



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 75.09.2026

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 095-219506128-20260930-DEL75092026-DE

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur **Fabio LUNAZZI**, Maire,

Etaient présents :

Monsieur **BERNARD**, Madame **HEBBAR**, Monsieur **LAPORTE**, Madame **TESSON**, Monsieur **LAGNEZ**, Madame **PEIRE**, Monsieur **CHANAL**, Adjoints au Maire.

Madame **SOUFFRANT**, Madame **MARTIN**, Monsieur **GIACALONE**, Madame **LORENZO**, Monsieur **WIESEN**, Madame **KATACHE**, Monsieur **LICETTE**, Madame **LERNATOWSKA**, Conseillers Municipaux délégués.

Monsieur **GEBAUER**, Madame **DOS RAMOS**, Madame **DE OLIVEIRA**, Monsieur **ESNEE**, Madame **LASHAB**, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame **THEMIOT** a donné pouvoir à Madame **HEBBAR**
Monsieur **BRODIER** a donné pouvoir à Monsieur **LE MAIRE**
Madame **BIET** a donné pouvoir à Madame **MARTIN**
Monsieur **KOVAC** a donné pouvoir à Monsieur **GEBAUER**

Absents excusés :

Monsieur **SAINTE BEUVE**
Monsieur **ROMERO**

Secrétaires de séance :

Madame **HEBBAR** et Madame **DOS RAMOS**

**OBJET : ACQUISITION DU BIEN IMMOBILIER SITUE 85-89 RUE DE PARIS – PARCELLES CADASTREES
SECTION AB N° 503,184,185 et 188 – ENSEMBLE DIT »LA FERME DU CHATEAU «**

RAPPORTEUR : Madame Mounia HEBBAR

Dans le cadre de la réalisation de son projet d'aménagement mixte à vocation sociale, éducative et environnementale, la Commune de Le Thillay souhaite procéder à l'acquisition des biens immobiliers composant l'ensemble dit « La Ferme du Château », situé 85-89 et 91 rue de Paris.

Cet ensemble est constitué de deux biens distincts, ayant chacun fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner :

- un premier bien, situé 85-89 rue de Paris, comprenant les parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, représentant ensemble une superficie cadastrale totale de 1 ha 28 a 06 ca, et comportant notamment un ancien corps de ferme composé de deux maisons d'habitation, de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour, d'un bâtiment à usage d'atelier ainsi que d'un espace boisé ;
- un second bien, situé 91 rue de Paris, comprenant les parcelles cadastrées section AB n° 186 et 187, représentant ensemble une superficie cadastrale totale de 14 a 42 ca, et comportant notamment un bâtiment sur rue à usage de bureaux et de stockage, un hangar à usage d'atelier et de stockage ainsi qu'une cour intérieure.

La présente délibération porte sur l'acquisition du premier de ces biens, situé 85-89 rue de Paris.

La déclaration d'intention d'aliéner relative à ce bien faisait état d'un prix de vente de 1 200 000 euros TTC.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 095-219506128-20260930-DEL75092026-DE

Par un arrêté en date du 11 juin 2026, notifié à ses destinataires et transmis au contrôle de légalité le 12 juin 2026, la Commune a exercé son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, au prix de 1 198 500 euros net vendeur.

Cette décision exerçant le droit de préemption est devenue définitive.

Par deux courriers en date du 31 juillet 2026, les propriétaires indivis de ces parcelles, représentés par leurs conseils respectifs, ont fait connaître leur acceptation pure et simple de l'offre d'acquisition formulée par la Commune au prix précité.

Les échanges entre la commune et les propriétaires intervenus en vue de la régularisation de la vente ont, par ailleurs, conduit à convenir du versement par la commune, pour chacune des opérations, d'une somme de 1 500 euros, à titre d'indemnisation des frais de procédure exposés par les vendeurs.

Cette acquisition des parcelles précitées permettra ainsi à la commune d'avoir la maîtrise foncière de l'ensemble immobilier destiné à permettre la réalisation du projet communal.

