

ARRONDISSEMENT

D'ARGENTEUIL

COMMUNE
D'ERMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ERMONT

SÉANCE DU 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente du mois de juin à 19 H 00

OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Acquisition par la Ville des parcelles et lot de volume, propriété de VAL PARISIS HABITAT : Parcelles cadastrées section AB n° 817, AP n° 205, 206 et 207 ; Parcelles cadastrées section AB n° 360p, AC n°706p, AD n° 869p en cours de division ; Lot de volume 1 portant sur les parcelles AD n°882, 885 et 887

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le 23 juin 2023, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Xavier HAQUIN.

N°2023/099

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

M. BLANCHARD, Mme CABOT, Mme MEZIERE, M. LEDEUR,
Mme DUPUY, M. RAVIER, M. KHINACHE, *Adjoint au Maire*

Mme LEMARCHAND-MAKUNDA TUNGILA, M. CARON, Mme APARICIO TRAORE, Mme GUEDJ, Mme GUTIERREZ, Mme BENLAHMAR, Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA, Mme DE CARLI, Mme LAMBERT, M. KNOBLOCH, Mme CAUZARD, M. HEUSSER, Mme LACOUTURE, M. JOBERT, Mme BARIL, M. BAY, *Conseillers Municipaux*

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. NACCACHE

(pouvoir à M. HAQUIN)

Mme CASTRO-FERNANDES

(pouvoir à M. LEDEUR)

Mme CHESNEAU MUSTAFA

(pouvoir à Mme DUPUY)

Mme DAHMANI

(pouvoir à Mme MEZIERE)

M. ANNOUR

(pouvoir à Mme GUEDJ)

Mme DEHAS

(pouvoir Mme CABOT)

M. GODARD

(pouvoir à M. BLANCHARD)

M. MELO DELGADO

(pouvoir à M. BAY)

Absent : M. KEBABTCHIEFF

Le nombre des Conseillers Municipaux en exercice est de 35 (la condition de quorum est de 18 membres présents).

Déposée en Sous-Préfecture le : 03/07/23

Publiée le : 05/07/23

Le Maire,



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. KNOBLOCH ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délais et voies de recours :

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

OBJET :

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Acquisition par la Ville des parcelles et lot de volume, propriété de VAL PARISIS HABITAT :

- Parcelles cadastrées section AB n° 817, AP n° 205, 206 et 207 ;
- Parcelles cadastrées section AB n° 360p, AC n° 706p, AD n° 869p en cours de division ;
- Lot de volume 1 portant sur les parcelles AD n° 882, 885 et 887.

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 et L. 2241-1 et suivants qui disposent notamment que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toutes cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le plan de projet de division établi par le cabinet de géomètre SIGMA, n° 43958, en date du 2 mai 2023 et modifié le 12 mai 2023, relatif à la division de la parcelle cadastrée section AC n° 706 ;

VU le plan de projet de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230651, en date du 9 juin 2023, relatif à la division de la parcelle cadastrée section AB n° 360 ;

VU le plan de projet de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230450, en date du 24 avril 2023, relatif à la division de la parcelle cadastrée section AD n° 869 ;

VU le plan de servitudes établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230450, en date du 24 avril 2023, relatif à l'établissement de servitudes sur la parcelle cadastrée section AB n° 869 au profit de la parcelle AD n°870 ;

VU le plan de définition des volumes et servitudes de l'immeuble sis 27 et 29 rue de la Halte établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230447 en date du 23 mai 2023, relatif à la division en volume de l'immeuble ;

VU les saisines de la Direction immobilière de l'Etat en date du 4 mai 2023 et du 31 mai 2023;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 22 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que VAL PARISIS HABITAT, dont le siège est à Ermont (95120), sis 27 rue de la Halte, est propriétaire des parcelles cadastrées section ;

- AB n° 360, d'une contenance totale de 12 277 m², sise 37 rue du Plessis, formant une emprise foncière à usage d'espace public, de voirie et stationnements de la résidence les Bapaumes ;

Délibération N° 2023/099

- AB 817, d'une contenance totale de 194 m², sise 37 rue Louise, formant une emprise foncière à usage d'espace public ;
- AC n° 706, d'une contenance totale de 12 687 m², sise rue du Professeur Calmette, formant une emprise foncière de la résidence du Professeur Calmette, à usage d'habitation, de locaux d'activités et supportant des box, stationnements et espaces verts ;
- AD n° 882, 885 et 887, d'une contenance totale de 1 244 m², sises 27/29 rue de la Halte, formant une emprise foncière à usage de logements, de bureaux et stationnements ;
- AD n° 869, d'une contenance totale de 8 839 m², sise 2 rue de l'Audience, formant une emprise foncière de la résidence de Saint Flaive, à usage d'habitation, de locaux commerciaux et supportant des stationnements et espaces verts ;
- AP n° 205, 206 et 207, d'une contenance totale de 3 487 m², sises lieudit « Les Espérances », formant une emprise foncière à usage de jardins partagés, city stade et supportant les bâtiments « Prouvé » ;

CONSIDÉRANT les propositions de cession de VAL PARISIS HABITAT à la Ville d'Ermont des parcelles cadastrées sections :

