



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Le, 5 mars 2021

**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 : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01 88 50 93 69

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv
.fr

Réf. DS : 374 19 37

Réf. LIDO : 2021-93005-12157 (VV)

Le Directeur départemental des Finances
publiques

à

Monsieur le Maire d' AULNAY-SOUS-BOIS
BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Jean-Michel LE BOHEC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Droit à construire sur les parcelles BF 138,
139, 149 - Zone UD

Adresse du bien : 40/42 Avenue du 14 Juillet à AULNAY-SOUS-BOIS

Valeur vénale : 630 000 €.

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune d' AULNAY-SOUS-BOIS - Service Foncier - votre courrier 21-76
JMLB/CL - N° DS 374 19 37.

2 - DATES

Consultation : 02/03/2021
Réception : 02/03/2021
Visite : Sans visite
Dossier en état : 02/03/2021

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

Dans le cadre de la signature d'un protocole transactionnel, clôturant une procédure contentieuse entre la Collectivité et Monsieur HALAOUI, il a été acté un échange immobilier entre les parties.

La Collectivité souhaite un échange sans soulte, étant ici précisé que le pavillon de Monsieur HALAOUI serait acquis directement par l'EPFIF pour un montant de 350 000 €, avec un différé de jouissance de 36 mois.

La ville sollicite du service une actualisation en droits à construire pour les parcelles communales, cadastrées ci-dessous :

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AULNAY-SOUS-BOIS.

Parcelles	Contenance	Propriété	Nature	PLU
BF 138	1 a 17ca	Ville	Bâti	UD
BF 139	5 a 16ca	Ville	Bâti	UD
BF 149	04 ca	Ville	Bâti	UD
	6a 37ca			

Détermination d'une Surface de plancher théorique :

Surface au sol constructible : 285 m² SdP

Rez-de-chaussée - coefficient 0,60	170 m ²
1 ^{er} étage - coefficient 1	285 m ²
2 ^{ème} étage - coefficient 1	285 m ²
3 ^{ème} étage attique - coefficient 0,60	170 m ²
SdP Théorique :	910 m²

Coefficient constructible : 1,40.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : La Commune d' AULNAY-SOUS-BOIS.
Les lieux sont libres.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015 et révision du 24/06/2019.

Zone de plan : UD -

Zone UD : Les franges des espaces de centralités. Zone de densité intermédiaire avec de petits centres de quartier. L'objectif du PLU de Janvier 2008 est de constituer un tissu urbain mixte à dominante d'habitat collectif, formant transition entre le centre (UA) et les espaces pavillonnaires (UG).

COS : sans objet..

Autres observations : Ce bien est situé au sud de la commune, proche du centre ville Sud Gare, à environ 600 mètres à pied de la gare RER B.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Estimation 910 m² x 690 €/m² SdP = 627 900 € - arrondis à **630 000 €**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 - 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,



Christophe LOPINTO
Contrôleur 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.

N° 7300-1-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1.dgfp.finances.gouv.fr

Réf : 2018-005V0670

Bobigny, le 11 avril 2018

Le Directeur départemental des finances publiques
à
Monsieur le Maire D'AULNAY SOUS BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

A L'attention de Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Pavillon à usage d'habitation.

Adresse du bien : 32 Allée Circulaire à AULNAY SOUS BOIS.

VALEUR VÉNALE : 320 000 €

1 - Service consultant : Commune d 'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier. Votre courrier JMLB/CL 18-83.

2 - Date de consultation	: 26/03/2018.
Date de réception	: 27/03/2018.
Date de constitution du dossier « en état »	: 05/04/2018.
Date de visite	: 05/04/2018.

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

La Collectivité mène une réflexion sur le devenir d'une propriété communale, initialement prévu dans le cadre de l'agrandissement du terrain d'assiette du groupe scolaire Vercingétorix. Ce projet n'étant plus d'actualité, la ville souhaite une estimation de ce pavillon pour une éventuelle cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section CR n° Plan 242 pour une contenance de 4a 38ca.

Descriptif du bien : Pavillon d'habitation construit en 1920, élevé sur sous-sol partiel, agrandi par la suite en rez-de-chaussée de deux pièces sur l'arrière du bâtiment.

La désignation est la suivante :

Entrée par une véranda carrelée, cuisine équipée, chambre indépendante avec salle d'eau et WC, salle de séjour avec escalier pour accéder au ½ étage, chambre, salle de bains avec WC, WC avec lavabo indépendant, trois chambres.

Carrelage, parquet flottant, double vitrage, volet roulant la chambre indépendant. (Celui de la cuisine a été enlevé, certainement par l'ancien propriétaire). Chauffage centrale gaz.

Détail des surfaces relevées :

Sous-sol partiel – 26 m² – Coef 0,3 8 m² (buanderie, caves).

Rez-de-chaussée :

Cuisine équipée 18 m²

Chambre indépendante avec salle d'eau 24 m²

Salle de séjour/salon 27 m²

½ Étage :

Chambre enfant 1 12 m²

Salle de bains avec WC 7 m²

WC indépendant 2 m²

1er Étage :

Chambre enfant 2 12 m²

Chambre enfant 3 12 m²

1 & 1/2 Étage :

Chambre mansardée 13,86 m² – coef 0,7 9 m²

Total surface utile habitable : 131 m² (1)

(1) - L'évaluation sera basée sur cette surface.

Autres observations : Moins-value – pavillon construit en mitoyenneté sur rue et pas de garage.

État Général : Ce bien est en état d'usage très moyen. Problème d'humidité sur le mur en mitoyenneté



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : La Commune d' AULNAY SOUS BOIS, suivant l'acte du 08/12/2015 – Publié le 28/12/2015 VOL 2015 P n° 5504. Prix d'acquisition : 342 000 €.

Situation d'occupation : Occupé par Madame BERICHI et ses 5 enfants (Locataire en titre).

6 - URBANISME ET RESEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UG

COS : sans objet

Autres observations : Ce bien est situé derrière le groupe scolaire Vercingétorix – quartier Nonneville.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix retenu : 2 450 €/m² SH

- Estimation : 2 450 €/m² x 131 m² SH = 320 950 € - arrondis à 320 000 €

Marge de négociation ± 10 %.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 - 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO.

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.



Liberté
Égalité
Fraternité



Le 19 avril 2021

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

Pôle d'Évaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz – CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 74

Mél. : ddffp93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01 88 50 93 69

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 369 81 45

Réf. OSE : 2021-005V15535

Monsieur Le Maire d' AULNAY-
SOUS-BOIS

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Jean-Michel LE
BOHEC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Local à usage de cabinet médical de 170 m ² .
<i>Adresse du bien :</i>	43/45 Boulevard Marc Chagall à AULNAY-SOUS-BOIS.
<i>Valeur vénale :</i>	323 000 €.

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier – votre courrier du 12/03/2021 – n° DS 369 81 45.

2 – DATES

Consultation : 12/03/2021
Réception : 12/03/2021
Visite : 07/04/2021
Dossier en état : 07/04/2021

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

Le docteur Khaled LAOUBI, locataire en titre d'une partie de ce local, envisage de l'acquérir dans sa totalité, afin d'y développer un centre médical spécialisé. C'est dans ce contexte que la collectivité a sollicité le service pour une estimation des lieux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Section	N° Plan	Lieu-dit	Contenance
DO	92	Îlot Sisley	35 a 71ca

Le projet : Le docteur LAOUBI envisage de développer l'activité médicale et de s'entourer de plusieurs spécialistes (gynécologie, cardiologie, endocrinologie, etc).

Ainsi, il entend acquérir la totalité du local, soit le cabinet médical actuel ainsi que le local des infirmières, sous réserves de leur accord.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété le lot suivant :

Lot 76 – d'une surface utile de 170 m² et composé de deux locaux à usage professionnel.

1) Une surface de 122 m², comprenant 1 salle à usage de cabinet médical, d'un bureau d'accueil, d'une salle d'attente, et de 2 sanitaires.

Pour information : Une partie de ce local souffre de bruits venant de la chaufferie voisine.

2) Une surface de 45 m², comprenant 1 infirmerie, une salle de rangement et d'un sanitaire.

Les deux locaux ont des accès indépendants.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : La commune d' AULNAY-SOUS-BOIS, suivant un acte du 27/11/2013 – Publié le 13/12/2013 VOL 2013 P n° 5280. Prix d'acquisition : 1 938 000 € HT pour 1 140 m² de divers locaux, livrés brut de béton, fluides en attentes. Soit pour un prix de 1 700 € /m² HT.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015 et révision du 24/06/2019.

Zone de plan : UCb

COS : sans objet

Autres observations : Ce bien est situé sur un axe structurant (RN 2) Quartier de la Rose des Vents.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Estimation globale : $1\,900 \text{ €/m}^2 \times 170 \text{ m}^2 = \underline{323\,000 \text{ €}}$

- Soit pour le local de 122 m^2 , une estimation à $231\,800 \text{ €}$
- Soit pour le local de 45 m^2 , une estimation à $85\,500 \text{ €}$

Marge d'appréciation $\pm 10 \%$

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 - 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,



Christophe LOPINTO
Contrôleur principal 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.



D7300A

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA SEINE SAINT DENIS
PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION MISSIONS DOMANIALES



BP 100
93009 BOBIGNY CEDEX

Enquêteur : A. CORRON
Tél : 01 49 15 62 28
Fax : 01 49 15 62 14
SEI N° 2011-005V 2895

Monsieur le Maire d'Aulnay sous Bois
Service Patrimoine Foncier
Place de l'Hôtel de Ville
B.P 56
93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

Direction Etudes Urbaines

3 MARS 2011

A l'attention de Monsieur LE BOHEC

AVIS DU DOMAINE (Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art R4, ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

ACQUISITION AMIABLE

1. Service consultant : Mairie d'Aulnay sous Bois, Service Patrimoine Foncier.
2. Date de la consultation : votre lettre du 15 /11 /2011, reçue le 17 /11 ;
- REF : JMLB/NS 11-972.
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable
- 4 Propriétaire présumé : SCI ATLANTIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune d'Aulnay-sous-Bois, 26 rue Louise Michel et 15-15 bis boulevard de Gourgues.
Références cadastrales : section BD n° 129 et 131.
Superficie des parcelles : 3 098 m²
Constructions :
1) bâtiment édifié en 1975, d'un rez de chaussée et un étage, à usage de bureaux ; murs en béton enduits (légères fissures superficielles) et briques de parement, huisserie extérieure en aluminium, toiture terrasse, accès protégés par rideaux métalliques à enroulement
Entrée sur un hall d'accueil dallé à droite et revêtement de sol en plastique pour la partie gauche, l'ensemble de l'espace desservant de nombreux bureaux individuels et boxes de réception ; 2 blocs sanitaires (dont 1 WC pour handicapés) et quelques locaux divers ; accès pour livraisons à l'arrière du bâtiment.



