Département du VAL D'OISE
Arrondissement d'ARGENTEUIL
Canton de SAINT OUEN L'AUMONE

COMMUNE DE FRÉPILLON

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 05 MARS 2026

Membres en exercice : 20

L'an deux mille vingt-six, le 5 mars 2026 à 21h00, les membres du Conseil municipal légalement et individuellement convoqués le 27 février 2026, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire

Présents : Patricia ZEISS (Maire), Dominique BERNARD, Chantal WALTER, Sébastien HUART, Martine BERNARD, Bernard TAILLY (Maires Adjoints), Dominique COUDRAY, Camil AMRAT, Sylvain BERTHIER, Thomas DAVENNE, Christelle FERRE, Nathalie MARTIN, Monique RISCH (Conseilleurs Municipaux)

Représentés par pouvoir : Cécile PALLATIN donne pouvoir à Bernard TAILLY, Claude BELLENGER donne pouvoir à Sébastien HUART, Sylvie CABEZAS donne pouvoir à Chantal WALTER, Philippe JAUSET donne pouvoir à Christelle FERRE, Marie-Claire RUMIN donne pouvoir à Nathalie MARTIN

Absents : Evelyne RAGUENET DE SAINT ALBIN, Pascal DERCHE

Secrétaire de séance : Martine BERNARD

La séance est ouverte à 21 h sous la présidence de Patricia ZEISS, Maire. Il est procédé à l'appel des Conseillers, le quorum est atteint.

L'ordre du jour est le suivant :

A – Approbation du procès-verbal du 19 février 2026

B- URBANISME

B-1 Acquisition de la parcelle cadastrée AD 696

B-2 Cession de la parcelle cadastrée AH 399-Régularisation foncière-

B-3 Acquisition d'un bien immobilier cadastré AD 413-12 rue de l'Ysle-

C - ÉTAT DE DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONFIÉE À MME LE MAIRE PAR DÉLIBÉRATION DU 28 MAI 2020

C- 4 Décisions 2026-005

D – QUESTIONS DIVERSES

Accusé de réception en préfecture
095-219502564-20260305-05032026-AI
Date de télétransmission : 16/03/2026
Date de réception préfecture : 16/03/2026

OBJET : ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD 696 (50 M²) Rue de l'Ysle– régularisation foncière-

Rapporteur : Patricia ZEISS

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AD 696, d'une superficie de 50 m², située sur le territoire de la commune de Frépillon, correspond à une emprise nécessaire à une régularisation foncière ;

Considérant que cette parcelle est concernée par des questions d'alignement ;

Considérant qu'il ressort de l'acte d'acquisition du propriétaire actuel que celui-ci avait d'ores et déjà prévu la rétrocession de ladite emprise à la commune dans le cadre des dispositions d'alignement ;

Considérant qu'il convient dès lors de procéder à la régularisation foncière correspondante afin de permettre à la commune de maîtriser juridiquement cette emprise ;

Considérant que le propriétaire a accepté de céder la parcelle AD 696 à la commune pour l'euro symbolique ;

Considérant que les frais d'acte et de publication seront supportés par la commune ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : D'approuver l'acquisition par la commune de Frépillon de la parcelle cadastrée section AD 696, d'une superficie de 50 m², au prix d'un euro (1 €).

ARTICLE 2 : De préciser que l'ensemble des frais afférents à cette acquisition, notamment les frais d'acte et de publication au service de la publicité foncière, seront supportés par la commune.

ARTICLE 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer l'acte à intervenir, qui pourra être reçu en la forme administrative ou notariée, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AH 399 (92 M²)

Rapporteur : Bernard TAILLY

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que la commune et propriétaire de la parcelle cadastrée section AH 399, d'une superficie de 92 m²,

Considérant que cette parcelle ne présente aucune utilité pour l'exercice public ou pour un usage direct du public ;

Considérant que sa cession s'inscrit dans le cadre d'une régularisation foncière ;

Considérant l'accord intervenu avec l'acquéreur pour un prix de 7 260 € net vendeur ;

Considérant que les frais d'acte (hors frais de publicité foncière) seront supportés par la commune ;

Accusé de réception en préfecture
095-219502564-20260305-05032026-AI
Date de télétransmission : 16/03/2026
Date de réception préfecture : 16/03/2026

Après avoir entendu l'exposé de Bernard TAILLY

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : d'approuver la cession par la commune de Frépillon de la parcelle cadastrée section AH 399, d'une superficie de 92 m², au prix de sept mille deux cent soixante euros (7 260 €) net vendeur.

ARTICLE 2 : De préciser que l'ensemble des frais d'acte (hors frais de publicité foncière), seront supportés par la commune.

ARTICLE 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer l'acte à intervenir, qui pourra être reçu en la forme administrative ou notariée, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

OBJET : ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER CADASTRE SECTION AD 413 SITUE 12 RUE DE L'YSLE

Rapporteur : Patricia ZEISS

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu l'avis du service des domaines

Considérant le souhait de la Commune de procéder à l'acquisition d'un bien immobilier bâti sis au 12 rue de l'Ysle 95740 Frépillon d'une superficie totale de 132 m² propriété de Monsieur MARTEAU

Considérant que la propriété est classée en zone à urbaniser UA

Considérant le projet de la Commune d'accroître son patrimoine communal en vue de réaliser des équipements publics et notamment un parking pour les usagers du futur Multi Accueil

Considérant les échanges avec le propriétaire et l'accord entre les deux parties

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : Approuve l'acquisition d'un bien immobilier cadastré section AD 413 (132 m²) sis 12 rue de l'Ysle à Frepillon au prix de 467 000 € frais de notaire en sus à charge pour la commune.

ARTICLE 2 : Précise que le montant annoncé ci-dessus correspond à celui préconisé par le service des domaines dans son avis daté du reçu le 4 août 2025

ARTICLE 3 : Autorise Madame le Maire à signer le compromis de vente avec Monsieur MARTEAU

ARTICLE 4 : Dit que le montant de la transaction sera versé par la Commune lors de la signature de l'acte authentique

Accusé de réception en préfecture
095-219502564-20260305-05032026-AI
Date de télétransmission : 16/03/2026
Date de réception préfecture : 16/03/2026

OBJET : COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Rapporteur : Madame le Maire

Le Conseil Municipal,

Madame le Maire rend compte au Conseil Municipal des engagements souscrits dans le cadre de sa délégation de pouvoirs confiée par la délibération du 28 mai 2020 en vertu du Code Général des Collectivités Territoriales :

2026-005	Avenant bail commercial SAS Romuald BOUVTY

Secrétaire de séance
Martine BERNARD

Maire
Patricia ZEISS

MAIRIE DE FRÉPILLON 95740

Accusé de réception en préfecture
095-219502564-20260305-05032026-AI
Date de télétransmission : 16/03/2026
Date de réception préfecture : 16/03/2026