VILLE DE Livry-Gargan

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUIN 2023

N°2023-06-19 : CESSION D'UN TERRAIN SIS RUE GEORGES CLEMENCEAU – RUE PHILIPPE LEBON – RUE DE VAUJOURS, CADASTRÉ SECTION E N° 1819 ET DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE LADITE PARCELLE

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	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.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. Le Maire, rapporteur ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2, L.3112-4 et L. 3211-14 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale – Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 03/03/2023 ;

Vu la réunion de la 1ère Commission permanente du 30 mai 2023 ;

Considérant que la commune de Livry-Gargan a pour objectif de maintenir et développer sur son territoire une offre de santé diversifiée, en favorisant l'installation des professionnels de santé sur son territoire ;

Considérant que la commune de Livry-Gargan maintient ses ambitions de création de logements, et notamment de logements locatifs sociaux afin de permettre à chacun de se loger de manière adaptée à ses besoins ;

Considérant que la société TELAMON Développement a manifesté son intérêt à créer un pôle médical accueillant un laboratoire d'analyses médicales, un centre d'imagerie, un centre de soins primaires, des spécialistes et des kinésithérapeutes, pôle médical qui sera accompagné de la création de 66 logements locatifs sociaux et 8 logements locatifs intermédiaires fléchés vers du personnel de santé, des seniors et des familles sur la parcelle communale cadastrée section E n°1819, sise rue Georges Clémenceau – rue Philippe Lebon – rue de Vaujours ;

Considérant l'offre d'acquisition de la société TELAMON Développement au prix de 1.603.000 euros hors taxes ;

Considérant que la parcelle communale cadastrée section E n°1819, sise rue Georges Clémenceau – rue Philippe Lebon – rue de Vaujours, pour une contenance cadastrale de 4.447 m², est à usage d'espace ouvert au public ;

Considérant que la cession d'une dépendance du domaine public ne peut intervenir, en principe, sans qu'elle n'ait été préalablement désaffectée et déclassée ;

Considérant que le Code général de la propriété des personnes publiques permet cependant de conclure des promesses de vente d'un bien domanial sous condition suspensive de désaffectation et déclassement ;

Considérant par conséquent la nécessité de définir les modalités de désaffectation et de déclassement du bien préalablement à la signature de la promesse de vente ;

Considérant qu'il convient de procéder au déclassement anticipé dudit espace ouvert au public et d'en maintenir l'affectation à l'usage du public pour une durée maximale de trois ans, qui sera fixée par la promesse de vente ;

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

- **34 voix pour :**

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

- **7 voix contre :**

BITATSI-TRACHET Françoise
TRILLAUD Laurent
HODÉ Laurence
PERRAULT Gérard
et BACH Raphaël
et JOLY Nathalie
et ROSSINI Christel

Article 1 : Décide la cession de la parcelle cadastrée section E n°1819, sise rue Georges Clémenceau – rue Philippe Lebon – rue de Vaujours, pour une contenance cadastrale de 4.447 m² environ, à la société TELAMON Développement ou toute personne morale s'y substituant, au prix de 1.603.000 euros hors taxes, net vendeur.

Article 2 : Décide la désaffectation et prononce le déclassement de la parcelle qui supporte un espace public.

Article 3 : Dit qu'au vu de l'usage direct du public de cette parcelle, cette désaffectation permettant le déclassement du bien ne prendra effet que dans un délai maximal de trois ans, qui sera fixé par la promesse de vente.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents.

Annexe 1 : Plan de localisation de la parcelle cadastrée section E n° 1819

Annexe 2 : L'avis du domaine sur la valeur vénale – Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 03/03/2023

Ainsi fait et délibéré en séance le 8 juin 2023.