Accès au 1^{er} étage par un escalier dallé : palier et couloir desservant, côté gauche, un ensemble de boxes, bureaux individuels et cuisine réfectoire ; côté droit, 2 open space, 2 petits bureaux et local informatique ; 2 blocs sanitaires.

Chauffage central au fioul (cuve enterrée), bon état général et d'entretien ; certains aménagements intérieurs sont très récents.

Superficie utile : 1 115 m²

Dépendances : 1 boxe en bon état et 28 places de parking extérieurs ; accès de la rue par 3 portails et un portillon.

2) sur une partie de terrain en longueur, d'environ 500 m², pavillon d'habitation édifié en 1932, sur un sous-sol partiel semi-enterré, d'un rez de chaussée, un étage droit et second étage partiel et mansardé.

Il comprend :

- rez de chaussée : studio avec grands placards (sol en parquet flottant), cuisine ouverte, salle d'eau avec WC (sols carrelés) ; en assez bon état, il nécessite quelques petits travaux.

- sur 3 niveaux (du rch au 2nd), appartement de 3 pièces principales (grande salle de séjour, une grande chambre et une petite chambre mansardée), cuisine américaine, salle de bains avec WC, débarras, penderie, et en demi sous-sol, salle de jeux ; double vitrage.

Superficie utile des 2 logements : 96 m² selon le dossier du vendeur. Chauffage central au gaz sur l'ensemble du bâtiment. Etat général et d'entretien assez bon à bon.

- à l'extrémité du bâtiment, local à usage de cellier, buanderie et chaufferie, d'environ 20 m² utiles. Deux boxes à l'avant du pavillon, en assez bon état.

6. **Urbanisme. Situation au plan d'aménagement. Zone de plan. COS. Servitudes.**
Voies et réseaux divers : Zone UG au P.L.U. ; COS non fixé ; hauteur maximale des façades de 6 m ; situé à 500 m de la gare RER-S.N.C.F. et bus

7. **Origine de propriété :** vente du 23 /11 /2007 ; prix : 1 263 357 €.

8. **Situation locative :** libre à compter d'avril 2012 ; montant du loyer annuel actuel : 168 000 € pour les bureaux seuls.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

estimation au m² de superficie utile des locaux bâtis, boxes intégrés :

Bâtiment de bureaux : 1 115 m ² x 1 300 €	=	1 449 500 €
Pavillon : 96 m ² x 2 300 €	=	<u>220 800 €</u>
Valeur vénale totale	=	1 670 300 €
Arrondie à	=	1 650 000 €



10. Réalisation d'accords amiables :

Un accord pourra être recherché dans la limite de la présente évaluation, éventuellement majorée de 10 % maximum à titre de marge de négociation.

11. Observations particulières :

Cette estimation ne prend pas en compte les diverses dispositions réglementaires relatives à la recherche d'amiante, de termites, de plomb dans la construction ou de pollution du sol, à défaut de diagnostic en l'espèce.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

A Bobigny, le 1er décembre 2011

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques et par délégation,
l'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,

Albert UZAN



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Le, 15 mars 2021

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

Pôle d'Évaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz – CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01 88 50 93 69

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 359 21 98

Réf. OSE : 2021-93005V9136

Le Directeur départemental des Finances
publiques

à

Monsieur Le Maire d' AULNAY-
SOUS-BOIS

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Margaux DOUILLET

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Pavillon d'habitation.

Adresse du bien : 11 bis avenue d'Aligre à AULNAY-SOUS-BOIS

Valeur vénale : 600 000 €.

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d' AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier – votre courrier JMLB/MD 21/71 – N° DS 359 21 98.

2 – DATES

Consultation : 19/02/2021
Réception : 19/02/2021
Visite : 10/03/2021
Dossier en état : 10/03/2021

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

La collectivité souhaite l'actualisation du SEI 2017-005V1775 concernant un pavillon d'habitation. Ce bien communal doit être cédé prochainement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Section	N° Plan	Lieu-dit	Contenance
CD	20 & 21	11 bis avenue d'Aligre	9a 63ca

Pavillon de 1880 – « Villa Sienna » élevé sur un sous-sol semi enterré.

- Sous-sol divisé en : garage, chaufferie, buanderie, cellier, cave à vins et serre.
- Rez-de-chaussée surélevé : Terrasse d'angle, hall d'entrée, dégagement, séjour-salon, cuisine équipée, WC.
- 1er étage : Dégagement, chambre parentale, chambre d'enfant, chambre d'adolescent, grande salle de bains avec douche à l'italienne et WC.
- 2ème étage : Une chambre et un grenier très mansardé.

Surface au sol : 70 m²

Sous-sol	: 70 m ² x 0,30	21 m ²
RdC	: 70 m ² x 1	70 m ²
1er étage	: 70 m ² x 0,85	60 m ²
2ème étage	: 70 x 0,20	14 m ²

Surface SDPHO	165 m ²
Surface Habitable 165 m ² x 0,85	<u>140 m²</u>

- Dépendance en fond de parcelle et sur le coté gauche transformé en habitation : Studio – rez-de-chaussée : WC, Douche, cuisine ouverte sur la pièce à vivre, mezzanine à l'étage à usage de chambre.

Surface habitable environ : 35 m²

- Surface habitable d'environ : 175 m²

État général : En état d'usage.

Chauffage central gaz, Adoucisseur d'eau, Double vitrage, centrale alarme.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : La Commune d'AULNAY-SOUS-BOIS, sur adjudication du 10/10/2017 – publiée le 26/02/2018 – VOL 2018 P n° 1169. Adjugé au prix de 439 000 €.

Occupé à ce jour par M & Mme BRUSSON.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015 et révision du 24/06/2019.

Zone de plan : UG – Zone Pavillonnaire.

COS : sans objet

Autres observations : Ce bien est situé dans le quartier pavillonnaire au Sud de la Gare RER, non loin du centre ville.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Pavillon de 175 m² SH en l'état avec 695 m² de terrain, plus 268 m² de jardin d'agrément supplémentaire.

Estimation : 3 100 €/m² x 175 m² SH = 542 500 €

Estimation du jardin d'agrément : 268 m² x 225 €/m² = 60 300 €

Estimation : 602 800 € - arrondis à **600 000 €**

Marge d'appréciation ± 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 – 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,



Christophe LOPINTO
Contrôleur 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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : 2019-005V1110

Bobigny, le 23 mai 2019

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur le Maire D'AULNAY SOUS BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

A L'attention de Margaux DOUILLET et

Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : Pavillon squatté avec 727 m² de terrain.

Adresse du bien : 3 & 3bis Avenue Lelièvre à AULNAY-SOUS-BOIS.

VALEUR VÉNALE : 353 000 €

1 - Service consultant : Commune d 'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier. Votre courrier MD/JMLB/CL 19-146.

2 - Date de consultation	: 08/04/2019
Date de réception	: 17/05/2019.
Date de constitution du dossier « en état »	: 17/05/2019.
Date de visite	: Sans visite.

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

Dans le cadre d'une procédure d'un bien vacant et sans maître, le consultant souhaite l'estimation du bien suivant, concernant la succession Ehlinger.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre :

Section	N° Plan	Lieu-dit	Surface
BP	5 & 242	3 bis avenue Lelièvre	07a 27ca



Cette parcelle sert d'assise à un pavillon ancien, probablement squatté depuis 7 ans (cf rapport d'enquête du service communal d'hygiène et santé).

Surface au sol : 60 m²

Rez-de-chaussée -	coefficient 1 :	60 m ²
Étage -	coefficient 1 :	60 m ²
Combles -	coefficient 0,3 :	18 m ²
SDPHO :		138 m ²
Surface habitable coefficient 0,85		<u>115 m²</u>

Parcelle d'une façade de 23 mètres pour une profondeur d'environ 28 mètres.
Possibilité de réaliser deux terrains à bâtir.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Madame Sophie CIAGLO veuve EHLINGER. Acquisition antérieur à 1956.

Situation : Supposé squatté.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : Uda – Zone Centrale

COS : sans objet

Autres observations : quartier central Sud de la Commune (Rond point Henri Dumant).

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Estimation des biens : 353 000 € - valeur occupée (squattée).

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 8 MOIS.

9 - 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

PÔLE OPÉRATIONS DE L'ÉTAT ET RESSOURCES

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : 2020-005V0591

Bobigny, le 3 mars 2020

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur le Maire D'AULNAY-SOUS-BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Margaux DOUILLET

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : Terrain nu

Adresse du bien : 21 Rue René Noclin à AULNAY-SOUS-BOIS.

VALEUR VÉNALE : 165 000 €

1 - Service consultant : Commune d 'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier. Votre courrier JMLB/MD 20-64.

2 - Date de consultation : 25/02/2020.
Date de réception : 27/02/2020.
Date de constitution du dossier « en état » : 27/02/2020.
Date de visite : Sans visite.

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

Dans le cadre d'une procédure d'un bien vacant et sans maître, le consultant souhaite l'estimation du bien détaillé ci-dessous :

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : AULNAY-SOUS-BOIS

Section	N° Plan	Lieu-dit	Surface
P	134	21 Rue René Noclin	03 a 81ca

Terrain nu d'une façade de 10 mètres pour une profondeur moyenne de 39 mètres.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Effet relatif – antérieur au 01/01/1956 – Bien présumé sans maître.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UG

COS : sans objet

Autres observations : Zone pavillonnaire, en limite du vieux pays.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Estimation : $381 \text{ m}^2 \times 433 \text{ €/m}^2 = 164\,973 \text{ €}$ - arrondis à **165 000 €**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 18 Mois.

9 - 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : 2019-005V1111

Bobigny, le 23 mai 2019

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur le Maire D'AULNAY SOUS BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

A L'attention de Margaux DOUILLET et

Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : Terrain nu

Adresse du bien : 15 Route des Petits Ponts à AULNAY-SOUS-BOIS.

VALEUR VÉNALE : 180 000 €

1 - Service consultant : Commune d 'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier. Votre courrier MD/JMLB/CL 19-146.

2 - Date de consultation	: 08/04/2019
Date de réception	: 17/05/2019.
Date de constitution du dossier « en état »	: 17/05/2019.
Date de visite	: Sans visite.

