

Nombre de conseillers..... 43  
En exercice..... 43  
Présents à la séance.....32  
Pouvoirs.....09  
Excusés..... 02

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 FÉVRIER 2023**

**N°2023-02-19 : ACQUISITION AMIABLE DES PARCELLES CADASTREES  
SECTION E 20P, E 876P, E 918P ET E 1861P SITUEES RUE SAINT CLAUDE ET  
AVENUE DU MARECHAL LECLERC A LIVRY-GARGAN**

Le jeudi 16 février 2023 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, lieu de réunion exceptionnel afin de permettre le respect de la distanciation sociale nécessaire du fait de la crise sanitaire liée à la COVID-19, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 03 février 2023.

**Présents :**

MARTIN Pierre-Yves	ARNAUD Philippe	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	CARCREFF Corinne	CRALIS Christophe
MANTEL Serge	ATTARD Gérard	COLLET Marie-Madeleine
MONIER Annick	MAKHLOUF Dounia	MAUROBET Catherine
MILOTI Donni	LAFARGUE Jean-Claude	AOUATI Kheireddine
BORDES Roselyne	GUIMARAES Odette	JOLY Nathalie
CARRATALA Henri	DI IORIO Rina	TRILLAUD Laurent
MICONNET Olivier	FOURNIER Marine	HODÉ Laurence
HERMANN Marie-Catherine	CHASSAIN Clément	PERRAULT Gérard
AIDOUDI Salem	BARATTA Jean-Pierre	HAMZA Ali
MOULINAT-KERGOAT Hélène	DELERUELLE Quentin	

**Pouvoirs :**

LE COZ Lucie	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
LE ROUX Pierre-Olivier	à MAUROBET Catherine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre-Yves
KOUCEM Yacine	à DI IORIO Rina
BERNARD Anne	à MOULINAT-KERGOAT Hélène
ADLANI Myriam	à CHASSAIN Clément
DJABALI Sara	à DELERUELLE Quentin
BITATSI-TRACHET Françoise	à TRILLAUD Laurent
ROSSINI Christel	à HODÉ Laurence

**Excusés :**

LE BLEGUET Marie-Thérèse  
BACH Raphaël

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'une secrétaire de séance. Mme Annick MONIER a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal ;

Sur proposition de Monsieur MILOTI, rapporteur ;

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

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2141-1, L. 2141-2, L.3112-1, L.3112-4, L. 3211- 14, L. 3221-1, D.2141-2, R. 3221-6 et R. 3221-7,

Vu la réunion de la 2<sup>ème</sup> Commission permanente en date du 08 février 2023,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale - Direction générale des finances publiques – pôle d'évaluation domaniale - en date du 16 décembre 2022, sans observation quant à la cession à l'euro symbolique,

Considérant que Seine-Saint-Denis Habitat envisage des travaux de résidentialisation de sa résidence nommée « Général Leclerc 1 et 2 », avec le réaménagement des espaces extérieurs et la création de nouvelles clôtures,

Considérant que dans le cadre de ce projet est apparu que des emprises en surplus représentant le futur espace public sont situées au-delà des clôtures projetées par Seine-Saint-Denis Habitat,

Considérant que Seine-Saint-Denis Habitat accepte de céder à la commune de Livry-Gargan lesdites emprises, cadastrées E 20p (environ 441 m<sup>2</sup>), E 876p (environ 134 m<sup>2</sup>), E 918p (environ 685 m<sup>2</sup>) et E 1861p (environ 16 m<sup>2</sup>) soit au total environ 1 276 m<sup>2</sup>,

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique dont les conditions ont été actées dans le courrier de fin de négociation de Seine-Saint-Denis Habitat du 18 novembre 2022,

