

Direction des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées

Service du patrimoine

01-02

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 8 juin 2023

OBJET : GAGNY – ACQUISITION À TITRE DE RÉGULARISATION FONCIÈRE DE DEUX PARCELLES À USAGE DE TROTTOIR AUPRÈS DE LA SCCV ARC PROMOTION ÎLE-DE-FRANCE, SISES 28-30 AVENUE JEAN JAURÈS.

Le présent rapport vise à soumettre au vote de notre Commission l'acquisition de deux parcelles de terrain à usage de trottoir, sises 28-30 avenue Jean Jaurès à Gagny, aménagées dans le cadre de la réalisation d'une opération de promotion immobilière.

Suite à la livraison du programme immobilier « Eole Plaza » au second semestre 2021, comprenant 54 logements neufs, la Société Civile de Construction Vente (SCCV) ARC Promotion Île-de-France souhaite céder au Département de la Seine-Saint-Denis un terrain dépendant de la propriété de l'ensemble immobilier qu'elle a édifié.

Il s'agit de deux parcelles constituant une bande de terrain aménagé, cadastrées section BY n°532 et n°535 d'une contenance respective de 47 m² et 73 m², soit au total 120 m². Actuellement affecté à l'usage de trottoir dépendant du service de la route départementale, ancienne route nationale 302, le terrain peut ainsi être exclu du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

Par un courrier en date du 7 octobre 2021, la SCCV Arc Promotion Île-de-France a spécialement sollicité le Département pour régulariser la situation foncière des deux parcelles sus-désignées.

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP), saisie d'une demande d'estimation de la valeur vénale des deux parcelles susmentionnées, a par un avis rendu le 21 avril 2022, évalué leur valeur vénale à la somme de 12 000 euros hors taxes.

Dans le même avis, elle a validé leur acquisition à l'euro symbolique pour transfert de charge à l'égard du Département.

En effet, cette acquisition constitue bien un transfert de charges pour le Département,



puisqu'elle fera porter sur ce dernier les dépenses relatives à leur entretien en matière de gestion de voirie.

Par conséquent, sur l'avis favorable des services de la voirie et par courrier en date du 13 mai 2022, le Département a proposé d'acquérir les deux parcelles à l'euro symbolique à la SCCV Arc Promotion Île-de-France, ce que celle-ci a accepté par un courrier en date du 14 juin 2022.

À l'issue de l'acquisition, les services du Département solliciteront les services fiscaux d'une demande de dénumérotation cadastrale pour que l'intégration du terrain dans le domaine public routier départemental soit acté et donne lieu à une administration diligente sans augmenter la gestion des demandes d'exonération de taxes foncières.

C'est pourquoi je vous propose :

- D'APPROUVER l'acquisition des parcelles de terrain à usage de trottoir, cadastrées section BY n°532 et n°535, d'une contenance totale de 120 m², sises 28-30 avenue Jean Jaurès à Gagny, auprès de la SCCV Arc Promotion Île-de-France, au prix d'un euro symbolique,
- DE CHARGER M. le Président du Conseil départemental de signer au nom et pour le compte du Département l'acte d'acquisition et tous documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,
le vice-président,

Daniel Guiraud



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

Téléphone : 01 88.50.93.72/74

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle ESCRIBANO

Téléphone : 01.88.50.88.71

Courriel : isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 8274873

Réf. OSE : 2022-93032-23915

Le 21/04/2022

Le Directeur départemental des
Finances publiques

à

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
3 ESP JEAN MOULIN
BP 193
93006 BOBIGNY CEDEX

A L'ATTENTION DE ASSOUI SIHAM

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles BY 532 et BY 535

Adresse du bien : 28-30 av Jean Jaurès, 93220 GAGNY

Valeur vénale : 12 000€ ou 1€ si transfert de charges à une collectivité

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Consultant : Le Conseil Départemental de la SEINE-SAINT-DENIS

Affaire suivie par : Hassou Siham

2 – DATES

Consultation : 28/03/2022

Réception : 28/03/2022

Visite :

Dossier en état : 28/03/2022

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

Suite à l'achèvement des travaux du programme immobilier « Eole Plaza », le promoteur immobilier Arc Promotion souhaite rétrocéder au Département deux parcelles à usage de trottoir, pour une contenance totale de 120 m².

Les parcelles acquises par le Département seront intégrées dans son domaine public routier.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

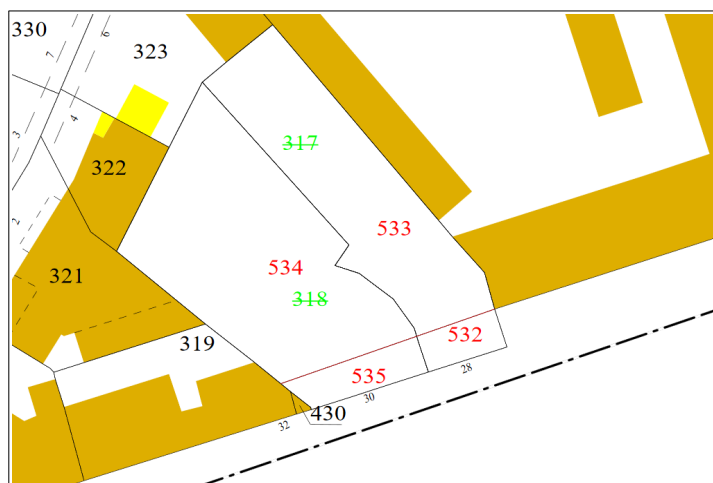
Commune : GAGNY

Adresse : 28-30 av Jean Jaurès

Section cadastrale	n°	Surface cadastrale en m ²
BY	532	47
BY	535	73

Descriptif du bien :

