

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2025****N° 2/69****Objet : Acquisition de la parcelle sise 8 rue du Commandant Marchand, cadastrée section AB n°216**

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre 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 : 9 décembre 2025

**Présents :**

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, 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, Annie COHADIER, Alain DURAND, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Anthony VASCONCELOS, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Khadija BLONDEL, Patrick BRZOWSKI, Laurent COKGUL, Isabelle BOURSIER, Cécile RODRIGUES, Conseillers municipaux.

**Absents excusés avec pouvoir :**

Jérôme BERTIN	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Sylvie GUINEMER	a donné pouvoir à	Sophie LEBON
Isabelle CARON	a donné pouvoir à	Rose-Marie ABOUSEFIAN
Romain CARTIER	a donné pouvoir à	Joël DELCAMBRE
Christophe PIEGZA	a donné pouvoir à	Nathalie BALIKDJIAN

**Absente excusée : Rita AYDIN****Secrétaire de séance : Christophe MARTIN**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 mars 2016, modifié le 10 octobre 2017, révisé le 12 avril 2021, modifié le 13 décembre 2021 et révisé le 24 juin 2024 par délibérations du Conseil municipal,

Vu l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise en date du 22 octobre 2025,

Considérant que la SAS MEGA INVEST a informé la Ville de sa volonté de céder la parcelle sise 8 rue du Commandant Marchand, cadastrée section AB n°216,

Considérant que cette acquisition permettrait ainsi de répondre aux orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune, notamment :

- l'orientation 1.1 en ce qu'elle concerne le fait :
  - de développer le secteur du pôle gare à fort potentiel ;
  - d'encourager la mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...) dans un objectif de rénovation urbaine qualitative ;
  - de favoriser l'animation de ce secteur, de part et d'autre des voies ferrées, notamment en valorisant le secteur nord peu qualitatif, en lien avec le projet de restructuration de la gare et du parking de rabattement ;
- l'orientation 2.1 en ce qu'elle concerne le fait de développer une politique foncière planifiée.

Considérant que l'acquisition de la propriété sise 8 rue du Commandant Marchand constitue une véritable opportunité pour la Ville, afin d'anticiper au mieux les besoins fonciers et de constituer des réserves foncières et éviter ainsi d'éventuelles procédures d'expropriation,

Considérant la volonté de réaliser une politique foncière planifiée dans ce secteur de la ville, secteur en déficit d'image et peu structuré,

Vu l'avis de la Division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise en date du 22 octobre 2025,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, aménagement et cadre de vie du 10 décembre 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,

À l'unanimité,

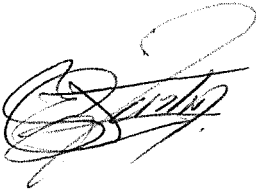
DÉCIDE d'acquérir la parcelle sise 8 rue du Commandant Marchand, cadastrée section AB n°216, appartenant à la SAS MEGA INVEST, au prix de 431 200€ auquel s'ajouteront les frais de mutation.

PRÉCISE que ce bien est d'une surface cadastrale de 742m<sup>2</sup> et comprend une habitation R+1 + combles sur sous-sol.

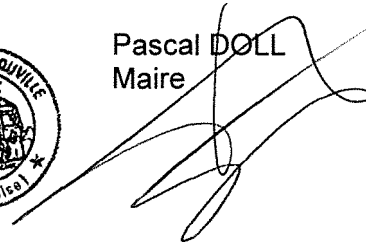
DIT que cette acquisition devra intervenir sur un bien vide de meubles et préalablement libéré de toutes occupations (dont locations) et qu'il sera déduit de ce montant, le coût éventuel d'une mise en conformité au réseau d'assainissement du bien au vu du contrôle qui doit être effectué au préalable de la cession.

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

Christophe MARTIN  
Secrétaire de séance



Pascal DOLL  
Maire



Publié le : 19/12/2025  
Délibération rendue exécutoire le : 19/12/2025  
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 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. »*