Considérant le plan de division établi le 21 avril 2021 par le cabinet de géomètre ATGT, sur lequel les emprises considérées E 20p (lot A - environ 441 m<sup>2</sup>), E 876p (lot A - environ 134m<sup>2</sup>), E 918p (lot A et lot B - environ 685m<sup>2</sup>) et E 1861p (lot A - environ 16m<sup>2</sup>) pour une surface totale d'environ 1 276 m<sup>2</sup> figurent en couleur bleue,

Considérant que cette cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques aux termes duquel « *les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* »,

Après en avoir délibéré,

**A l'unanimité,**

Article 1 : Décide l'acquisition des parcelles E 20p (lot A - environ 441 m<sup>2</sup>), E 876p (lot A - environ 134m<sup>2</sup>), E 918p (lot A et lot B - environ 685m<sup>2</sup>) et E 1861p (lot A - environ 16m<sup>2</sup>) pour une surface totale d'environ 1 276 m<sup>2</sup> pour un montant total d'un euro symbolique, les frais de notaire étant pris en charge par la commune de Livry-Gargan, et autorise la constitution de toute servitude utile.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : Précise que l'ensemble des dépenses issues de cette opération seront inscrites au budget.

Annexes :

1. Plan de division établi par le cabinet ATGT en date du 21 avril 2021
2. Avis du domaine sur la valeur vénale - Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis – Pôle dévaluation Domaniale - en date du 16 décembre 2022
3. Courrier d'accord de principe pour une cession à l'euro symbolique du directeur général de Seine-Saint-Denis Habitat du 22 novembre 2022
4. Délibération du Bureau de Seine-Saint-Denis Habitat du 8 décembre 2022

Ainsi fait et délibéré en séance le 16 février 2023.



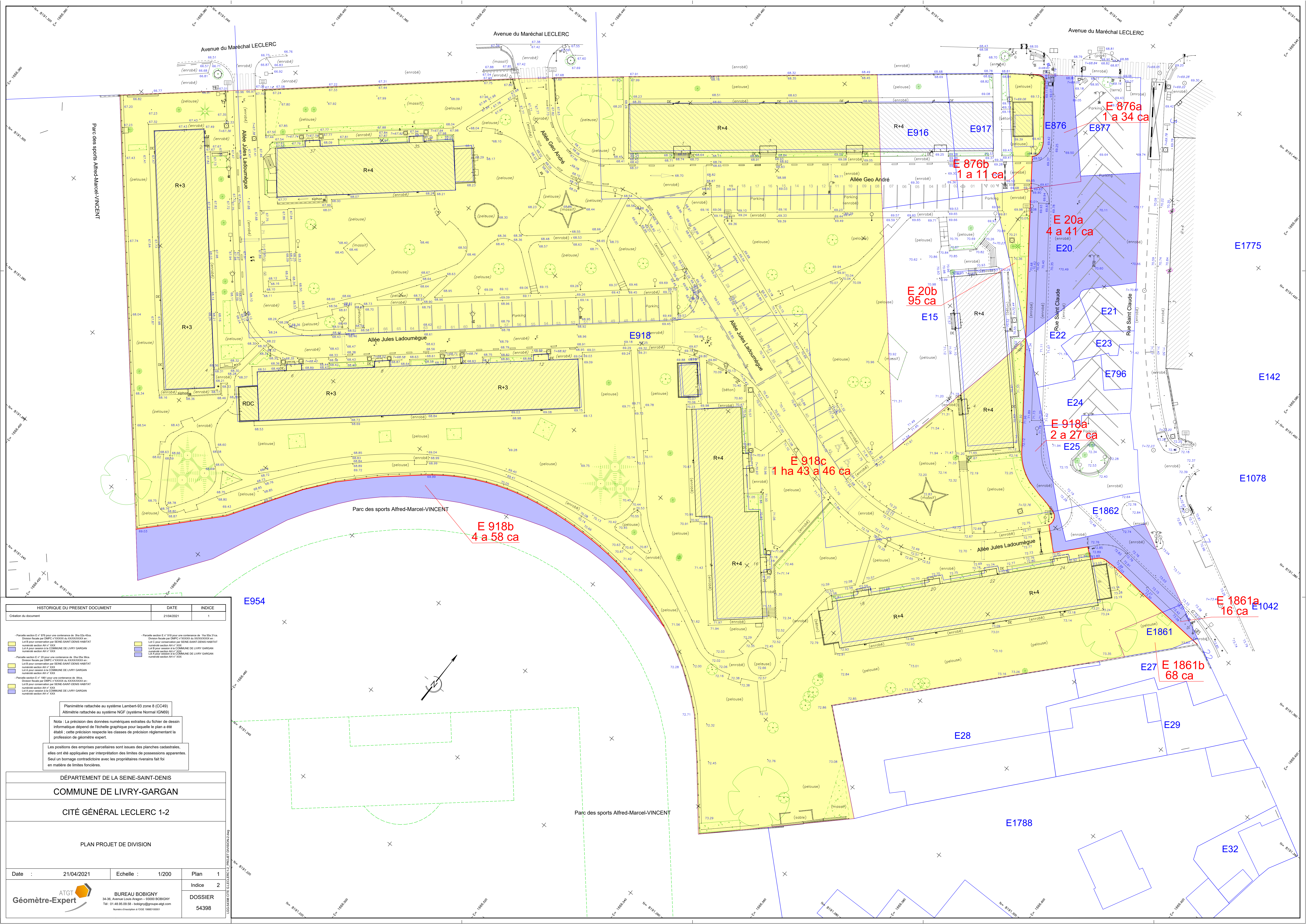
Pierre-Yves MARTIN  
Maire de Livry-Gargan  
Conseiller départemental