- AB n° 360p, d'une contenance totale de 2 353 m² environ, sises rue Camille Saint Saens et rue Maurice Ravel, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI en date du 9 juin 2023, formant une emprise foncière à usage de voirie, trottoirs et stationnements de la résidence les Bapaumes ;
- AB 817, d'une contenance totale de 194 m², sise 37 rue Louise, formant une emprise foncière à usage d'espace public ;
- AP n° 205, 206 et 207 d'une contenance totale de 3 487 m², sises « Les Espérances », formant une emprise foncière à usage de jardins partagés, de city stade et supportant les bâtiments « Prouvé » ;
- AD n° 869p, d'une contenance totale de 3 807 m² environ, sise 2 rue de l'Audience, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI en date du 24 avril 2023, formant une emprise foncière de la résidence Saint-Flaive, à usage de cheminements, de stationnements et espaces verts ;

au prix d'UN EURO (1,00 euro) ;

- AC n° 706p, parcelle B, d'une contenance totale de 1 116 m² environ, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre SIGMA en date du 2 mai 2023, modifié le 12 mai 2023, sise chemin de la Fraternité, à usage de locaux d'activités, stationnements et espaces verts ;

au prix de DIX MILLE EUROS (10 000,00 euros) ;

CONSIDÉRANT la proposition de cession de VAL PARISIS HABITAT à la Ville d'Ermont du lot de volume 1 de l'immeuble sis 27 et 29 rue de la Halte, suivant le plan de définition des volumes et servitudes de l'immeuble sis 27 et 29 rue de la Halte établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230447 en date du 23 mai 2023, identifié en bleu, formant un ensemble à usage de bureaux, salle de réunion et stationnements

au prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 euros) ;

Délibération N° 2023/099

- **CONSIDÉRANT** la constitution de servitudes de passage au droit des deux accès sous porche « Saint Flaive » et « Pharmacie du Centre », au profit de la Ville, au profit de la ville, suivant plan de servitude établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230450, en date du 24 avril 2023, lesquelles servitudes seront évaluées dans l'acte notarié pour les besoins de la publicité foncière ;

CONSIDÉRANT que la Ville a accepté l'acquisition de ces parcelles, lots de volume et servitudes aux prix proposés ;

CONSIDÉRANT que la consultation du Domaine est obligatoire pour tous les biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 euros ;

CONSIDÉRANT que les emprises à acquérir par la Ville sont constituées des parcelles suivantes, cadastrées ainsi divisées et selon plans joints :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	360p lots 2 et 3	rue Camille Saint Saens et rue Maurice Ravel	23a53ca 23a53ca

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	817	Rue Louise	1a94ca 1a94ca

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AP	205	Les Espérances	7a49ca
AP	206	Les Espérances	15a25ca
AP	207	Les Espérances	12a13ca
			34a87ca

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AD	869p lot 1	2 rue de l'Audience	38a07ca 38a07ca

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	706p lot B	Chemin de la Fraternité	11a16ca 11a16ca

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées sections AB 360p, AB 817, AD 869p, ouvertes à la circulation publique, ont par conséquent vocation à être incorporées dans le domaine public communal ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées sections AP n° 205, 206 et 207, AC 706p, et le lot de volume 1 de l'immeuble sis 27 et 29 rue de la Halte, ont vocation à rester dans le domaine privé communal ;

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville des parcelles cadastrées sections :
 - o AB n° 360p, d'une contenance totale de 2 353 m² environ, sises rue Camille Saint Saens et rue Maurice Ravel, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI en date du 9 juin 2023,
 - o AB 817, d'une contenance totale de 194 m², sise 37 rue Louise,
 - o AP n° 205, 206 et 207, d'une contenance totale de 3 487 m², sises Les Espérances,
 - o AD n° 869p, d'une contenance totale de 3 807 m² environ, sise 2 rue de l'Audience, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI en date du 24 avril 2023,

au prix d'UN EURO (1,00 euro) ;

 - o AC n° 706p, parcelle B, d'une contenance totale de 1 116 m² environ, suivant plan de division établi par le cabinet de géomètre SIGMA en date du 2 mai 2023, modifié le 12 mai 2023, sise chemin de la Fraternité, à usage de locaux d'activités, stationnements et espaces verts ;

au prix de DIX MILLE EUROS (10 000,00 euros) ;

conformément aux plans de projets de divisions ci-annexés.
- **APPROUVE** l'acquisition par la Ville du lot de volume 1 de l'immeuble sis 27 et 29 rue de la Halte suivant le plan de définition des volumes et servitudes établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230447 en date du 23 mai 2023, identifié en bleu, formant un ensemble à usage de bureaux, salle de réunion et stationnements

au prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 euros) ;

conformément au plan de définition des volumes et servitudes ci-annexé.

- **APPROUVE** la constitution de servitudes au droit des deux accès sous porche « Saint Flaive » et « Pharmacie du Centre » au profit de la Ville sur la parcelle cadastrée section AB n°869p, suivant plan de servitude établi par le cabinet de géomètre PICOT & MERLINI, n° 230450, en date du 24 avril 2023, lesquelles servitudes seront évaluées dans l'acte notarié pour les besoins de la publicité foncière ;

conformément au plan de servitude ci-annexé.

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant légal, à prendre toutes diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces immeubles dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et dont les actes seront dressés par un notaire de droit commun, et à signer tous actes relatifs à ces acquisitions et constitutions de servitudes ainsi que tout acte rectificatif ou complémentaire ;
- **DIT** que les frais, droits, taxes et honoraires afférents aux présentes acquisitions sont à la charge de la Ville ;

Délibération N° 2023/099

- **DIT** que les parcelles cadastrées sections AB 360p, AB 817, AD 869p, ouvertes à la circulation publique, seront incorporées au domaine public communal ;
- **DIT** que pouvoir est donné au Notaire, Maître François EYMRI, ou toute autre personne de l'office notarial EYMRI, sis 3 rue Cristino Garcia à EAUBONNE (95600) aux fins de représenter la Ville à l'acte ;
- **DIT** que les dépenses sont inscrites au budget communal.



