



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
www.ville-sannois.fr

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025

N°2025/142

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
Adjoints
Mme AUBIN, Mme FAUCONNIER, Mme RICARD,
Mme HELT, M. PERRET, Mme QUEYRAT-MAUGIN,
M. ROZOT, Mme ENGUERRAND
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.

Le nombre de conseillers en exercice est de 35

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 10.12.2025.....
Identifiant unique de l'acte
N° 095-219505823 2025.12.11..... DL2025 - 142 - DE
Publiée le 10.12.2025.....



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 Télerecours, accessible par le lien suivant : <https://www.telerecours.fr>.

AINSI DELIBERE,

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Bernard JAMET

Vice-Président

Communauté d'Agglomération Val Parisis



LE SECRETAIRE DE SEANCE

Roger ROZOT

Conseiller municipal

délégué aux collectifs citoyens autour
du développement durable