



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

N° 1/54

Objet : Cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AD 550 (22 à 28 rue Marat) à la société Véolia Eau SFDE et acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AD 551 (20 rue Marat) par la Commune

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire. Afin de garantir la publicité des débats, la séance a été retransmise en direct sur la page YouTube de la Ville

Conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation : 16 septembre 2025

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Adjoints au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Isabelle CARON, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Anthony VASCONCELOS, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Patrick BRZOWSKI, Laurent COKGUL, Cécile RODRIGUES, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Mathieu DOMAN	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Jérôme BERTIN	a donné pouvoir à	Christophe ALTOUNIAN
Annie COHADIER	a donné pouvoir à	Joël DELCAMBRE
Stéphane POUVESLE	a donné pouvoir à	Claude FERNANDEZ-VELIZ
Khadija BLONDEL	a donné pouvoir à	Isabelle CARON
Isabelle BOURSIER	a donné pouvoir à	Laurent COKGUL
Rita AYDIN	a donné pouvoir à	Nektar BALIAN

Absent : Romain CARTIER

Secrétaire de séance : Christophe PIEGZA

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°6/48 du Conseil municipal du 30 septembre 2024 relative à la régularisation de la rétrocession d'environ 1 500m² issus de la parcelle cadastrée section AD 550 liée à la fin de la délégation de services publics pour la distribution de l'eau potable avec la société Véolia Eau SFDE,

Vu l'avis de la Division missions domaniales de la Direction départementale des finances publiques du Val d'Oise du 18 octobre 2024 émis pour une surface de 734m² issus de la parcelle cadastrée section AD 550,

Vu l'avis de la Division missions domaniales de la Direction départementale des finances publiques du Val d'Oise du 17 janvier 2025 émis pour une surface de 357m² issus de la parcelle cadastrée section AD 551,

Considérant qu'environ 1 500m² issus de la parcelle sise 22 à 28 rue Marat, cadastrée section AD 550, doivent être rétrocédés par Véolia Eau à la Commune s'agissant d'un bien de retour (installation en jouissance temporaire),

Considérant qu'il n'est pas nécessaire de conserver la totalité de cette surface objet de la rétrocession, et qu'il convient de conserver une surface de 779m² du lot A (annexe 1) nécessaire à l'exploitation du château d'eau par le SMAEP-TC (Syndicat mixte d'alimentation en eau potable Tremblay-en-France / Claye Souilly),

Considérant qu'il convient alors de céder à la société Véolia Eau une surface de 734m² du lot B (annexe 1) n'étant plus nécessaire à l'exploitation du château d'eau,

Considérant que le bâtiment implanté sur la parcelle mitoyenne sise 20 rue Marat, parcelle cadastrée section AD 551, est utilisé par la Commune pour abriter des équipements techniques de télécommunication qui lui sont nécessaires, ainsi que des installations de radiotéléphonie nécessaires aux équipements des sociétés Bouygues et Free présents sur le château d'eau, implanté sur la parcelle cadastrée section AD 550,

Considérant qu'il convient alors d'acquérir une partie de la parcelle sise 20 rue Marat, cadastrée section AD 551, correspondant à 357m² et sur laquelle un bâtiment nécessaire à la Commune est implanté,

Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie du 9 septembre 2025,

Vu la note explicative de synthèse et sur le rapport de Monsieur Christophe ALTOUNIAN, Adjoint au Maire délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au cadre de vie,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

DÉCIDE après régularisation de la rétrocession prévue par la délibération du 30 septembre 2024, de céder la surface de 734m² issue de la parcelle cadastrée section AD 550 au prix de 165 000€ à la société Véolia Eau, correspondant à la partie de couleur saumon du lot B visible sur le plan de division projeté en annexe1.

D'ACQUÉRIR une surface de 357m² issue de la parcelle cadastrée section AD 551 au prix de 185 000€, correspondant au lot B de l'annexe 2.

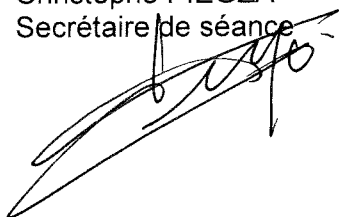
DIT que la vente et l'acquisition peuvent être matérialisées par voie d'un acte échange.

DIT que Véolia Eau prendra à sa charge les frais inhérents à la réalisation des clôtures séparatives, qui devront être conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et aux besoins de la Ville.

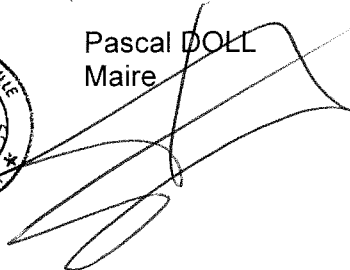
PRÉCISE que les frais de mutation ou leur quote-part s'ajouteront au montant de l'acquisition faite par la Ville.

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, à engager toutes les démarches et signer tout acte aux fins d'exécution de la présente délibération.

Christophe PIEGZA
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Publié le :25/09/2025

Délibération rendue exécutoire le : 25/09/2025
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionné ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».

