



Nombre de conseillers 43
 En exercice 43
 Présents à la séance 31
 Pouvoirs 08
 Excusés 03
 Absents 01

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 OCTOBRE 2025**

N°2025-10-21 : APPROBATION DES CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA PARCELLE SISE 7-9 RUE DU 8 MAI 1945 POUR L'EDIFICATION D'UNE NOUVELLE ECOLE PRIMAIRE

Le jeudi 16 octobre 2025 à 19h30, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, à la suite de la convocation faite le jeudi 2 octobre 2025.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	DJABALI Sara
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BEREZIN Serge
MANTEL Serge	LAFARGUE Jean-Claude	CRALIS Christophe
MONIER Annick	LEROUX Pierre-Olivier	COLLET Marie-Madeleine
MILOTI Donni	DI IORIO Rina	MAUROBET Catherine
BORDES Roselyne	MARKARIAN Olivier	AOUATI Kheireddine
CARRATALA Henri	FOURNIER Marine	BITATSI-TRACHET Françoise
MICONNET Olivier	KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
HERRMANN Marie-Catherine	CHASSAIN Clément	HODÉ Laurence
AÏDOUDI Salem	BARATTA Jean-Pierre	
MOULINAT-KERGOAT Hélène	ADLANI Myriam	

Pouvoirs :

LE COZ Lucie	à MONIER Annick
ARNAUD Philippe	à COLLET Marie-Madeleine
MAKHLOUF Dounia	à HERRMANN Marie-Catherine
GUIMARES Odette	à FOURNIER Marine
BERNARD Anne	à MOULINAT-KERGOAT Hélène
BERTHE Eloïse	à MARKARIAN Olivier
BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent

Excusé :

HAMZA Ali

ROSSINI Christel

RENAULT Bernadette

Absente :

LE BLEGUET Marie-Thérèse

Accusé de réception en préfecture
 093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
 Date de télétransmission : 10/11/2025
 Date de réception préfecture : 10/11/2025

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cedex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43

courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

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'un Secrétaire de séance. M. Olivier MICONNET a été désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. MILOTI rapporteur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et suivants, L. 2111-1 et suivants et L. 3112-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2025-03-18 du 20 mars 2025 portant sur le concours de maîtrise d'œuvre relatif à la construction d'une école primaire dite centre à Livry-Gargan – Attribution et autorisation de signature

Vu la délibération n°2025-03-08 du 20 mars 2025 relatif au budget principal de la Ville – Exercice 2025 – Vote du budget ;

Vu l'avis de la Commission permanente Service à la population en date du 08 octobre 2025 ;

Considérant le droit de tout membre du conseil municipal d'être informé des affaires de la Commune, notamment celles relatives à l'acquisition d'un bien immobilier ;

Considérant la consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalablement aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales, en date du 3 octobre 2022 ayant estimé le bien à la somme de 786.000 € ;

Considérant le montant de 825 300 € retenu par Direction départementale des finances publiques dans son courrier du 22 mai 2025 ;

Considérant le courrier de la Ville du 11 juin 2025 rappelant sa volonté d'acquérir la parcelle B 2201 pour un montant de 786 000 € conformément à l'avis du Domaine en date du 03 octobre 2022 ;

Considérant que, par courrier du 16 juin 2025, la Direction Générale des Finances Publiques a confirmé la valeur vénale initialement estimée à 786.000 € ;

Considérant que la cession amiable s'effectue dans le cadre dérogatoire prévu à l'article L. 3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et implique un transfert de propriété du domaine public de l'Etat au domaine public de la Ville ;

Après en avoir délibéré ;

À l'unanimité

Article 1 : Approuve l'acquisition de la parcelle, cadastrée section B numéro 2201, propriété de l'Etat, Ministère des transports, sise 7-9 rue du 8 mai 1945

Code de l'environnement
093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de télétransmission : 10/11/2025
Date de réception préfecture : 10/11/2025

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.

d'une contenance de 2857 m², au prix de 786.000 € ;