**Date de publication : 27/02/2023**

Accusé de réception en préfecture  
093-219300464-20230216-2023-02-19-DE  
Date de télétransmission : 24/02/2023  
Date de réception préfecture : 24/02/2023

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.*





HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT	DATE	INDICE
Création du document	21/04/2021	1

- Parcelle section E n° 876 pour une contenance de 3ha 02a 45ca  
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en  
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT  
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 20 pour une contenance de 0ha 02a 36ca  
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en  
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT  
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 1861 pour une contenance de 6ha  
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en  
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT  
numéroté section AH n° 2000

Planimétrie rattachée au système Lambert-93 zone 8 (CC49)  
Altimétrie rattachée au système NGF (système Normal IGN69)

Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre expert.

Les positions des emprises parcelaires sont issues des planches cadastrales, elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières.

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
COMMUNE DE LIVRY-GARGAN  
CITÉ GÉNÉRAL LECLERC 1-2

PLAN PROJET DE DIVISION

Date :	21/04/2021	Echelle :	1/200	Plan	1
				Indice	2
				DOSSIER	54398

**ATGT**  
**Géomètre-Expert**

**BUREAU BOBIGNY**  
34-36, Avenue Louis Aragon - 93000 BOBIGNY  
Tel : 01 48 95 09 58 - bobigny@atgt-expert.com  
www.atgt-expert.com





Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

Pôle d'Évaluation Domaniale

7, rue Hector Berlioz

CS 50020

93009 BOBIGNY cedex

Tél. 01.88.50.93.74

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie BLUGEON

Téléphone : 01 88 50 93 81

Courriel : sylvie.blugeon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 10803978

Réf. OSE : 2022-93046-91359

Le 16/12/2022

Le Directeur départemental des  
Finances publiques

à

Monsieur le Maire  
HÔTEL DE VILLE  
Pôle Aménagement Urbain et  
Développement Local  
3, place François Mitterrand  
BP 56  
93191 LIVRY-GARGAN

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

### **Avis rectificatif**

Désignation du bien : Terrain  
Adresse du bien : Rue Saint Claude 93190 LIVRY-GARGAN  
Valeur vénale : 300 000 €/ht

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

## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Livry Gargan

Affaire suivie par : Mme Lélia SEHA

## 2 – DATE

Consultation : 07/12/2022

Réception : 07/12/2022

Visite : sans visite

Dossier en état : 07/12/2022

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale de diverses emprises de 1 276 m<sup>2</sup> issues de quatre parcelles, dans le cadre d'une acquisition amiable par la commune pour la régularisation des limites parcellaires avec la SA HLM Seine-Saint-Denis Habitat.