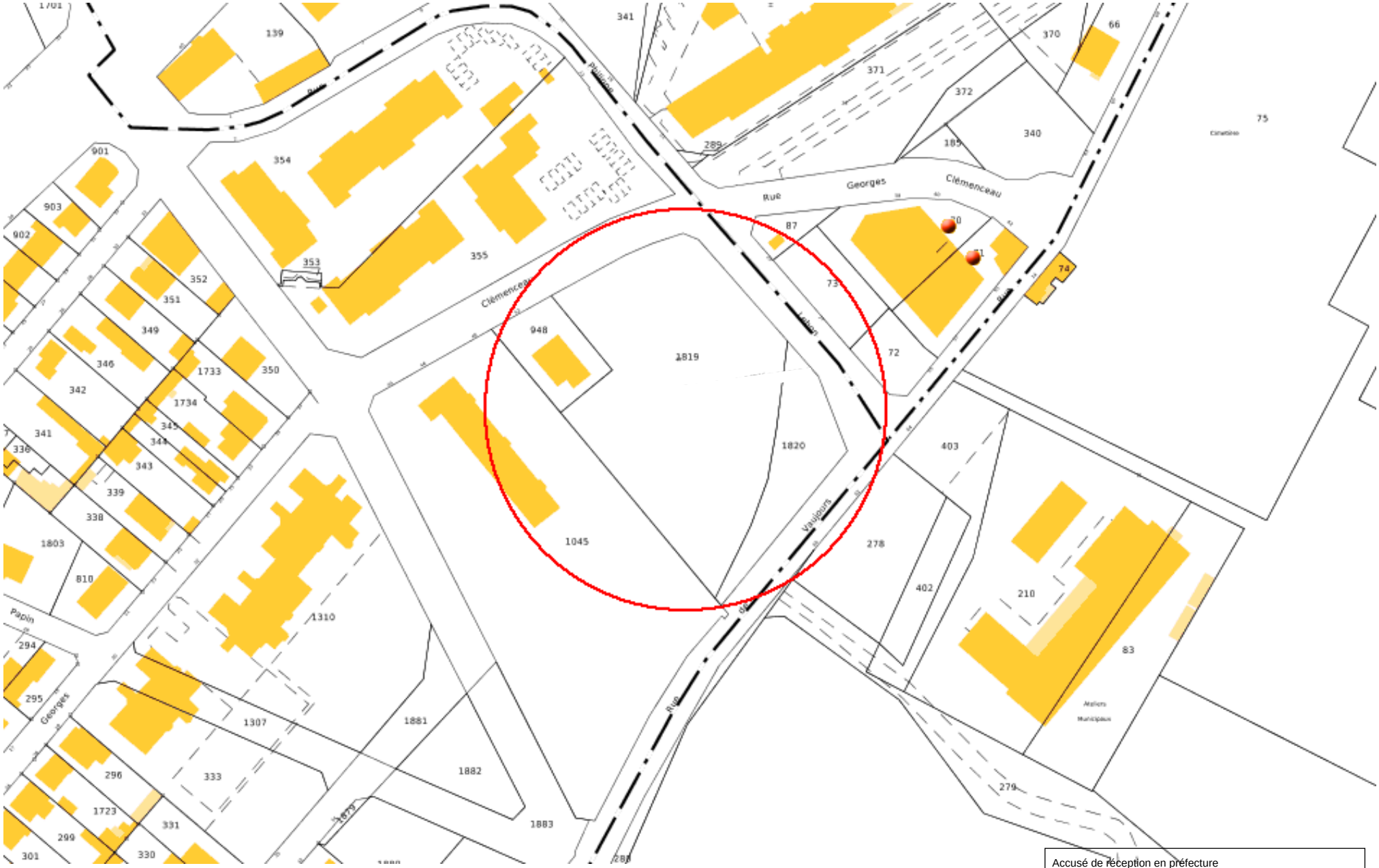
VILLE de LIVRY-GARGAN Seine-St-Denis 09

Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-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. **Date de publication : 22/06/2023**

Parcelle cadastrée section E n° 1819 – rue Georges Clémenceau – rue Philippe Lebon



Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz

93000 BOBIGNY

Téléphone : 01 88 50 93 74
Mél. : ddfip93.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 : 11596388

Réf. OSE : 2023-93046-15155

Le 03/03/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

A

Monsieur le Maire
HÔTEL DE VILLE
Pôle Aménagement Urbain et Développement Local
3, place François Mitterrand
BP 56
93191 LIVRY-GARGAN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Droits à construire
Adresse du bien :	47 rue de Vaujours 93190 LIVRY GARGAN
Valeur :	1 580 000 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de 15 % *(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)*

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

1 - CONSULTANT

Commune de Livry Gargan
Affaire suivie par : Mme Perrine BAKUM

2 - DATES

De consultation :	23/02/2023
De visite de l'immeuble	Sans visite
Du dossier complet :	23/02/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation d'une parcelle.

Projet : édification d'un ensemble immobilier comprenant un programme résidentiel de 74 logements locatifs sociaux de 4 530 m²/SDP, et d'un pôle de santé de 1 020 m²/SDP ce projet porte sur la parcelle E 1819 (de 4 447 m²) appartenant à la commune et sur la parcelle E 1820 (de 924 m²) appartenant au département de la Seine-Saint-Denis.

Typologie des logements	Nombre
PLUS	30
PLAI	22
PLS	22
Total	74

Projet global		
Unité foncière	5 371 m²	Parcelles : E 1819 et E 1820
Superficies	4 530 m²/SDP	Logements sociaux
	1 020 m²/SDP	Pôle de santé

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Secteur de grands ensembles situé à l'est de la commune, à proximité d'une zone d'activité, de la déchetterie, du cimetière.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

À proximité d'une ligne de bus.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie
Livry Gargan	E 1819	47 rue de Vaujours	4 447 m²

4.4. Descriptif

Très grand terrain à bâtir de forme atypique situé à l'angle de la rue G Clemenceau / de la rue P Lebon et de la rue de Vaujours, actuellement à usage de parc public

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Livry Gargan

5.2. Conditions d'occupation

Libre

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Ce terrain est classé en zone UB du PLU.

La zone UB, a vocation mixte est dédiée aux tissus assurant une transition entre les espaces de centralité et les quartiers pavillonnaires. Cette zone a vocation a accueillir des constructions permettant un épannelage doux avec les tissus environnants. Elle se situe principalement le long d'axes secondaires : le long du T4, le long de la RN370,, et de l'avenue Lucie Aubrac.

6.2.Date de référence et règles applicables

PLU approuvé le 17 décembre 2015

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

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, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché de logements locatifs sociaux

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison sur la commune de Livry Gargan.

N° de terme	Date	Adresse	Cadastre	SDP en m²	Prix total	Prix /m² SDP	Observations	Projet	Permis construire
1	06/04/18	1 allée des hêtres LIVRY-GARGAN	C 1248	2 311,00	875 000	379	SNC LNC DELTA PROMOTION	36 Logements sociaux	11/12/2017 17C81PC001
2	09/10/20	171 av a Briand LIVRY-GARGAN	A 3157	2 331,83	1 252 000	537	SEQENS	36 Logements sociaux	23/11/2020 09304619C0069,
3	06/01/21	151 153 av A Briand LIVRY-GARGAN	A 910	1 899,34	530 000	621	SAS Clos de la Convention	26 logements sociaux + 25 parkings	31/10/2019 09304619C0007
	06/01/21		A 911		650 000				
4	21/09/18	92 rue de Meaux VAUJOURS	A 603	2 086,90	1 000 000	479	IMMOBILIERE 3F	31 logements sociaux (2048,50 m²)+ commerces de 38,40 m²	14/12/2017 09307417C0012
5	07/11/18	8 – 14 allée Michard LIVRY-GARGAN	F 661 F 666 F 3818 F 2662	1 918	820 000	428	SCCV	10 logements sociaux + 28 LLI	25/10/17 09304617C0079.
6	10/10/19	9 – 13 Allée de la Justice LIVRY-GARGAN	C 409 C 851	3 467	570 000	518	SCCV	52 logements dont 18 logements sociaux 34 logements acc libre 51 parkings	24/04/2019 09304618C0048
	10/10/19		C 1337		530 000				
	10/10/19		C 1338		450 000				
	22/11/19		C 1691		245 000				

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

8.1.2. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison sur les communes voisines.