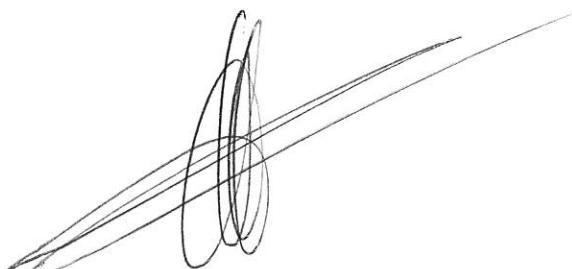
- Article 2 : Charge l'étude notariale, Yann BRODIN, notaire à ROSNY-SOUS-BOIS, 20 rue du 4^{ème} b Zouave, de la rédaction de translation de propriété, les taxes, frais, droits et honoraires de l'acte d'acquisition à intervenir étant à la charge de la Ville ;
- Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les actes y afférents ;
- Article 4 : Dit que la parcelle sise 7-9 rue du 8 mai 1945 à Livry-Gargan sera affectée au domaine public de la Ville à compter de la signature de l'acte notarié mentionné à l'article 2 de la présente délibération ;
- Article 5 : Dit que l'ensemble des dépenses issues de cette opération est inscrit au budget.

- Annexe 1 : Evaluation domaniale en date du 3 octobre 2022 ;
Annexe 2 : Courrier du 22 mai 2025 contenant une évaluation actualisée ;
Annexe 3 : Réponse de la Ville au courrier de la DGFIP, 11 juin 2025 ;
Annexe 4 : Courrier de la DGFIP du 16 juin 2025.

Ainsi fait et délibéré en séance le jeudi 16 octobre 2025.

Olivier MICONNET
Secrétaire de séance

Pour M. le Maire empêché,
La 1^{ère} Adjointe
Kaïssa BOUDJEMAÏ



date de publication : le 10/11/2025

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de télétransmission : 10/11/2025
Date de réception préfecture : 10/11/2025

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. : 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 : 7512932

Réf. OSE : 2022-93046-06211

Le 03/10/2022

**Le Directeur départemental des
Finances publiques**

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Avis rectificatif

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : 7 – 9 rue du 8 mai 1945 93190 LIVRY-GARGAN

Valeur vénale : 786 000 €/ht

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

Accusé de réception en préfecture 093-219300464-20251110-2025-10-21-DE Date de télétransmission : 10/11/2025 Date de réception préfecture : 10/11/2025

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Livry Gargan

Affaire suivie par : Mme Lélia SEHA

2 – DATE

Consultation : 25/01/2022

Réception : 25/01/2022

Visite : sans visite

Dossier en état : 25/01/2022 – retour du service gestion patrimoniale le 27/01/2022.

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une parcelle en zone UC dans le cadre d'une acquisition amiable pour la création d'une école élémentaire.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle B n° 2201 de 2 857 m²

Description du bien :

Parcelle de forme carrée donnant sur trois rues : rue Antoine de St Exupéry, rue Léon Jouhaux et rue du 8 mai 1945, de 2 857 m² supportant des locaux d'activités en préfabriqués, occupé actuellement par le service de la Direction de la voirie et des déplacements – service territorial sud.

Environnement : terrain situé au centre-ville de la commune, à proximité du parc Lefèvre, des collèges E Hériot et L Jouhaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : État – Direction interdépartementale des routes d'Île-de-France.

Origine de propriété : inconnue.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

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

Zone UC : La zone UC correspond aux opérations collectives de plan masse. Le plus souvent les bâtiments sont implantés de façon discontinue sur les parcelles, entourés d'espaces verts et de surfaces de stationnement privatives. C'est au sein de cette zone que l'on trouve la plus grande part du parc social de la commune. Bâtie en totalité, la zone UC fait l'objet d'une répartition en plusieurs lieux de la commune.

Emplacement réservé n° 7 du PLU : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

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 recouplement avec

Le bien est estimé à la valeur de 786 000 €

Comme précisé ci-dessus, je vous rappelle que le pôle d'évaluation domanial émet un avis sur la valeur vénale ou locative du bien susceptible d'être acquis, vendu ou pris à bail par la collectivité territoriale suivant la valeur de marché.

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



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.

