



92701 COLOMBES CEDEX

☎ 01.47.60.80.00
Télécopie 01.47.60.80.85

VILLE DE COLOMBES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2026

N°**18**

Conseillers en exercice : 53
Présents : 40
Représentés : 12
Absents : 1

Ayant voté pour : 52
Ayant voté contre : 0
Abstentions : 0
Ne prenant pas part
au vote : 0

**OBJET : CESSIION PAR LA VILLE DE COLOMBES
DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION N N°7P,
8P, DE 32P, 33P, 34P, 35P, 36, 37, 38, 39P, 40P,
43P, 67P, 204P, 444, 445, 449P, 450P, 477P, 478P,
483P, 485P, 502P ET 505P, AU PROMOTEUR
ACCUEIL IMMOBILIER : AVENANT À LA
PROMESSE DE VENTE SIGNÉE LE 12 MARS 2026
EN VUE D'ENTÉRINER L'ACTUALISATION DU PRIX
DE VENTE AU TITRE DES DROITS À CONSTRUIRE
GÉNÉRÉS PAR LE CHANGEMENT NON
SUBSTANTIEL DE DESTINATION DE LA SURFACE
DE PLANCHER**

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 la délibération n°7 du 18 décembre 2025 approuvant le principe de déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section N n°204p, d'une superficie totale de 238 m²,

Vu l'arrêté du Maire du 11 juin 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative au déclassement partiel du domaine public routier communal de la voie dénommée avenue d'Epinay au titre de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière,

Vu le plan de division établi le 22 avril 2026 par le cabinet de géomètre FOREST,

Vu le plan de servitude de vue établi le 22 avril 2026 par le cabinet de géomètre FOREST,

Vu la délibération n°8 du 19 février 2026 relative à la cession 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 9.709 m², au promoteur Accueil Immobilier,

Vu l'avis du service France Domaine du 29 juin 2026 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, les locaux de stockage et annexes,
- 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°204, d'une superficie de 238 m², correspondant à la voie dénommée avenue d'Epinay avenue à Colombes
- 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, sises 16-18 avenue d'Epinay et 28 rue Jules Michelet à Colombes, d'une superficie respective de 155 m², 867 m² et 229 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°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,

Considérant que, par délibération n°8 du 19 février 2026, la Ville a autorisé la cession au promoteur « ACCUEIL IMMOBILIER » des parcelles susmentionnées, en vue de la construction 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, pour un montant minimum total de 13.609.000 € hors taxe (treize millions six cent neuf mille euros HT), conformément à l'estimation domaniale, 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'une promesse de vente a été signée le 12 mars 2026,

Considérant que le prix de cession du tènement précité doit être actualisé au titre des droits à construire générés par le changement de destination non substantiel de la surface de plancher,

Considérant que la programmation actualisée, d'une surface de plancher globale de 22.639 m², se décompose comme suit :

- des logements en accession libre d'une surface de plancher d'environ 2.553 m²,
- une résidence intergénérationnelle d'une surface de plancher d'environ 5.312 m²,
- des logements locatifs sociaux d'une surface de plancher d'environ 8.467 m²,
- des locaux commerciaux (surface de boutiques et galerie commerciale), locaux de stockage et annexes, d'une surface de plancher d'environ 5.582 m²,
- des bureaux d'une surface de plancher d'environ 725 m².

Considérant que dans le cadre de ce projet de construction, il est prévu la création d'une servitude de vue le long du bâtiment C dudit projet, donnant sur le parc Caillebotte, appartenant à la Ville,

Considérant qu'un accord est intervenu entre la ville de Colombes et ACCUEIL IMMOBILIER sur l'actualisation du prix de vente pour un montant minimum total de 14.099.650 € HT (quatorze millions quatre-vingt-dix-neuf mille six cent cinquante euros), conformément à l'estimation domaniale et à la programmation actualisée, se déclinant comme suit :

- 14.098.450 € concernant le tènement foncier précité,
- 1.200 € concernant la servitude de vue,

Considérant que le mauvais état des bâtiments existants situés sur l'emprise objet de la promesse destinés à être démolis par ACCUEIL IMMOBILIER, et considérant la demande faite par ACCUEIL IMMOBILIER d'anticiper cette démolition pendant la durée de la promesse et considérant l'opportunité d'anticiper cette démolition compte tenu de l'état de vétusté de ces bâtiments,

Considérant qu'il convient donc de conclure un avenant à la promesse unilatérale de vente signée le 12 mars 2026 qui ne portera que sur les adaptations ci-dessus visés, l'ensemble

des autres stipulations de la promesse demeurant pleinement applicables,

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

D E L I B E R E

Article 1^{er} : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la promesse de vente du 12 mars 2026 en vue d'entériner l'actualisation du prix de vente des parcelles cadastrées section N n°7p, 8p, de 32p, 33p, 34p, 35p, 36, 37, 38, 39p, 40p, 43p, 67p, 204p, 444, 445, 449p, 450p, 477p, 478p, 483p, 485p, 502p et 505p, au promoteur Accueil Immobilier, au titre des droits à construire générés par le changement non substantiel de destination de la surface de plancher, soit un montant minimum total de 14.099.650 € HT (quatorze millions quatre-vingt-dix-neuf mille six cent cinquante euros), conformément à l'estimation domaniale et à la programmation actualisée, se déclinant comme suit :

- 14.098.450 € concernant le tènement foncier précité,
- 1.200 € concernant la servitude de vue,

Article 2 : Autorise la société ACCUEIL IMMOBILIER à bénéficier d'une jouissance anticipée des Biens, après obtention du permis de construire valant démolition, ainsi qu'à procéder à la démolition des Biens bâtis sur l'unité foncière à ses frais et sous sa responsabilité notamment au titre de la garde du terrain.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à poursuivre toutes les formalités et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette cession, à la constitution de cette servitude.

Certifié exécutoire compte tenu de Fait à Colombes
l'affichage le 15 juillet 2026 à l'Hôtel de Ville
et de la réception en préfecture le 13 juillet
2026

Identifiant de l'acte :

092-219200250-20260707-23269-DE-1-1



Le Maire,

Signé électroniquement.
GIACOMONI Joakim

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.