

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 JUIN 2026

N° 2/54

**Objet : Régularisation foncière - Parking silo 24 rue Jean Laugère
Cession réciproque de volumes entre la Ville et SNCF Gares & Connexions**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juin à dix-huit heures et 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 : 23 juin 2026

Présents :

Pascal DOLL, Maire,

Adrien DA COSTA, Nektar BALIAN, Mathieu DOMAN, Isabelle GOURDON, Christophe ALTOUNIAN, Sarah MOINE, Tony FIDAN, Nathalie BALIKDJIAN, Joël DELCAMBRE, Adjoints au Maire,

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Conseillers municipaux délégués,

Sylvie GUINEMER, Christophe MARTIN, Christophe PIEGZA, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Alain DURAND, Khadija BLONDEL, Patrick BRZOZOWSKI, Rita AYDIN, Laurent COKGUL, Alper KUCUN, Rose-Émilie NICOLAS, Nezahat BILEM, Roni KILIC, Fadoi MORSSI, Isabelle BOURSIER, Stéphane CORREAS, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Claude FERNANDEZ-VELIZ	a donné pouvoir à	Nathalie BALIKDJIAN
Isabelle CARON	a donné pouvoir à	Sarah MOINE
Daniel YARAMIS	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Asad IQBAL	a donné pouvoir à	Isabelle BOURSIER

Absents :

Natalia GONCALVES

Secrétaire de séance : Sophie LEBON

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Accusé de réception en préfecture
095-219500196-20260702-DEL-2-54-2026-AR
Date de télétransmission : 02/07/2026
Date de réception préfecture : 02/07/2026

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la convention du 19 octobre 1979 signée entre la Commune et la SNCF,

Vu le permis de construire délivré par arrêté du 30 mai 1980 à la Commune d'Arnouville pour la construction du parking SILO,

Vu la convention domaniale signée le 19 juin 1980 entre la Commune et la SNCF et ses avenants,

Vu le projet de division en volume établi par le Cabinet RENFER & VENANT, Géomètres-experts,

Vu la délibération n° 1/53 du 29 juin 2026 relative au déclassement du volume n°2 en cours de création sur la parcelle cadastrée AB 733 (domaine public),

Vu les avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise en date du 7 janvier 2026,

Considérant que le parking silo sis 24 rue Jean Laugère a été édifié, par la Ville, dans les années 80 sur un terrain appartenant à la SNCF (parcelle cadastrée AB 573),

Considérant, en effet, que par convention du 19 octobre 1979, la Commune et la SNCF se sont accordées sur les modalités techniques et financières de réalisation d'un aménagement sur la cour aux marchandises de la gare,

Considérant que, dans ce cadre, à la suite du dépôt d'une demande de permis de construire, par arrêté du 30 mai 1980, la Commune d'Arnouville a été autorisée à construire un parking d'intérêt régional d'environ 530 places, correspondant au parking silo sis rue Jean Laugère,

Considérant que, au vu de cette autorisation, une convention domaniale signée le 19 juin 1980 entre la Ville et la SNCF, règle les conditions d'occupation du terrain. Par cette convention, la SNCF a accordé à la Ville, afin d'y construire un parking silo, la concession de l'emplacement de 2 350m² pour une durée de trente années à compter de la réception provisoire des travaux, et au plus tard, deux ans après la mise à disposition des terrains par la SNCF,

Considérant que par avenants successifs, cette autorisation a été prorogée jusqu'au 31 mars 2012, date à laquelle l'ouvrage est revenu propriété de la SNCF,

Considérant, toutefois, qu'il est apparu, plusieurs années après, que la situation du bien ne coïncidait pas entièrement avec la propriété foncière des différentes parties :

- le parking abrite en son rez-de-chaussée une partie du trottoir (utilisé comme du domaine public communal)
- une partie du parking surplombe la voirie communale et empiète, dès lors, sur le domaine public communal (parcelle cadastrée AB 733),

Considérant, dès lors, qu'il s'avère nécessaire de régulariser cette situation et ce par un échange de volumes entre la Ville et la SNCF,

Considérant que pour permettre la création de ces volumes, un géomètre est intervenu pour procéder à la division parcellaire en quatre parties la parcelle cadastrée AB 733, puis à la division en volumes de cette parcelle communale et des parcelles cadastrées AB 573 et 580, appartenant à SNCF,

Considérant qu'il résulte de ce projet de division en volumes que la régularisation de cette situation nécessite les cessions réciproques, entre la Ville et SNCF Gares & Connexions, des volumes suivants :

- SNCF Gares & Connexions cèdera à la Ville le volume n°3 (3a et 3b) en cours de création sur les parcelles cadastrées AB 573 et 580 ;
- La Ville cèdera à SNCF Gares & Connexions le volume n°2 en cours de création sur la parcelle cadastrée AB 733 (qui a fait l'objet d'un déclassement),

Considérant que le service des Domaines (Division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise) a fait l'objet d'une co-saisine (SNCF Gares & Connexions – Ville) pour évaluer le prix respectif de ces volumes,
Considérant que par avis émis le 7 janvier 2026, le volume n°2 (acquisition SNCF Gares & Connexions) a été évalué à 66 000 €HT et le volume n°3 (acquisition Ville) a été évalué à 25 400€ HT,

Considérant qu'il convient, cependant, de rappeler que cette régularisation foncière a posteriori est du fait de la Commune qui, lors de la construction du parking à son bénéfice, a créé un surplomb sur son domaine public,

Considérant que pour cette raison, ces cessions réciproques feront l'objet d'un échange de volumes à l'euro symbolique et ce à titre exceptionnel, étant précisé que SNCF Gares & Connexions prendra en charge l'ensemble des frais de géomètre et de notaire liés à cette régularisation,

Vu l'avis de la commission urbanisme, gestion foncière et cadre de vie du 3 juin 2026,

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

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

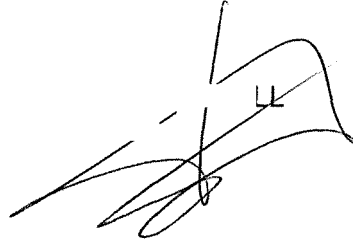
DÉCIDE de procéder, afin de régulariser la situation foncière du parking silo sis rue Jean Laugère à Arnouville, à un échange de volumes, à l'euro symbolique et ce à titre exceptionnel, avec SNCF Gares & Connexions :

- Cession, à l'euro symbolique et ce à titre exceptionnel, par SNCF Gares & Connexions, au profit de la Ville, du volume n°3 (3a et 3b) en cours de création sur les parcelles cadastrées AB 573 et 580 ;
- Cession, à l'euro symbolique et ce à titre exceptionnel, par la Ville, au profit de SNCF Gares & Connexions, du volume n°2 en cours de création sur la parcelle cadastrée AB 733.

PRÉCISE que les frais dits de notaire ainsi que les frais de géomètre seront pris en charge intégralement par SNCF Gares & Connexions.

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

Sophie LEBON
Secrétaire de séance



Publié le : 03/07/2026

Délibération rendue exécutoire le : 03/07/2026
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 R421-1 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. »