Deux parcelles à usage de trottoir formant une unité foncière de 120 m² destinées à être intégrées dans le domaine public du Département.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé selon le consultant: Groupe ARC PROMOTION IDF

Origine de propriété : Acquisition du 06/09/2018 sous la référence 2018P04609

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme :

PLU du 26/09/2017 annulé par décision de TA de Montreuil du 11/06/2019 ;

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique depuis.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison

Immeuble	Superficie	Montant
Parcelles BY 532 et BY 535	120 m ²	12 000€

La cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations dès lors qu'il s'agit d'un transfert de charges en faveur du Département.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

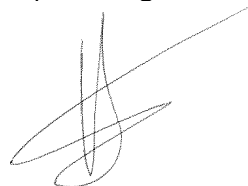
18 mois

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,



Isabelle ESCRIBANO
L'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.

Département de Seine-Saint-Denis

COMMUNE DE GAGNY

28 avenue Jean Jaurès

Références cadastrales :

Section BY, parcelles n°~~317~~ et ~~318~~
532 & 533 534 & 535

PROPRIETAIRE : ARC PROMOTION IDF

PLAN DE DIVISION FONCIERE

DOSSIER : 180278
DATE : 18/01/2017

Réf. fichier num.: 180278_Plan de bornage.dwg
Echelle : 1/200 ème

RATTACHEMENT

Système planimétrique : RGF93-CC49

Système altimétrique : NGF-IGN69

Contenance cadastrale totale : 1331 m²

Indice	Date	Observations - Modifications	Lev/Des
0	18/01/2017	Edition du plan de masse	PH/LM
1	18/10/2018	Edition du plan de bornage (version n°1)	GH/FC
2	26/09/2019	Edition du plan de bornage (version n°2 - définitive)	GH/FC
3	04/10/2019	Edition du plan de division foncière	GH

*Ce plan est issu d'un fichier informatique, sa précision correspond à l'échelle référencée.
Compte tenu de la libre accessibilité à ces données numériques, seul le présent document, daté et portant le cachet du Géomètre-Expert l'ayant établi,
est contractuel.*



Fabrice CORBEAU, Géomètre-Expert (n° d'inscription : 05714)
Successeur de la SCP ARZUR VAURES
40, avenue Pasteur - BP 125 - 93511 MONTREUIL Cedex
Tél : 01.42.87.05.61 - Fax : 01.42.87.20.03
fabrice.corbeau@geometre-expert.fr

Bureau secondaire :
9, rue d'Aulnay - 95500 GONESSE

Délibération n° 01-02 du 8 juin 2023

GAGNY – ACQUISITION À TITRE DE RÉGULARISATION FONCIÈRE DE DEUX PARCELLES À USAGE DE TROTTOIR AUPRÈS DE LA SCCV ARC PROMOTION ÎLE-DE-FRANCE, SISES 28-30 AVENUE JEAN JAURÈS

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu l'avis de la Direction départementale des finances publiques (DDFiP) n°2022-93032-23915 en date du 21 avril 2022,

Vu l'offre de la SCCV Arc Promotion Île-de-France en date du 7 octobre 2021 et du 14 juin 2022,

Vu l'avis favorable de la Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 8 mars 2022,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

Considérant que la SCCV Arc Promotion Île-de-France souhaite céder au Département deux parcelles de terrain à usage de trottoir, cadastrées section BY n°532 et n°535, d'une contenance totale de 120 m², sises 28-30 avenue Jean Jaurès à Gagny,

Considérant que ce terrain est à exclure du terrain d'assiette du programme immobilier « Eole Plaza » de la SCCV Arc Promotion Île-de-France livré en septembre 2021 et est actuellement affecté à l'usage de trottoir dépendant de la voirie départementale,

Considérant que par un courrier en date du 13 mai 2022, le Département a fait une proposition d'acquisition à l'euro symbolique à la SCCV Arc Promotion Île-de-France,

Considérant que la SCCV Arc Promotion Île-de-France a accepté ladite offre par un courrier en date du 14 juin 2022,

Considérant que les deux parcelles susmentionnées feront l'objet d'une incorporation dans le domaine public routier du Département après leur acquisition,



après en avoir délibéré,

- APPROUVE l'acquisition des parcelles de terrain à usage de trottoir, cadastrées section BY n°532 et n°535, d'une contenance totale de 120 m², sises 28-30 avenue Jean Jaurès à Gagny, auprès de la SCCV Arc Promotion Île-de-France, au prix d'un euro symbolique,

- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de signer au nom et pour le compte du Département l'acte d'acquisition et tous documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.