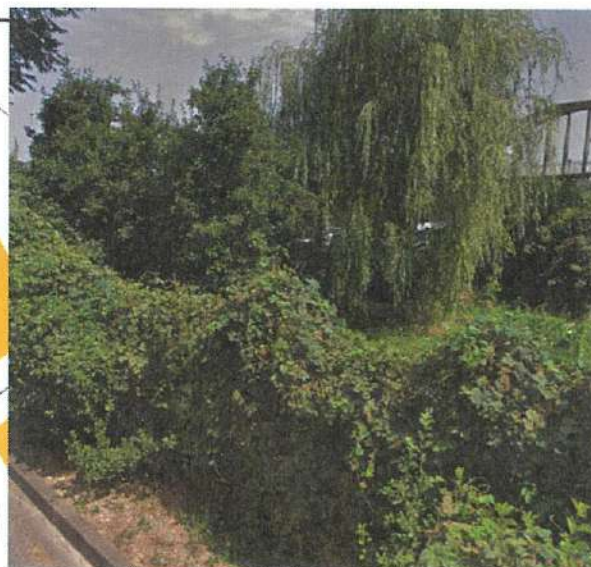
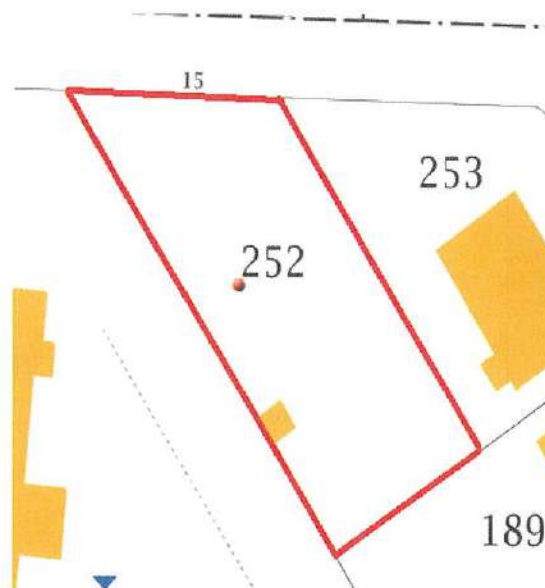
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'une procédure d'un bien vacant et sans maître, le consultant souhaite l'estimation du bien suivant, concernant la succession Ehlinger.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre :

Section	N° Plan	Lieu-dit	Surface
BJ	252	15 Route des Petits Ponts	04 a 16ca



Terrain nu d'une façade de 16 mètres pour une profondeur moyenne de 33 mètres.
Ce bien est en limite d'une cité HLM.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Madame Sophie CIAGLO veuve EHLINGER, suivant l'acte du 11/03/1974 publié le 02/05/1974 Vol 1193 P n° 4.

Libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UG

COS : sans objet

Autres observations : Zone pavillonnaire – quartier Sud de la Commune (Pont de l'Union).

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Estimation : $416 \text{ m}^2 \times 430 \text{ €/m}^2 = 178\,800 \text{ €}$ - arrondis à **180 000 €**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 18 Mois.

9 - 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,



Christophe LOPINTO

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.

N° 7300-1-SD
(mars 2016)



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : ..christophe.lopinto1.@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-005V1428

Bobigny, le 2 juillet 2019

Le Directeur départemental des finances publiques
à

Monsieur le Maire d' AULNAY-SOUS-BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain nu de 398 m².

Adresse du bien : 11 AVENUE DE MONTALEMBERT à AULNAY-SOUS-BOIS.

VALEUR VÉNALE : 220 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D 'AULNAY-SOUS-BOIS – SERVICE FONCIER – VOTRE COURRIER DU 25/06/2019 – RÉFÉRENCÉ 19-217 MD/JMLB/CL.

2 - Date de consultation	: 25/06/2019.
Date de réception	: 25/06/2019.
Date de constitution du dossier « en état »	: 25/06/2019.
Date de visite	: Néant.

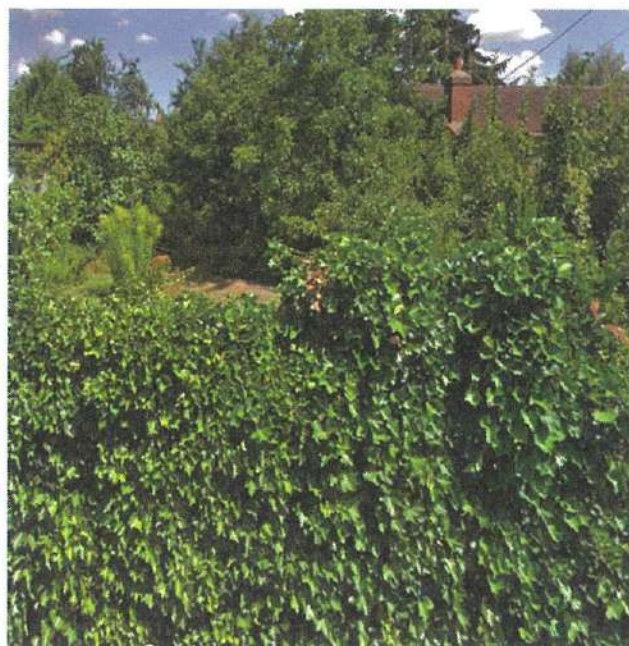
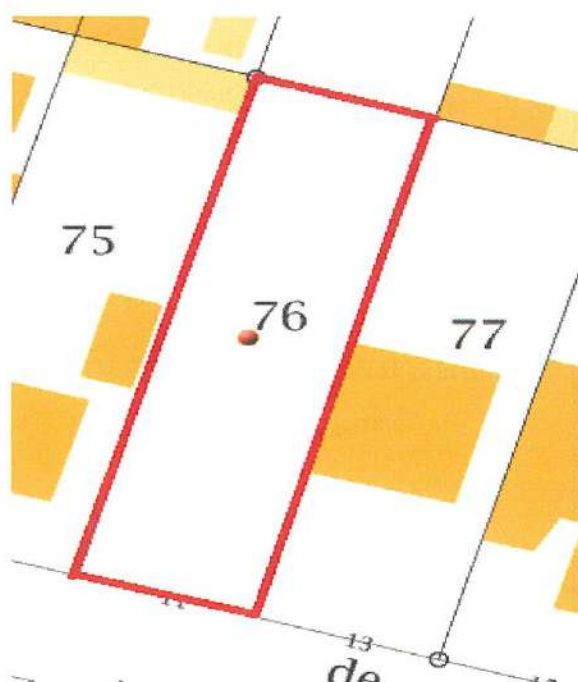
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La collectivité souhaite l'estimation de la parcelle de terrain sise 11 avenue de Montalembert, dans le cadre d'une procédure en cours de terrain en état abandon.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section CF n° Plan 76 pour une contenance de 3 a 98ca.

Belle parcelle de Terrain nu, d'une façade de 11 mètres pour une profondeur de 36 mètres.



5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Monsieur Félix BODIN, acte antérieur au 01/01/1956.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UG – Zone pavillonnaire..

COS : sans objet

Autres observations : Ce bien est situé dans la zone pavillonnaire au sud de la Commune à environ 1 000 mètres de la Gare RER.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Estimation : $550 \text{ € /m}^2 \times 398 \text{ m}^2 = 218\,900 \text{ €}$ - arrondis à **220 000 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'C' followed by a stylized 'L' and 'O' and a horizontal line.

Christophe LOPINTO.

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade Jean Moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : christophe.lopinto1.dgfp.finances.gouv.fr

Réf : 2019-005V0293

Bobigny, le 6 février 2019

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur le Maire d' AULNAY SOUS BOIS

Place de l'Hôtel de Ville BP 56

93602 AULNAY SOUS BOIS

A L'attention de Jean-Michel LE BOHEC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : Droits à construire de logements « Résidence Seniors » & autres.

Adresse du bien : Bd Marc Chagall & Bd Paul Cézanne à AULNAY-SOUS-BOIS.

VALEUR VÉNALE : 1 070 000 € HT

1 - Service consultant : Commune d' AULNAY SOUS BOIS – Service Foncier. Votre courrier JMLB/CL 19-32.

2 - Date de consultation	: 30/01/2019
Date de réception	: 01/02/2019
Date de constitution du dossier « en état »	: 01/02/2019
Date de visite	: Néant (Droits à construire).

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

La Collectivité souhaite une actualisation du SEI 2017-005V2227 concernant l'estimation d'un foncier, au vu de la proposition d'achat formulée par le promoteur LINKCITY, dans le cadre de la réalisation d'une résidence Seniors de 80 logements en locatifs sociaux et 37 logements en accession, le tout développant une surface de plancher d'environ de 6 966 m².

La proposition de LINKCITY est d'un montant de 900 000 € HT. Cette proposition prend en charges les nouveaux résultats de l'audit géotechnique et environnemental et la réalisation des accès et des VRD, soit un montant de 602 934 € HT détaillé ci-dessous :

Missions	Montant HT
1) VRD	-
Branchement	18 000,00 €
Relevage	13 000,00 €
Bassin de rétention	102 375,00 €
Voirie & réseaux	28 080,00 €
Cheminement & réseaux	68 445,00 €
Portail	16 900,00 €
Portillon	2 600,00 €
Espace verts	101 520,00 €
Clôture barreaudée	89 908,00 €
Clôture treillis soudé	12 285,00 €
Transformateur	33 000 €
Sous-total VRD	486 113,00 €
2) AUDITS	
Audit géotechnique	28 000,00 €
Audit pollution des sols	10 773,00 €
Sous-total audits	38 773,00 €
3) Pollution – Volume 982 m3	
Parking et rampe	42 662,00 €
Talus parking	7 140,00 €
Décapage	4 760,00 €
Bassin de rétention	1 305,00 €
Buttes	13 821,00 €
Main d'œuvre	8 360,00 €
Sous total pollution	78 048 €
Total	602 934,00 €

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

DO n° Plan 121 pour une contenance de 34 a 26ca
DO n° Plan 123 pour une contenance de 6 a 53ca

Pour information :

La parcelle DO 87 a été divisée suivant le PVCA n° 9400 P du 24/03/2017 – Publié VOL 2017 P n° 1529.

En : DO 116 pour 1 ha 42a 37ca
DO 117 pour 56a 75ca

La parcelle DO 84 a été divisée suivant le PVCA n° 9399 C du 24/03/2017 – Publié VOL 2017 P n° 1528.

En : DO 118 pour 62a 89ca
DO 119 pour 2a 35ca
DO 120 pour 47ca

La parcelle DO 116 a été divisé : En DO 121 pour 34 a 26 ca
DO 122 pour 1h 08a 11 ca

La parcelle DO 118 a été divisé : En DO 123 pour 6 a 53 ca
DO 124 pour 56a 36 ca

suivant le PVCA n° 9438 K du 19/03/2018 – Publié VOL 2018 P n° 1590.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire de DO 121 : La Commune d'AULNAY SOUS BOIS, suivant l'acte du 18/02/2011 – Publié le 04/03/2011 VOL 2011 P n° 1233. (DO 87 – DO 73 – DO 116).

