

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

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 septembre 2020

Rapport n° 20-05-03

PARCELLE CADASTRÉE BN 895 D'UNE SUPERFICIE DE 83 M2 SISE RUE CLAUDE-NICOLAS LEDOUX À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : CESSIION AMIABLE

Par courrier en date du 12/03/2019, Monsieur Emmanuel Stach, propriétaire la parcelle BN 834 sise 1 rue Claude-Nicolas Ledoux à Saint-Leu-la-Forêt, a sollicité la commune en raison de son souhait d'acquérir une portion de terrain constituée d'une pelouse, située dans le domaine public communal rue Claude-Nicolas Ledoux. Cette portion constituerait un agrandissement de sa parcelle lui offrant un accès véhicule directement sur la rue de l'Ermitage.

Afin de procéder à la vente de cette portion de terrain d'une superficie de 83 m², celle-ci devait être déclassée du domaine public communal, ce qui nécessitait de constater sa désaffectation. Cette désaffectation et ce déclassement ont été actés par la délibération du conseil municipal 20-01-09 du 25 février 2020.

Le prix de cession, soit 13 280 €, correspond à la valeur estimée par le service des Domaines dans son avis en date du 14 septembre 2020.

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

Ce dossier a été présenté à la commission Urbanisme/aménagement le 16 septembre 2020.

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 29 septembre 2020

Délibération n° 20-05-03

PARCELLE CADASTRÉE BN 895 D'UNE SUPERFICIE DE 83 M2 SISE RUE CLAUDE-NICOLAS LEDOUX À SAINT-LEU-LA-FORÊT (95320) : CESSION AMIABLE

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des Domaines en date du 14 septembre 2020 portant évaluation de la valeur vénale à 13 280 € de la parcelle cadastrée BN 895 sise rue Claude-Nicolas Ledoux à Saint-Leu-la-Forêt, ci annexé,

Vu l'extrait cadastral, ci annexé,

Vu le plan de division ci-annexé,

Considérant la présentation de ce dossier à la commission Urbanisme/aménagement le 16 septembre 2020,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de procéder à la vente de la parcelle cadastrée BN 895 (issue d'une portion de la parcelle cadastrée BN 461), sise rue Claude-Nicolas Ledoux à Saint-Leu-la-Forêt (95320), pour une superficie de 83 m² telle que figurant sur le plan du projet de division ci-annexé, moyennant le prix de 13 280 €, 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 assujéti seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour où la vente sera devenue définitive.

Article 2 : de consentir cette vente au bénéfice de Monsieur Emmanuel Stach domicilié 1, rue Claude-Nicolas Ledoux à Saint-Leu-la-Forêt (95320).

Article 3 : de préciser que la signature de l'acte de vente se réalisera au plus tard le 31 décembre 2020.

Article 4 : d'autoriser en conséquence, le Maire ou son Adjointe déléguée à l'urbanisme, 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



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*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. : ddfp95@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Nos références : 2020-563V0028 Bis
Affaire suivie par : M Pierre NORMANDIN
Vos références : Cession emprise BN 461p de 83 m²
Affaire suivie par : Vincent LACOMBE

Cergy, le 14 septembre 2020

AVIS DU DOMAINE

Annulant et remplaçant l'avis n° 2020-563V0228 du 6 avril 2020

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 électronique du 11 septembre 2020

Vos Réf : Cession emprise BN 461p de 83 m²

Affaire suivie par : Vincent LACOMBE

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

4- Objet : La ville de Saint-Leu-La-Forêt, propriétaire de l'emprise non bâtie BN 461p en nature de dépendance de voirie, envisage sa cession sur la base unitaire de 160 € / m², au propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée BN 834 d'une superficie de 264 m² sise 1, rue Claude Nicolas Ledoux. Le récent mesurage effectué par le géomètre aboutissant à une superficie de 83 m², la commune sollicite un avis modificatif du Domaine tenant compte de cette nouvelle superficie.

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

Référence cadastrale et superficie	Référence et superficie de l'emprise à céder	Adresse	Propriétaire	Zonage	Description sommaire
BN 461 de 1 098 m ²	BN 461p de 83 m ²	63, rue de l'Ermitage à Saint-Leu-La-Forêt (95320)	Ville de Saint-Leu-La-Forêt	Zone UBh (Zone à dominante d'habitat pavillonnaire)	Emprise rectangulaire plane, à usage de dépendance de voirie, en nature de pelouse agrémentée d'un arbre, située à l'arrière de 4 emplacements de stationnement asphaltés marqués au sol et donnant sur la rue Nicolas Ledoux. Elle est séparée de la rue de l'Ermitage par une clôture en béton de type Haras

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

7- Réglementation d'urbanisme :

Zone UG au PLU : Zone à dominante d'habitat individuel

8- Détermination de la valeur vénale actuelle :

La valeur vénale est estimée : $83 \text{ m}^2 \times 160 \text{ € / m}^2 = 13\,280 \text{ €}$

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 est 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

VAL D'OISE

SAINT-LEU-LA-FORET

Section: BN
Numéro(s): 461

Propriété de la Commune
rue Nicolas Ledoux

PLAN DE DIVISION

Dossier 42878	Date 13/11/2019	Indice 0	Modifications
Plan n° 1			
Echelle 1/200	Observations: Coordonnées planimétriques en système Lambert 93 zone 8 (CC69) et altitudes retranchées au système IGN 69, obtenues par GPS système TERNA. Les limites et les superficies ne seront garanties qu'après la signature d'un procès verbal de bornage.		

SIGMA
GEOMETRES-EXPERTS
15, rue de Paris
95 320 SAINT-LEU-LA-FORET
Tél : 01 39 60 02 00
Fax : 01 39 95 35 33
E-mail : sigma@sigma-experts.fr

