

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 novembre 2020

Rapport n° 20-06-08

**PARCELLE CADASTRÉE BC 656 D'UNE SUPERFICIE DE 285 M² SISE 33 RUE EDITH
CAVELL À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320): CESSION AMIABLE À LA SCI EXPERDESK**

La SCI EXPERDESK est propriétaire de la parcelle cadastrée BC 416 sise 37 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt. Elle a sollicité la commune en raison de son souhait d'acquérir la parcelle cadastrée BC 656, d'une superficie de 285 m², sise 33 rue Edith Cavell, dans la continuité de son terrain.

Le prix proposé par la SCI EXPERDESK pour cette acquisition s'élève à 143 000 € nets vendeur, ce qui correspond à la valeur estimée par le service des Domaines dans son avis en date du 9 octobre 2020.

Il vous est proposé d'accepter cette proposition et, en conséquence, d'autoriser Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'aménagement et à la transition écologique, à signer tous les actes relatifs à la transaction susvisée.

La commission Urbanisme et aménagement, réunie le 9 novembre 2020, a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 novembre 2020

Délibération n° 20-06-08

**PARCELLE CADASTRÉE BC 656 D'UNE SUPERFICIE DE 285 M² SISE 33 RUE EDITH
CAVELL À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320): CESSION AMIABLE À LA SCI EXPERDESK**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des Domaines en date du 9 octobre 2020 évaluant à 143 000 € la valeur vénale de la parcelle cadastrée BC 656, sise 33 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt, ci annexé,

Vu l'extrait cadastral, ci annexé,

Vu la proposition d'acquisition de la parcelle cadastrée BC 656 susvisée formulée par la SCI EXPERT DESK le 16 octobre 2020,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme et aménagement réunie le 9 novembre 2020,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de procéder à la vente de la parcelle cadastrée BC 656 sise 33 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt (95320), d'une superficie de 285 m², moyennant le prix de 143 000 € nets vendeur, étant précisé que les divers frais, droits en honoraires auxquels pourraient donner lieu la vente seront à la charge de l'acquéreur et que les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien sera ou pourra être assujetti seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour où la vente sera devenue définitive.

Article 2 : de consentir cette vente au bénéfice de la SCI EXPERDESK sise 37 rue de l'Eglise à Taverny (95150).

Article 3 : de préciser que la signature de l'acte de vente se réalisera au plus tard le 28 février 2021.

Article 4 : d'autoriser, en conséquence, Mme le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme, à l'aménagement et à la transition écologique, à signer tous les actes relatifs à la transaction susvisée.

Article 5 : d'inscrire les recettes résultant de cette vente au budget Ville.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET

Département :
VAL D OISE

Commune :
ST LEU LA FORET

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/12/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

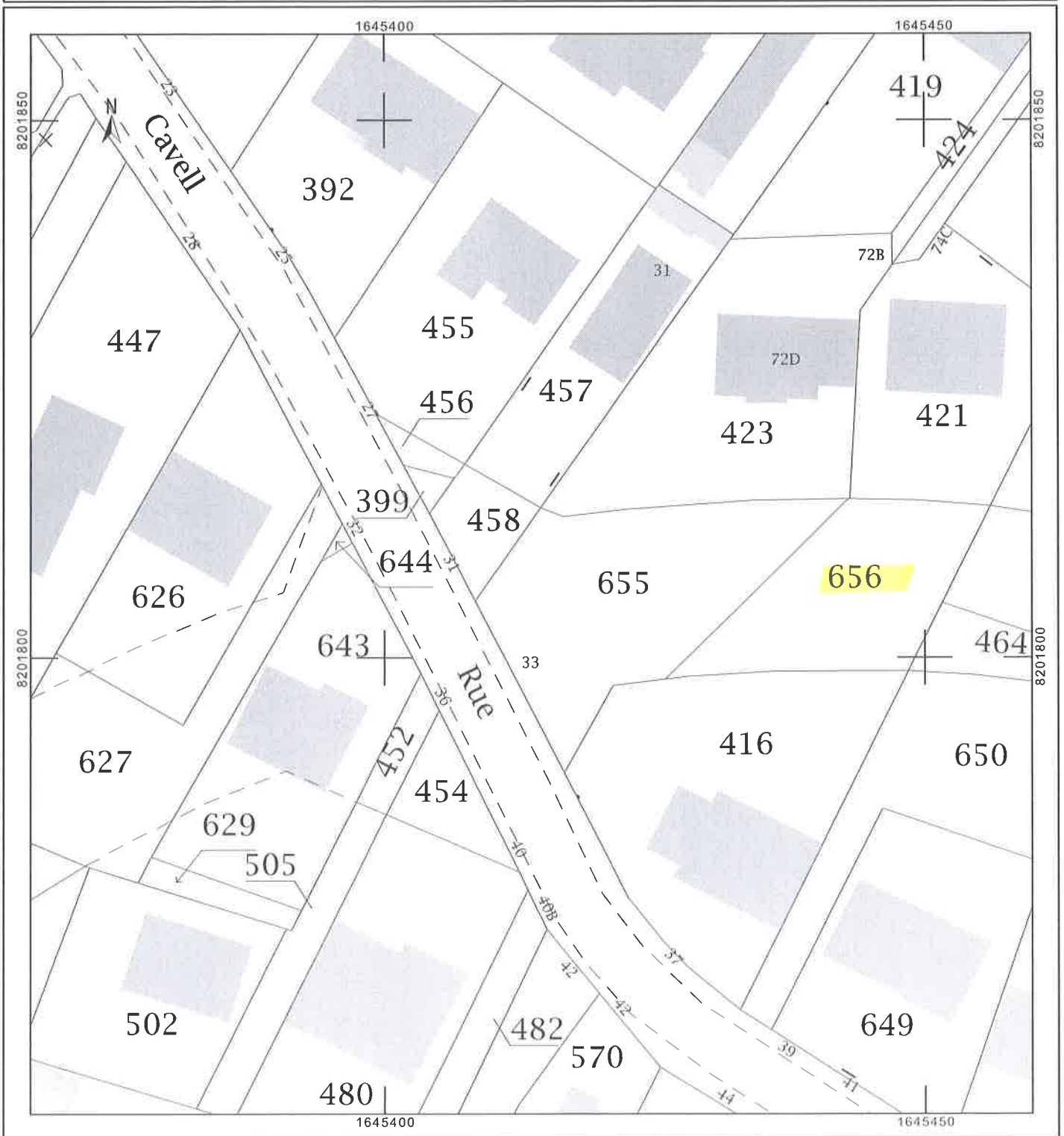
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BANT ERMONT Vallée de Montmorency
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise**

**POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION MISSIONS DOMANIALES**
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 41 10 70
Mél. : ddfip95@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Pierre NORMANDIN

Téléphone : 01 34 41 10 70

Réf. : 2020-563V0656

Vos Réf : Cession de la parcelle BC 656 sise 33, rue
Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt

AFFAIRE SUIVIE PAR : VINCENT LACOMBE

Cergy, le 9 octobre 2020

La directrice départementale
des Finances publiques

à

Madame le Maire de Saint-Leu-La-Forêt
Hôtel de Ville
52, rue du Général Leclerc
95320 Saint-Leu-La-Forêt

Objet : Demande d'estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier

Madame le Maire,

Par demande d'évaluation déposée le 18 septembre 2020, sur l'application « DS » (Démarches Simplifiées), vous avez souhaité disposer de l'estimation de la valeur vénale de la parcelle BC 656 sise 33, rue Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt (95320).

Veillez trouver, ci-joint, l'avis du service du domaine.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
l'inspecteur des finances publiques

Pierre NORMANDIN

Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 41 10 70
Mél. : ddfip95@dgifp.finances.gouv.fr

Cergy, le 9 octobre 2020

La directrice départementale
des Finances publiques

à

Madame le Maire de Saint-Leu-La-Forêt
Hôtel de Ville
52, rue du Général Leclerc
95320 Saint-Leu-La-Forêt

Affaire suivie par : Pierre NORMANDIN

Téléphone : 01 34 41 10 70

Réf. : 2020-563V0656

Vos Réf : Cession de la parcelle BC 656 sise 33, rue
Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt

AFFAIRE SUIVIE PAR : VINCENT LACOMBE

AVIS DU DOMAINE

Sollicité par Madame le Maire de Saint-Leu-La-Forêt

1- Service consultant : Direction de l'urbanisme et de l'aménagement

2- Date de la demande d'avis:

Demande d'estimation déposée le 18 septembre 2020 sur l'application « DS »
(Démarches Simplifiées).

Vos Réf : Cession de la parcelle BC 656 sise 33, rue Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt

Affaire suivie par : VINCENT LACOMBE

3- Propriétaire : Ville de Saint-Leu-La-Forêt

4- Objet : La parcelle cadastrée BC 656 (Emprise BC 418p – parcelle B) sise 33 rue Edith Cavell à St-Leu-La-Forêt (95320), était destinée à être vendue à la SCI Experdesk (propriétaire de la parcelle bâtie BC 416), mais l'acquéreur ne s'est pas présenté pour la vente. La ville sollicite l'avis du Domaine sur le prix de 143 000 € pour la cession de la parcelle BC 656 au propriétaire des parcelles BC 655 et BC 423.

5- Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

| Référence cadastrale | Superficie cadastrale | Adresse | Zonage | Description sommaire |
|--|-----------------------|---|--|---|
| BC 656 (Emprise de la parcelle mère BC 418p2) | 285 m ² | 33, rue Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt (95320) | Zone UBa (Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire) + En emplacement réservé C2.1 destiné à une opération de renouvellement urbain | Terrain en configuration de trapèze, situé à l'arrière de la parcelle BC 655 (emprise de la parcelle mère BC 418p1), en nature de parterre paysager arboré. Doit être cédé aux propriétaires des parcelles limitrophe BC 423 et BC 655. |

6- Situation locative : Bien estimé en valeur libre d'occupation.

7- Réglementation d'urbanisme :

Zone UBa: La zone UB désigne des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire. Le secteur UBa couvre l'essentiel du tissu urbain de Saint-Leu-la-Forêt.

8- Détermination de la valeur vénale actuelle :

Le prix de **143 000 €** envisagé pour la cession de la parcelle BC 656 correspond aux valeurs constatées sur le marché.

9- Condition et durée de validité de l'avis :

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

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 un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, voire les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
l'inspecteur des finances publiques



Pierre NORMANDIN