Propriétaire de DO 123 : Le Département de la Seine Saint Denis, suivant l'acte du 25/05/2009 – Publié VOL 2009 P n° 2294. (DO 84 – DO 74 – DO 118).

(Cession au profit de la Commune à en cours de réalisation).

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UH

COS : sans objet

Autres observations : Emprise située entre les voies de la RN 2 – Boulevard Marc Chagall.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Synthèse des Prix exprimée au m²/SdP sociale.

Minimum	Moyenne	Médiane	Maximum
237 €/m ²	262 €/m ²	240 €/m ²	309 €/m ²

Prix retenu la médiane, correspondant au terme de **2013** voisin de la parcelle à estimer :

Réf Formalité	Date acte	Adresse	Cadastre	PC	Prix/m ² SDP	Observations
VOL 2013 P n° 4316 SCI SISLEY CHAGALL	30/09/13	ZAC des Aulnes Îlot Sisley à AULNAY SOUS BOIS	DO 92 pour 3 571 m²	PC 12C0029 SDP de 7 947 m² 100 Logements	240 €/m ²	Terrain à bâtir Prix de vente : 1 905 902 € HT

Prix retenu : 240 €/m² SdP/ HT.

Estimation globale brute : 240 €/m² HT x 6 966 m² SdP =
VRD, accès et pollution pris en compte par le promoteur

1 671 840 € HT
602 934 € HT

• Estimation globale nette : 1 068 906 € HT – arrondis à **1 070 000 € HT**

RÉALISATION D'ACCORDS AMIABLES : Dans la limite de la valeur déterminée ci-dessus éventuellement modulée d'un pourcentage pouvant atteindre un maximum de $\pm 10\%$ à titre de marge de négociation.

Conclusion : La proposition de LINKCITY est restée à 900 000 € HT, malgré l'augmentation de la SdP de 6 150 m² à 6 966 m² et la prise en compte de 602 934 € HT de travaux de VRD, audits et pollution - soit un prix de SdP/m² de 153 €/m² HT.

Ce prix est inférieur de plus des $\pm 10\%$ de la marge de négociation. En conséquence, cette proposition reste insuffisante.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 Mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

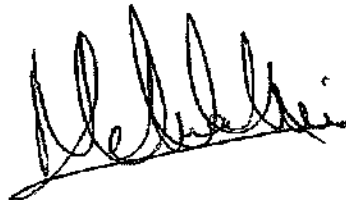
~~Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.~~

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice principale des Finances publiques,



Halima NEHNAHI

DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2020

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 22 octobre 2020



L'an deux mille vingt le quatorze octobre 2020 à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé Espace Pierre Peugeot – Boulevard André Citroën, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay sous Bois.

PRESENTS : M. BESCHIZZA (sorti lors du vote des délibérations n°8, 11, 35) – Mme MAROUN (Présidence de séance lors des délibérations n°8, 35 – Sortie lors du vote des délibérations n°10, 11, 31, 32, 33, 34) – M. CANNAROZZO (Présidence de séance lors de la délibération n°11 – Sorti lors du vote des délibérations n°32, 33) – M. FLEURY – M. CAHENZLI – Mme PINHEIRO – M. PACHOUD – Mme FOUQUE – M. PALLUD (sorti lors du vote des délibérations n°23, 24) – Mme MISSOUR – Mme LANCHAS-VICENTE (sortie lors du vote des délibérations n°29, 30, 31, 32, 33) – M. CHAUSSAT – Mme MONTEMBault – M. MORIN – Mme MOREAU (sortie lors du vote des délibérations n°25, 27) – M. EL KOURADI (sorti lors du vote de la délibération n°31) – Mme BARTHELEMY – Mme NICOT – M. LECAREUX – Mme LAGARDE (sortie lors du vote de la délibération n°34) – M. RAMADIER – M. CORREIA (sorti lors du vote des délibérations n°29, 30, 31, 32, 33, 34) – M. MICHEL – Mme ROBERT (sortie lors du vote des délibérations n°11, 13, 36, 39, 40) – Mme MESTAOUI (sortie lors du vote des délibérations n°36, 39) – Mme DRODE – Mme RADE (sortie lors du vote des délibérations n°8, 9, 10, 11, 21, 22) – M. WACKENIER-SILVESTRE – M. DOUDY (sorti lors du vote des délibérations n°11, 25, et du vœu) – M. DUPONT – Mme GIMENEZ (sortie lors du vote des délibérations n°20, 21, 22, 29, 30, 31, 32, 33, 34) – Mme DYLAG (sortie lors du vote des délibérations n°25, 27, 29, 30, 31) – M. SANOGO (sorti lors du vote des délibérations n°22, 23, 24) – M. BAAOUCHI – M. TELLIER (sorti lors du vote des délibérations n°11, 31, 32, 33, 34) – Mme HERNIE (sortie lors du vote des délibérations n°25, 27) – Mme LABBAS (sortie lors du vote des délibérations n°20, 21, 22, 29, 30, 34, 35, 36) – M. DRIEU (sorti lors du vote des délibérations n°13, 32, 33) – M. AMEDRO (sorti lors du vote des délibérations n°32, 33) – Mme BILLARD – M. SIBY (sorti lors du vote de la délibération n°20) – Mme KASSOURI – M. BAUSSON – Mme DARD (sortie lors du vote des délibérations n°25, 27) – Mme ABDELLAOUI (sortie lors du vote des délibérations n°6, 7, 25, 27).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANT

SAGO Aïssa
BELMOUDEN Fatima
MARQUES Paulo
BOUZAR Nasser
DELMONT-KOROPOULIS Annie
ATTIORI Olivier
GIAMI Benjamin
RODRIGUES Elisabeth

MANDATAIRE

CANNAROZZO Franck
LANCHAS VICENTE Karine
MAROUN Séverine
CAHENZLI Denis
FLEURY Stéphane
EL KOURADI Fouad
ABDELLAOUI Leïla
FOUQUE Claire

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

FLEURY Stéphane a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N°23

Conseil Municipal du 14 octobre 2020

**Objet : DEVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE FONCIER
APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSION DES
PROPRIETES COMMUNALES A AULNAY SOUS BOIS
(PHASE 5)**

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

VU la délibération n° 11 du 27/09/2012 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales

VU la délibération n°17 du 25/03/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 1),

VU la délibération n°10 du 08/07/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 2),

VU la délibération n°41 du 23/09/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de 2 propriétés communales (Phase 3),

VU la délibération n°35 du 22/06/2016 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (phase 4),

VU le tableau synoptique des cessions communales envisagées sur 2020-2021 (phase 5),

VU la notice explicative ci-annexée,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDERANT que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat,

CONSIDERANT que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Monsieur le Maire propose donc à l'Assemblée d'approuver le principe de la cession des propriétés figurant sur le tableau synoptique joint à la présente délibération et de l'autoriser à faire réactualiser les avis de France Domaine ainsi que d'étudier les modalités de cession de ces pavillons occupés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

ARTICLE 1 : APPROUVE le principe de cession des propriétés communales occupées figurant sur le tableau en annexe,

ARTICLE 2 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et à Monsieur le Trésorier principal de Sevran.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil – 7 rue Catherine Puig – 93558 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

ADOpte A LA MAJORITE

POUR : 42

LES REPUBLICAINS, PERSONNALITES LOCALES, LIBRES : 33

UDI : 5

ALLIANCE CENTRISTE : 4

ABSTENTION : 9

LES ELUS DE GAUCHES, ECOLOGISTES ET CITOYENS : AULNAY EN COMMUN: 5

AULNAY PLUS FIERE, PLUS FORTE : 4

Pour extrait conforme

Le Maire,


Bruno BESCHIZZA



**NOTE DE SYNTHÈSE
RELATIVE À LA DÉLIBÉRATION N°23**

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 OCTOBRE 2020**

**DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL - SERVICE FONCIER - APPROBATION DU
PRINCIPE DE CÉSSION DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES À AULNAY SOUS
BOIS (PHASE 5)**

MESDAMES,
MESSIEURS,

CHER(E)S ELU(E)S,

La Commune d'Aulnay-sous-Bois a mis en place un observatoire du foncier pour optimiser la gestion immobilière et déterminer un programme de cessions immobilières concernant une dizaine de biens sur la période 2015-2019.

Ce programme a déjà décliné 4 phases qui ont été approuvées notamment par le conseil Municipal en date du 25/03/2015, du 08/07/2015 et du 23/09/2015, 22/06/2020.

Ces ventes ont pour objectif de répondre, d'une part, à une meilleure gestion du parc immobilier communal, en se séparant des biens devenus inutiles tout en contribuant à la sauvegarde du patrimoine Aulnaysien.

D'autre part, ces ventes doivent permettre une réduction des dépenses d'entretien qui grèvent la gestion du patrimoine communal et obtenir à terme des recettes budgétaires supplémentaires dans un contexte économique difficile.

En résumé, le programme de cession se décline autour de 2 axes :

- une meilleure connaissance du parc immobilier afin d'obtenir une vision rationnelle et économe du patrimoine communal,
- une meilleure utilisation des biens immobiliers avec une recherche de valorisation tout en sauvegardant le patrimoine Aulnaysien, étant précisé ici, que les locataires seront prioritaires pour s'en porter acquéreur.

Délibération n° 23 du CM du 14 octobre 2020

TABEAU DE CESSIION DU PATRIMOINE 2020 - 2021 (PHASE 5)

CADASTRE	SUPERF.	ZONAGE PLU	DESIGNATION DU LIEU	TYPE DE LOGEMENT	OCCUPE OU LIBRE	PROPOSITION	VALEUR OCCUPEE	ORIGINE	OBSERVATIONS
BH 16	231 m²	UG	15 rue de Pinodan	Pavillon	occupé	Vente	285 000 €	ACQUISITION A L'AMIABLE	DROIT DE PRIORITE AUX OCCUPANTS
CU 291	803m²	UG	103 avenue Pierre Jouhet	Pavillon	Occupé	Vente	450 000 €	ACQUISITION A L'AMIABLE	DROIT DE PRIORITE AUX OCCUPANTS
AX 130	391m²	UD	61 rue du 11 Novembre	Pavillon formant le lot 1	Occupé	Vente	85 500 €	PREEMPTION	DROIT DE PRIORITE AUX OCCUPANTS
AX 130		UD	63 rue du 11 Novembre	Pavillon formant le lot 2	Occupé	Vente	89 300 €	PREEMPTION	DROIT DE PRIORITE AUX OCCUPANTS
AG 94	449m²	UG	41 rue Edmond Poncel	Pavillon	Occupé	Vente	245 000 €	ACQUISITION A L'AMIABLE	DROIT DE PRIORITE AUX OCCUPANTS

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUIN 2016

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 29 juin 2016
et du dépôt en Préfecture
le 01.07.2016



L'an deux mille seize le vingt-deux juin à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois.

