



Séance du Conseil Municipal du vendredi 29 mars 2024

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 29 mars 2024

N°38/Foncier

Cession d'une portion déclassée de la rue Thomas Couture à la société IN'LI

Le vendredi 29 mars 2024, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 15 mars 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Teresa EVERARD

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDEHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, M. Pierre LALISSE, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentées : Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO par M. Bankaly KABA, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE

Absents excusés : M. Jean-Pierre IBORRA, M. Hervé ZILBER

Absent :

M. le Maire expose que le programme immobilier de 45 logements sur l'îlot B de l'opération dite Moscou est en phase opérationnelle et que sa livraison devrait intervenir au mois de juin 2024. Or, au cours des travaux, il s'est avéré qu'une partie de l'implantation du bâtiment empiète de 9 m² sur la rue Thomas Couture à sa jonction avec la ruelle Thomas Couture aujourd'hui désaffectée et déclassée.

M. le Maire informe qu'en date du 19 novembre 2021, le Conseil Municipal s'est déjà prononcé sur la désaffectation et le déclassement de petites emprises de la rue Thomas Couture et de leur cession à la SCCV VILLIERS VILLAGE.

M. le Maire précise que par une délibération du Conseil Municipal, en date du 23 mai 2023, a été prononcé le déclassement en vue de son aliénation d'une emprise d'une contenance de 9 m² sise au droit du parking donnant sur la rue Thomas Couture; il s'agit de cette fraction de la rue qui est concernée par la présente délibération.

M. le Maire rappelle également que le Conseil Municipal s'est prononcé en date du 27 septembre 2019 sur la cession des parcelles communales comprises dans l'îlot B de l'opération dite Moscou à la Société SCCV VILLIERS VILLAGE, pour un montant de 300 000 € HT.

M. le Maire explique que des ajustements du projet lors de la phase des travaux faisant suite au

permis de construire délivré en date du 12 décembre 2019, nécessitent l'incorporation à l'assise foncière du projet d'une petite portion de la rue Thomas Couture déclassée d'une consistance de 9 m².

M. le Maire rappelle, qu'en date du 23 mai 2023 le Conseil Municipal s'est déjà prononcé sur la cession de cette petite portion, cadastrée Section AV, numéro 951, à la SCCV VILLIERS VILLAGE, au prix d'un euro symbolique, car d'une part, elle fait partie intégrante de la vente globale de l'ensemble du foncier appartenant à la ville et d'autre part, elle est dépourvue d'impact sur la constructibilité telle que précisée sur le permis de construire de l'îlot B de l'opération Moscou.

M. le Maire indique que la société dénommée IN'LI, société anonyme dont le siège est à PUTEAUX (92800), 5 place de la Pyramide-Tour Ariane, identifiée au SIREN sous le numéro 602052359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, est devenue seule propriétaire de l'ensemble immobilier en cours d'édification sur l'îlot B, par suite de la cession à son profit par la SCCV VILLIERS VILLAGE de la totalité des lots le composant, aux termes des actes de vente en l'état futur d'achèvement en date du 23 décembre 2021 et du 31 mars 2022.

M. le Maire propose ainsi que la cession de cette portion de la rue Thomas Couture cadastrée Section AV numéro 951, soit directement consentie à la société IN'LI, actuellement seule propriétaire de l'ensemble immobilier, au prix d'un euro symbolique pour les mêmes raisons que celles qui avaient motivées la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2023 au profit de la SCCV VILLIERS VILLAGE.

En conséquence, M. le Maire propose de céder à la société IN'LI la portion déclassée de l'emprise foncière de la Rue Thomas Couture correspondant à la parcelle cadastrée Section AV numéro 951 matérialisée sur le plan annexé à la présente délibération et d'une contenance de 9 m², au prix d'un euro symbolique.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2018 portant désaffectation et déclassement de la parcelle non cadastrée anciennement Ruelle Thomas Couture,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019 portant cession des parcelles communales comprises dans l'îlot B de l'opération dite MOSCOU à la Société SCCV VILLIERS VILLAGE,

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2021 portant désaffectation et déclassement de deux portions de la rue Thomas Couture,

VU la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2021 portant cession de deux portions d'emprises déclassées de la rue Thomas Couture à la société SCCV VILLIERS VILLAGE,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2023 portant désaffectation et déclassement d'une portion de la rue Thomas Couture,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2023 portant cession à la société SCCV VILLIERS VILLAGE, de la petite portion de la rue Thomas Couture, cadastrée Section AV, numéro 951 à l'euro symbolique,

