

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 <sup>er</sup> Février 2023
Date de l'affichage de la convocation	1 <sup>er</sup> 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 Aada TEKOUK donne pouvoir à Monsieur Frédéric BOUCHE  
Madame Nassera 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°2023-20/02-20

**OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE AL168 SISE 3 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE**

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 et notamment l'article L 3112-1

**Considérant** la parcelle AL168 (superficie 475 m<sup>2</sup>) sise 3 avenue Général de Gaulle,

**Considérant** qu'en acquérant cette parcelle, la commune peut aménager un espace public et revaloriser une « dent creuse » au cœur du Vieux Pays (centre historique de Villeparisis), la commune étant déjà propriétaire des parcelles contiguës AL167, AL169, AL170 et AL171,

Vu l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques de Seine-et-Marne du 1<sup>er</sup> juillet 2022,

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

**Considérant** les échanges relatifs à la négociation entre les ayant-droits et la commune de Villeparisis durant l'année 2022,

**Considérant** le courrier envoyé par la Mairie de Villeparisis aux différents ayants-droits en date du 23 septembre 2022 pour une proposition d'acquisition à 170 000 euros.

**Considérant** que, par courriel du 29 septembre 2022, Monsieur BOURASSI a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 10 octobre 2022, Madame BEZZA a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 10 octobre 2022, Monsieur BOURASSI a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 14 octobre 2022, Madame BOURASSI a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 18 octobre 2022, Monsieur BOURASSI a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 20 octobre 2022, Madame LATIF a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 04 novembre 2022, Madame BENCHEIKH a donné son accord,

**Considérant** que, par courriel du 10 novembre 2022, Madame HAMD AOUI a donné son accord,

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

**DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>**

APPROUVE l'acquisition de la parcelle AL 168 de 475 m<sup>2</sup> sise au 3 avenue du Général de Gaulle pour un montant de cent soixante-dix mille euros, frais d'acte en sus.

**Article 2 :**

AUTORISE Monsieur Frédéric BOUCHE, Maire, à signer l'acte d'acquisition de la parcelle AL 168, les pièces nécessaires à l'acquisition et à effectuer toutes formalités nécessaires,

**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

ADOpte après le vote suivant :

35 votants dont 7 pouvoirs

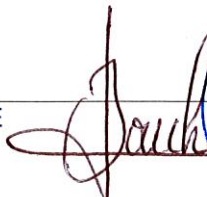
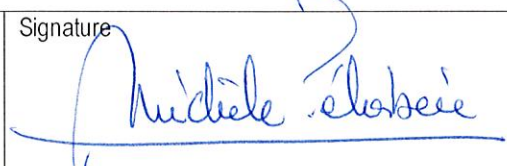
34 pour dont 7 pouvoirs (groupe majoritaire, (Villeparisis l'avenir pour ambition (sans Mme Abreu)) et Mr Sicre de Fontbrune)

1 abstention : Mme Abreu

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

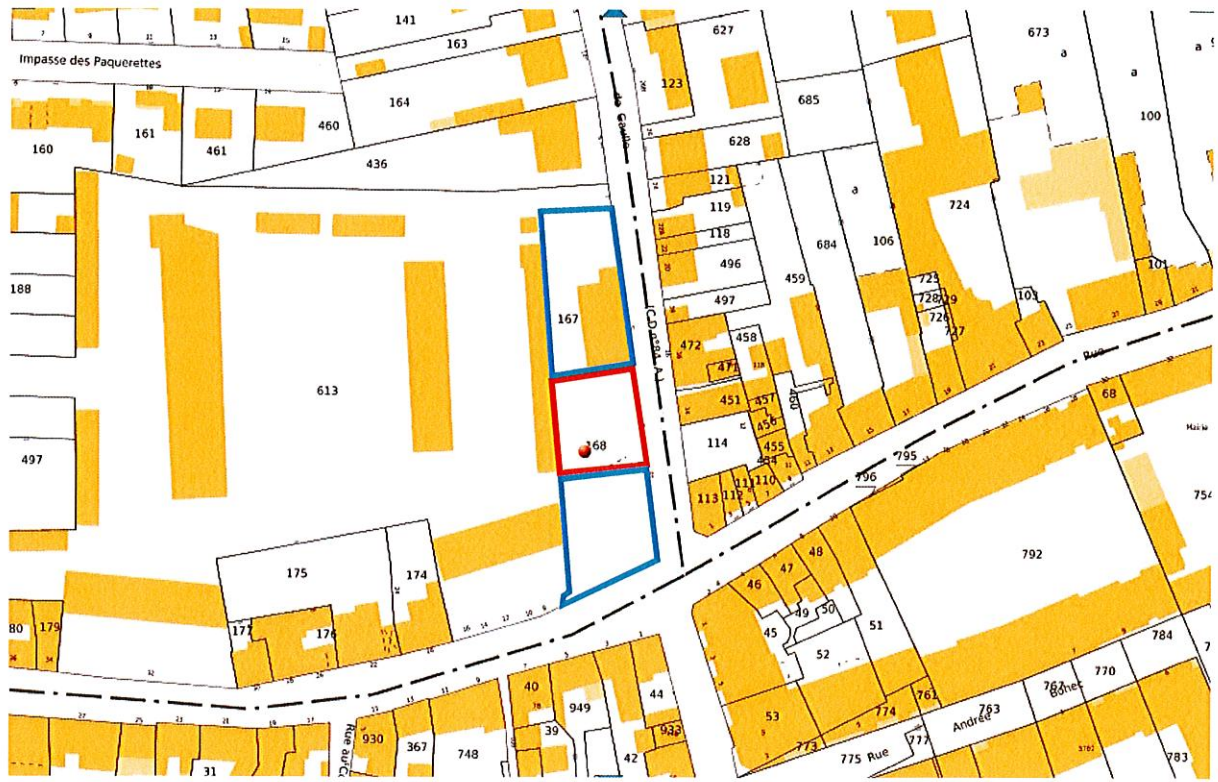
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR EXTRAIT CONFORME EN MAIRIE.