Article P421-1 du Code de justice administrative « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat. »

Annexe 1

Commune d'Arnouville (Val-d'Oise)

Plan de division

d'une propriété

sis 22-28 rue Marat

cadastre section AD n°550

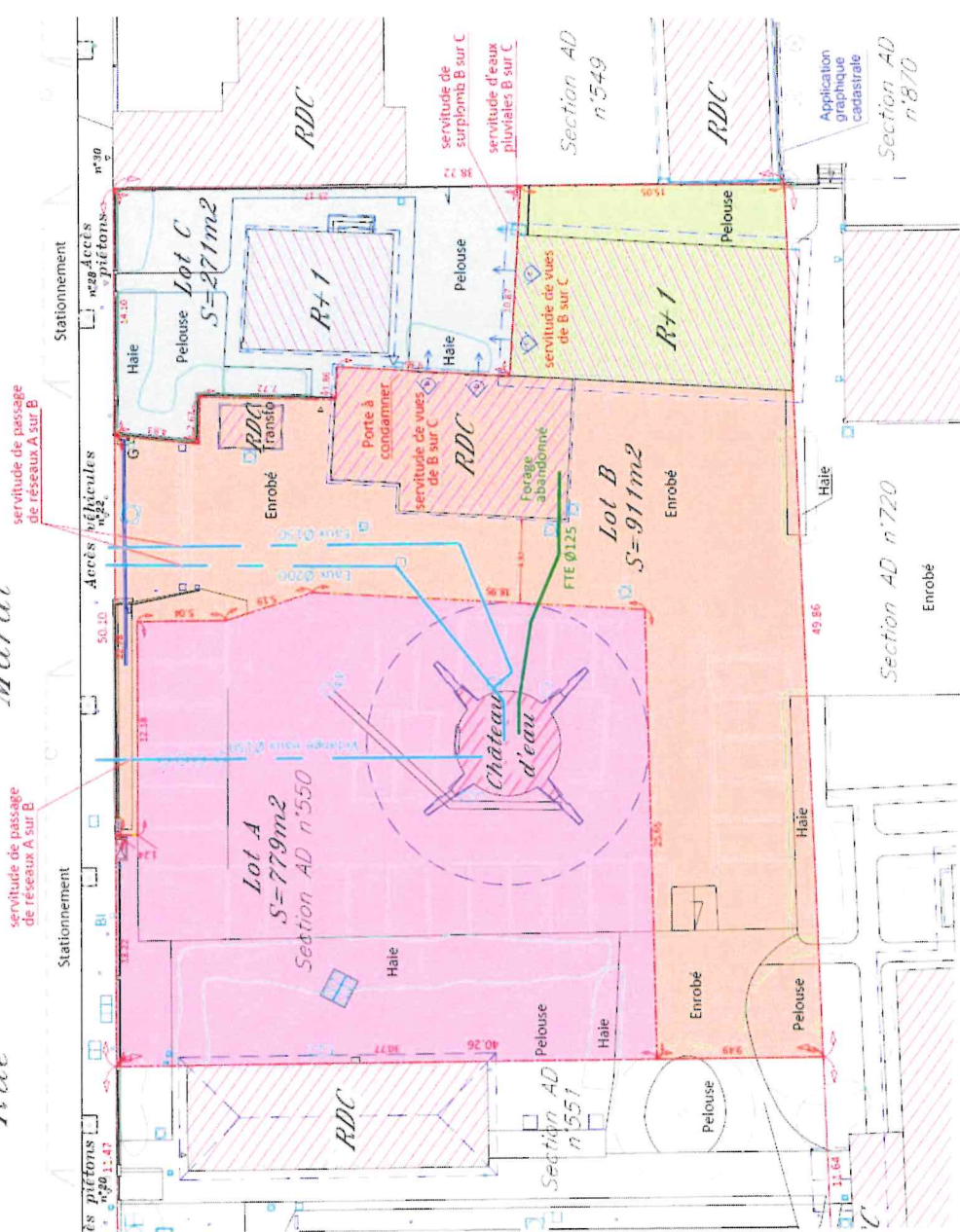
Dr 22-3597
Septembre 2022
MAJ juillet 2023
Plan n°3

Rue Marat



Légende :

- Lot A - S=779m²
cadastre AD n°550 pour partie
sis 22 rue Marat
- Lot B - S=911m²
cadastre AD n°550 pour partie
dont S=177m² de AD n°550a (partie verte)
sis 22 rue Marat
- Lot C - S=271m²
cadastre AD n°550a pour partie
sis 28 rue Marat
- Servitude de vue (vue droite existante)
sur le lot C, fonds servant, depuis les
fenêtres du rez-de-chaussée du lot B,
fonds dominant.
- Servitude de vue (vue droite existante)
sur le lot C, fonds servant, depuis les
fenêtres du rez-de-chaussée et du
premier étage du lot B, fonds
dominant.
- Servitude d'écoulement des eaux pluviales sur le lot
C, fonds servant, au profit du lot B, fonds dominant.
La servitude existera jusqu'à ce que des travaux de
branchement indépendant soient réalisés pour
chaque lot.
- Servitude de surplomb de la toiture sur le lot C,
fonds servant, au profit du lot B, fonds dominant.
La servitude existera jusqu'à ce que des travaux sur
la toiture soient réalisés.
- Servitude de passage de réseaux de vidange et eaux
sur le lot B, fonds servant, au profit du lot A, fonds
dominant.



Observations :

- 1 - Système planimétrique rattaché par méthode GPS au système RGF93 - projection conique conforme CC49.
- 2 - Système altimétrique rattaché par méthode GPS au système RGF93 - projection conique conforme CC49.
- 3 - Les limites de propriété sont définies à partir des constatations effectuées sur place, sous réserve de la consultation des titres et d'une délimitation contradictoire.
- 4 - La limite sur la rue Marat est définie selon l'alignement de fait.
- 5 - Plan établi suite à nos relevés réalisés le 1er juin 2022.
- 6 - Les réseaux d'eau sont issus d'un schéma figuratif.
- 7 - L'ensemble des réseaux n'ayant pas pu être identifié, d'éventuelles autres servitudes pourraient exister.



jean-françois dalbin eurl
société de géomètres-experts

E-mail : jf.dalbin@orange.fr

Bureau principal : 50-52, rue de la Jarry-94500 Vincennes

Tél : 01 43 65 55 26 - Fax : 01 43 65 64 08