Commune	Adresse	Date mutation	Ref. Cadastrales	Surface terrain	Prix total	Prix/m²	Type	Observation
MONTFERMEIL	63-63 bis rue Henri Barbusse	10/01/19	C 959	2321	1 277 045 €	385 €	n libre et loc	SA/SCCV
MONTFERMEIL	65 rue Henri Barbusse	06/03/19	C 925 et suiv	2042	1 157 597 €	358,5	51 logts dont 37 en acc° libre et 14 en LLS	VALOPHIS/NEXITY
MONTFERMEIL	28 av Victor Hugo	19/03/19	C 668	942	312 000 €	320 €	de 27 et 18 appts, 59 pk dont 10	Part/SCCV
	30 av Victor Hugo	19/03/19	C 677	975	550 000 €			Part/SCCV
MONTFERMEIL	Rue du Lavoir	05/03/21	H 484-675		470 000 €	435 €	99 logts dont 25 sociaux	Part/SCCV
		05/03/21	H 677-588		465 000 €			Part/SCCV
		05/03/21	H 589		475 000 €			Part/SCCV
		05/03/21	H 395		400 000 €			Part/SCCV
		05/03/21	H 652		330 000 €			Part/SCCV
		05/03/21	H 877-879-881-883		520 000 €			VILLE-SCCV
MONTFERMEIL		03/12/21	A 211 - 314		1645000	265	99 logts dont 28 L sociaux et 10 LLI	commune à NEXITY

Commune	Adresse	Date mutation	Ref. Cadastrales	Surface terrain	Prix total	Prix/m²	Type	Observation
CLICHY	20 allée E. Cossoneau	11/12/19	AP 395	872	995 000 €	582 €	logements + 53 pk (26 logts representa nt 44 % en	Part/SCCV
	3 allée Corneille	11/12/19	AP 396	250	462 000 €			Part/SCCV
	6 bd du temple	11/12/19	AP 276	808	700 000 €			Part/SCCV

Date	adresse	Ref cadast	SDP m²	Montant HT	Prix m²/SDP	Observation
16/12/2021	Chemin Latéral route d'Aulnay ZAC les Rives de l'Ourcq BONDY	H 385 H 393 H 397 H 426 H429	2 516,83 Logements locatifs sociaux	616 623,35	245	Séquano Aménagement à Bouygues Immobilier

8.1.3. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La moyenne des 6 termes sur la commune de Livry Gargan ci-dessus est de **494 €/m² SDP.**
Cette étude comporte 3 termes de logements sociaux et 3 termes mixtes (logements sociaux + LLI, accession ou commerces).
On constate une forte augmentation du marché depuis 2020 pour des logements sociaux : le terme n° 2 de 2020 se situe à 527 €/m² et le terme n° 3 de 2021 à 621 €/m². Cependant ceux-ci concernent des projets plus petits de 36 et 26 appartements et sont beaucoup mieux situés.

La moyenne des 6 termes sur les autres communes à l'est du département (Montfermeil et Clichy-sous-Bois) en SDP de logements mixtes (accession + social), de 2019 à 2021, est d'environ **390 €/m².**

Ces 2 moyennes représentent des valeurs plafond.

Un terme 100% social en SDP, situé à Bondy, ressort à **245 €/m².**

Aucun autre terme récent (après 2016) de logements exclusivement sociaux n'a été trouvé dans les communes voisines.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

Compte tenu de ce qui précède, de la superficie SDP du projet, de la situation du terrain (en face de la déchetterie), la valeur basse de **380 €/m² SDP** correspondant à la valeur du terme n° 1 sur la commune, sera retenue pour de projet de logements sociaux de grandes ampleur (74 logements)

Soit 4 530 m² x 380 € = 1 721 400 €

8.2. Études de marchés de locaux de pôle santé et d'activités médicales sur le département.

