

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE

VILLE DE VILLEPARISIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2023



L'an deux mille vingt-trois, le sept Février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de VILLEPARISIS, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire.



Nombre de membres en exercice	35
Membres présents	28
Membres représentés	7
Membre absent	0
Secrétaire de séance	Michèle PELABERE
Date de la convocation des conseillers	1 ^{er} Février 2023
Date de l'affichage de la convocation	1 ^{er} Février 2023



PRÉSENTS :

Madame Michèle PELABERE, Monsieur Cyrille GUILBERT, Madame Caroline DIGARD, Madame Christine GINGUENÉ, Monsieur Alain GOREZ, Madame Laurence GROSSI, Monsieur Stéphane PAVILLON, Madame Stéphanie DEVAUX, Monsieur Michel COULANGES **Maires Adjoints.**

Madame Stéphanie CURCIO, Madame Stéphanie RUSSO (**arrivée à 19 11**), Madame Fatima MENZEL, Monsieur Serge DOMINGUES, Monsieur William MUSUMECI, Monsieur Gabriel GREZE, Madame Magalie FRANÇOIS, Monsieur Pascal GIACOMEL (**arrivé à 19h31**), Madame Maria ALVES, Madame Laura STRULOVICI, Monsieur Rachid BENYAHIA, Monsieur Gérard CHOLLET, Monsieur Hervé TOUGUET, Madame Emma ABREU (**arrivée à 20h16**), Monsieur Hassan FERE, Madame Aurélie TASTAYRE, Monsieur Samir METIDJI, Monsieur Claude SICRE DE FONTBRUNE, **Conseillers Municipaux.**

POUVOIRS :

Monsieur Adaa TEKOUK donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE
Madame Nasser ZOUBIR donne pouvoir à Madame Stéphanie DEVAUX
Monsieur Dominique DI PONIO donne pouvoir à Monsieur Gabriel GREZE
Madame Nadia GHARNIT donne pouvoir à Monsieur Michel COULANGES
Monsieur Odin LEMAITRE donne pouvoir à Madame Caroline DIGARD
Madame Sylvie MUNDVILLER donne pouvoir à Monsieur Hervé TOUGUET
Madame Danièle KAMENI donne pouvoir à Madame Aurélie TASTAYRE

Conseil Municipal du 7 Février 2023 - Délibération n°2023-19/02-19

OBJET : CESSION DU LOGEMENT SIS 53 RUE DE RUZE CADASTRE AN 93p

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1311-13,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des domaines du 16 mars 2021 de 84 500 euros HT,

Vu l'avis de la commission des finances, du développement économique et de l'emploi qui s'est tenue le 30 janvier 2023,

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus e 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que le Conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Considérant la proposition d'acquisition de 93 150 euros formulée par Monsieur Mohamed KADA

Considérant la parcelle classée en zone UA ci-dessous

Secteur RUZE. Section AN.

Section et n°	Nature	Superficie en m ²	Rue
AN 93p	Espace bâti	71	Ruzé

Entendu l'exposé de Madame Laurence GROSSI, Adjointe au maire chargée de l'urbanisme et des actions sociales,

DELIBERE

ARTICLE 1^{er}

APPROUVE la cession à l'amiable de la parcelle cadastrée section AN numéro 93p, d'une superficie de 71 m² identifiée dans le tableau ci-dessus qui se fera au profit de Monsieur KADA pour un montant de 93 150 Euros (quatre-vingt-treize mille cent cinquante euros) frais d'acte en sus,

ARTICLE 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de cession avec l'acquéreur, à réaliser toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de la parcelle AN 93p sise rue de Ruzé.

ARTICLE 3

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont ampliation sera adressée au Sous-Préfet de Meaux, à Monsieur le Trésorier Principal, Receveur Municipal, et inscrite au recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de MELUN, dans un délai de deux mois à compter de l'ensemble des formalités de publicité.

Adopté après le vote suivant :

35 votants dont 7 pouvoirs

27 pour dont 5 pouvoirs (groupe majoritaire)

8 contre dont 2 pouvoirs (Villeparisis, l'avenir pour ambition et Monsieur Sicre de Fontbrune)