Pour extrait conforme,

Le Maire,

**Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN**

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 195 m²
Contenance : 194 m²
Adresse : ERMONT
Bâtie : Non
Urbaine : Non



[Signature]
Vu pour être annexé à
délibération n° 23.099 du 30/06/23
ERMONT, le 03/07/23
Le Maire,



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : +00764 (1)

Propriétaire :

Nom : OFFICE PUBLIC COMMUNAL D'HLM D'ERMONT

Né(e) le : Né(e) à :

Adresse : VAL PARISIS HABITAT 0027 RUE DE LA H - ALTE - 95120 ERMONT

Régime : propriétaire

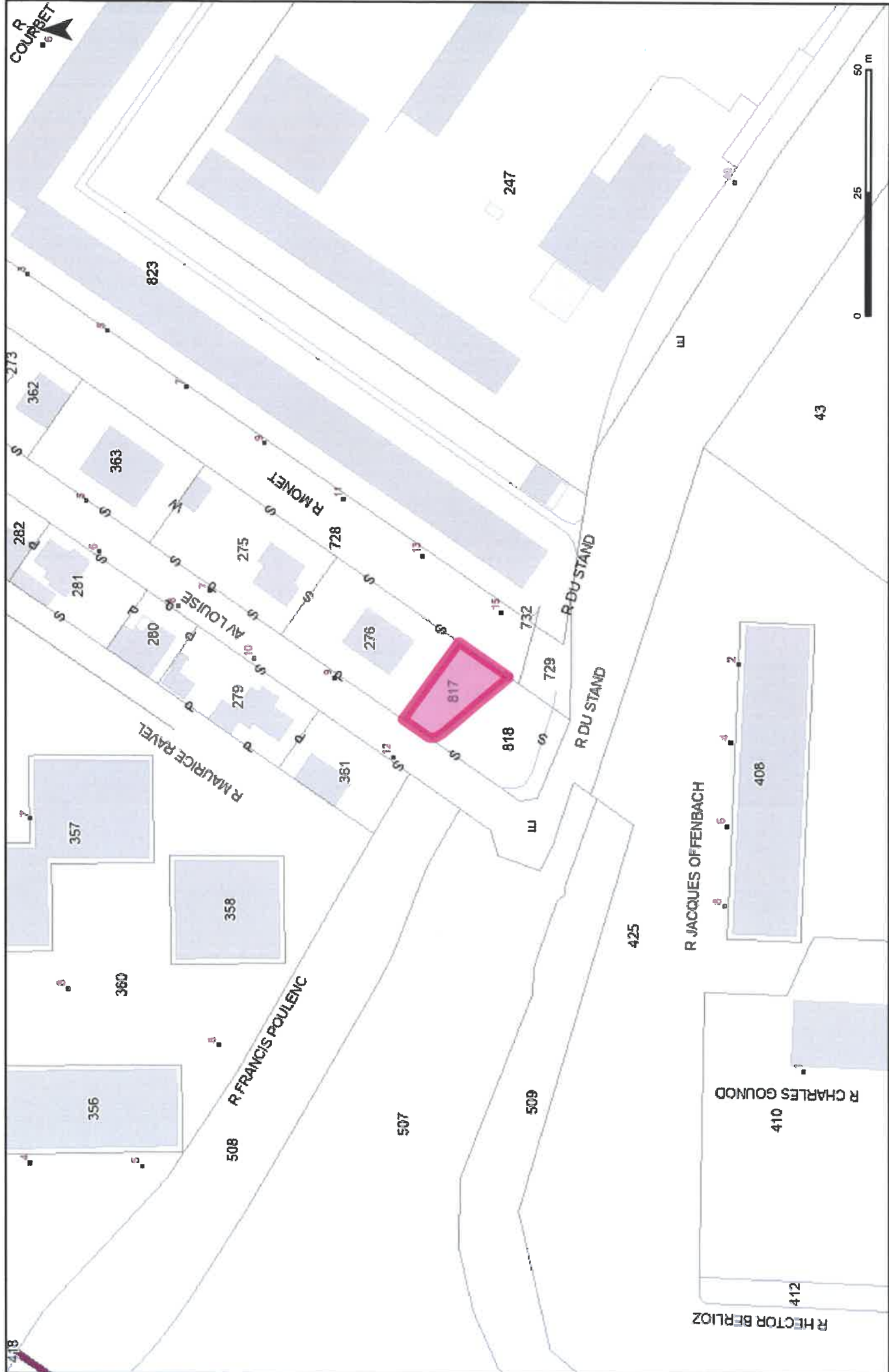
Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
+00764		Sols		Sols		194	0	0
Total						194	0	0

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U2a	U2a : zone urbaine à dominante habitat collectif et hauteur modérée	100,00%

parcelle AB 817



Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 756 m²
Contenance : 749 m²
Adresse : ERMONT
Bâtie : Non
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : +00760 (2)

Propriétaire :

Nom : COMMUNE DE ERMONT

Né(e) le : Né(e) à :

Adresse : 0100 RUE LOUIS SAVOIE - 95120 ERMONT

Régime : preneur à construction

Propriétaire :

Nom : OFFICE PUBLIC COMMUNAL D'HLM D'ERMONT

Né(e) le : Né(e) à :

Adresse : VAL PARISIS HABITAT 0027 RUE DE LA H - ALTE - 95120 ERMONT

Régime : bailleur à construction ou réel solidaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
+00760		Terrains à bâtir		Terrains à bâtir	02	749	450,03	191,83
Total						749	450,03	191,83