Date	adresse	Ref cadast	SDP m²	Montant HT	Prix m²/SDP	Observation	Projet
18/05/2021	82 rue du Dr Bauer ST OUEN	AG 107	2 000	800 000	400 €/m²	Cession commune à Sté Bauer Stadium	Pôle de santé

Un seul terme a été trouvé, sur une commune avec un marché du foncier totalement différent de celui de Livry. Des études de marchés de bureaux, locaux d'activités et de locaux commerciaux sur la commune de Livry et les communes voisine seront donc privilégiés.

8.2.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

N° de terme	Date	Adresse	Cadastre	SDP en m²	Prix total	Prix /m² SDP	Observations	Projet
1	11/04/22	54 rue D Casanova ROSNY SOUS BOIS	AQ 339 à AQ 444	149,50	29 900	200	SA HLM LOGIREP	crèche
2	26/11/19	La Butte de Villepinte ZAC Sud CDG TREMBLAY EN FRANCE	B 780 à B 795	21 807	3 801 320	174	SCI Tremblay Activités 2 campus	9 507 m² bureaux + 12 300 m² locaux d'activités et stokage

N° de terme	Date	Adresse	Cadastre	SDP en m²	Prix total	Prix /m² SDP	Observations	Projet
3	29/01/21	ZAC de la Pépinière Lot H – av A de Vigny VILLEPINTE	BL 516	1 150	172 500	150	SCI Résidences Eden Green	commerces
4	14/12/20	ZAC de la Pépinière Lot G2 – Bd R Ballanger VILLEPINTE	BP 212 BP 215	425	55 250	130	SNP	commerces en rdc
5	02/08/18	ZAC de la Pépinière Lot C – Bd R Ballanger VILLEPINTE	BP 163 BP 164	160	24 000	150	Bouygues	commerces et activités de services
6	30/07/18	368 av G Berger TREMBLAY EN FRANCE	AS 319 AS 325 AS 386 AS 388	4 228,80	1 248 260	295	commune à ICADE Promotion	62 locaux commerciaux en rdc (centre commercial)

8.2.2. Analyse et arbitrage du service

La moyenne des 6 termes d'activités, de commerces, et de bureaux ci-dessus est d'environ **180 €/m².**

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

Le bien à estimer concernerait un pôle de santé : la valeur du terme de commerce n° 3 à **150 €/m²** d'une superficie similaire représente la valeur plancher. Le terme n° 2 estimer à **200 €/m²** pour une petite SDP de 149 m² sera retenue comme valeur plafond.

Compte tenu de ce qui précède, du marché local du foncier, et de la situation géographique du projet, de la nature du projet la valeur moyenne trouvée ci-dessus de **180 €/m²** sera retenue pour ce projet de pôle de santé dans un immeuble de logements sociaux.

Soit 1 020 m² x 180 € = 183 600 €

8.3 Valeur Vénale pour la parcelle E 1819 appartenant à la commune.

	Superficie	Prix m²/SDP	Montant
Logements sociaux	4 530 m²/SDP	380	1 721 400
Pôle de santé	1 020 m²/SDP	180	183 600
Total			1 905 000

La superficie de la parcelle E 1819 de 4 447 m² représente 82,8 % de la superficie totale de l'emprise foncière du projet (avec la parcelle E 1820).

La valeur vénale de la parcelle E 1819 est donc estimée à 1 905 000 € x 82,8 % = 1 577 340 € arrondi à **1 580 000 €.**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE– MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 580 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 343 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Cynthia JEGU
Responsable du Pôle d'Evaluation Domaniale de la
Seine-Saint-Denis

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230608-2023-06-19-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.