VU l'avis du domaine du 14 avril 2023,

VU l'avis favorable de la Commission Finances du 11 mars 2024,

VU l'avis de la Commission Urbanisme - Travaux - Habitat - Développement Durable du 14 mars 2024,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019, il a été décidé de céder à la société SCCV VILLIERS VILLAGE, les parcelles cadastrées AV n° 729 et 66 sises rue Louis Demolliens, AV n° 61, 62, 65, 69, 340, 726, 727, 728 sises rue Thomas Couture et AV n° 68 sise ruelle des Oulches, d'une superficie totale de 1 133 m² environ, ainsi que la parcelle non cadastrée anciennement ruelle Thomas Couture désaffectée et déclassée d'une contenance d'environ 160 m², comprises dans l'îlot B de l'opération dite « MOSCOU », pour la réalisation d'un programme de construction de 45 logements en accession à la propriété correspondant à une surface de plancher totale de 2902 m² environ, au prix de TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300.000 € HT),

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'ajuster cette assiette foncière initialement cédée à la société SCCV VILLIERS VILLAGE, et dont la société IN'LI est désormais l'unique ayant-cause à titre particulier en raison des cessions susvisées, en y incorporant une petite portion de la rue Thomas Couture (d'une contenance de 9 m²),

CONSIDERANT que cette portion de la rue Thomas Couture fait partie intégrante de la vente globale de l'ensemble du foncier appartenant à la ville et est dépourvue d'impact sur la constructibilité telle que précisée sur le permis de construire de l'îlot B de l'opération Moscou,

DECIDE de céder à la société IN'LI la portion déclassée de l'emprise foncière de la rue Thomas Couture correspondant à la parcelle AV 951 matérialisée sur le plan annexé à la présente délibération et d'une contenance de 9 m², au prix d'un euro symbolique.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à la cession de cette parcelle (promesse de vente, acte authentique de vente, ...).

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 33 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Teresa EVERARD

Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC



10 AVR. 2024

Publication le :

Transmission en Sous-préfecture le : 10 AVR. 2024

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/10/2022

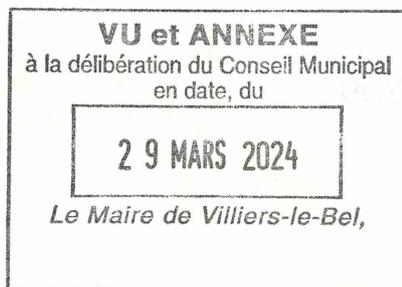
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SEARL PICOT MERLINI

SF2204615619

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 680			VILLIERS LE BEL			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			680 0001445	AV	0951	0ha00a09ca

M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC



OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Commune :
VILLIERS LE BEL (680)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1445 W
Document vérifié et numéroté le 04/10/2022
APTGC CERGY
Par MME ROCHEFORT ADELINE
TECHNICIEN GEOMETRE
Signé

SERVICE DEPARTEMENTAL DES IMPOTS
FONCIERS DU VAL D'OISE
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2 AV BERNARD HIRSCH CS20104
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01.30.75.72.00

sdif.val-doise@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AV
Feuille(s) : 000 AV 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 04/10/2022
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. MERLINI (2)
Réf. : 211065
Le 28/09/2022

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A -----, le -----

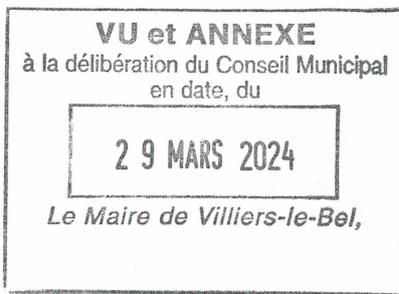
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc. ...).





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC

7300 L - SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
DDFIP 95
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
2 AV BERNARD HIRSCH CS 20106
95093 CERGY CEDEX
Téléphone : 01.34.41.10.70
Courriel : ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le directeur départemental des Finances
publiques du Val d'Oise

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Vincent LIEVRE
Courriel : vincent.lievre@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 34 41 10 83

Réf DS : 10993082
Réf OSE : 2023-95680-20165

Monsieur le Maire de Villiers-le-Bel

Cergy, le 14 avril 2023

LETTRÉ - AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre de la régularisation d'une portion de délaissé de voirie de 9m² d'une opération immobilière

Par une saisine en date du 14 mars 2023, vous sollicitez un avis de valeur vénale concernant le bien situé rue Thomas Couture à Villiers-le-Bel (95400), cadastré AV 951, appartenant à la commune de Villiers-le-Bel.

Il s'agit d'une régularisation foncière dans le cadre d'une opération d'ensemble, la parcelle AV 951 créée est à déclasser pour être aliéner. Il s'agit d'une opération d'ensemble et cette emprise a été oublié lors du précédent déclassement et cession à la SCCV villiers Village. Cette emprise sera cédée à l'euro symbolique car le foncier de l'ensemble de l'opération comprenait cette emprise.

La cession de la voirie destinée à demeurer ou à être incorporée dans le domaine public est analysée comme un transfert de charges. Elle est évaluée à l'euro symbolique.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale du bien est estimée à **1€**.

Le présent avis est valable pour une durée de 12 mois.

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 le directeur départemental des Finances publiques,
L'inspecteur des finances publiques

Lievre

Vincent LIEVRE

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