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U1b	U1b : zone urbaine à dominante pavillonnaire et petit collectif	99,99%

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 1508 m²
Contenance : 1525 m²
Adresse : ERMONT
Bâtie : Non
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : +00760 (2)

Propriétaire :

Nom : COMMUNE DE ERMONT

Né(e) le : Né(e) à :

Adresse : 0100 RUE LOUIS SAVOIE - 95120 ERMONT

Régime : preneur à construction

Propriétaire :

Nom : OFFICE PUBLIC COMMUNAL D'HLM D'ERMONT

Né(e) le : Né(e) à :

Adresse : VAL PARISIS HABITAT 0027 RUE DE LA H - ALTE - 95120 ERMONT

Régime : bailleur à construction ou réel solidaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
+00760		Terrains d'agrément		Terrains d'agrément	02	1525	24,96	10,64
Total						1525	24,96	10,64

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U2a	U2a : zone urbaine à dominante habitat collectif et hauteur modérée	100,00%

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 1207 m²
Contenance : 1213 m²
Adresse : ERMONT
Bâtie : Non
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : +00760 (2)

Propriétaire :

Nom : COMMUNE DE ERMONT
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : 0100 RUE LOUIS SAVOIE - 95120 ERMONT
Régime : preneur à construction

Propriétaire :

Nom : OFFICE PUBLIC COMMUNAL D'HLM D'ERMONT
Né(e) le : Né(e) à :
Adresse : VAL PARISIS HABITAT 0027 RUE DE LA H - ALTE - 95120 ERMONT
Régime : bailleur à construction ou réel solidaire

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m ²)	Revenu (€)	Référence (€)
+00760		Sols		Sols		1213	0	0
Total						1213	0	0

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U2a	U2a : zone urbaine à dominante habitat collectif et hauteur modérée	99,99%



177

RDU

126

R DU SEPT JUI

122

613

612

206

205

260

AV DEL EUROPE

R DE LAMPERTHEIM

207

204

203

202

201

200

199

198

58

56

R GABRIEL PERI

59

60

8

18

53

498

497

61

62

15

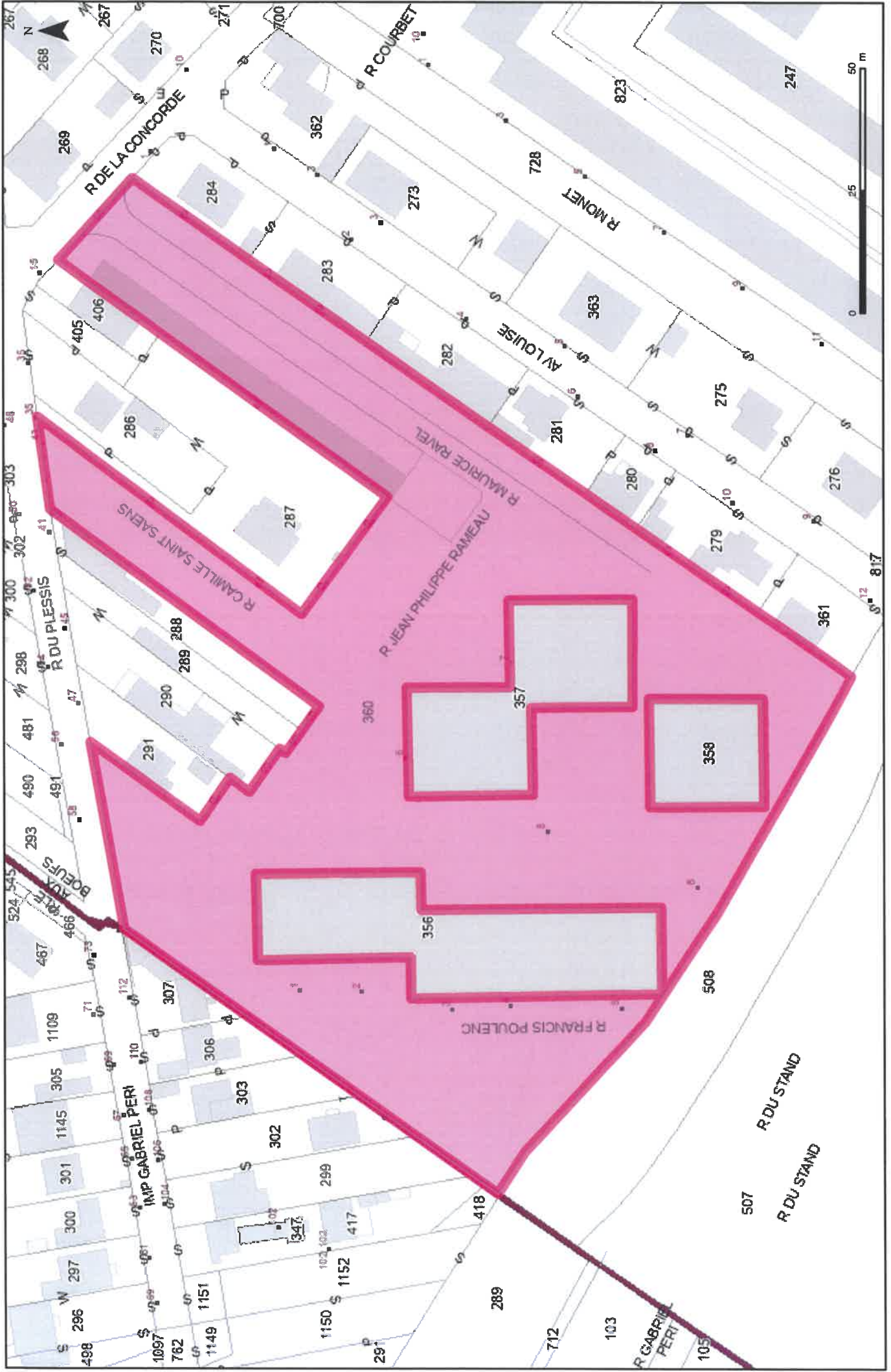
12

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 12500 m²
Contenance : 12277 m²
Adresse : 0037 RUE DU PLESSIS
Bâtie : Oui
Urbaine : Oui