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

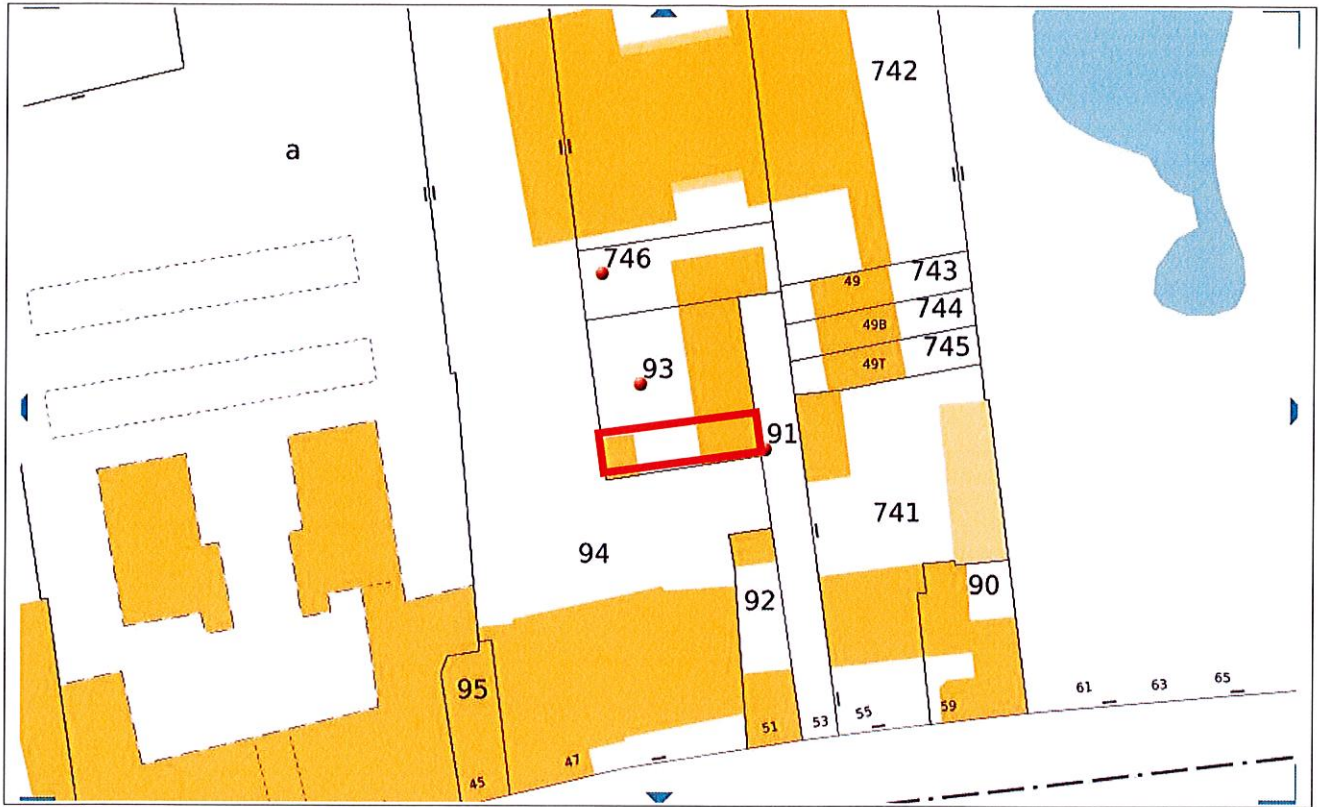
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.

Signature	Signature
Frédéric BOUCHE Maire	Michèle PELABERE Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20230214-23_07565-DE
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023



Localisation de la parcelle AN93p

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20230214-23_07565-DE
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SEINE-ET-MARNE
38 AVENUE THIERS
77011 MELUN CEDEX

Direction Départementale des Finances publiques
de Seine-et-Marne

Service du Domaine

Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex

Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. HECHINGER Patrice

Téléphone : 06.89.06.20.16

Réf. : 2021-514V0010 DS=3486866 OSE=2021-77514-03690

Le 16 mars 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Habitation dégradée de type F3 en copropriété
ADRESSE DU BIEN :	53 rue de Ruzé à Villeparisis (AN 93 lot 1)
VALEUR VENALE :	84.500 €

1. CONSULTANT : COMMUNE

AFFAIRE SUIVIE PAR : REMAN Gérald

2. Date de consultation 1^{er} février 2021

Date de réception 1^{er} février 2021

Date de visite Néant, mais photos

Date de constitution du dossier « en état » 19 février 2021

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

Cession

4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Villeparisis

Référence cadastrale : lot 1 de la parcelle AN 93 d'une contenance totale de 284 m²

Description : Maison dégradée de type F3 de **44 m²** en copropriété, 260 millièmes de la copropriété.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20230214-23_07565-DE
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

5. SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire présumé : commune
- situation d'occupation : libre

6. URBANISME ET RÉSEAUX

UA – Zone de centralité

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par comparaison

Le prix unitaire moyen des maisons d'une surface entre 34 et 54 m² habitable ressort à 3.840 €/m²

Le prix moyen d'une maison de 44 m² ressort à 169.000 € (44 m² x 3.840 €/m²=168.960 arrondi à 169.000 €)

La maison étant très vétuste, il sera retenu 50 % de la valeur moyenne de marché, soit 84.500 € (50 % de 169.000 €).

La valeur vénale est fixée à **84.500 €**.

Cette valeur vaut ordre de grandeur (bien non visité). Marge d'appréciation de 15 %.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans

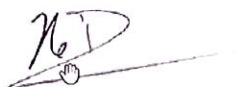
9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Le Service du Domaine n'est pas habilité à fixer le prix de la transaction immobilière envisagée par le consultant qui conserve toute faculté pour négocier avec son potentiel cocontractant.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances publiques,



Patrice HECHINGER