

**OBJET : LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE ONZE DECEMBRE,**

Le Conseil Municipal de la Commune de SANNOIS, légalement convoqué  
le 28 novembre 2025, s'est assemblé au lieu de ses séances, sous la présidence de  
**Monsieur Bernard JAMET,**

**ETAIENT PRESENTS :** Monsieur JAMET Maire,  
M. WILLIOT, Mme TROUZIER EVEQUE,  
Mme ABDELOUHAB, M. PORTIER, Mme CAMPAGNE,  
M. PURGAL, Mme BRULE, Mme CAPBLANC,  
M. FABRE, M. BOISCO  
Adjoint  
Mme AUBIN, Mme FAUCONNIER, Mme RICARD,  
Mme HELT, M. PERRET, Mme QUEYRAT-MAUGIN,  
M. ROZOT, Mme ENGUERRAND  
Le nombre de conseillers  
en exercice est de 35  
Conseillers Délégués  
M. KERGOAT, M. HUMEAU, M. PONCHEL, Mme SAIDI,  
M. LEGUEIL, M. LAMARCHE, M. ZAMBUJO,  
M. FLEURIER, Mme RODRIGUEZ, Mme CHRISTIN,  
Mme JACQUET-LEGER, M. GORZA, et M. FLAMENT  
Conseillers Municipaux,  
formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

M. GUEUDIN	à	M. JAMET
Mme ACHOUR	à	Mme CAPBLANC

**ABSENT :** M. BOULIGNAC

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. ROZOT**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

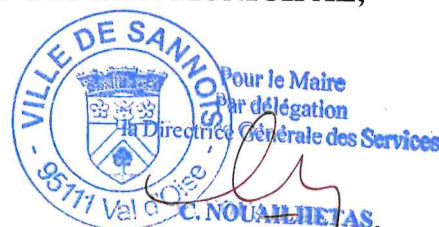
Exécutoire en vertu de l'article L 2131-1 DU CGCT

A.R. du 18 décembre 2025.....

Identifiant unique de l'acte

N° 095-219505823-2025-12-11.....- DL2025 - 142.....- DE

Publiée le 18 décembre 2025.....



# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/142 du 11 décembre 2025

**OBJET : (510) LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L 2121-29, L 2122-21,

**Vu** le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L1 et suivants, R131-14 et R112-4,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France adopté par délibération le 18 octobre 2013 par le Conseil Régional, et approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental arrêté le 12 juillet 2023 et approuvé par l'Etat par décret n° 2025-517 le 10 juin 2025,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 avril 2017, modifié le 29 mars 2018, le 10 février 2022 et le 2 octobre 2025,

**Vu** la délibération n°2024/108 du 17 octobre 2024,

**Vu** la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Sannois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) le 29 janvier 2025,

**Considérant que** l'opération du Cœur de ville doit permettre de renforcer le dynamisme du centre-ville notamment par la création d'une nouvelle place publique, d'environ 900 m² de locaux commerciaux, d'environ 200 logements et le réaménagement du square Mermoz,

**Considérant** les conclusions de l'étude urbaine de 2019 réalisée sur ce secteur,

**Considérant que** le périmètre retenu se situe dans le prolongement de la ZAC Keiser aménagée au début des années 2000 et poursuit ainsi l'objectif de recyclage foncier en localisant les constructions futures sur des parcelles déjà bâties,

**Considérant que** cette localisation permettra de renforcer la polarité commerciale existante, en s'appuyant sur l'offre de stationnement existante,

**Considérant que** l'opération répondra à la volonté de favoriser le parcours résidentiel par la diversité de typologie des logements proposés et la présence d'une part de logements abordables, participant de ce fait à la politique de l'habitat,

**Considérant que** le traitement des espaces publics a pour objectif de participer à la lutte contre les îlots de chaleur, et que le square Mermoz fera l'objet d'une mise en valeur et d'un renforcement de ses caractéristiques paysagères,

**Considérant que** le traitement des voies de circulation sera étudié afin de favoriser les mobilités douces,

**Considérant que** la commune s'est rendue, depuis les années 90, propriétaire des parcelles AE 567, AE 676, AE 731, AE 791 et AE 793 et de lots de copropriété sur les parcelles AE 384, AE 385 et AE 386, en vue de développer un projet d'aménagement de son centre-ville,

**Considérant que** l'EPFIF est propriétaire de la parcelle AE 388 et de lots de copropriété sur la parcelle AE 386,

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite de la délibération N°2025/142 du 11 décembre 2025

**Considérant** la nécessité de procéder à l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des parcelles privées restantes mobilisées pour la réalisation du projet,

**Considérant qu'il** convient d'acter le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de l'EPFIF et de la commune de SANNOIS,

**Considérant qu'il** est opportun d'abroger la délibération n°2024/108 afin d'acter le principe du lancement effectif de la déclaration d'utilité publique à la fois au bénéfice de l'EPFIF et de la commune de SANNOIS,

Vu l'avis des IIIème et Ière Commissions,

**Après en avoir délibéré,**

**Vote(s) Pour : 23**

**Vote(s) Contre : 11**

**Abstention(s) : 0**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'abroger** la délibération n°2024/108,

**Article 2 : d'approuver** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du Cœur de ville tel qu'annexé à la présente délibération,

**Article 3 : d'approuver** la mise en œuvre de la procédure de DUP au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et de la commune de SANNOIS, conformément à la convention d'intervention foncière,

**Article 4 : de solliciter** auprès du Préfet du Val d'Oise, l'arrêté de DUP au profit de l'EPFIF et de la commune de SANNOIS, et l'arrêté de cessibilité du projet du Cœur de Ville à Sannois au profit de l'EPFIF, permettant notamment la réalisation d'une opération d'environ 200 logements, 900m² de locaux commerciaux, la création d'une nouvelle place publique et le réaménagement du square Mermoz.

**Article 5 : de demander** auprès du Préfet du Val d'Oise, l'ouverture d'une enquête d'utilité publique préalable à la DUP ainsi que d'une enquête parcellaire portant sur l'expropriation des terrains situés sur le secteur du Cœur de ville,

**Article 6 : d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions,

**Article 7 : de préciser** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux présenté à Monsieur le Maire de Sannois, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2/4 bd de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise Cedex dans ce même délai de deux mois par l'intermédiaire de l'application informatique Télérécourse, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

**AINSI DELIBERE,**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Bernard JAMET**  
Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisien



**LE SECRETAIRE/DE SEANCE**

**Roger ROZOT**  
Conseiller municipal  
délégué aux collectifs citoyens autour  
du développement durable