



VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du :
5 février 2026

Délibération n° 2026-02-05/07
Services techniques

Le 5 février 2026, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil départemental. Afin de garantir la publicité des débats, la séance a été retransmise en direct sur la page Facebook de la ville.

Conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation : 30/01/2026

ETAIENT PRESENTS (30) :

MM. Strehaiano, Thevenot, Mme Krawczyk, MM. Surie, Marcuzzo, Mme Umnus, M. Verna, Mmes Mary, Jason, MM. About, Dachez, Desrivieres, Mmes Roy, Cogné, M. Deluchey, Mmes Brasset, Fayol Da Cunha, MM. Poisson, Mme Mebrek, MM. Malnati, Francine, Studzinska, Naudet, Delaroche, Corceiro, Heubert, Bekare, Amedeo, Duranteau, Mme David

PRESENTS PAR PROCURATION (01) :

M. Zontone

ABSENTS EXCUSES (00) :

ABSENTS (02) :

M. Zakaria, Mme Oziel

SECRETAIRE : MME UMNUS

OBJET : Déclassement rétroactif des parcelles anciennement cadastrées C 55p et 67p (actuellement en partie cadastrée AB 410 située 20 avenue d'Alembert)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU les dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et notamment son article 12,

VU la jurisprudence applicable aux immeubles pour lesquels la décision d'aménagement a été prise par le propriétaire avant le 1^{er} juillet 2006 et notamment la décision du Conseil d'Etat du 6 mai 1985, « Association Eurolat et Crédit foncier de France » n° 41589 et n° 41699 consacrant la théorie de la domanialité publique par anticipation selon laquelle un bien appartenant à une personne publique affecté à un service public et destiné à être aménagé à cet effet est soumis aux principes de la domanialité publique et la décision du Conseil d'Etat du 3 avril 2024 n° 408901 selon laquelle la seule

Accusé de réception en préfecture
095-21555969-20260206-DEL2026-0367-DE
Date de réception préfecture : 06/02/2026

volonté de transformer ou d'aménager le bien et de l'affecter à l'usage direct du public suffit pour le juge à l'incorporer dans le domaine public, en dépit même de toute certitude,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 1930 mentionnant les « *délibérations antérieures relatives aux pourparlers engagés au sujet des terrains des communes du château Dolfus et des Maronniers décide d'acheter à la Société Sportive d'Encouragement, en vue d'y édifier une salle municipale et des bâtiments scolaires* »,

VU l'arrêté préfectoral du préfet de Seine-et-Oise du 28 avril 1931, par lequel ce dernier déclare d'utilité publique le projet d'agrandissement des bâtiments communaux en considération de la délibération du 24 novembre 1930,

VU l'acte du 19 mars 1932 par lequel la société sportive d'encouragement a cédé notamment les parcelles anciennement cadastrée section C 55p et C 67p à la Commune,

VU l'arrêté du préfet de la Seine du 5 mars 1958 par lequel il a déclaré d'utilité publique ce projet « *en vue de la construction de pavillons de transit et de la conservation d'un espace libre* »,

VU l'acte de cession du 14 octobre 1955 par lequel la Commune a cédé les parcelles alors cadastrées C 55p et C 67p à l'entreprise J. FAYOLLE ET FILS,

CONSIDERANT que la société ERILIA, entreprise sociale pour l'habitat a conclu le 17 novembre 2025 une promesse synallagmatique de vente avec la société 1001 VIES HABITAT, société anonyme d'HLM, portant sur la cession – en bloc – de l'intégralité de son patrimoine d'Ile-de-France, soit 44 résidences, 3 foyers jeunes étudiants et jeunes travailleurs ainsi que 2 terrains constructibles ; que la situation décrite ci-après empêche toutefois la réalisation de cette opération,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AB 410 est issue des parcelles anciennement cadastrées C 55p et 67 p,

CONSIDERANT que par un acte du 14 octobre 1955, la Commune a cédé la propriété de ces parcelles à l'entreprise J. FAYOLLE ET FILS,

CONSIDERANT que l'exploitation d'une salle municipale ainsi que de bâtiments scolaires est susceptible d'être qualifiée de service public et que le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du préfet de Seine-et-Oise du 28 avril 1931,

CONSIDERANT qu'il ressort du droit applicable tel qu'interprété par la juridiction administrative que l'acquisition de la parcelle par la Commune en considération de ce projet d'utilité publique afin d'y édifier une salle municipale et des bâtiments scolaires constitue une intention manifestée par la commune de réaliser des aménagements nécessaires à l'affectation du bien à un service public et à son ouverture à l'usage du public entraînant son incorporation au domaine public,

CONSIDERANT que les parcelles anciennement cadastrée section C 55p et 67p appartiennent au domaine public communal depuis leur acquisition par la Commune compte tenu des actes précités et principalement de la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 1930 annexée à l'acte de vente en application de la théorie de la domanialité virtuelle,

CONSIDERANT qu'après recherche, la Commune n'a connaissance d'aucune délibération déclassant les parcelles anciennement cadastrées C 55p et 67p lors de la cession du 14 octobre 1955 alors même qu'elles n'étaient plus matériellement affectées à un service public ou à l'usage direct du public,

CONSIDERANT que les parcelles ont fait l'objet de ventes successives alors mêmes qu'elles appartenaient toujours au domaine public communal,

CONSIDERANT que la vente en cours de la société ERILIA à la société 1001 VIES HABITAT ne peut être réitérée par acte authentique dès lors qu'elle concerne la parcelle cadastrée AB 410, cette dernière étant issue des parcelles anciennement cadastrées C 55p et 67p,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de sécuriser juridiquement la situation en recourant à la procédure de déclassement rétroactif prévue par l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques dès lors que les conditions sont remplies,

Accusé de réception en préfecture
095-219505989-20260206-DEL2026020507-DE
Date de réception préfecture : 06/02/2026

VU l'avis de la commission finances locales, budget de la ville, administration générale, personnel et fêtes et cérémonies du 29 janvier 2026,

VU la note explicative de synthèse et sur le rapport de M. About,

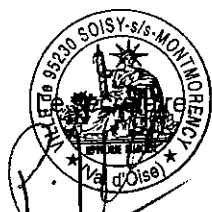
APRES EN AVOIR DELIBERE :

A l'unanimité,

DECIDE de constater l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage direct du public de l'assiette des parcelles anciennement cadastrée C 55p et 67p (parcelles actuellement cadastrées AB 410) au jour de la cession intervenue le 14 octobre 1955.

PRONONCE le déclassement de ces emprises du domaine public avec effet rétroactif au jour de la cession intervenue le 14 octobre 1955.

AUTORISE Monsieur le Maire à assurer l'exécution de la présente délibération et à signer tout document y afférent.



Patricia UMNUS

Le Maire,
Vice-président délégué du Conseil municipal,

Luc STREHAIANO

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : **06 FEV, 2026**

Mis en ligne et/ou notifié le : **06 FEV, 2026**

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le **06 FEV, 2026**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.