



Nombre de conseillers..... 43
 En exercice..... 43
 Présents à la séance..... 36
 Pouvoirs 05
 Excusés..... 02

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 08 JUIN 2023**

**N°2023-06-18 : ACQUISITION AMIABLE DE LA PARCELLE CADASTREE F 76, SISE
 18-20 ALLEE DE STALINGRAD**

Le jeudi 08 juin 2023 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, lieu de réunion exceptionnel afin de permettre le respect de la distanciation sociale nécessaire du fait de la crise sanitaire liée à la COVID-19, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 26 mai 2023.

Présents : 36

MARTIN Pierre-Yves	ARNAUD Philippe	ADLANI Myriam
BOUDJEMAÏ Kaïssa	CARCREFF Corinne	DELERUELLE Quentin
MANTEL Serge	ATTARD Gérard	DJABALI Sara
MONIER Annick	MAKHLOUF Dounia	BEREZIN Serge
MILOTI Donni	GUIMARAES Odette	CRALIS Christophe
BORDES Roselyne	LEROUX Pierre-Olivier	COLLET Marie-Madeleine
CARRATALA Henri	DI IORIO Rina	MAUROBET Catherine
LE COZ Lucie	MARKARIAN Olivier	AOUATI Kheireddine
MICONNET Olivier	FOURNIER Marine	BITATSI-TRACHET Françoise
HERRMANN Marie-Catherine	KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
AÏDOUDI Salem	BERNARD Anne	HODÉ Laurence
MOULINAT-KERGOAT Hélène	BARATTA Jean-Pierre	PERRAULT Gérard

Pouvoirs : 5

LAFARGUE Jean-Claude	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
CHASSAIN Clément	à FOURNIER Marine
BACH Raphaël	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent
ROSSINI Christel	à HODÉ Laurence

Excusés : 2

LE BLEGUET Marie-Thérèse
 HAMZA Ali

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'une secrétaire de séance. Mme Anne BERNARD a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal ;

Sur proposition de M. MILOTI, rapporteur ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, dont notamment l'article L. 1111-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2015, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique relative au projet du Grand Paris Express en date du 28 décembre 2015, mis à jour le 6 février 2017 et modifié les 28 février 2017 et 28 mai 2019, notamment les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) du Secteur Centre-Ville ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 07 octobre 2022 ;

Vu la réunion de la 2^{ème} Commission permanente en date du 31 mai 2023;

Considérant que Mesdames Pascale PRUVOT et Dominique RIGAL, propriétaires de la parcelle cadastrée F 76 pour une contenance cadastrale de 503 m², sise 18-20 allée de Stalingrad à Livry-Gargan, ont proposé à la commune, par courrier du 29 mai 2022, l'acquisition amiable de ladite parcelle ;

Considérant que la parcelle cadastrée F 76 est située en bordure immédiate du lac de Sévigné ;

Considérant que le lac de Sévigné fait l'objet d'un projet de réaménagement global visant à améliorer le confort de vie des Livryens ;

Considérant que le projet d'aménagement vise à renforcer la biodiversité sur le territoire ;

Considérant que le projet entre en cohérence avec l'Agenda 21 Horizon 2030 adopté par la Ville ;

Considérant que ladite parcelle fait partie intégrante du projet de réaménagement du lac de Sévigné,

Considérant la proposition d'acquisition rédigée par la Commune à l'intention des propriétaires au prix de 283.000 euros HT ;

Considérant que les propriétaires ont accepté, par courriers des 23 et 28 mars 2023, la cession à la commune de la parcelle au prix de 283.000 euros HT ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettra la réalisation du projet global de réaménagement du lac de Sévigné ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

Article 1: Décide l'acquisition de la parcelle cadastrée section F 76, d'une contenance cadastrale de 503 m², sise 18-20 allée de Stalingrad à Mesdames Pascale PRUVOT et Dominique RIGAL, pour un montant total de 283.000 € HT.

Article 2: Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer tous les actes afférents.

Article 3: Précise que l'ensemble des dépenses issues de cette opération sera inscrit au budget.

Annexe 1: Avis de la DGFIP / France Domaine en date du 07 octobre 2022

Annexe 2: Extrait cadastral

Ainsi fait et délibéré en séance le 08 juin 2023.



74
Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Date de publication : 22/06/2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-18-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.



Liberté
Égalité
Fraternité



Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Évaluation Domaniale

7, rue Hector Berlioz

CS 50020

93009 BOBIGNY cedex

Tél. 01.88.50.93.74

Mél. : ddvip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie BLUGEON

Téléphone : 01 88 50 93 81

Courriel : sylvie.blugeon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9852988

Réf. LIDO : 2022-93046-68235 VV

Le 07/10/2022

Le Directeur départemental des
Finances publiques

à

MONSIEUR LE MAIRE
HOTEL DE VILLE
POLE AMENAGEMENT URBAIN ET
DEVELOPPEMENT LOCAL
3, PLACE FRANCOIS MITTERRAND
BP 56
93191 LIVRY-GARGAN CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Pavillon
Adresse du bien : 18 -20 allée de Stalingrad 93190 93190 LIVRY-GARGAN
Valeur vénale : 283 000 €/HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-18-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Livry Gargan
Affaire suivie par : Mme Lélia SEHA

2 – DATE

Consultation : 13/09/2022
Réception : 13/09/2022
Visite : 05/10/2022
Dossier en état : 05/10/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un pavillon dont l'acquisition est envisagée à l'amiable par la commune.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : F 76 de 503 m²

Descriptif du bien :

Sur un terrain de 503 m² situé entre l'allée de Stalingrad et le lac de Sévigné, est construit en 1968 un pavillon de 102 m² (déclarés aux services fiscaux), sur un sous-sol total, , composé :

D'un rez-de-jardin avec deux garages dont un servait de laboratoire de boucher, avec une chambre froide (hors service), un bureau, un dégagement, un petite chaufferie. Une partie du rez-de-chaussée correspondant à une extension, est en état médiocre suite à un dégat des eaux au niveau d'une gouttière. En-dessous se trouvent deux caves.

A l'étage un palier dessert deux chambres, un grand salon, une grande cuisine aménagée, une salle de bains traversante avec une porte donnant sur une extension. L'extension, divisée en une chambre, une salle d'eau et un WC, est en état médiocre suite au dégât des eaux.

Les huisseries sont en bois avec un simple vitrage avec des valoets en bois. Aucun travaux n'a été entrepris depuis la construction du pavillon. Vieille chaudière au fuel.

L'acte de succession précise l'existence d'un droit de copropriété et d'usage de 315 m² du Lac de Sévigné (périmètre 110,85).

Environnement : Bonne situation, en bordure du lac, quartier pavillonnaire très calme.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : Mme Pascale PRUVOT et Mme Dominique RIGAL
Origine de propriété : acte de succession du 01/02/2022 n° 9304P01 2009P03524
Situation d'occupation : estimé en valeur libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU approuvé le 17 décembre 2015, modifié le 28 mai 2019.
Zone UE

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-18-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale correspond au prix le plus probable auquel pourrait se vendre ou s'acheter, à l'amiable, un immeuble ou un droit immobilier donné, dans un lieu et à un moment déterminé, compte tenu des conditions du marché.

La méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, votre demande d'avis porte sur un immeuble pour lequel la méthode par comparaison est retenue :

à titre principal à titre de recoupement avec

La valeur du bien est estimée à **283 000 €/HT**.

Une marge de transaction de 10 % peut être appliquée.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
Sylvie BLUGEON
Inspectrice des Finances publiques



