

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Département du Val-d'Oise  
 Arrondissement de Sarcelles  
 Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DÉCEMBRE 2023  
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

<p><u>Nombre de conseillers :</u>  en exercice.....33  présents .....24 puis 25  pouvoir.....1  absents.....8 puis 7</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le QUATORZE DÉCEMBRE, à vingt-et-une heures,</p> <p>Le conseil municipal de la commune de Montmagny, légalement convoqué par courrier et par courriel le 7 décembre 2023, par affichage du 7 décembre 2023, s'est réuni au 10 rue du 11 novembre 1918 à Montmagny, sous la présidence de monsieur Patrick FLOQUET, Maire de Montmagny.</p>
--	--

**Étaient présents :**

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Karine FARGES, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Mourad AZZI, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO, Mustapha BAMBA, Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Hervé MARTIN, Albert BLONDEL, Abdelaziz LALMI, Bernard NARBONI, Bernard LABORDE, Francine KANCEL, L'Houssain EL MAZOUZI, Maha GULFRAZ, Loganayagi VASANTE, Selva ANNAMALE, Soria MAÏCHE (à partir du rapport n°3), Franck CAPMARTY.

**Était absente et avait donné pouvoir :**

Patricia EGASSE à Albert BLONDEL.

**Étaient absents :**

Soria MAÏCHE (jusqu'au rapport n°2), Alain BOCCARA, Laurent POULOT, Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Raouf BAKHA, Jennifer BONINO, Barbara EZELIS.

Patrick FLOQUET, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Patrick FLOQUET procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

L'Houssain EL MAZOUZI est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

## **1 – EXPOSÉ DES MOTIFS**

Avec le concours de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, le secteur dit des « Trois Cornets » classé en zone UI, à vocation économique, au Plan Local d'Urbanisme (PLU), fait l'objet d'un programme d'aménagement économique réalisé en plusieurs tranches par la société SPIRIT entreprises.

Il est à noter que la commune de Montmagny a déjà vendu quatre parcelles AC 660, AC 661, AC 663 et AC 666 dans le cadre des deux premières tranches pour un montant global de 205 770 euros. La première tranche est actuellement en cours de réalisation et d'ores et déjà commercialisée, signe de l'attractivité du territoire communal.

La société SPIRIT entreprises prévoit de compléter les deux premières tranches par la réalisation d'une opération immobilière d'une surface de plancher de 3 770 m<sup>2</sup> avec une destination mixte de bureaux et d'activités.

Il est à noter que la tranche 3 sera effectuée dans la continuité esthétique des tranches 1 et 2 déjà réalisées, l'architecte retenu étant ORY.

Elle a besoin pour cela d'acquérir trois parcelles appartenant à la commune, à savoir les parcelles cadastrées AC 647 (1 040 m<sup>2</sup>), AC 650 (362 m<sup>2</sup>) et AC 652 (675 m<sup>2</sup>) pour une contenance totale de 2 077 m<sup>2</sup>.

La ville a sollicité l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Cergy - en date du 6 novembre 2023, qui a validé le prix de cession du terrain à 100 € HT/m<sup>2</sup> soit un montant total de 207 700 € HT.

Les trois parcelles proposées à la vente sont actuellement classées au PLU en zone UI. Elles sont actuellement en friche et représentent une charge d'entretien pour la collectivité.

La programmation proposée combinant bureaux et activités répond aux objectifs de création d'emplois et à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire communal.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de céder au prix de 207 700 € HT les trois parcelles ci-dessus nommées à la société SPIRIT entreprises, domiciliée au 12 avenue André Malraux à Levallois-Perret (92300), ou toute société s'y substituant.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes.
- de charger Maître François SANSOT, dont le siège de l'étude est situé au 11 rue de Jaigny à Montmorency (95160), d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

## **2 - DÉLIBÉRATION**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-21 ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2007, mis en révision le 3 juillet 2008, modifié les 5 novembre 2009, 28 juin 2012, 28 février 2013, mis en révision simplifiée le 28 novembre 2013, modifié les 13 décembre 2018 et 16 juillet 2020, mis à jour le 6 juin 2023 ;

**Vu** l'arrêté en date du 1<sup>er</sup> août 2022 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny avec l'arrêté préfectoral n°2022-1693 déclarant d'utilité publique la suppression du passage à niveau n°4, au profit de la SNCF, en date du 27 juin 2022 ;

**Vu** la prescription de la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny en date du 14 septembre 2023 ;

**Vu** l'avis n° 10148988, établi par la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Cergy en date du 08 novembre 2023 validant le prix de cession du terrain à 100€ HT/m<sup>2</sup> de terrain ;

**Considérant** qu'avec le concours de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, le secteur dit des « Trois Cornets » classé en zone à vocation économique au Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'un programme d'aménagement économique réalisé en plusieurs tranches par la société SPIRIT entreprises ;

**Considérant** que la première tranche est actuellement en cours de réalisation et d'ores et déjà commercialisée, signe de l'attractivité du territoire communal de Montmagny ;

**Considérant** qu'il est convenu de compléter les premières tranches par la réalisation d'une opération immobilière mixte (bureaux et activités) sur 3 770 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher ;

**Considérant** que la troisième tranche se développe notamment sur trois parcelles appartenant à la commune, à savoir les parcelles cadastrées AC 647 (1 040 m<sup>2</sup>), AC 650 (362 m<sup>2</sup>) et AC 652 (675 m<sup>2</sup>) pour une contenance totale de 2 077 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que c'est dans ce sens que la société SPIRIT entreprises a adressé une offre d'achat en date du 16 octobre 2023, portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier d'activités et de bureaux d'environ 3 770 m<sup>2</sup> de surface de plancher nécessitant notamment l'acquisition des parcelles communales cadastrées AC 647, AC 650 et AC 652 ;

**Considérant** que ces parcelles sont actuellement classées au PLU en zone UI ;

**Considérant** que ces parcelles actuellement en friche constituent une charge d'entretien pour la collectivité ;

**Considérant** que la programmation proposée combinant bureaux et activités répond aux objectifs de création d'emplois et à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire communal ;

**Considérant** que le prix de cession est fixé à 207 700 € HT et est conforme à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Cergy ;



Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, monsieur François ROSE,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

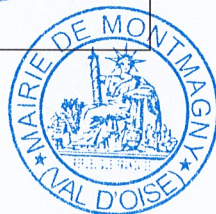
- **DÉCIDE** de céder au prix de 207 700 € HT à la société SPIRIT entreprises, domiciliée au 12 avenue André Malraux à Levallois-Perret (92300), ou toute société s'y substituant, trois terrains, situés à Montmagny, cadastrés AC 647, AC 650 et AC 652 et d'une contenance totale de 2 077 m<sup>2</sup>.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes.
- **CHARGE** Maître François SANSOT, dont le siège de l'étude est situé au 11 rue de Jaigny à Montmorency (95160), d'établir l'acte de vente étant précisé que les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.
- **PREND ACTE** que la recette correspondante sera inscrite au budget de la commune.
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Fait à Montmagny, le 14 décembre 2023**

**Pour extrait certifié conforme,**

**Le Maire, Patrick Floquet**

<b>ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE</b>	
Reçu en sous-préfecture le.....	20 DEC. 2023
Publié le.....	20 DEC. 2023
Notifié le.....	20 DEC. 2023
Montmagny, le.....	20 DEC. 2023
Le Maire Patrick FLOQUET	



La présente délibération 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 à laquelle elle est devenue exécutoire.