



**CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2026  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

N°D2026/88

**QUESTION N°28**

**OBJET : URBANISME / BIEN VACANT ET SANS MAITRE - INCORPORATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AV NUMERO 176 DANS LE PATRIMOINE PRIVE COMMUNAL**

**L'an deux mille vingt-six  
Le vingt-quatre juin  
A vingt heures trente minutes**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Eric BOSC - Mathilde MISLIN - Annie METAY - Fabrice TEIXEIRA - Marie CRUZ  
Valéry BOCZ - Sandrine VIBOUD - Nicolas PASTUR - Niarale TRAORE - Pascal SICRE  
Axel OUHSAIN - Murielle SIMON Carole ANNEQUIN - Fabrice BERLEMONT  
Christophe BATAIS Kaddra ZAZOUI - Alexandre KARP - Séverine MARCO  
Marcel BOTTALICO - Sonia DOS SANTOS - Karlson TABE AYUKNCHONG (arrivé à 20h55)  
Claude CAUËT - Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Jean-Claude CHEVRIER  
Isabelle CHOCHON-LAMBERT - Christophe CONNAN

**ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :**

Patrick MURCIA a donné procuration à Valéry BOCZ  
Niarale TRAORE a donné procuration à Christophe BATAIS à compter de 22h15  
Prisca AUGUSTIN a donné procuration à Eric BOSC  
Arnaud CHAILLOU a donné procuration à Séverine MARCO  
Jocelyne HAMON a donné procuration à Mathilde MISLIN  
Fahed HADJI a donné procuration à Marie-Françoise JOLLY  
Amélie SANDRIN a donné procuration à Claude CAUËT

**ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : /**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Séverine MARCO

M. Eric BOSC, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30 minutes

**Nombre de membres en exercice : 33**

**Nombre de présents : 26**

**Nombre de pouvoirs : 7**

**Nombre de votants : 33**

**N°D2026\_88 – URBANISME / Bien vacant et sans maître - Incorporation de la parcelle cadastrée section AV numéro 176 dans le patrimoine privé communal**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-3,

**Vu** l'article 713 du Code Civil,

**Vu** la Loi n°2004-809 en date du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, notamment son article 147,

**Vu** la Loi n°2014-1170 en date du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 72,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017, mis à jour le 10 septembre 2019, mis en compatibilité le 24 février 2020 et mis à jour les 17 avril 2020, 5 novembre 2021, 21 février 2024, modifié le 21 mai 2025, et révisé le 8 octobre 2025,

**Vu** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie dans le Plan Local d'Urbanisme sur le secteur du Roi de Cocagne,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 16 septembre 2025 ci-annexé,

**Vu** l'état de situation du recouvrement des taxes foncières pendant au moins 4 années consécutives sur la parcelle AV176 en date du 26 septembre 2025 et l'état-réponse d'accès des Notaires au Fichier Immobilier ci-annexés,

**Vu** l'arrêté du Maire n°044-2026 du 11 février 2026 portant délivrance de permis de construire n°0954882500036 pour la construction du nouveau siège de la Communauté d'Agglomération de Val Parisis (C.A.V.P) comprenant également les locaux de la police municipale mutualisée (P.M.M), du centre de supervision urbain (C.S.U), d'une pépinière d'entreprise, d'une crèche et d'une maison médicale sur les parcelles cadastrées section AV numéros 179, 178, 177 et 176 pour une superficie totale de 8898 mètres carrés,

**Vu** l'arrêté municipal n°401-2025 en date du 20 novembre 2025 portant constat que le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres carrés est présumé vacant et sans maître ci-annexé,

**Vu** le certificat d'affichage de l'arrêté susvisé du Maire constatant l'affichage de l'arrêté en question aux abords de ladite parcelle depuis le 11 décembre 2025 ci-annexé,