PRESENTS : M. BESCHIZZA – Mme MAROUN (sortie lors du vote de la délibération n°25) – M. CANNAROZZO (arrivé à 20h11, avant le vote de la délibération n°9) – Mme LAGARDE – M. AYYADI (parti à 22h05, après le vote de la délibération n°41) – Mme DELMONT-KOROPOULIS – M. CHAUSSAT – Mme FOUQUE – M. RAMADIER – Mme BELMOUDEN (parti à 22h05, après le vote de la délibération n°41) – M. FLEURY – Mme RODRIGUES – M. CAHENZLI (arrivé à 20h12, avant le vote de la délibération n°9) – M. PALLUD – Mme MONTEBAULT – M. EL KOURADI (parti à 22h05, après le vote de la délibération n°41) – Mme ISIK – M. MORIN (sorti lors du vote de la délibération n°29) – Mmes BARTHELEMY – NICOT – MM. PACHOUD – LECAREUX – Mme MOREAU – MM. BEZZAOUYA – MICHEL – MARQUES (arrivé à 20h14, avant le vote de la délibération n°9) – Mmes DRODE – RADE (arrivée à 20h08, avant le vote de la délibération n°8) – M. ATTIORI – Mmes LANCHAS-VICENTE – GIMENEZ – M. SANOGO – Mmes MISSOUR – SADKI – M. MOZER – Mlle LABBAS – Mme DEMONCEAUX – M. HERNANDEZ – MM. GOLDBERG (arrivé à 21h52, avant le vote de la délibération n°41) – CHALLIER – LAOUEDJ (parti à 21h20, après le vote de la délibération n°30) – Mme BEZZOUYA (arrivée à 20h09, avant le vote de la délibération n°9).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANTS

M. GIAMI
Mme SAGO
Mme PINHEIRO
Mme ISIK
M. CORREIA
Mme MARQUETON
M. LORENZO
M. TELLIER
M. SEGURA
Mme QUERUEL
M. GOLDBERG
M. LAOUEDJ

MANDATAIRES

Mme FOUQUE
Mme MAROUN
M. CHAUSSAT
M. PACHOUD (à partir de 21h20 – dél. n°30)
M. ATTIORI
Mme RODRIGUES
M. MORIN
Mme MOREAU
M. CHALLIER
M. HERNANDEZ
Mme BEZZAOUYA (jusqu'à 21h52 – dél. n°30)
Mme DEMONCEAUX (à partir de 21h20 – dél. n°30)

ABSENTES :

Mme FOUGERAY – Mlle ABDELLAOUI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame MOREAU a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération N° 35 Conseil Municipal du 22 juin 2016

Objet : **FONCIER - APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSION
DES PROPRIETES COMMUNALES A AULNAY-SOUS-BOIS
(PHASE 4)**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

VU la délibération n°17 du 25/03/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 1).

VU la délibération n°10 du 08/07/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 2).

VU la délibération n°41 du 23/09/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de 2 propriétés communales (Phase 3).

VU la délibération n°24 du 27/05/2015 portant incorporation d'un bien vacant et sans maître à usage de terrain à bâtir situé 43 rue Just Adolphe Leclerc à Aulnay-sous-Bois, cadastré CO 130 pour 403 m² dans le domaine privé communal.

VU l'acte authentique du 05/05/2011 concernant la préemption du pavillon situé 23 Bd Félix Faure, cadastré AX 37 pour 485 m².

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDERANT que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Le Maire propose donc à l'Assemblée de l'autoriser à étudier les modalités et conditions de cession de ces propriétés communales situées, 43 rue Just Adolphe Leclerc cadastré CO 130 pour 403 m², 23 Boulevard Félix Faure cadastré AX 37.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

VU les articles L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les avis des domaines à réactualiser,

VU les plans parcellaires du 43 rue Just Adolphe Leclerc, 23 Boulevard Félix Faure,

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à étudier les modalités de cession de ces propriétés communales, à réactualiser les avis de France Domaine, élaborer les conditions suspensives et enfin signer l'ensemble des pièces administratives et techniques prévues à cet effet (demandes d'autorisations d'urbanisme, diagnostics techniques, promesses de vente, cahiers des charges de cession,...)

Article 2 : PRECISE que certains actes seront dressés par les études REVET-BILBILLE-MAILLOT-CRICHI-BETAN ou LEPERRE-DIMEGLIO Notaires à Aulnay-sous-Bois

Article 3 : DIT que ces cessions seront présentées à un prochain Conseil Municipal afin d'autoriser M. le Maire à signer les actes authentiques.

Article 4 : DIT que la recette en résultant sera portée au budget de la Ville : Chapitre 024

Article 5 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et à Madame le Trésorier de Sevrans.

Article 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme



Bruno BESCHIZZA

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUIN 2016

<p>NOTE CONCERNANT L'APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSION DU 23 BLD FELIX FAURE ET DU 43 RUE JUST ADOLPHE LECLERC (PHASE 4)</p>
--

1 / Rappel du contexte des modalités de cession du patrimoine

La Commune a mis en place un observatoire du foncier pour optimiser la gestion immobilière et déterminer un programme de cessions immobilières concernant une dizaine de biens sur la période 2015-2016, ce programme a déjà décliné trois phases qui ont été approuvées par le conseil Municipal du 25/03/2015, du 08/07/2015 et du 23/09/2015.

Ces ventes ont pour objectif de répondre, d'une part, à une meilleure gestion du parc immobilier communal, en se séparant des biens devenus inutiles ou qui ont vocation à participer par exemple à la construction de logements, comme prévu initialement lors de leur acquisition.

D'autre part, ces ventes doivent permettre une réduction des dépenses d'entretien qui grèvent la gestion du patrimoine communal et obtenir à terme des recettes budgétaires supplémentaires dans un contexte économique difficile.

En résumé, le programme de cession se décline autour de 2 axes :

- une meilleure connaissance du parc immobilier afin d'obtenir une vision rationnelle et économe du patrimoine communal,
- une meilleure utilisation des biens immobiliers avec une recherche de valorisation.

Les propriétés qui sont donc proposées à la vente relèvent de la catégorie des biens que la commune n'a pas vocation à conserver dans son patrimoine privé, il s'agit du 43 rue Just Adolphe Leclerc, du 23 Boulevard Félix Faure.

2 / Cession du 23 Bd Félix Faure et 43 rue Just Adolphe leclerc

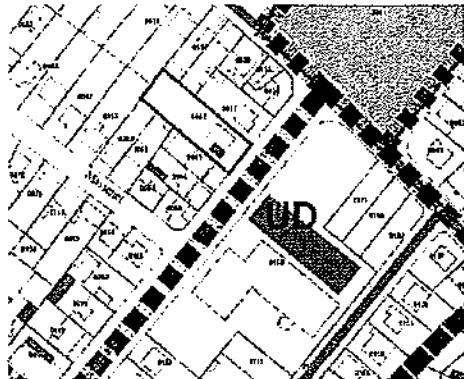
Ces propriétés illustrent parfaitement le cas des biens immobiliers devenus inutiles aux missions de service public, du fait du redéploiement et du regroupement des services dans des locaux plus appropriés à l'accueil du public et à l'exercice des seules missions de service public.

- Le 23 Boulevard Félix Faure a été préempté il y a plus de 5 ans au prix de 285 000 € en vue de répondre "aux besoins ponctuels de relocalisation temporaire des services dans le cadre des projets de constructions de logements et de bureaux".

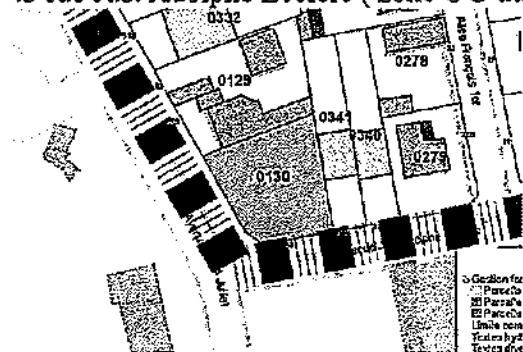
Le délai de 5 ans est donc expiré depuis le 05/05/2016 et une vente peut effectivement être envisagée sans devoir au préalable purger le droit de rétrocession des anciens propriétaires ou de l'acquéreur évincé dès lors que ce pavillon n'est plus utilisé à cet effet.

- Le 43 rue Just Adolphe Leclerc est un terrain à bâtir qui a été transféré dans le domaine privé communal, au terme de la procédure de bien vacant et sans maître et il a été estimé à 173 000 €.

23 Boulevard Félix Faure



43 rue Just Adolphe Leclerc (zone UG du PLU)



DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS

/ EXTRAIT

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2015

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

L'an deux mille quinze le vingt trois septembre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois,

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 30 septembre 2015
et du dépôt en Préfecture
le 5 Octobre 2015

Le Maire,



PRÉSENTS : M. BESCHIZZA – Mme MAROUN (sortie lors du vote des délibérations : n° 29 – 32 à 35) – MM. CANNAROZZO – AYYADI (arrivé à 20h35 – à partir de la délibération n° 8 - sorti lors du vote des délibérations : n° 34 et 35) – Mme DELMONT-KOROPOLIS – M. CHAUSSAT – Mme FOUQUE – M. RAMADIER – Mme BELMOUDEN (sortie lors du vote de la délibération n° 8) – M. FLEURY – Mmes RODRIGUES – PINHEIRO – M. PALLUD – Mme MONTEBAULT – M. EL KOURADI – Mme ISIK – M. MORIN (sorti lors du vote de la délibération n° 8) – Mmes BARTHELEMY – NICOT – MM PACHOUD – LECAREUX – Mme MOREAU – MM BEZZAOUYA – CORRELA – MICHEL – MARQUES – Mme DRODE – MM LORENZO – ATTIORI – Mmes LANCHAS-VICENTE – GIMENEZ – M. SANOGO – Mme MISSOUR – MM. TELLIER – MOZER – Mlle LABBAS (sortie lors du vote des délibérations : n° 12 à 16 – 28 et 41) – M. SEGURA – Mmes DEMONCEAUX – QUERUEL – MM HERNANDEZ – CHALLIER – Mme BEZZAOUYA – Mlle ABDELLAOUI (sortie lors du vote des délibérations : n° 11 à 16 – 28 et 29 – 32 à 41)

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANTS

Mme LAGARDE
M. AYYADI
Mme SAGO
M. CAHENZLI
Mme MARQUETON
Mme RADE
Mme SADKI
M. GOLDBERG
M. LAOUEDI

MANDATAIRES

M. CANNAROZZO
M. MORIN (jusqu'à 20h35 – délibération n°8)
Mme NICOT
M. RAMADIER
Mme RODRIGUES
Mme MAROUN
Mme FOUQUE
Mme BEZZAOUYA
M. CHALLIER

ABSENTS :

M. GIANI – Mme FOUGERAY

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme MONTEBAULT a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération N° 41

Conseil Municipal du 23 septembre 2015

**Objet : DIRECTION DE L'URBANISME - QUARTIER MAIRIE –
APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSIION DE DEUX
PAVILLONS APPARTENANT A LA COMMUNE SITUÉS
16 RUE JOSEPH BERGER ET 7 RUE LOUIS FRAPPART A
AULNAY SOUS BOIS.**

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L2241-1,

VU la délibération n°17 du 25 mars 2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 1),

VU la délibération n°10 du 08 juillet 2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 2).

