



République Française

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20250623-26-2025-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°26-2025

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
Etaient Présents : (21)	Nadine RACAULT Nelly GICQUEL	Anthony ARCIERO Christine SEDE	Laëtitia ALAPHILIPPE Djey 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 du lot B de la parcelle AA116, située 19 rue de la Gare

Exposé :

Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AA n°116, située au 19 rue de la Gare à Survilliers. Un projet de division établi par le cabinet CSF, géomètre-expert, a permis d'isoler un lot B de la parcelle AA116 d'une superficie de 57 m², correspondant à un couloir étroit d'environ 51 mètres de long.

Ce lot est enclavé derrière un mur de clôture séparant actuellement le jardin de la crèche associative « Les Marcassins » et les locaux du SSIAD Pays de France, tous deux situés sur une propriété appartenant au domaine privé communal. Il est également en limite directe avec la propriété voisine du 21 rue de la Gare, cadastrée section AA n°117.

En raison de sa configuration et de sa localisation, cette emprise est inexploitable pour la commune. Son entretien, notamment le désherbage, est très contraignant pour les services municipaux, du fait de l'étroitesse des lieux, de la proximité avec la propriété voisine, et de l'accès restreint à cette bande de terrain.

Une étude interne a été menée pour évaluer l'opportunité de déplacer le mur de clôture afin de récupérer ces quelques mètres carrés pour un usage communal. Toutefois, cette option n'a pas été retenue, le gain en surface utile étant marginal et ne justifiant pas un tel investissement (déplacement du mur de clôture actuel).

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune a sollicité l'avis du service des Domaines. Par courrier en date du 26 mai 2025, sous la référence 2025-95604-35118, la Direction départementale des Finances publiques du Val-d'Oise a estimé la valeur vénale de l'emprise concernée à **2 280 € HT**, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %, soit une valeur plancher de 2 052 € et un plafond de 2 508 € HT.

Le propriétaire de la parcelle voisine, seul acquéreur possible en raison de la situation de l'emprise, avait déjà fait part de son intérêt par courrier du 11 mai 2023. Il proposait alors un montant de 1 000 euros, accompagné d'engagements portant sur la prise en charge de la construction d'un mur de clôture en continuité de l'existant, ainsi que sur la plantation d'arbres et d'arbustes afin de valoriser le site. Cette proposition avait été déclinée par la commune au motif que le prix proposé ne reflétait pas la valeur réelle du terrain.

Il est à noter que les frais relatifs à l'intervention du géomètre ont été pris en charge par le demandeur, et que l'ensemble des frais d'acquisition, notamment notariés, seront à sa charge exclusive.

Dans ces conditions, la commune envisage de reprendre les discussions en vue d'une cession amiable du lot B de la parcelle AA116, au propriétaire de la parcelle voisine, sur la base de l'estimation du service des Domaines.

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 l'avis du Domaine en date du 26 mai 2025 ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1^{er} : DECIDE le principe de la cession amiable du lot B, issu de la division de la parcelle cadastrée section AA n°116, située 19 rue de la Gare, pour une superficie d'environ 57 m².

ARTICLE 2 : AUTORISE Madame le Maire à céder ce lot à un prix compris dans la fourchette de plus ou moins 10 % autour de l'estimation de 2 280 € hors taxes, telle qu'établie par le service des Domaines dans son avis du 26 mai 2025 (réf. 2025-95604-35118), soit un prix de vente total compris entre 2 052 € HT et 2 508 € HT.

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. Réaliser toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : 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