Échelle : 1:1000

parcelle AB 360

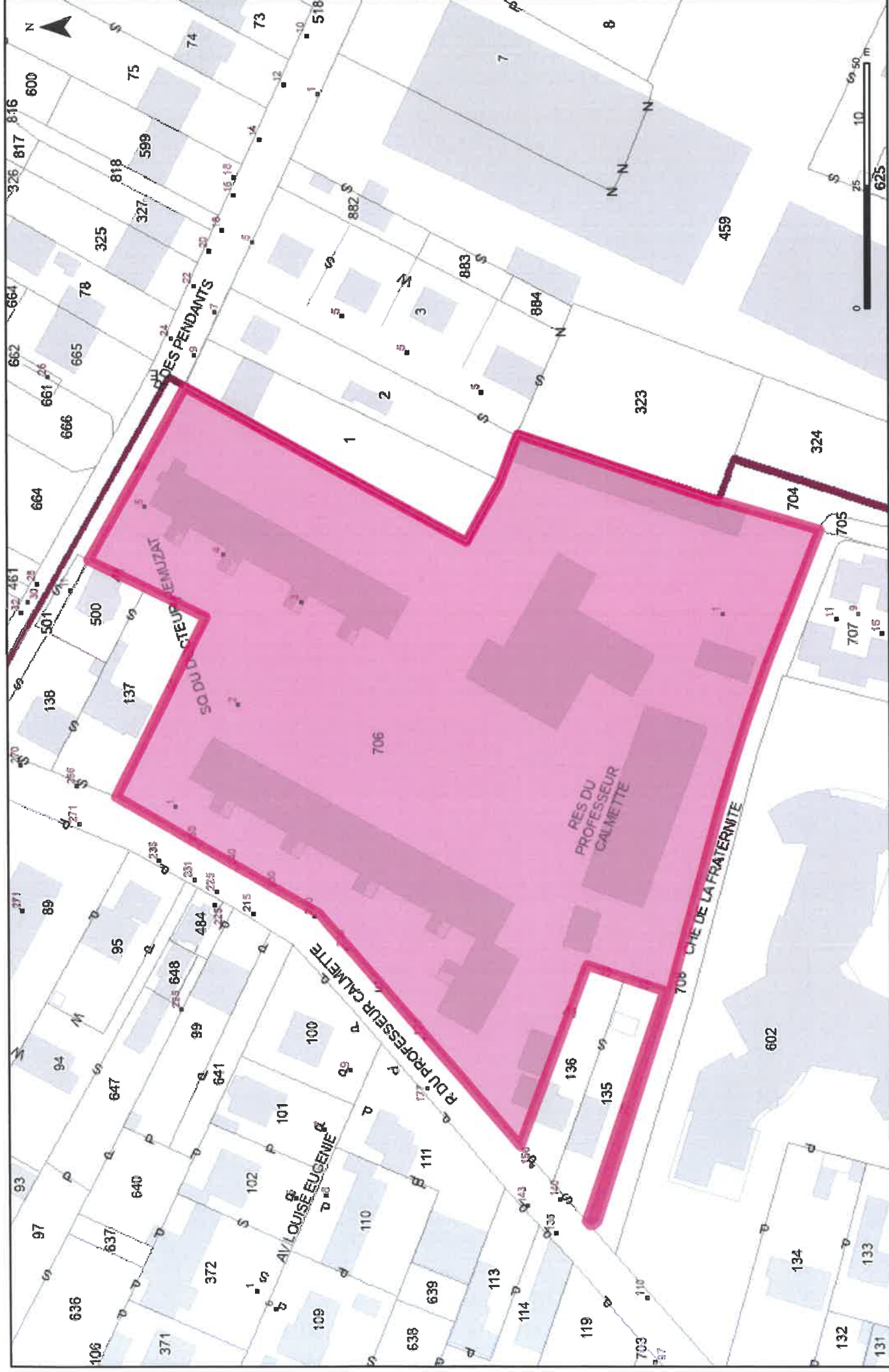


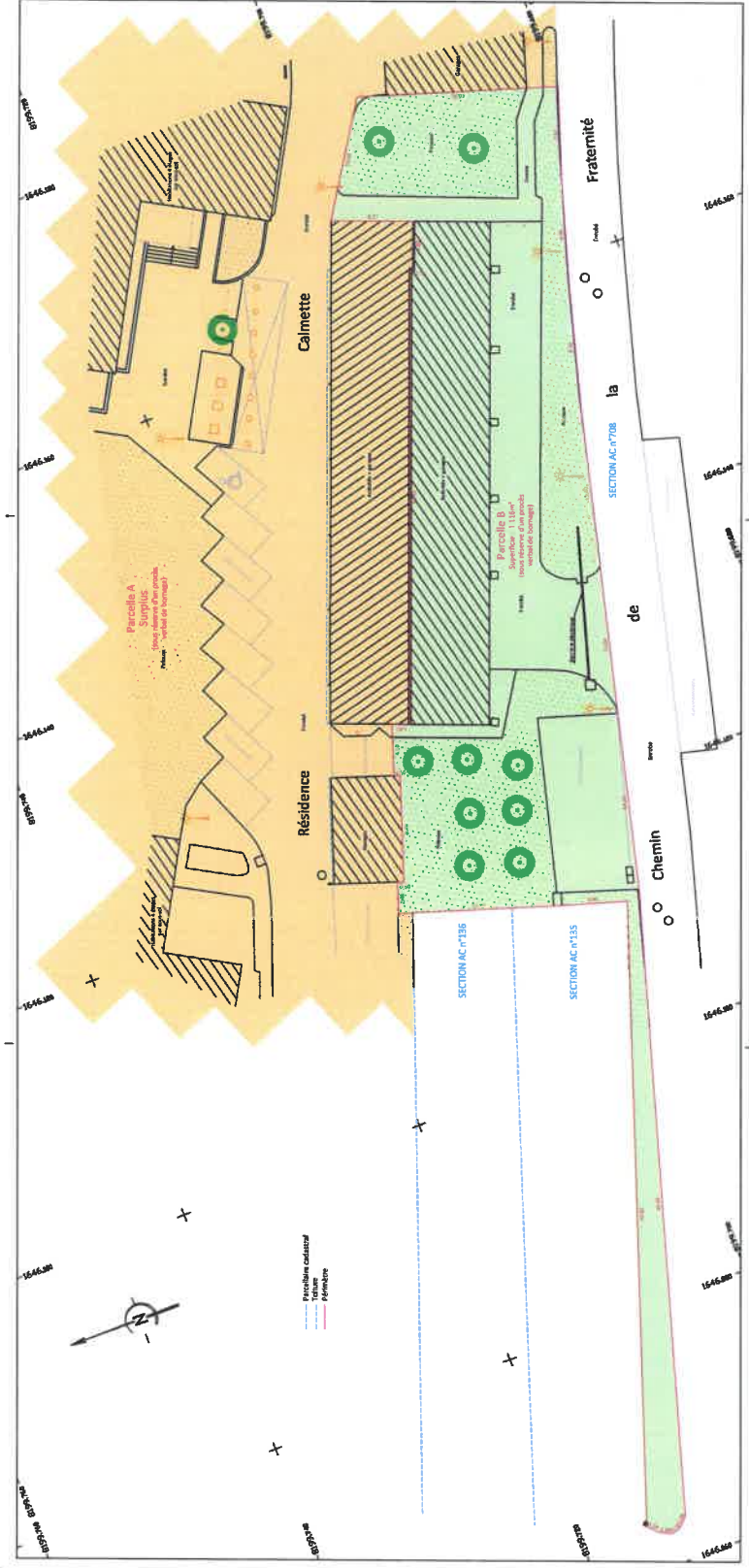
Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 12629 m²
Contenance : 12687 m²
Adresse : ERMONT
Bâtie : Oui
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

parcelle AC 706





**VAL D'OISE
ERMONT**

Section : AC
Numéro: 706

**Val Paris Habitat
Chemin de la Fraternité**

PLAN DE DIVISION

DATE	MO	NO	Modifications
02/05/2023	A		Level mis à jour le 15 mars 2023
27/05/2023	B		Modifications de la parcelle B

Dossier : 43958
Plan n°1

Echelle : 1/200

SIGMA
CONSEILERS EN AMÉNAGEMENT URBAIN
93 BOULEVARD DE LA MAISON ROUGE
93000 SEVRES
Tél : 01 47 38 12 00
www.sigma-urbanisme.fr

Document préparé en vertu de la loi n° 2000-1208 du 6 décembre 2000 relative à l'accès à l'information. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SIGMA est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la SIGMA est formellement interdite.

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 971 m²
Contenance : 952 m²
Adresse : 0027 RUE DE LA HALTE
Bâtie : Oui
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 281 m²
Contenance : 285 m²
Adresse : 0029 RUE DE LA HALTE
Bâtie : Non
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 6 m²
Contenance : 7 m²
Adresse : 0029 RUE DE LA HALTE
Bâtie : Non
Urbaine : Non