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDERANT que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Le Maire propose donc à l'Assemblée de l'autoriser à étudier les modalités et conditions de cession de deux pavillons occupés situés au 16 rue Joseph Berger à Aulnay-sous-Bois, cadastré section AG 131 pour 226 m² et au 7 rue Louis Frappart à Aulnay-sous-Bois, cadastré section AM 80 pour 380 m² (Etat locatif, Plan de masse, diagnostics techniques, saisine des domaines,...).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

VU les plans parcellaires du 16 rue Joseph Berger du 7 rue Louis Frappart,

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à étudier les modalités de cession de ces deux pavillons (vente de gré à gré, mise en concurrence...), à solliciter l'avis de France Domaine, élaborer les conditions suspensives et enfin signer l'ensemble des pièces administratives et techniques prévues à cet effet (demandes d'autorisations d'urbanisme, diagnostics techniques, promesses de vente, cahiers des charges de cession,...)

Article 2 : PRECISE que certains actes seront dressés par les études REVET-BILBILLE-MAILLOT-CRICHI-BETAN ou LEPERRE-DIMEGLIO Notaires à Aulnay-sous-Bois

Article 3 : DIT que ces cessions seront présentées à un prochain Conseil Municipal afin d'autoriser M. le Maire à signer les actes authentiques,

Article 4 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis et à Madame le Trésorier de Sevrans,

Article 5 : DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Montreuil : 7, rue Catherine Puig - 93558 Montreuil Cedex, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme


Bruno BESCHIZZA



Mention de dépôt
En Préfecture le 5.10.15

**NOTE DE SYNTHÈSE
RELATIVE A LA DÉLIBÉRATION N° 41**

**CONSEIL MUNICIPAL DU
23 SEPTEMBRE 2015**

Service émetteur : Direction Urbanisme

**APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSIION
DU 16 RUE JOSEPH BERGER ET DU 7 RUE LOUIS FRAPPART**

1 / Rappel du contexte des modalités de cession du patrimoine

La Commune a mis en place un observatoire du foncier pour optimiser la gestion immobilière et déterminer un programme de cessions immobilières concernant une dizaine de biens sur la période 2015-2016.

Ces ventes ont pour objectif de répondre, d'une part, à une meilleure gestion du parc immobilier communal, en se séparant des biens devenus inutiles ou qui ont vocation à participer par exemple à la construction de logements, comme prévu initialement lors de leur acquisition.

D'autre part, ces ventes doivent permettre une réduction des dépenses d'entretien qui grèvent la gestion du patrimoine communal et obtenir à terme des recettes budgétaires supplémentaires dans un contexte économique difficile.

En résumé, le programme de cession se décline autour de 2 axes :

- une meilleure connaissance du parc immobilier afin d'obtenir une vision rationnelle et économe du patrimoine communal,
- une meilleure utilisation des biens immobiliers avec une recherche de valorisation.

Les propriétés qui sont donc proposées à la vente relèvent de la catégorie des biens dont la commune n'a pas vocation à conserver dans son patrimoine privé.

2 / 16 rue J. Berger et 7 rue L. Frappart

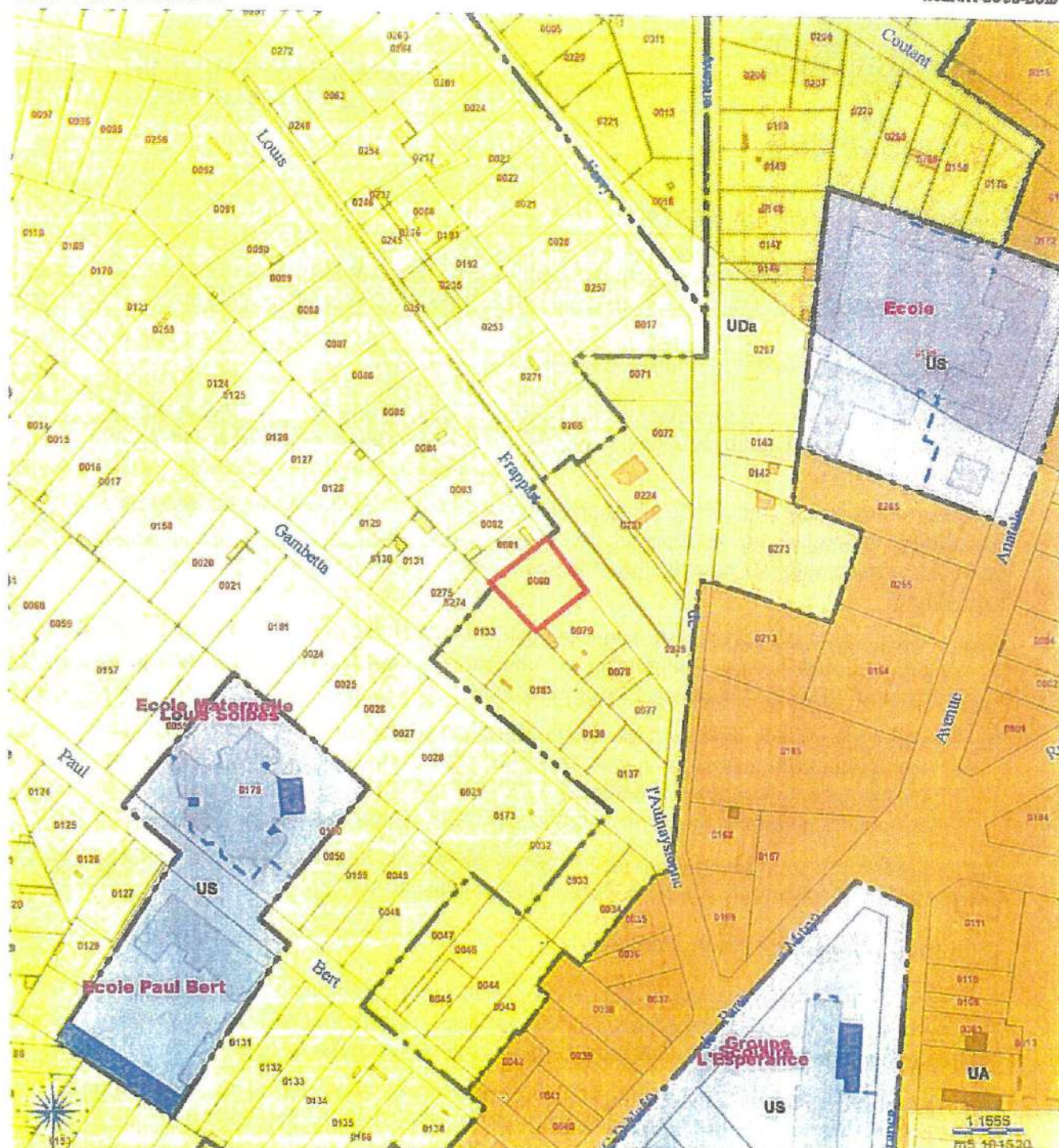
Ces deux pavillons illustrent parfaitement le propos de bien immobiliers devenus obsolètes du fait du redéploiement et du regroupement des services dans des locaux plus appropriés à l'accueil du public et à l'exercice des seules missions de service public.

Le 16 rue Joseph Berger a été acquis par la commune le 24 juin 1982 et mis à disposition d'une association de prévention et de soins aux toxicomanes (Association FIRST).

Le 7 rue Louis Frappart a accueilli différents services municipaux depuis son acquisition le 05 mars 1996 et sa mise aux normes, en terme d'accessibilité Handicap serait trop coûteuse. Par ailleurs ces deux pavillons sont toujours déclarés en habitation et n'ont pas fait l'objet de changement de destination au regard du code de l'urbanisme.

Plan de Situation Parcellaire

Edition du 21/09/2015



Section : AM
Numéro : 0080

Surface (m2) : 380
Adresse : AV
LOUIS FRAPPART
Code Rivoli : 2160
Zone PLU : UG

Propriétaire : COMMUNE D'AULNAY SOUS BOIS
Civilité :