**Considérant** qu'un projet de construction est prévu, selon le Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye en vigueur, dans une zone à urbaniser (zone 1AUs) et que le périmètre de projet correspond, au regard l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roi de Cocagne, à une zone destinée à la construction d'un « bâtiment public afin d'accueillir à titre principal le siège de la C.A.V.P, la police municipale mutualisée, le centre de supervision ainsi que des équipements d'intérêt collectif et à titre accessoire la mise à disposition de certains espaces »,

**Considérant** que la C.A.V.P, dont est membre la commune de Pierrelaye, a obtenu le 11 février 2026, via un arrêté du maire n°044-2026, un permis de construire pour le projet de construction de leur nouveau siège comprenant également les locaux de la police municipale mutualisée (PMM), du centre de supervision urbain (CSU), d'une pépinière d'entreprise, d'une crèche et d'une maison médicale,

**Considérant**, dès lors, que ce permis de construire permet la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roi de Cocagne du Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye,

**Considérant** que ce projet de construction se situe sur les parcelles cadastrées section AV numéros 176, 177, 178 et 179 pour une superficie totale de 8898 mètres carrés,

**Considérant** dès lors que la parcelle cadastrée section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres sise lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye, représentée sur le plan annexé à la présente, a été identifiée par la Commune comme nécessaire à la réalisation du permis de construire n°0954882500036 et, par conséquent, à la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roi de Cocagne définie par la Commune de Pierrelaye,

**Considérant** que l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers,

**Considérant** que l'état de situation du recouvrement des taxes foncières sur cette parcelle envoyé par la Direction Départementale des Finances Publiques démontre que les taxes foncières de 2021 à 2024 sont restées impayées et que l'état-réponse de l'accès des Notaires au Fichier Immobilier démontre qu'il n'y a aucune formalité d'enregistrement pour ce bien,

**Considérant** que l'arrêté municipal n°401-2025 en date du 20 novembre 2025 portant constat que le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 est présumé vacant et sans maître a fait l'objet d'un affichage aux abords de la parcelle pendant plus de six mois,

**Considérant** que le propriétaire de la parcelle n'est pas connu, que les taxes foncières ne sont pas réglées et ce depuis plus de trois ans et que le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal sus-indiqué constatant la situation dudit bien,

**Considérant** que la parcelle cadastrée section AV numéro 176 remplit donc les conditions nécessaires aux vues de statuer de la présomption d'un bien vacant et sans maître et que, dès lors, le bien est présumé sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil,

**Considérant**, au terme de l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, que la Commune doit incorporer ce bien dans le domaine privé communal dans une période de six mois,

**Considérant** que l'incorporation de ladite parcelle dans le domaine privé communal nécessite une délibération du Conseil Municipal après la période des six mois suivant l'arrêté municipal de présomption de bien vacant et sans maître,

**Considérant** que cette incorporation doit, ensuite, être constatée par arrêté du Maire ;

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité,

- ✓ **INCORPORER** dans le domaine privé de la Commune la parcelle cadastrée section AV numéro 176
- ✓ **PRECISER** que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal
- ✓ **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les mesures relatives et à signer tous actes relatifs à ce dossier.

Transmis en Préfecture le : 30/06/2026

Publié(e) le : 30/06/2026

Exécutoire le : 30/06/2026

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, POUR EXTRAIT CONFORME PIERRELAYE, LE 24 JUNI 2026**

**LE MAIRE**

**M. Eric BOSC**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et R421-1 du Code de Justice Administrative.*



**SERVICE URBANISME - FONCIER**

Pierrelaye, le 16 septembre 2025

Affaire suivie par Aurore Pennehouat

Tél : 01.34.32.31.48

Mail : [urbanisme@ville-pierrelaye.fr](mailto:urbanisme@ville-pierrelaye.fr)

N/Réf : MV/AA/ACO/AP/2025-0403

**Objet : Procédure d'inscription d'une parcelle sur le territoire de la commune de Pierrelaye en Bien Vacant et Sans Maître .**

Madame, Monsieur,

La parcelle cadastrée section AV numéro 176 sise Lieudit « Le faite des grouettes » à Pierrelaye est inscrite dans un futur projet d'intérêt général et plus précisément fait partie intégrante du futur siège de la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Dans ce cadre, et après de multiples recherches d'héritiers, sur cette parcelle, la Communauté d'Agglomération Val Parisis a demandé à la commune de Pierrelaye d'inscrire ladite parcelle dans une démarche de Bien Vacant et Sans Maître.

Lors de la Commission Communale des Impôts Directs exceptionnelle du 16 septembre 2025, les membres (quorum atteint – 8 membres présents) ont émis à l'unanimité un avis favorable à cette fin.

Pour votre parfaite information, je prendrai donc prochainement un arrêté en ce sens.

Naturellement, le service Urbanisme et Foncier de la commune reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,

Michel VALLADE





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL D'OISE  
PÔLE OPÉRATIONS DE PRODUCTION  
Division APFFE**

**26/09/2025**

**5 avenue Bernard Hirsch  
CS 20104**

**95010 CERGY-PONTOISE CEDEX**

**Commune : PIERRELAYE (95480).**

**Demande de renseignements réalisée dans le cadre de l'acquisition de biens présumés sans maître présentée par la commune ou par l'EPCI <sup>(1)</sup>**

*(Articles L 1123-1 à L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques)*

**ÉTAT DE SITUATION DU RECouvreMENT DES TAXES FONCIÈRES PENDANT AU MOINS 4 ANNÉES CONSÉCUTIVES**

Références cadastrales (section et parcelle)	DONNÉES OBLIGATOIRES		DONNÉES FACULTATIVES		CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION		
	Adresse du bien	Bâti ou non bâti	Désignation du dernier propriétaire connu (nom et prénom)	Numéro de compte communal (2)	Date de la demande	Taxes foncières impayées ou payées par un tiers durant les quatre dernières années (indiquer les années)	Autres renseignements ou observations (le cas échéant, nom et adresse du tiers qui a payé la TF)
AV 0176	83-87 avenue de la Libération 95480 PIERRELAYE	Non bâti			18/09/2025	TF 2021 à 2024 impayées	

(1) Rayer la mention inutile

(2) Le compte communal est composé de l'ensemble des personnes exerçant des droits concurrents sur un ou plusieurs biens d'une commune. Cette donnée figure dans la matrice cadastrale mise à disposition des communes.

## NOUVELLE VERSION DE L'ÉTAT-RÉPONSE ANF

Vous avez en main la **nouvelle version de l'état-réponse ANF**, conçue par des notaires et leurs collaborateurs et réalisée par l'ADSN.

Pensée pour la rédaction des actes, la **nouvelle ergonomie** de ce document doit **faciliter** et **sécuriser** la lecture des informations du fichier immobilier informatisé (seules les données du **flux** sont concernées). **Six évolutions majeures** :

1. **Classement** des formalités selon leur nature, avec des **codes de couleur** et dans l'ordre suivant :

<b>Registre des dépôts</b>	<b>Volumétrie</b>	<b>Publication</b>	<b>Formalités en attente et rejet définitif</b>
	<b>Copropriété</b>	<b>Charge</b>	
	<b>Lotissement</b>		

2. **Regroupement des formalités « liées »** :

- ▶ Visualiser immédiatement la situation hypothécaire d'un bien (ex. inscription + rectificatif + renouvellement + radiation)

3. **Délivrance en priorité** des formalités les plus récentes de la rubrique **Publication** :

- ▶ Appréhender plus rapidement l'historique des mutations (effet relatif restitué en premier).

4. **Intégration en début d'état-réponse de l'ancienne « annexe »** :

- ▶ Vérifier rapidement et facilement les paramètres de la demande de renseignements pris en compte par l'ANF

5. Usage de **pictogrammes informatifs** :

- ▶ Attirer l'attention du lecteur (ne se substitue pas à l'analyse juridique de l'état !)

6. Usage d'**hyperliens** :

- ▶ Simplifier la navigation dans l'état-réponse et accéder directement aux informations souhaitées.



### ÉTAT-RÉPONSE

Accès des Notaires au  
Fichier Immobilier

**VAL-D'OISE**

délivré le **05 novembre 2025**

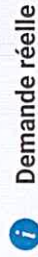
Dossier ANF N° : **ANF\_2025\_05107703**

Demande de renseignements N° : **095002INOT2025000021405221H1**

Déposée le : **05/11/2025** par la **SEL PEROCHEAU ET ASSOCIES**

Référence dossier : **FP2400938INOT000021405221 / HF VTE CTS BOIREAU - JOMARD -**

Paiement par virement N° : **0067613**



**Demande réelle**

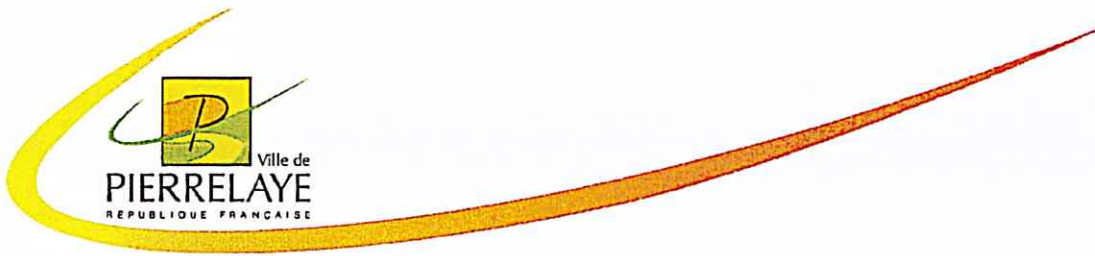
**Le présent document contient les données suivantes :**

<b>Registre des dépôts</b> (Flux)	Du <b>08/10/2025</b>	AU <b>03/11/2025 (*)</b>	<b>0</b> formalité délivrée
<b>Relevé des formalités</b> (Flux)	Du <b>04/07/2000 (VAL-D'OISE)</b>	AU <b>07/10/2025 (**)</b>	<b>0</b> formalité délivrée
<b>Copie de fiches</b> (Stock)	Depuis le <b>01/01/1956</b>	Jusqu'à la date d'information des fichiers immobiliers visés dans l'état-réponse.	<b>0</b> face de copie de fiche délivrée <i>Sous réserve de recherches complémentaires</i>

(\*) Arrêté d'enregistrement (\*\*) Arrêté de publication

## Immeuble issu de la demande - formalités du flux

Code - Commune	Préfixe	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Formalités
488 - PIERRELAYE	-	AV 176	-	-	Non



**Arrêté N°2025-401**

**URBANISME ET FONCIER - ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT CONSTAT QUE LE BIEN SIS LIEUDIT « LE FAITE DES GROUETTES » À PIERRELAYE ET CADASTRÉ SECTION AV NUMÉRO 176 POUR UNE CONTENANCE DE 1083 MÈTRES CARRÉS EST PRESUMÉ VACANT ET SANS MAÎTRE**

**Le maire de la Commune de Pierrelaye,**

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 1123-3 alinéa 2 qui dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers,

**VU** l'article 713 du code civil,

**VU** la correspondance du centre des finances publiques du Val d'Oise en date du 26 septembre 2025 indiquant que le bien sis Lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176, fait l'objet d'une taxe foncière impayée et ce depuis au moins 2021 et que les propriétaires, à savoir les conjoints MACAIRE, ne se manifestent plus,

**VU** l'avis favorable, et ce à l'unanimité, de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 16 septembre 2025,

**VU** l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section AV numéro 176 sise Lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye, à savoir un terrain nu destiné à être bâti,

**VU** la concordance parcellaire cadastrale établie par le géomètre-expert de la SAS LPIOT, ci-annexé, qui d'après la copie du plan napoléonien de 1812 et la situation de la parcelle en 2025, permet de déterminer que la parcelle cadastrée section AV numéro 176 est issue des parcelles cadastrées section G troisième feuille numéros 1956 et 1957 du cadastre napoléonien de 1812,

**VU** l'accès des notaires au fichier immobilier ci-annexé relatif à la parcelle cadastrée section AV numéro 176 délivré le 5 novembre 2025,

**VU** l'état hypothécaire de la parcelle cadastrée section AV numéro 176 ci-annexé,

**CONSIDÉRANT** que le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 appartient aux Conjointes MACAIRE, qui ne se manifestent plus,

**CONSIDÉRANT** que les taxes foncières ne sont pas réglées et ce depuis plus de trois ans,

**CONSIDÉRANT** que le bien remplit donc les conditions nécessaires aux vues de statuer qu'il peut être présumé vacant et sans maître et qu'il y a lieu de l'incorporer dans le domaine privé communal.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est présumé vacant et sans maître, et susceptible de faire l'objet d'un transfert dans le domaine privé de la commune de Pierrelaye, le bien sis lieudit « Le Faite des Grouettes » et cadastré

section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres carrés, appartenant aux Consorts MACAIRE qui ne se manifestent plus et dont les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans.

**Article 2** : Le présent arrêté sera :

- Inséré dans un journal d'annonces légales,
- Affiché en Mairie pour une durée de six mois,
- Affiché à l'entrée du terrain pour une durée de six mois,
- Notifié aux derniers domiciles des propriétaires tel que relevé au cadastre,
- Notifié au Préfet du Val d'Oise et au sous-Préfet d'Argenteuil.

**Article 3** : Si le propriétaire ne se fait pas connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues, l'immeuble est présumé sans maître au titre de l'article 713 du code civil.

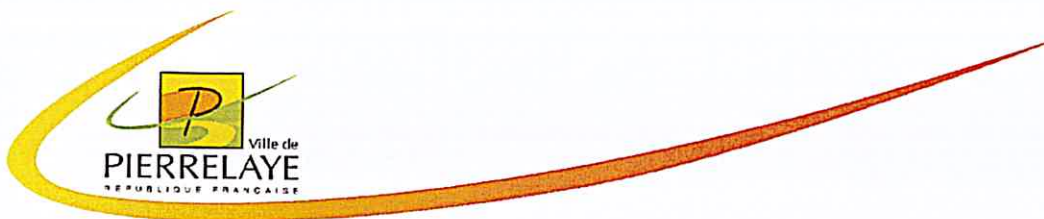
**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation dans le délai de deux mois auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Pierrelaye, le 20 novembre 2025



Le Maire,

*Claude CAUET*  
Claude CAUET



**DIRECTION URBANISME – FONCIER**

CC/AA/ACo/URB 2026-0020

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’ARRÊTÉ N°2025-401 PORTANT CONSTAT  
QUE LE BIEN SIS LIEUDIT « LE FAITE DES GROUETTES » A PIERRELAYE  
ET CADASTRE SECTION AV NUMERO 176 POUR UNE CONTENANCE DE  
1083 METRES CARRES EST PRESUME VACANT ET SANS MAÎTRE**

Je soussigné, Monsieur Claude CAUET, Maire de la commune de Pierrelaye (95480) atteste que l'arrêté n°2025-401 portant constat que le bien sis lieudit « le Faite des Grouettes » à Pierrelaye et cadastré section AV numéro 176 pour une contenance de 1083 mètres carrés est présumé vacant et sans maître a été affiché aux abords de ladite parcelle à partir du 11 décembre 2025.

Ce certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pierrelaye, le 13 janvier 2026,

Le Maire,  
  
Claude CAUET



Département :  
VAL D OISE

Commune :  
PIERRELAYE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DEPARTEMENTAL DES  
IMPOTS  
FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE  
DES FINANCES PUBLIQUES 95093  
95093 CERGY PONTOISE CEDEX  
tél. 01.30.75.72.00 -fax  
sdif.val-doise@dgif.finances.gouv.fr

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

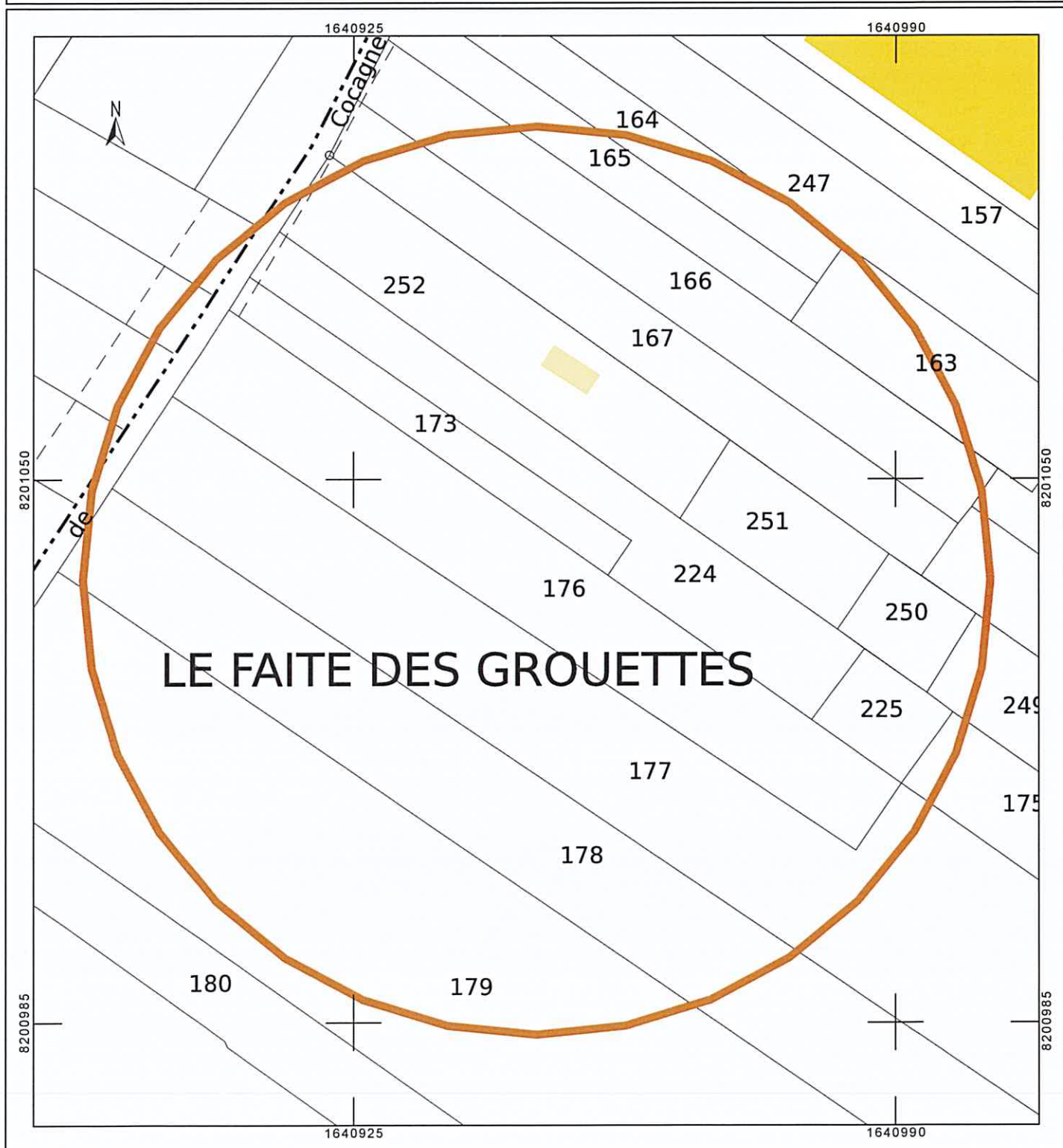
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 03/06/2026  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune : PIERRELAYE (950488)  
Surface géographique : 1093 m<sup>2</sup>  
Contenance : 1083 m<sup>2</sup>  
Adresse : PIERRELAYE  
Bâtie : Non  
Urbaine : Non



Échelle : 1:1000