L'acquisition est envisagée à l'euro symbolique.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie
Livry-Gargan	E 20p	Rue Saint Claude	441
	E 876p	Avenue du Maréchal Leclerc	134
	E 918p	Avenue du Maréchal Leclerc	685
	E 1861p	Rue Saint Claude	16
total			1 276

Description du bien :

Emprise de 1 276 m<sup>2</sup>.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires présumés : SA HLM Seine-Saint-Denis Habitat

## 6 – URBANISME – RÉSEAUX

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

En Zone UA.

## 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale correspond au prix le plus probable auquel pourrait se vendre ou s'acheter, à l'amiable, un immeuble ou un droit immobilier donné, dans un lieu et à un moment déterminé, compte tenu des conditions du marché.

La méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, votre demande d'avis porte sur un immeuble pour lequel la méthode par comparaison est retenue :

à titre principal

à titre de recoupement avec

**Le bien est estimé à la valeur de 300 000 €/HT.**

Le Pôle d'évaluation domaniale prend acte de l'acquisition à l'euro symbolique qui n'appelle pas d'observation.

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

Sylvie BLUGEON  
Inspectrice des Finances publiques



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Direction des  
affaires juridiques,  
de la commande  
publique et des  
moyens généraux

Service Juridique

Bobigny,  
Le 22 novembre 2022

Affaire suivie par  
Moumin ISMAEL ADEN

☎ 01 48 96 52 91  
moumin.ismaeladen@  
seinesaintdenishabitat.fr

Nos références  
CD/MI/N.41

Vos références

P.J : précitée

Copie à l'Agence Grand  
Paris Grand Est

Mairie de Livry-Gargan  
3, place François Mitterrand  
BP 56  
93391 LIVRY-GARGAN

A l'attention de **Monsieur le Maire**

Objet : Cession de parcelles – Général Leclerc I et II à Livry-Gargan

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux récents échanges entre nos services sur les cessions au profit de la Ville des parcelles propriétés de Seine-Saint-Denis habitat situées rue Saint-Claude à Livry-Gargan.

Seine-Saint-Denis habitat envisage le réaménagement des espaces extérieurs des résidences Général Leclerc I et II, ainsi que l'installation de nouvelles clôtures. C'est dans le cadre de ce projet que mes services se sont rapprochés des vôtres pour proposer la cession à l'euro symbolique des parcelles E 20p (441 m<sup>2</sup>), 876p (134m<sup>2</sup>), 918p (685m<sup>2</sup>) et 1861p (16m<sup>2</sup>) soit au total environ 1 276 m<sup>2</sup>, s'agissant d'un transfert de charges.

Je vous informe que je donne mon accord de principe pour la cession desdites parcelles au profit de la Ville à l'euro symbolique dans les conditions énoncées à la présente.

Cette proposition de cession constitue un accord de principe qui sera soumis à l'avis des Domaines et à l'approbation de l'instance délibérative de Seine-Saint-Denis habitat.

La cession se fera conformément au plan de division établi le 21 avril 2021 par le cabinet ATGT, **ci-annexé** et sur lequel les parcelles à céder figurent en bleu.

La Ville prendra les emprises en l'état, sans garantie de la part de Seine-Saint-Denis habitat en raison de l'état du sol et du sous-sol.

La cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) aux termes duquel « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (*l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics*) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».



Les frais d'acte nécessaires à la vente seront pris en charge par la Ville.