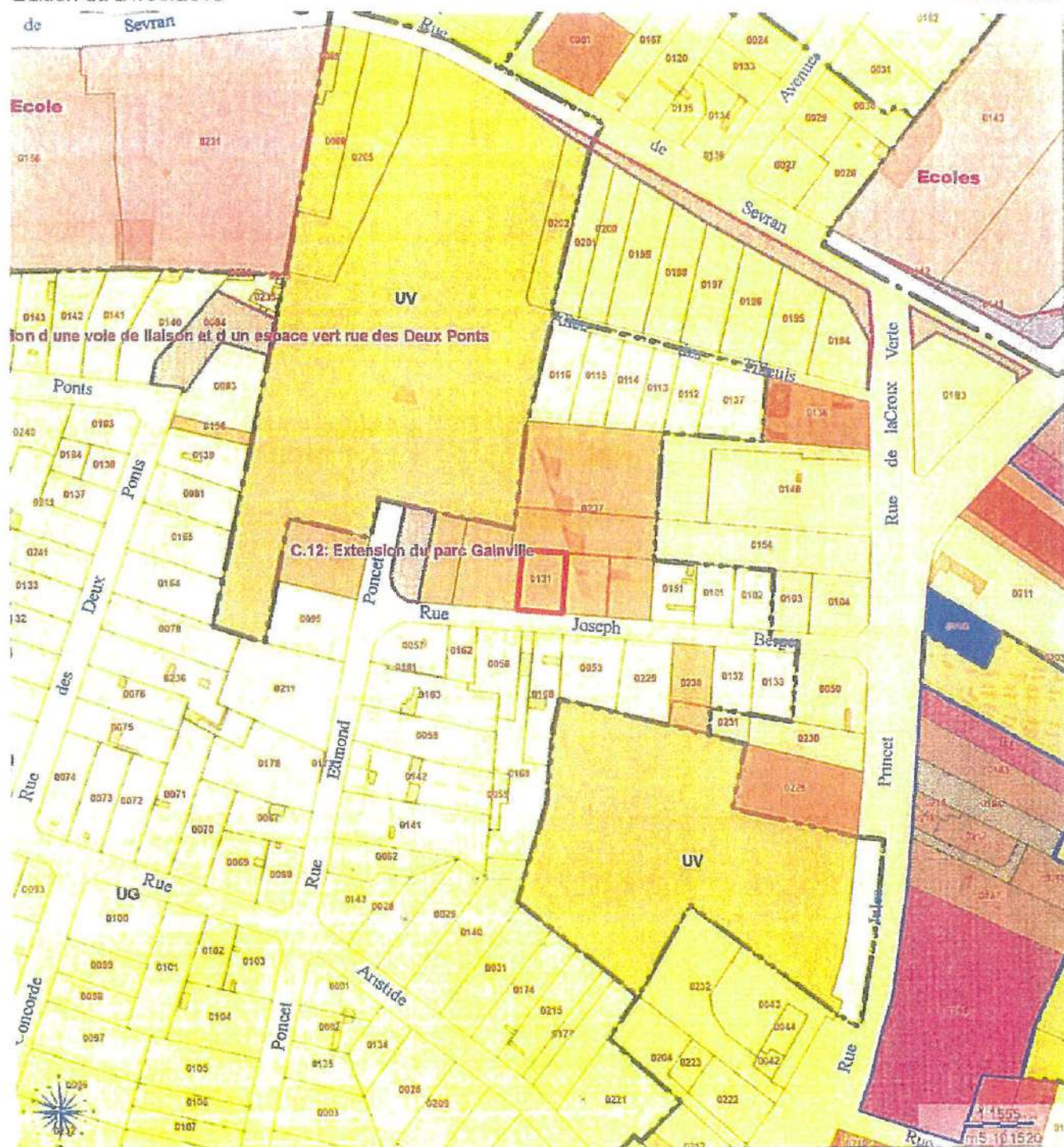
Code Prop : 93005+02946

Adresse :
Code postal : 93600
Ville : 93600 AULNAY SOUS BOIS



AULNAY-SOUS-BOIS

AULNAY-SOUS-BOIS



Code Prop : 93005+02946

Adresse :
Code postal : 93600
Ville : 93600 AULNAY SOUS BOIS

Origine DGFIP - Droits de l'Etat réservés

L'an deux mille quinze le huit juillet à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois,

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 33

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 15 juillet 2015
et du dépôt en Préfecture
le 30 juillet 2015

PRESENTS : M. BESCHIZZA – Mmes MAROUN (sortie lors du vote de la délibération n° 10) – LAGARDE – M. AYYADI (parti à 22h20 avant le vote de la délibération n° 22) – Mmes DELMONT-KOROPOULIS – FOUQUE – M. RAMADIER – Mme BELMOUDEN (partie à 22h20 avant le vote de la délibération n° 22) – M. FLEURY – Mme RODRIGUES – MM. GIAMI – CAHENZLI – PALLUD – Mme MONTEMBault – M. EL KOURADI (parti à 21h50 avant le vote des délibérations n° 21 et 22) – Mme ISIK – M. MORIN – Mmes BARTHELEMY – NICOT – MM. PACHOUD – LECAREUX – Mme MOREAU – MM. BEZZAOUYA – CORREIA – MICHEL – Mme MARQUETON – M. MARQUES – Mmes DRODE – RADE – MM. LORENZO (parti à 21h55 avant le vote des délibérations n° 21 et 22) – ATTIORI – Mme GIMENEZ – M. SANOGO – Mme MISSOUR – M. TELLIER (sorti lors du vote des délibérations n°13, 14 et 15) – Mme SADKI – M. MOZER – Mlle LABBAS (sortie lors du vote des délibérations n°13, 14 et 15) – M. SEGURA – Mmes DEMONCEAUX – QUERUEL – MM. HERNANDEZ – CHALLIER – LAOUEDJ (parti à 22h00 avant le vote des délibérations n° 21 et 22) – Mme BEZZAOUYA

ABSENTS REPRÉSENTES PAR POUVOIR :

MANDANTS

M. CANNAROZZO
M. AYYADI
M. CHAUSSAT
Mme BELMOUDEN
Mme SAGO
Mlle PINHEIRO
M. EL KOURADI
Mme LANCHAS-VICENTE
M. GOLDBERG
M. LAOUEDJ

MANDATAIRES

M. RAMADIER
Mme MAROUN (à partir de 22h20)
M. MORIN
Mme DELMONT-KOROPOULIS (à partir de 22h20)
Mme NICOT
Mme GIMENEZ
Mme MONTEMBault (à partir de 21h50)
Mme BARTHELEMY
Mme BEZZAOUYA
M. CHALLIER (à partir de 22h00)

ABSENTES : Mme FOUGERAY – Mlle ABDELLAOUI

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur PALLUD a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N° 10

Conseil Municipal du 8 juillet 2015

Objet : **DIRECTION URBANISME - APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSION DE CERTAINES PROPRIETES COMMUNALES (Phase 2)**

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

VU la délibération n°17 du 25/03/2015 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales (Phase 1),

VU le tableau synoptique des cessions communales envisagées sur 2015-2016 (phase 1)

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDERANT que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Le Maire propose donc à l'Assemblée d'approuver la cession des propriétés figurant sur le tableau synoptique joint à la présente délibération et de l'autoriser à faire réactualiser les avis de France Domaine et d'étudier les modalités de cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

VU le tableau synoptique des cessions communales envisagées sur 2015-2016 (Phase 2),

VU les avis des domaines,

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à étudier les modalités de cession (vente de gré à gré, mise en concurrence...), à solliciter la réactualisation des avis de France Domaine, purger les droits de préemption et délivrer les congés en vue de la vente au profit des locataires, élaborer les conditions suspensives et enfin signer l'ensemble des pièces administratives et techniques prévues à cet effet (demandes d'autorisations d'urbanisme, diagnostics techniques, promesses de vente, cahiers des charges de cession...),

Article 2 : PRECISE que certains actes seront dressés par les études REVET-BILBILLE-MAILLOT-CRICHI-BETAN ou LEPERRE-DIMEGLIO Notaires à Aulnay-sous-Bois,

Article 3 : DIT que les cessions seront présentées à un prochain Conseil Municipal afin d'autoriser M. le Maire à signer les actes authentiques,

Article 4 : DIT que les frais y afférents seront réglés sur les crédits ouverts à cet effet : Chapitre 21 - Article 2115 - Fonction 824,

Article 5 : Ampliation de la présente délibération est adressée à M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis et à Madame le Trésorier de Sevrans.

ADOpte A L'UNANIMITE'

Pour extrait conforme



Bruno BESCHIZZA
Maire d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller Régional d'Ile-de-France

APPROBATION DES MODALITES DE CESSION DES PROPRIETES COMMUNALES SUR 2015/2016 (Phase 2)							
CADASTRE	SUPERF.	ZONAGE PLU	ADRESSE	TYPE DE LOGEMENT OU LIBRE	OCCUPE	PROPOSITION	EVALUATION
							DESTINATION
							DATE DE REALISATION
BQ 1	403 m²	UG	28 avenue du clocher	Pavillon	occupé	Vente	392 000 €
BQ 2	325 m²	UG	36 avenue de la République	Pavillon	Maré	Vente	181 000 €
BQ 4	192 m²	UG	32 avenue de la République	Pavillon	occupé	Vente	320 000 €
BQ 5	133 m²	UG	1 rue Léon Richer	2 logements	occupés	Vente	200 000 €
BQ 7	333 m²	UG	7 rue Léon Richer	Pavillon	occupé	Vente	230 000 €
BQ 9	550 m²	UG	32 avenue du Clocher	5 logements	Occupés	Vente	577 000 €
BC 63	154 m²	UG	3 avenue de la Croix Blanche	Terrain bâti	occupé	Vente	57 000 €
BZ 62	135 m²	UG	76 avenue de la Croix Blanche	Terrain nu	Libre	Vente	68 000 €
BG 162	858 m²	UDa	4 bis avenue Lefèvre	Locaux activités	occupés	Vente	400 000 €
						TOTAL	2 425 000 €

DELIBERATION N° 10 DU 20.07.2015

Mention de dépôt
En Préfecture le 20.07.2015

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 MARS 2015

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

L'an deux mille quinze le vingt-cinq mars à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois,

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 1^{er} avril 2015
et du dépôt en Préfecture
le 8 Avril 2015

Bruno BESCHIZZA
Maire d'Aulnay-sous-Bois
Conseiller régional d'Ile-de-France

PRESENTS : M. BESCHIZZA – Mme MAROUN (sortie lors du vote de la délibération N° 12) – M. CANNAROZZO – Mme LAGARDE – M. AYYADI – Mme DELMONT-KOROPOULIS – M. CHAUSSAT – Mme FOUQUE – M. RAMADIER – Mme BELMOUDEN – M. FLEURY – Mme RODRIGUES – M. GAMI – Mme SAGO – M. CAHENZLI – Mme PINHEIRO – M. PALLUD – Mme MONTEBAULT – M. EL KOURADI – Mme ISIK – M. MORIN – Mmes BARTHELEMY – NICOT – MM PACHOUD – LECAREUX – Mme MOREAU – MM BEZZAOUYA – CORRELA – MICHEL – MARQUES – Mmes DRODE – RADE – MM LORENZO – ATTIORI – Mmes LANCHAS-VICENTE – GIMENEZ – M. SANOGO – Mme MISSOUR – M. TELLIER – Mme SADKI – M. MOZER – Mlle LABBAS – M. SEGURA (parti à 20h10 - absent lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – Mme DEMONCEAUX (partie à 20h10 - absente lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – Mme QUERUEL – M. HERNANDEZ – M. GOLDBERG (parti à 20h10 - absent lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – M. CHALLIER (parti à 20h10 - absent lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – M. LAOUEDJ (parti à 20h10 - absent lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – Mme BEZZAOUYA (partie à 20h10 - absente lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12) – Mlle ABDELLAOUI (partie à 20h10 - absente lors de la présentation des délibérations n° 1, 15 et 18 et lors du vote des délibérations n° 7, 8, 9 et 12)

ABSENTE REPRESENTEE PAR POUVOIR :

MANDANT
Mme MARQUETON

MANDATAIRE
M. CANNAROZZO

ABSENTE : Mme FOUGERAY

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur GAMI a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Délibération N° 17 Conseil Municipal du 25 mars 2015

Objet : DHU - SERVICE FONCIER - APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSIION DE CERTAINES PROPRIETES COMMUNALES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

VU la délibération n°11 du 27 septembre 2012 portant sur l'approbation de principe sur la cession de propriétés communales,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

CONSIDERANT que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Le Maire propose donc à l'Assemblée d'approuver la cession des propriétés figurant sur le tableau synoptique joint à la présente délibération et de l'autoriser à faire réactualiser les avis de France Domaine et de procéder aux cessions.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

VU les avis des domaines,

VU le tableau synoptique des cessions communales envisagées sur 2015-2016,

Article 1 : AUTORISE le Maire à étudier les modalités de cession (vente de gré à gré, mise en concurrence,...), à solliciter la réactualisation des avis de France Domaine, à élaborer les conditions suspensives et enfin à signer l'ensemble des pièces administratives et techniques prévues à cet effet (demandes d'autorisations d'urbanisme, diagnostics techniques, promesses de vente, cahiers des charges de cession,...)

Article 2 : DIT que les cessions seront présentées à un prochain Conseil Municipal afin d'autoriser le Maire à signer les actes authentiques,

Article 3 : DIT que les frais y afférents seront réglés sur les crédits ouverts à cet effet : chapitre 21 – article 2115 – fonction 824

Article 4 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis et à Madame le Trésorier de Sevrans.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme

Bruno BESCHIZZA
Maire d'Aulnay-Sous-Bois
Conseiller Régional d'Ile-de-France



DELIBERATION N° 47 DU 25.03.2015

Mention de dépôt

En l'Prefecture le 22.04.2015

APPROBATION DES MODALITES DE CESSON DES PROPRIETES COMMUNALES SUR 2015/2016

CADASTRE	SUPERF.	ZONAGE PLU	ADRESSE	TYPE DE LOGEMENT	OCCUP. LIBRE	PROPOSITION	EVALUATION	DESTINATION	DATE DE REALISATION
BO n°29	512 m²	UG	15 rue Yvonne	Ruine	Libre	Vente	262 000 €	VENTE EN L'ETAT (Bien vacant et sans maître)	2015 / 2016
U 95	511 m²	UG	16 rue Légendre	Terrain	Libre	Vente	200 000 €	VENTE EN L'ETAT (Bien vacant et sans maître)	2015 / 2016
CU 149	541 m²	UG	37 avenue de la Pépière	Terrain	Libre	Vente	243 000 €	VENTE EN L'ETAT (Bien vacant et sans maître)	2015 / 2016
BH 12-256	915 m²	UDa	16-18 rue Roger Salengro	2 Pavillons	Libres	Vente	715 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
BG 49	793 m²	UDa	2 rond Point Henri Dunant	2 Pavillons	Libres	Vente	281 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
BF 126	42 m²	UDa	21 avenue Dumont	Commerce	Occupé	Vente	113 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
AL 269	882 m²	UDa	46 boulevard Hotel de ville	Pavillon libre	libre	Vente	290 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
DX 60	1619 m²	UG	116 rue de Bagny	Pavillon	Occupé	Vente	780 000 €	Projet de Division	2015 / 2016
DO 22	769 m²	UG	61 rue de Bigorre	Pavillon	Occupé	Vente	405 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
AU203	234 m²	UA	17 avenue A. France	Terrain	Libre	Vente	144 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
L 245	521 m²	UG	2bis rue Ordener	Pavillon	Occupé	Vente	272 000 €	VENTE EN L'ETAT	2015 / 2016
3P 196,199,19	1613 m²	UDa	2-10 av. P. Langevin	Commerce + pavillons	Libres	Vente	1 441 700 €	CONDITIONS DU LEGS	2015 / 2016
116,118,119			12-13 Place JC Abrioux					VENTE EN L'ETAT	
TOTAL							5 146 700 €		

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS

Annexe 1

DÉPARTEMENT
DE
SEINE-SAINT-DENIS

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2012

ARRONDISSEMENT
DU
RAINCY

L'an deux mille douze le vingt sept septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SEGURA,

PRESENTS : MM. SEGURA (sorti lors du vote des délibérations N°12 et 33) – ANNONI (président de séance lors du vote des délibérations N°12 et 33) – Mme BENHAMOU – MM. LAOUEDJ (sorti lors du vote des délibérations N° 8 et 11) – MOREL – Mmes BOVAIS LIEGEOIS FRECHILLA (sortie lors du vote des délibérations N°5 à 8 - 34 et 36 à 38) – M. MUKENDI (sorti lors du vote des délibérations 8 et 11) – Mmes DEMONCEAUX – SIINO – M. HERNANDEZ – Mmes DIENG (partie à 23h30) – PELLIER – MM. GENTÉ – CHALLIER – MERCIER – Mme CASSIUS (sortie lors du vote de la délibération N°32) – MM. GUILLEMIN (sorti lors du vote de la délibération N°11) – DEFAIT – DE OLIVEIRA – Mme KEBLI (arrivée à 19h25 - sortie lors du vote des délibérations N° 11 - 12 - 33 - 32 - 34 et 36 à 39) – M. BOULANGER – Mme VERGÉ (arrivée à 19h30) – MM. BLOCH (sorti lors de la présentation de la délibération N°4) – SIEBECKE – AMEDRO (arrivé à 21h55) – absent lors du vote de la délibération N°11 – ALLOUCH – Mme GENET – MM. JACOB – GAUDRON (sorti lors du vote des délibérations N°5 – 6 et 7) – EL KOURADI (sorti lors du vote des délibérations N°12 et 33 - parti à 23h15) – RAMADIER – CANNAROZZO – Mme MAROUN (sortie lors de la présentation de la délibération N°4 et du vote de la délibération N°32).

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

MANDANT

MANDATAIRE

Mme QUERUEL
M. GALLOSI
Mme FOUGERAY
M. MONTFORT
Mme MICHEL
Mme BAILLEUL
Mme LELOUP
M. TOULGOAT
Melle TRINH
Mme BLAZA
Mme PISTONE
Mme DEXHEIMER
M. CHAUSSAT
Mme BOITEL

Mme CASSIUS
Mme DEMONCEAUX
M. LAOUEDJ
Mme PELLIER
M. DEFAIT
M. HERNANDEZ
Mme SIINO
M. GUILLEMIN
Mme BOVAIS-LIEGEOIS
M. SIEBECKE
Mme VERGÉ (à partir de la délibération N°2)
M. BLOCH
M. JACOB
M. GAUDRON

ABSENTS : MM. BENJANA – GUENDOUZ – Mmes DELMONT-KOROPOULIS – DAVID – SAGO.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme PELLIER a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération N° 11

Conseil Municipal du 27 septembre 2012

Objet : APPROBATION DU PRINCIPE DE CESSION DE PROPRIETES COMMUNALES

Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Commune,

En effet, l'article L 2241-1 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à

Nombre de Conseillers
Municipaux
en exercice : 53

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 4 octobre 2012
et du dépôt en Préfecture
le 8/10/2012



délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Le Conseil Municipal doit donc délibérer à deux reprises, une première fois pour décider de consulter le service des Domaines et adopter le principe de la cession et les modalités et conditions de la vente, puis une seconde fois pour autoriser la signature de l'acte de vente par le Maire.

Le Maire propose donc à l'Assemblée d'approuver la cession des propriétés figurant sur le tableau synoptique joint à la présente délibération et de l'autoriser à faire réactualiser les avis de France Domaine et de procéder à l'élaboration des modalités et conditions de cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU les explications de son Président et sur sa proposition,

VU l'avis des Commissions intéressées,

VU les articles L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le tableau synoptique des cessions communales envisagées sur 2012-2013,

VU les avis des domaines,

AUTORISE Monsieur le Maire à élaborer les modalités des cessions (adjudication publique ou vente de gré à gré ou par l'entremise d'agences immobilières,...), la situation du bien (description sommaire, références cadastrales, situation locative,...), de solliciter la réactualisation de l'avis de France Domaine sur le prix proposé et les droits et obligations respectives du cédant et du cessionnaire, les éventuelles conditions suspensives ou résolutives et enfin à signer l'ensemble des pièces administratives et techniques prévues à cet effet (demandes d'autorisations d'urbanisme, diagnostics techniques, mandats de vente, ...)

DIT que les cessions seront présentées à un prochain Conseil Municipal afin d'autoriser Mr le Maire à signer les actes de vente,

DIT que les frais y afférents seront réglés sur les crédits ouverts à cet effet :

Chapitre 21 - Article 2115 - Fonction 824.

ADOpte A LA MAJORITE

POUR : 25

Aulnay Renait – Liste de M. SEGURA : 25

CONTRE : 16

Aulnay Renait – Liste de M. SEGURA : 6

Réussir l'Avenir Ensemble : Liste de M. GAUDRON : 10

Pour extrait conforme

Gérard SEGURA
Maire
Vice-Président du
Conseil Général



Approbation du Principe des cessions communales sur 2012/2013

Adresses	Cadastre	Superficie en m²	PLU	Origine de Propriété	Occupation	Estimation Vente en l'état 2011
5-7 avenue du 14 Juillet	BG 100-101	478	UD	Prémption du 8/07/2008 pour du logement	oui	640 000 €
12 rue Arthur Chevalier	BC 52-191-241- 239	1125	UD Périmètre d'étude	Acquisition amiable en 1977 pour réaliser une opération de voirie	oui	486 000 €

Adresses	Cadastre	Superficie en m²	PLU	Origine de Propriété	Occupation	Estimation Vente en l'état 2010
2 Rond Point Dunant	BG 49p	cession de la partie bâtie dit «le château » d'une superficie de 112 m²	UDa	Acquisition amiable le 19/06/2007 en vue de constituer une réserve foncière	Libre	290 000 €
2 allée des Anémones	DT 20 DS 133-134-135-136 137-	Pavillon de 80 m² environ Lot 21 436/100420	UGa	Acquisition le 17/09/2002 amiable en vue d'installer les jardiniers	oui	224 000 €
116 rue de Balagny	DX 60p	pavillon de 100 m² et terrain de 1720 m² à diviser	UG	Acquisition amiable en 1932	oui	440 000 €
21 avenue Dumont	BF 126	816	UD	Préemption le 09/7/2009 en vue de maintenir le commerce de proximité	Oui bail commercial	64 000 €
16 rue Legendre	U 95	506	UG	Bien Vacant sans Maître en 2006	Libre	200 000 €
4 bd Gallieni	BF 4	25	UAa	Acquisition auprès de la ville d'Amiens le 24/4/79	oui	45 000 €
Av.de Nonneville Château d'eau	BS 57p	1000 m² à diviser	UCb	Acquisition immémoriale	Libre	350 €/m²

Adresses	Cadastre	Superficie en m²	PLU	Origine de Propriété	Occupation	Estimation Vente en l'état 2010
7 rue Louis Frappart	AM 80	381	UDa	Préemption en vue d'y réaliser un équipement collectif le 5/3/1996	Oui	320 000 €
84 rue Roger Lemaire	AE 107	234	UG	Préemption en vue de réaliser un parking le 7/03/2005	Libre	105 000 €

