,



Alisson GAMBIER
Inspectrice des Finances publiques

FICHE D'INFORMATION CADASTRALE

SECTION	PARCELLE	SURFACE	ADRESSE	OBSERVATION
AM AM	0496 Ermont 0467 Sannois Lot 199	188M ²	8 -10 Mail Auguste Rodin Passerelles	Ex locaux PTT Acquisition 20/12/1990



Accusé de réception en préfecture
095-219502192-20260408-2026-050-DE
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026

pour être annexé à
le n° 2026/050 du 08/04/2026
ERMONT, le 10/04/2026
Le Maire,

ERMONT
VILLE D'ERMONT
Mairie