Signature	Signature
 Frédéric BOUCHE Maire	 Michèle PELABERE Secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230214-23\_07566-DE  
Date de télétransmission : 14/02/2023  
Date de réception préfecture : 14/02/2023





-  Parcelle AL168
-  Parcelles communales

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230214-23\_07566-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 : 06.12.57.99.51  
Réf. : OSE=2022-77514-38766 ; DS=8803123

Le 1<sup>er</sup> juillet 2022

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Terrain à bâtir
ADRESSE DU BIEN :	3 Avenue du Général de Gaulle à Villeparisis (AL 168)
VALEUR VENALE :	190.000 € (400 €/m <sup>2</sup> x 475 m <sup>2</sup> )

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1. CONSULTANT :                               | COMMUNE                      |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i> REMAN Gérald      |                              |
| 2. Date de consultation                       | 16 mai 2022                  |
| Date de réception                             | 16 mai 2022                  |
| Date de visite                                | Néant                        |
| Date de constitution du dossier « en état » : | 1 <sup>er</sup> juillet 2022 |

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

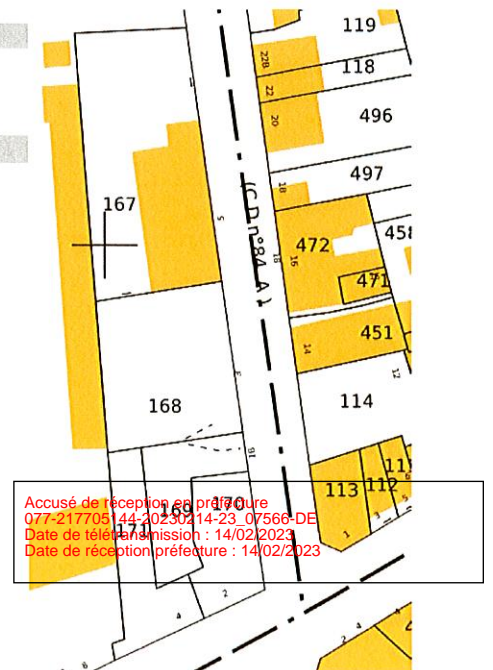
Acquisition amiable

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Villeparisis

Références cadastrales : AL 168 de 475 m<sup>2</sup>

Désignation du bien : Parcelle rectangulaire en friche de 475 m<sup>2</sup>



Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230214-23\_07566-DE  
Date de télétransmission : 14/02/2023  
Date de réception préfecture : 14/02/2023

## 5. SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire présumé : Indivision LATIF
- situation d'occupation : libre

## 6. URBANISME ET RÉSEAUX

UAb

## 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par comparaison

La valeur vénale est fixée à **190.000 €** (400 €/m<sup>2</sup> x 475 m<sup>2</sup>). Marge de 20 %

Origine du bien :

\* Attestation après décès du 11/6/2019 : Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à **170.000 €**.

\* Attestation après décès du 8/4/2022 :

### 4 - Les dispositions

#### 4.1 - Attestation immobilière après décès de

Prix / Evaluation 85 850,00

Euros

##### Commentaire

Droits transmis : 50,5 % indivis. Disposant décédé le 09/03/2008 laissant son conjoint survivant (n° 3) bénéficiaire pour 1/4 en pleine propriété et son héritier (n° 2) pour 1/4 en nue-propriété et 3/4 en pleine propriété. Mme OUCHIKH est veuve LATIF.

50,5 % = 85.850 € => 100% = 85.850 / 0,505 = **170.000 €**

## 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

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20230214-23\_07566-DE  
Date de télétransmission : 14/02/2023  
Date de réception préfecture : 14/02/2023