Il appartient, en conséquence, au Conseil municipal d'approuver cette acquisition aux conditions ainsi exposées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout document nécessaire à sa régularisation.

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 213-1 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Le Thillay, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 février 2008, modifié par délibérations des 25 juin 2015 et 26 juin 2018 ;

VU la délibération n° 62.07.2014 en date du 15 juillet 2014 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Le Thillay ;

VU la délibération n° 13.03.2026 en date du 27 mars 2026 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire, notamment en matière d'exercice du droit de préemption urbain ;

VU la délibération n° 65.06.2026 en date du 24 juin 2026 réaffirmant la volonté de la Commune de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement mixte à vocation sociale, éducative et environnementale envisagé sur l'ensemble immobilier dit « La Ferme du Château », sis 85-89 et 91 rue de Paris au Thillay ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 11 en date du 7 avril 2026, reçue en mairie le 11 avril 2026, établie par Maître Magalie GIRAULT-MARTIN, notaire à Pontoise, portant sur les parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, comprises dans l'ensemble immobilier dénommé « La Ferme du Château », sis 85-89 rue de Paris au Thillay, pour un prix de 1 200 000 euros ;

VU l'avis du service des Domaines en date du 9 juin 2026, estimant la valeur vénale des parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188 à 1 200 000 euros ;

VU la décision du Maire par arrêté n° UR -2026-06-84 en date du 11 juin 2026, notifiée le 12 juin 2026, portant exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, au prix de 1 198 500 euros net vendeur ;

VU le courrier en date du 31 juillet 2026 de Maître Aurélie BELGRAND, avocat, conseil de Mesdames Chantal, Nicole, et Odile SAINTE-BEUVE, ainsi que de Henriette GENTON et de Monsieur Bernard SAINTE-BEUVE, portant acceptation pure et simple par ses clients, de la décision de préemption du 11 juin 2026 relative aux parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, au prix de 1 198 500 euros ;

VU le courrier en date du 31 juillet 2026 de Maître David RICHARD, avocat
Madame Marie-France NOUGUES, portant acceptation pure et simple
prémption du 11 juin 2026 relative aux parcelles cadastrées section A
de 1 198 500 euros ;

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 095-219506128-20260930-DEL75092026-DE

ENTENDU l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, par **19 voix « POUR » et 6 « CONTRE »** (Monsieur GEBAUER, Madame DOS RAMOS, Monsieur KOVAC (pouvoir à Monsieur GEBAUER), Madame DE OLIVEIRA, Monsieur ESNEE, et Madame LASHAB) :

- ⇒ **APPROUVE** l'acquisition par la Commune des parcelles cadastrées section AB n° 503, 184, 185 et 188, sises 85-89 rue de Paris à Le Thillay, appartenant à Monsieur Bernard SAINTE-BEUVE, Mesdames Odile SAINTE-BEUVE, Nicole SAINTE-BEUVE, Chantal SAINTE-BEUVE, Marie-France NOUGUES et Henriette GENTON, au prix de 1 198 500 euros (un million cent quatre-vingt-dix-huit mille cinq cents euros) net vendeur,
- ⇒ **APPROUVE** le versement aux vendeurs par la commune d'une somme globale et forfaitaire de 1 500 euros, à titre d'indemnisation des frais de procédure exposés par les vendeurs,
- ⇒ **PRECISE** que les frais afférents à la régularisation de la vente seront supportés par la Commune,
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente à intervenir ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition,
- ⇒ **DIT** que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal.

*Le Maire certifie que cette délibération a été transmise
à la Sous-Préfecture le 12 octobre 2026*



Le Maire

Fabio LUNAZZI

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- *d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative) ;*
- *ou d'un recours gracieux auprès des services de la Commune de Le Thillay. Ce recours préalable donnera lieu à un examen par les services de la Commune :*

Si le recours gracieux donne lieu à une décision explicite de rejet avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).

Si le recours gracieux ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de sa réception, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Adresse du TA de Cergy-Pontoise :
2-4 Bd de l'Hautil,
95127 Cergy-Pontoise France