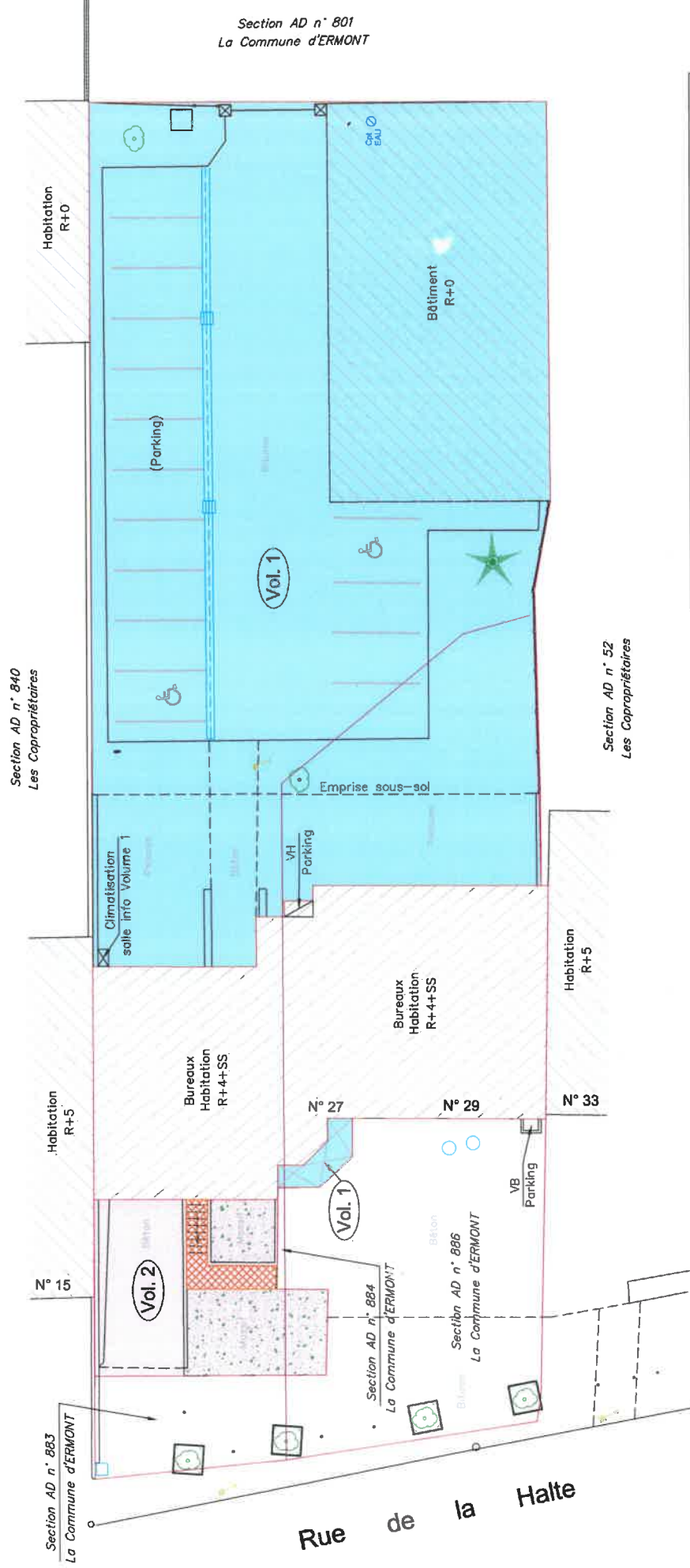
Échelle : 1:1000



Plan de Définition des Volumes et des Servitudes

PLAN D'ENSEMBLE

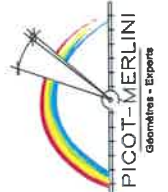
1



Légende :

- Volume 1 (COMMUNE D'ERMONT)
- Volume 2 (VAL PARISSIS HABITAT)
- Servitude de passage piétons grevant le volume 2 (fonds servant) au profit du Volume 1 (fonds dominant) - Surface = 9 m²

SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61 - Fax : 01 39 59 62 53
geometres.experts@picot-merlini.com



Département du Val d'Oise

Commune de ERMONT

27 et 29 rue de la Halte

Plan de Définition des Volumes et des Servitudes

PLAN DU SOUS-SOL

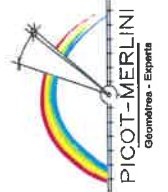
2



Rue de la Halte

Légende :

- Volume 1 (COMMUNE D'ERMONT)
- Volume 2 (VAL PARISIS HABITAT)
- Servitude de passage piétons grevant le volume 2 (fonds servant) au profit du Volume 1 (fonds dominant) - Surface = 8 m²



SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61 - Fax : 01 39 59 62 53
ppometres.experts@picot-merlini.com
Etabli le 23 mai 2023 - Dossier 230447 - Echelle 1/100

Département du Val d'Oise

Commune de ERMONT

27 et 29 rue de la Halte

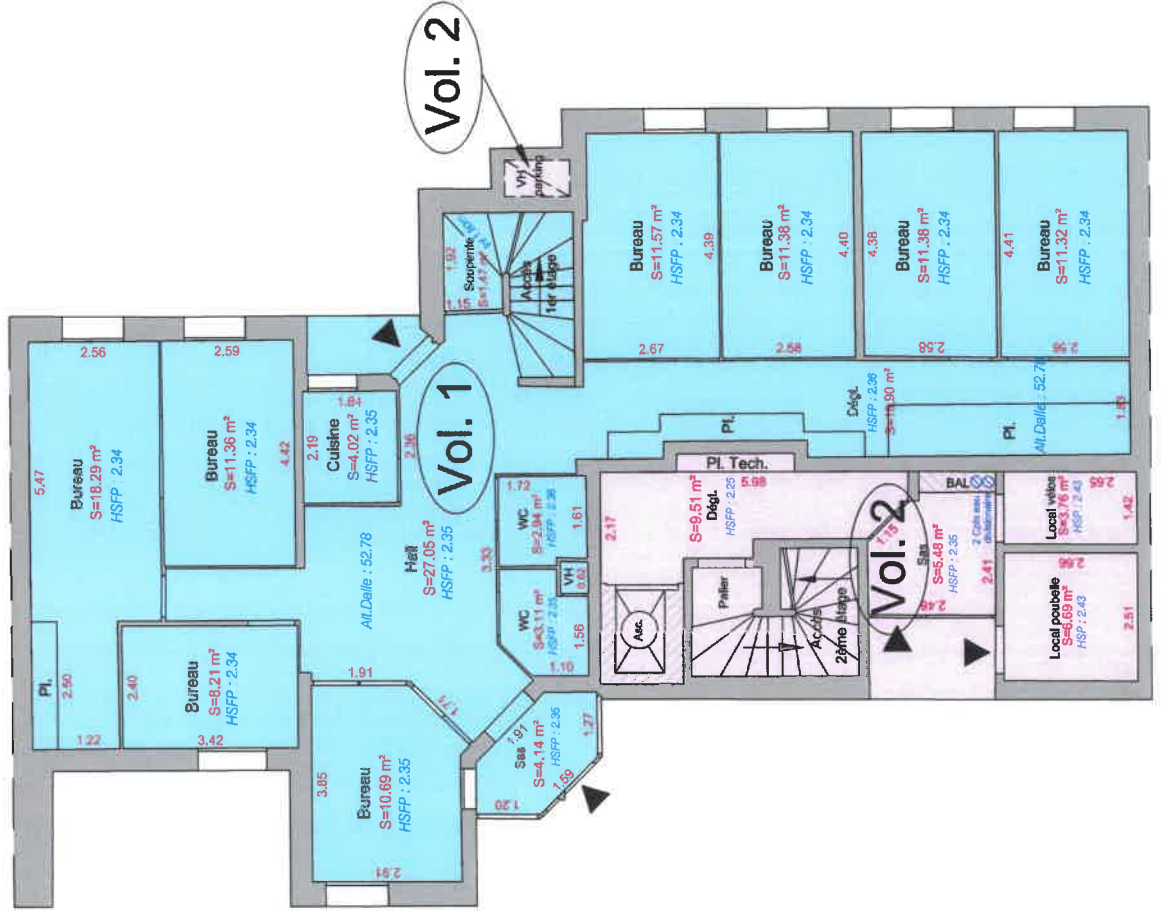
Plan de Définition des Volumes et des Servitudes