Enfin, la cession, comme convenu entre nos services, se fera dans les meilleurs délais via notaire commun : Maître Yann BRODIN (20 rue du quatrième zouave 93110 Rosny-sous-Bois).

Aussi, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature et la mention manuscrite « Bon pour accord ».

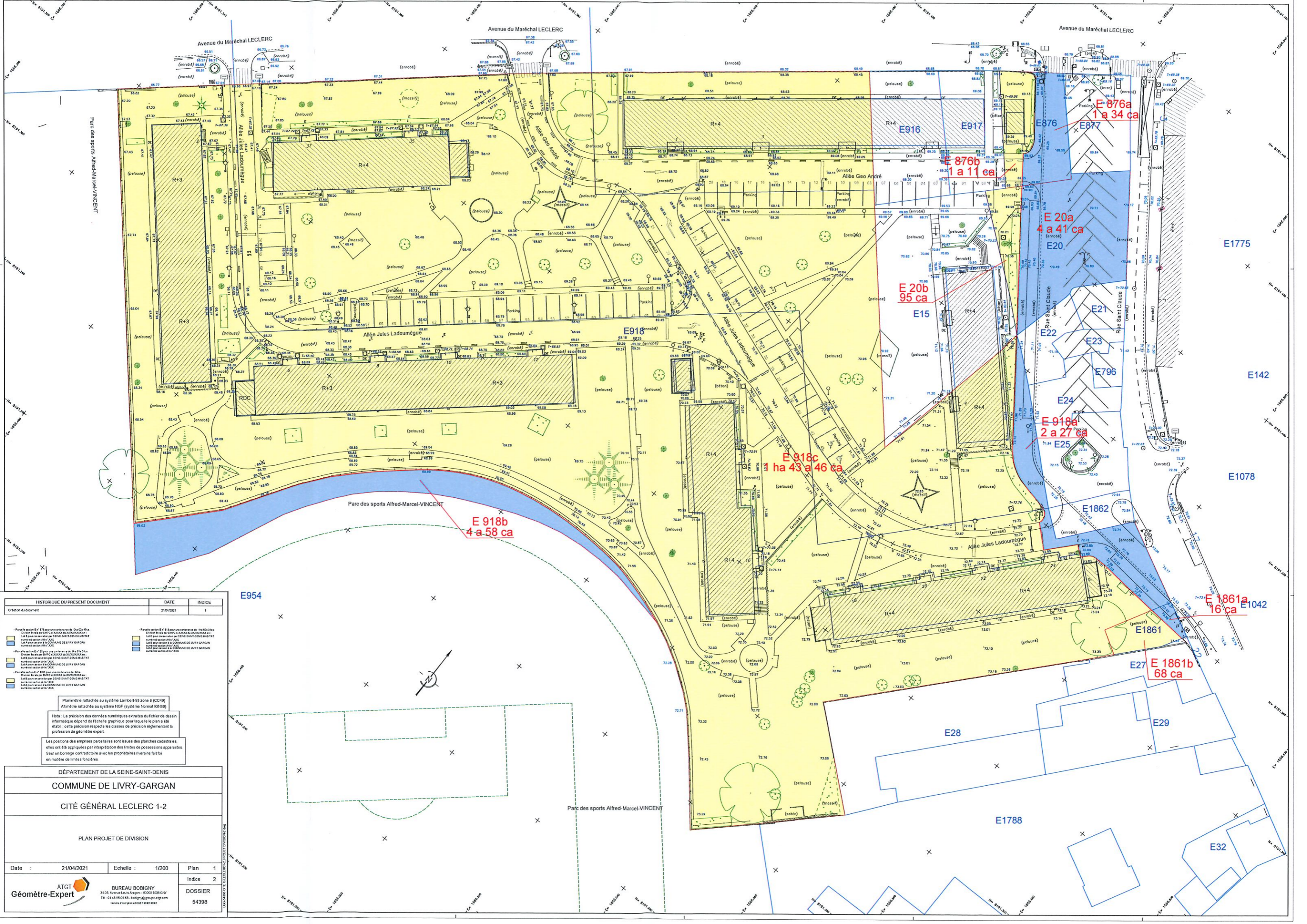
Tenant notre service juridique à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général



