

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 20 novembre 2018**

**Rapport n° 18-06-02**

**PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE BC 418 POUR UNE SUPERFICIE DE 285 M2  
SISE 33 RUE EDITH CAVELL À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : CESSION À LA SCI  
EXPERDESK**

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée BC 418 d'une superficie de 703 m<sup>2</sup> sise 33 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt.

La SCI Expert Desk, sise 37 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt, déjà propriétaire de la parcelle cadastrée BC 416, contigüe à la parcelle cadastrée BC 418 susvisée, a proposé à la commune d'acquérir une partie (partie B) de ladite parcelle cadastrée BC 418 pour une superficie de 285 m<sup>2</sup> au prix de 500 € le m<sup>2</sup>, soit 142 500 €.

Il vous est proposé d'accepter cette proposition et, en conséquence, d'autoriser le Maire ou son Premier Adjoint à signer tous les actes relatifs à la transaction susvisée.

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 20 novembre 2018**

**Délibération n° 18-06-02**

**PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE BC 418 POUR UNE SUPERFICIE DE 285 M2  
SISE 33 RUE EDITH CAVELL À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : CESSION À LA SCI  
EXPERDESK**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'extrait de plan cadastral, ci-annexé,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 20 septembre 2018, ci-annexé,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de procéder à la vente d'une partie (partie B) de la parcelle cadastrée BC 418 sise 33 rue Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt (95320), pour une superficie de 285 m<sup>2</sup>, telle que figurant sur l'extrait de plan cadastral ci-annexé, moyennant un prix de 142 500 euros, 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 Edith Cavell à Saint-Leu-la-Forêt (95320).

Article 3 : d'autoriser, en conséquence, le Maire ou son Premier Adjoint à signer tous les actes relatifs à la transaction susvisée.

Article 4 : 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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

A Cergy, le

20 SEP. 2018

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DU VAL D'OISE

POLE GESTION PUBLIQUE

5, Avenue Bernard Hirsch  
CS 20104  
95010 CERGY Cedex  
MÉL. : ddip95@dgfip.finances.gouv.fr

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

Nos références : 2018-563V0976

Affaire suivie par : Pierre Normandin

☎ : 01 34 41 10 70 ☎ : 01 34 41 10 79

Vos Réf : Deux terrains issus de la division de la parcelle BC 418  
sis rue Edith Cavell

Affaire suivie par : Vincent Lacombe

## AVIS DU DOMAINE

Sollicité par *Mme* 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 :

Courrier du 20 février 2018, reçu le 28 février 2018.

Références : Deux terrains issus de la division de la parcelle BC 418 sis rue Edith  
Cavell

Affaire suivie par : Vincent Lacombe

### 3 – Propriétaire : Commune de Saint-Leu-La-Forêt

4 – **Objet** : En vue d'une cession, la ville de Saint-Leu-La-Forêt sollicite l'estimation de  
deux terrains provenant de la division de la parcelle cadastrée BC 418, sise 33 rue  
Edith Cavell à St-Leu-La-Forêt (95320).

### 5 – Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Terrains issus de la division de la parcelle-mère BC 418	Superficie des terrains issus de la division de la parcelle mère BC 418	Adresse	Zonage	Description sommaire
Parcelle A	418 m <sup>2</sup>	33, rue Edith Cavell à Saint-Leu-La-Forêt (95320)	Zone UBa (Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire) + En emplacement réservé C21 destiné à une opération de renouvellement urbain	Terrain présentant une façade d'environ 18 m sur la rue Edith Cavell, de configuration irrégulière (rappelant globalement une courte flèche), en nature de terre partiellement arborée. Doit être cédé aux propriétaires de la parcelle limitrophe BC 423 (M TOURET et Mme MILASSEAU)
Parcelle B	285 m <sup>2</sup>			Terrain en configuration de trapèze, situé à l'arrière de la parcelle A, en nature de parterre paysager arboré. Doit être cédé au propriétaire de la parcelle limitrophe BC 416 (SCI EXPERDESK)
TOTAL	703 m <sup>2</sup>			Sol en nature de terre avec parterres paysagers partiellement arborés

6 – Situation locative : Bien estimé en valeur libre de toute occupation.

7 – Réglementation d'urbanisme :

En zone UBa du PLU: 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.

En emplacement réservé C21 destiné à une opération de renouvellement urbain

8 – Détermination de la valeur vénale :

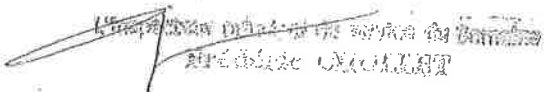
Terrains issus de la division de la parcelle mère BC 418	Superficie des terrains issus de la division de la parcelle mère BC 418	Base unitaire retenue	Valeur vénale estimée
Parcelle A	418 m <sup>2</sup>	530 € / m <sup>2</sup>	221 540 €
Parcelle B	285 m <sup>2</sup>	600 € / m <sup>2</sup>	171 000 €
TOTAL	703 m <sup>2</sup>	558,378 € / m <sup>2</sup>	392 540 €

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.

Cette évaluation 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,  
le responsable de la division des missions domaniales

  
Frédéric CHOLLET

VAL D'OISE

# SAINT-LEU-LA-FORET

Section: BC  
Numéro(s): 418

Propriété de la Commune  
33, rue Edith Cavell

## PLAN DE DIVISION



GEOMETRES-EXPERTS

57, rue du Général Leclerc  
95 320 SAINT-LEU-LA-FORET  
Tél : 01.39.60.02.92  
Fax : 01.39.95.35.23  
E-mail : sigma.geo@free.fr

Dossier	Date	Indice	Modifications
42363	25/06/2018	0	Relevé du 18/06/2018
	17/09/2018	1	modification de la division
Plan n° 2			
Echelle : 1/200	Observations: Coordonnées planimétriques en système Lambert 93 zone 8 (CC49) obtenues par GPS système TERIA		