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



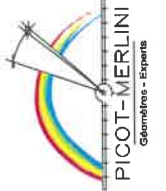
Rue de la Halte

3



Légende :

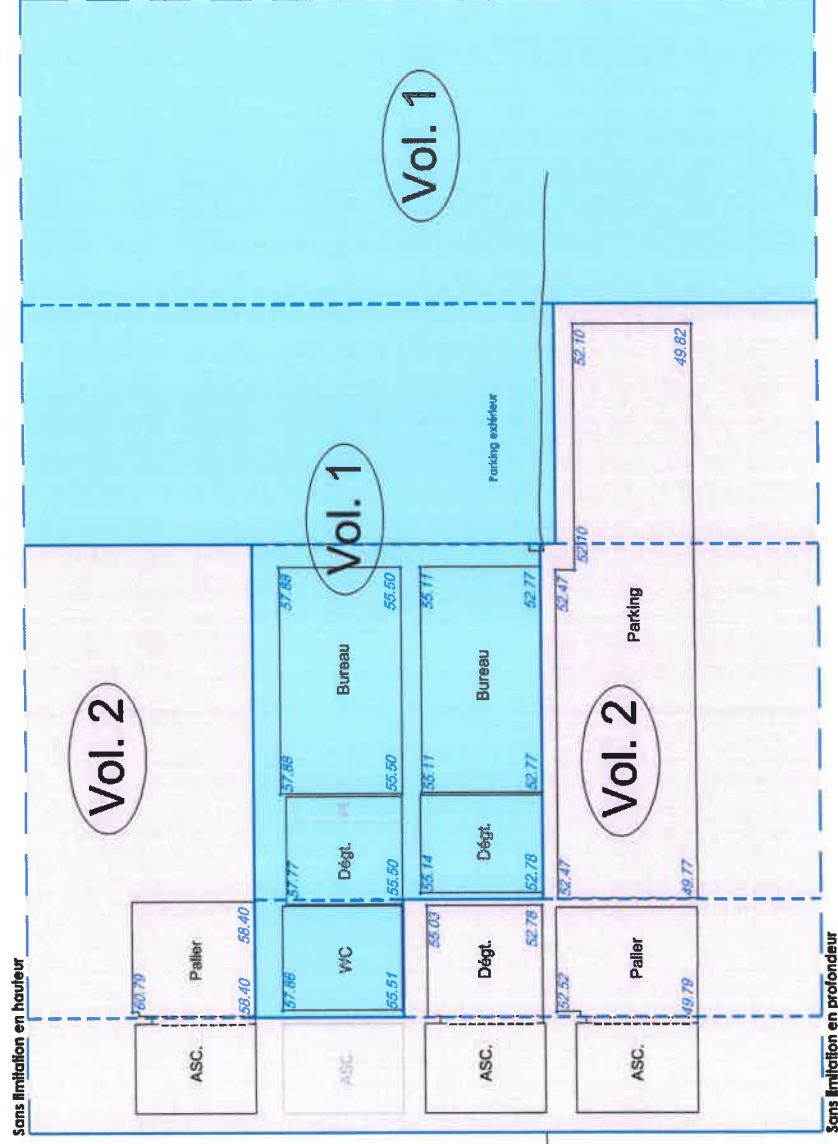
- Volume 1 (COMMUNE D'ERMONT)
- Volume 2 (VAL PARISIS HABITAT)



SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61 - Fax : 01 39 59 62 63
geomètres.experts@picot-merlini.com

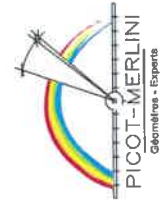
Établi le 23 mai 2023 - Dossier 230447 - Echelle 1/100

Plan de Définition des Volumes et des Servitudes
PLAN DE LA COUPE BB'



Légende :

- Volume 1 (COMMUNE D'ERMONT)
- Volume 2 (VAL PARISIS HABITAT)



SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61 - Fax : 01 39 59 62 53
geomètres.experts@pico-merlini.com
Etabli le 23 mai 2023 - Dossier 230447 - Echelle 1/100

Commune : ERMONT (950219)
Surface géographique : 8864 m²
Contenance : 8839 m²
Adresse : 0002 RUE DE L AUDIENCE
Bâtie : Oui
Urbaine : Non



Échelle : 1:1200