Numéro de dépôt : 093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de réception préfecture : 10/11/2025



Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des finances publiques
de la Seine-Saint-Denis
Pôle opérations et ressources
Division des missions domaniales
Gestion patrimoniale
7, rue Hector Berlioz – CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sonagnon AGBESSI
Téléphone : 01 88 50 93 89
Mèl : sonagnon.agbessi@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA SEINE-SAINT-DENIS
7, RUE HECTOR BERLIOZ – CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX

MONSIEUR LE MAIRE DE LIVRY-GARGAN
3 PLACE FRANÇOIS-MITTERAND - BP 56
93981 LIVRY-GARGAN

BOBIGNY, **22 MAI 2025**

Objet : votre engagement ferme d'acquérir parcelle B 2201 sise 7-9 rue du 8 mai 1945 à Livry-Gargan

Monsieur le Maire,

Par courriers du 22 décembre 2023 et du 24 décembre 2024 adressés respectivement à la direction départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis et au Préfet de la Seine-Saint-Denis, vous avez rappelé votre engagement ferme d'acquérir l'ensemble immobilier sis 7-9 rue du 8 mai 1945, parcelle B 2201 d'une superficie de 2857 m². Cette acquisition étant destinée à la construction d'une école élémentaire et ainsi répondre aux besoins du secteur résultant d'une densification vertueuse en termes de production de logement et d'un accroissement de la population.

La valeur vénale de cet ensemble immobilier est estimée à 825 300 €.

Une convention de mise à disposition anticipée est d'ores et déjà signée le 21 mars 2025 entre l'État et la commune de Livry-Gargan aux fins de réalisation des travaux préparatoires et d'investigations préalables à la cession.

Ces éléments témoignent du niveau de finalisation du projet et me conduisent à accueillir favorablement votre engagement d'acquérir l'ensemble immobilier à sa valeur vénale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
de la Seine-Saint-Denis,

**Par délégation,
Eric BOSJEAN
Responsable des
missions domaniales**



**Direction Départementale des
Finances Publiques de Seine-Saint-Denis**

Par courriel

eric.bosjean@dgfip.finances.gouv.fr
sonagnon.agbessi@dgfip.finances.gouv.fr
axelle.widiez@dgfip.finances.gouv
sebastien.clavel@dgfip.finances.gouv.fr

Livry-Gargan, le 11 JUIN 2025

Direction du Développement Territorial – COMMERCES

Affaire suivie par : Jocelyne ZOU
Téléphone : 01 41 70 88 55
Mail : jocelyne.zou@livry-gargan.fr

OBJET: Notre engagement d'acquérir la parcelle B 2201 sise 7-9 rue du 8 mai 1945 à Livry-Gargan

Monsieur le Directeur départemental,

Je fais suite à votre courrier du 22 mai 2025 par lequel vous me rappelez mon engagement ferme d'acquérir l'ensemble immobilier sis 7-9 rue du 8 mai 1945, parcelle B 2201 d'une superficie de 2857 m². Cette acquisition est destinée, comme vous l'avez indiqué, à la construction d'une école élémentaire.

Vous m'indiquez également que le service des domaines a estimé la valeur vénale de cet ensemble immobilier à 825.300 €

Conformément aux dispositions de l'article L.1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, j'avais le 3 octobre 2022 consulté le service des domaines qui avait évalué ce bien à la somme de 786.000 €.

Dès lors, je vous ai manifesté ma volonté d'acquérir cet ensemble pour cette somme de 786.000 €

Dans la mesure où la durée de nos échanges a induit un écart de 39.300 €, somme importante pour une ville comme la mienne, je souhaite que nous nous appuyions sur la valeur vénale estimée par le service des domaines au moment où j'ai manifesté la volonté de la Ville d'acquérir ce bien immobilier, soit la somme de 786.000 €, pour finaliser notre accord.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agrérer, Monsieur le Directeur départemental, l'expression de mes salutations distinguées et les meilleures.*et les plus cordiales.*

PJ : évaluation octobre 2022

HÔTEL DE VILLE
3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43

courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire



Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de télétransmission : 10/11/2025
Date de réception préfecture : 10/11/2025



*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. : 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 : 7512932

Réf. OSE : 2022-93046-06211

Le 03/10/2022

Le Directeur départemental des Finances publiques

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Avis rectificatif

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : 7 – 9 rue du 8 mai 1945 93190 LIVRY-GARGAN

Valeur vénale : 786 000 €/ht

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

Accusé de réception en préfecture 093-219300464-20251110-2025-10-21-DE Date de télétransmission : 10/11/2025 Date de réception préfecture : 10/11/2025

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Livry Gargan

Affaire suivie par : Mme Lélia SEHA

2 – DATE

Consultation : 25/01/2022

Réception : 25/01/2022

Visite : sans visite

Dossier en état : 25/01/2022 – retour du service gestion patrimoniale le 27/01/2022.

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une parcelle en zone UC dans le cadre d'une acquisition amiable pour la création d'une école élémentaire.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle B n° 2201 de 2 857 m²

Description du bien :

Parcelle de forme carrée donnant sur trois rues : rue Antoine de St Exupéry, rue Léon Jouhaux et rue du 8 mai 1945.,de 2 857 m² supportant des locaux d'activités en préfabriqués, occupé actuellement par le service de la Direction de la voirie et des déplacements – service territorial sud.

Environnement : terrain situé au centre-ville de la commune, à proximité du parc Lefèvre, des collèges E Hériot et L Jouhaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : État – Direction interdépartementale des routes d'Île-de-France.

Origine de propriété : inconnue.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

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

Zone UC : La zone UC correspond aux opérations collectives de plan masse. Le plus souvent les bâtiments sont implantés de façon discontinue sur les parcelles, entourés d'espaces verts et de surfaces de stationnement privatives. C'est au sein de cette zone que l'on trouve la plus grande part du parc social de la commune. Bâtie en totalité, la zone UC fait l'objet d'une répartition en plusieurs lieux de la commune.

Emplacement réservé n° 7 du PLU : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

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 recouplement avec

Le bien est estimé à la valeur de 786 000 €

Comme précisé ci-dessus, je vous rappelle que le pôle d'évaluation domanial émet un avis sur la valeur vénale ou locative du bien susceptible d'être acquis, vendu ou pris à bail par la collectivité territoriale suivant la valeur de marché.

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



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique, conformément aux dispositions de 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.

Autre document joint à ce document :
093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de télétransmission : 07/12/2025
Date de réception préfecture : 10/11/2025

Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des finances publiques
de la Seine-Saint-Denis
Pôle opérations et ressources
Division des missions domaniales
Gestion patrimoniale
7, rue Hector Berlioz - CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sonagnon AGBESSI
Téléphone : 01 88 50 93 89
Mèl : sonagnon.agbessi@dgfip.finances.gouv.fr

MONSIEUR LE MAIRE DE LIVRY-GARGAN
3 PLACE FRANÇOIS-MITTERAND
93981 LIVRY-GARGAN

BOBIGNY, le

16 JUIN 2025

Objet : Votre engagement ferme d'acquérir parcelle B 2201 sise 7-9 rue du 8 mai 1945 à Livry-Gargan

Monsieur le Maire,

Par vos courriers en date des 22 décembre 2023 et 24 décembre 2024, adressés respectivement à la direction départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis et au Préfet, vous avez réaffirmé l'engagement de la commune de Livry Gargan d'acquérir l'ensemble immobilier situé 7 rue du 11 novembre, parcelle B520, d'une superficie de 2 857 m². Cette acquisition s'inscrit dans votre projet de construction d'une école élémentaire, répondant aux besoins accrus du secteur liés à une dynamique vertueuse de production de logements et à la croissance démographique constatée.

Je vous confirme que la valeur vénale de ce bien, a été estimée à 786 000 € par le pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis.

Une convention de mise à disposition anticipée a d'ores et déjà été signée le 21 mars 2025 entre l'État et la commune, permettant la réalisation des travaux préparatoires et d'investigations préalables à la cession.

Compte tenu de l'affectation actuelle de l'immeuble, encore inscrit au domaine public, et conformément à la finalité d'intérêt général portée par votre projet d'y construire une école élémentaire, la cession pourra intervenir dans le cadre prévu à l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, qui autorise une cession entre personnes publiques sans déclassement préalable.

Ces éléments traduisent un niveau avancé de maturité du projet et me conduisent à accueillir favorablement, au nom de l'État, l'engagement de la commune à acquérir ce bien à sa valeur vénale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.

Le Directeur départemental des finances publiques
de la Seine-Saint-Denis,



Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20251110-2025-10-21-DE
Date de télétransmission : 10/11/2025
Date de réception préfecture : 10/11/2025

Frédéric IANNUCCI