Bertrand PRADE





HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT	DATE	INDICE
Création du document	21/04/2021	1

- Parcelle section E\* 876 pour une contribution de 100,00 € à la DSD St-Denis. Direction des Services Techniques de la Ville de Livry-Gargan. Numéro de section AN\* XXX.
- Parcelle section E\* 20 pour une contribution de 100,00 € à la DSD St-Denis. Direction des Services Techniques de la Ville de Livry-Gargan. Numéro de section AN\* XXX.
- Parcelle section E\* 1861 pour une contribution de 100,00 € à la DSD St-Denis. Direction des Services Techniques de la Ville de Livry-Gargan. Numéro de section AN\* XXX.

Planimétrie rattachée au système Lambert-93 zone 8 (CC49)  
 Altimétrie rattachée au système NGF (système Normal IGN69)

Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre expert.

Les positions des emprises parcelaires sont issues des planches cadastrales, elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières.

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
 COMMUNE DE LIVRY-GARGAN  
 CITÉ GÉNÉRAL LECLERC 1-2

PLAN PROJET DE DIVISION

Date :	21/04/2021	Echelle :	1/200	Plan	1
				Indice	2

ATGT  
 Géomètre-Expert

BUREAU BOBIGNY  
 34-36, Avenue Louis Arago - 93000 BOBIGNY  
 Tél : 01 48 95 09 58 - bobigny@atgt.com

DOSSIER  
 54398



## BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

**Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG (à distance)  
Monsieur Michel HOEN

**Excusé-e-s**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT  
Monsieur Claude PICHARD

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE	Directeur Général
Madame Linda PORCHER	Directrice Générale Adjointe
Monsieur Jean-Marc POULAIN	Directeur Général Adjoint
Madame Pauline HUGOT	Cheffe de cabinet
Madame Christelle ROSENTHAL	Secrétaire de Direction
Madame Prisca PREVOT	Secrétaire de Direction

**Excusée**

Madame Cécile MAGE	Directrice Générale Adjointe
--------------------	------------------------------

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service juridique  
MI/N.41

09 - Général Leclerc V01

**Bureau**  
Délibération n°

11.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

**Objet : Livry-Gargan - Général Leclerc 1 et 2**

Cession d'une partie des parcelles E n°20, 876, 918 et 1861 au profit de la Ville

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage des travaux de résidentialisation de la résidence Général Leclerc 1 et 2 et par conséquent la cession des emprises en surplus représentant le futur espace public situé au-delà des clôtures projetées par l'Office ;

Considérant qu'il peut être cédé à la Ville ces emprises pour des futures voiries représentant les parcelles cadastrées E 20p (environ 441 m<sup>2</sup>), 876p (environ 134m<sup>2</sup>), 918p (environ 685m<sup>2</sup>) et 1861p (environ 16m<sup>2</sup>) soit au total environ 1 276 m<sup>2</sup> ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique dont les conditions ont été actées dans le courrier de fin de négociation en date du 18 novembre 2022 **ci-annexé** ;

Vu le plan division établi le 21 avril 2021 par le cabinet de géomètre ATGT, **ci-annexé** sur lequel les parcelles considérées figurent en couleur bleu E20p (lot A), 876p (lot A), 918p (lot A et lot B) et 1861p (lot A) ;

Considérant que cette cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) aux termes duquel « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (*l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics*) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public » ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la cession au profit de la Ville des parcelles E n°20p, 876p, 918p et 1861p (environ 1 276 m<sup>2</sup>) à Livry-Gargan, au prix d'1 euro symbolique, ainsi qu'à la constitution de toute servitude utile.

Le Président

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental