



République Française

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20250623-25-2025-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°25-2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin (23/06/2025)

Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.**

<i>En Exercice</i> (27)	Adeline ROLDAO-MARTINS François VARLET Eric GUEDON	Maryse GUILBERT Nélie LECKI Ahmed LAFRIZI	Didier WROBLEWSKI Fabrice LIEGAUX Michel RAES	Sandrine FILLASTRE Marina CAMAGNA Jean-Jacques BIZERAY
-	Laurent CARLIER Sylvie DUPOUY	Eric SZWEC Amadou SENE	Virginie SARTEUR Annie PANNIER	Géraldine PEUCHET Josette DAMBREVILLE
Étaient Présents : (21)	Nadine RACAULT Nelly GICQUEL	Anthony ARCIERO Christine SEDE	Laëtitia ALAPHILIPPE Djiej Di KAMARA	Daniel BENAGOU

Absents représentés : Mme SARTEUR donne pouvoir à M. RAES ; Mme DUPOUY à Mme PEUCHET, Mme RACAULT à M. GUEDON ; Mme CAMAGNA à Mme FILLASTRE ; M. SZWEC à M. WROBLEWSKI et M. SENE à M. LAFRIZI

Absents non représentés :

Secrétaire de séance : M. Ahmed LAFRIZI

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

Autorisation de cession amiable de deux parcelles issues de la division de la parcelle AA 39, située Rue des Bégonias

Exposé :

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un terrain situé Rue des Bégonias, cadastré section AA n°39, d'une superficie cadastrale de 600 m², dont une emprise de 637 m² environ est destinée à être cédée après division parcellaire.

Par délibération n°54-2024 en date du 16 septembre 2024, le Conseil municipal a **prononcé le déclassement de ladite parcelle** du domaine public communal, l'intégrant ainsi au domaine privé de la commune, conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Ce déclassement a été réalisé sur la base du plan de division établi par le cabinet DML – Géomètres-Experts.

Par délibération n°55-2024 en date du même jour, le Conseil municipal a **constaté la désaffectation de la sente piétonne** traversant la parcelle AA 39, devenue de fait sans issue du fait de la nouvelle configuration issue de la division foncière.

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune a sollicité l'avis du service des Domaines.

Par courrier du 11 septembre 2024 (réf. 2024-95604-65321), la Direction départementale des Finances publiques du Val-d'Oise a estimé la valeur vénale de l'emprise à céder à **278 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation d'environ 10 % (valeurs plancher : 250 200 € HT / plafond : 305 800 € HT).

La commune envisage une **cession amiable**, soit à un lotisseur, soit à des particuliers, après division en deux parcelles :

- Lot A : environ 299 m², **estimé et arrondi à 130.000 €** ;

- Lot B : environ 338 m², **estimé et arrondi à 147.000 €.**

Se réservant la possibilité de céder le tout en un seul et unique lot, à un seul candidat acquéreur.

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-10, L. 2241-1 et suivants ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2141-1 ;
Vu la délibération n°54-2024 du 16 septembre 2024 relative au déclassement de la parcelle AA 39 et à son intégration au domaine privé de la commune ;
Vu la délibération n°55-2024 du 16 septembre 2024 constatant la désaffectation de la sente piétonne traversant ladite parcelle ;
Vu l'avis du Domaine en date du 11 septembre 2024 ;

Entendu le l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **A LA MAJORITÉ**, A 21 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE (liste minoritaire « Survilliers Authentique ») :

ARTICLE 1^{er} : DECIDE le principe de la cession amiable des deux parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section AA n°39, située Rue des Bégonias, pour une surface totale d'environ 637 m².

ARTICLE 2 : AUTORISE Madame le Maire à céder les deux parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée section AA n°39, située Rue des Bégonias, à un prix compris dans la fourchette de plus ou moins 10 % autour de l'estimation de 278 000 € HT fournie par le service des Domaines dans son avis du 11 septembre 2024 (réf. 2024-95604-65321), **soit un prix de vente total compris entre 250 200 € HT et 305 800 € HT**, avec le détail suivant par lot :

- Lot A : **fourchette comprise entre 117.000 € et 143.000 € ;**
- Lot B : **fourchette comprise entre 132.300 € et 161.700 €.**

Toute cession en dehors de cette fourchette devra faire l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence indiquant que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de l'estimation de la valeur vénale établie par la DGFIP, par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé, de manière justifiée.

ARTICLE 3 : AUTORISE Madame le Maire à :

1. Signer toutes promesses de vente ou compromis ;
2. Signer l'acte authentique de cession et tout document y afférent ;
3. Mandater un notaire pour la rédaction de la promesse de vente et de l'acte définitif ;
4. Recourir aux services de tout professionnel compétent, tel qu'une agence immobilière ou un constructeur de maisons individuelles, pour la commercialisation du bien, en établissant un mandat écrit précisant les conditions de la mission ;
5. Réaliser toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : CONFIE à Me Marie-Agnès FIXOIS, notaire à LOUVRES (95380), la rédaction de la promesse de vente et de l'acte authentique de cession, ainsi que toute formalités y afférentes.

ARTICLE 5 : PRECISE que la délibération sera transmise à M. le Préfet du Val-d'Oise ainsi que M. le comptable public de Garges-lès-Gonesse.

A. ROLDAO-MARTINS



Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS