



92701 COLOMBES CEDEX

☎ 01.47.60.80.00
Télécopie 01.47.60.80.85

VILLE DE COLOMBES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 FÉVRIER 2026

N°**8**

Conseillers en exercice : 53
Présents : 39
Représentés : 11
Absents : 3

Ayant voté pour : 37
Ayant voté contre : 13
Abstentions : 0
Ne prenant pas part
au vote : 0

**OBJET : CESSIION PAR LA VILLE DE COLOMBES
DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION N N°7,
8, DE 32 À 40, 43, 67, 444, 445, 449, 450, 477, 478,
DE 483 À 486, 494, 502, 505 ET 506, D'UNE
SUPERFICIE TOTALE DE 723 M², AU PROMOTEUR
ACCUEIL IMMOBILIER**

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la propriété des personnes publiques,

Vu le plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine approuvé le 26 juin 2025,

Vu l'avis du service France Domaine du 9 décembre 2025 qui estime sur la base du projet global les prix unitaires suivants :

- 1.100 €/m² de SDP pour les logements en accession libre,
- 550 €/m² de SDP pour la résidence intergénérationnelle,
- 550 €/m² de SDP pour les logements locatifs sociaux,
- 600 €/m² de SDP pour les commerces,
- 600 €/m² de SDP pour les locaux de stockage et annexes,
- 875 €/m² de SDP pour les logements en BRS,
- 500 €/m² de SDP pour les bureaux,

Vu l'échange de courriers entre la ville de Colombes et ACCUEIL IMMOBILIER,

Vu le budget,

Considérant que la ville de Colombes est propriétaire des parcelles suivantes, libres de toute occupation ou location :

- N n°7 sise 84-88 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 231 m², à usage de terrain nu,
- N n°8 sise 6 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 431 m², à usage de terrain nu,

- N n°32 sise 12 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 332 m², correspondant à une maison d'une surface Loi Carrez de 91,08 m²,
- N n°33 sise 16 impasse Cadoret à Colombes, d'une superficie de 107 m², à usage de terrain nu,
- N n°34 sise 10 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 556 m², à usage de terrain nu,
- N n°35 sise 12 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 511 m², à usage de terrain nu,
- N n°36 sise 14 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 202 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 118 m², rendue inhabitable,
- N n°37 sise 16 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 229 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 99 m²,
- N n°38 sise 17 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 214 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 115 m²,
- N n°39 sise 19-20 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 380 m², à usage de terrain nu,
- N n°40 sise 22 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 722 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 176 m², rendue inhabitable,
- N n°67 sise 34-36 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 1.724 m², à usage de terrain nu,
- N n°444 sise 28 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 444 m², à usage de terrain nu,
- N n°445 sise 26 avenue d'Epinay à Colombes, d'une superficie de 200 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 109,10 m²,
- N n°449 sise 84 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 476 m², à usage de terrain nu,
- N n°450 sise 8 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 434 m², à usage de terrain nu,
- N n°43, 477, 478, 484, 486 sises 16-18 avenue d'Epinay et 28 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie respective de 155 m², 867 m², 229 m², 183 m² et 138 m², à usage de locaux à usage mixte d'habitation (N 477 : maison rendue inhabitable) et professionnel,
- N n°483 sise 30 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 334 m², correspondant à un immeuble composé de 4 appartements d'une surface utile de 216 m²,
- N n°485 sise 32 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie de 339 m², correspondant à une maison d'une surface utile de 128 m², rendue inhabitable,
- N n°494 sise 82 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 23 m², à usage de terrain nu,
- N n°502 sise 84 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 186 m², à

usage de terrain nu,

- N n°505 sise 88 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 30 m², à usage de terrain nu,
- N n°506 sise 80 avenue de Stalingrad à Colombes, d'une superficie de 32 m², à usage de terrain nu.

Considérant que le promoteur « ACCUEIL IMMOBILIER » a manifesté son intérêt pour l'acquisition des parcelles susmentionnées, en vue de la construction d'un ensemble immobilier d'un ensemble immobilier, sur le tènement foncier sis rue Jules Michelet et avenue de Stalingrad à Colombes, d'une surface de plancher totale d'environ 22.554 m², comprenant :

- des logements en accession d'une surface de plancher d'environ 750 m²,
- des logements en BRS d'une surface de plancher d'environ 1.750 m²,
- des logements gérés en PLAI avec ADEF d'une surface de plancher d'environ 5.300 m²,
- des logements reconstitués pour Colombes Habitat Public d'une surface de plancher d'environ 8.800 m²,
- des locaux commerciaux (surface de boutiques et galerie commerciale), d'une surface de plancher d'environ 3.836 m²,
- des locaux à usage de stockage, laboratoires et chambres froides, d'une surface de plancher totale d'environ 1.368 m²,
- des bureaux d'une surface de plancher d'environ 750 m².

Considérant qu'un accord est intervenu entre la ville de Colombes et ACCUEIL IMMOBILIER pour un montant minimum total de 13.609.000 € hors taxe (treize millions six cent neuf mille euros HT), conformément à l'estimation domaniale,

Considérant le projet de dévoiement de l'avenue d'Epinay et ses réseaux aux droits des parcelles appartenant à la Ville en vue de raccorder cette avenue à l'avenue de Stalingrad,

Vu les études techniques liées à ce dévoiement en cours de réalisation,

Considérant que l'avenue d'Epinay fait partie du domaine public de la Ville,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2025 ayant autorisé Monsieur le Maire à nommer un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique prescrite par l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

Sur l'avis de la Commission Unique,
Après avoir entendu le rapporteur,

D E L I B E R E

Article 1^{er} : Autorise la cession à ACCUEIL IMMOBILIER, ou toute personne morale substituée dont elle serait associée majoritaire, des parcelles cadastrées section N n°7, 8, de 32 à 40, 43, 67, 444, 445, 449, 450, 477, 478, de 483 à 486, 494, 502, 505 et 506, d'une superficie totale de 9.709 m², en vue du projet de construction ci-dessus visé, au prix minimum total de 13.609.000 € hors taxe (treize millions six cent neuf mille euros HT), conformément à l'estimation domaniale.

Article 2 : Autorise l'insertion dans les actes d'une clause de complément de prix, lequel sera dû dans l'hypothèse où le permis de construire ou tout permis de construire modificatif autoriserait des SDP différentes à celles ci-dessus visées mais dans la limite d'une variation des SDP de 5% maximum à la hausse ou à la baisse. Dans l'hypothèse de SDP en moins,

cette variation ne pourra avoir pour effet de diminuer le prix minimum de 13.609.000 € hors taxe. Ce complément de prix sera déterminé sur la base des prix unitaires de l'avis de France Domaine ci-dessus visé. Il convient cependant de globaliser les SDP de commerce, stockage et bureau à l'échelle de ces trois destinations avec une variation des SDP de 7% maximum, le prix unitaire étant identique.

Toute variation supplémentaire des SDP au-delà des seuils ci-dessus nécessitera une nouvelle délibération.

Article 3 : Décide, conformément à l'article L.3112-4 du Code de la propriété des personnes publiques, la désaffectation du domaine public la partie de l'avenue d'Epinay objet de la cession compte tenu du projet de son dévoiement vers l'avenue de Stalingrad sur des emprises appartenant à la Ville sous réserve de la tenue et des conclusions de l'enquête publique et de la réalisation des travaux de dévoiement prévus dans les 18 mois à venir.

Article 4 : Autorise dans l'acte à ériger en condition suspensive, conformément à l'article L.3112-4 du Code de la propriété des personnes publiques le déclassement du domaine public de la partie de l'avenue d'Epinay, cadastrée section N n°204p, objet de la cession.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire à poursuivre toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette cession.

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 26 février 2026 à l'Hôtel de Ville et de la réception en préfecture le 25 février 2026
Identifiant de l'acte :
092-219200250-20260219-18675-DE-1-1

Fait à Colombes



Le Maire,

Signé électroniquement.
CHAIMOVITCH Patrick

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 3032 – 95027 Cergy-Pontoise cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.