

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

En exercice : 53

Présents : 33



N°009

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 FÉVRIER 2025

L'AN deux mille vingt-cinq, le 13 février, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le , s'est réuni Hôtel de Ville à sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, DANDRIEUX Dominique , LEGENDRE Jérôme, ALLAIN Philippe, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, SCHROEDER Cédric, GRYNBERG DIAZ Sandrine, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, HOCINE Massinissa, CHIKHDENE Zayen, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, DAGUET Anthony, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GILLY Jean-Paul, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, EMEL Maryse, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, BOUCHA Safia, NEDELEC Sozig.

Excusés :

Représentés par :

Monsieur José LESERRE	Monsieur Michel HADJI-GAVRIL
Madame Marie-Françoise MESSEZ	Monsieur Dominique DANDRIEUX
Madame Kourtoum SACKHO	Monsieur Pierre SACK
Madame Sandrine DESIR	Monsieur Alain DESCAMPS
Madame Patricia LOE	Monsieur Guillaume GODIN
Madame Solène DA SILVA	Monsieur Philippe ALLAIN
Monsieur Lewis CHARTIER	Monsieur Samuel MARTIN
Madame Margaux HOUIS	Madame Véronique DAUVERGNE
Madame Marie-Amélie ANQUETIL	Monsieur Damien BIDAL
Monsieur Jean-Jacques KARMAN	Monsieur Anthony DAGUET
Madame Fatima YAOU	Monsieur Sofienne KARROUMI
Monsieur Zishan BUTT	Madame Nabila DJEBBARI
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR	Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

Secrétaire de séance : Véronique DAUVERGNE

DGA Administration Générale/ Direction du Conseil et des Affaires Juridiques/

OBJET : Cession en totalité des parcelles C n° 37, 34, 8 et d'une portion des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis à la SCCV de la Carrière

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2111-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation de la direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 27 novembre 2024 ;

Vu le courrier du 25 juin 2024 de demande d'acquisition en partie ou en totalité des parcelles municipales C n° 55, 53, 37, 34, 8, 30 et 31 pour un prix de 550 € / m² ;

Vu le courrier du 24 juillet 2024 par lequel la Ville prononce un accord sur le prix de 550 € / m² sous réserve de l'approbation du Conseil municipal ;

Vu le projet de parc d'activité à étage de la SCCV de la Carrière;

Vu le Tableau des cessions établie par ATGT Géomètre-Expert ;

Vu le projet de division sis 48-52 rue Saint Denis à Aubervilliers en date du 31 octobre 2024 établi par ATGT Géomètre-Expert dont le bureau est situé à Bobigny, 5-7 promenade Jean Rostand ;

Considérant que la commune d'Aubervilliers est propriétaire des parcelles C n° 55, 53, 37, 34, 8, 30 et 31 ;

Considérant que ces parcelles appartiennent au domaine privé de la Ville ;

Considérant que la SCCV de la Carrière entend aménager un parc d'activité dans ce secteur ;

Considérant que l'unité foncière de ce projet couvre une emprise détenue par la SCCV de la Carrière mais aussi les parcelles municipales susmentionnées ;

Considérant que pour mener à terme son projet d'aménagement, la SCCV de la Carrière souhaite acquérir les parcelles municipale C n° 37, 34, 8 et une portion des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis d'une contenance de 0ha45a48ca et d'une surface de 4 548 m² ;

Considérant que le projet de la SCCV de la Carrière implique la création de voiries qui seront rétrocédées à la Ville à l'issue du chantier et qui représenteront 2 643 m² ;

Considérant que la SCCV de la Carrière a proposé un prix d'acquisition de 550 € HT/ m² ;

Considérant qu'il y a lieu d'accepter cette proposition tout en tenant compte des voiries qui seront aménagées puis rétrocédées ultérieurement à la Ville ;

Considérant que la différence des surfaces à acquérir par la SCCV de la Carrière (4 548 m²) et des surfaces de voirie qui seront rétrocédées ensuite (2 643 m²) s'élève à 1 905 m² ;

Considérant que le coût forfaitaire de cette surface de 1 905 m² est égale à 1 047 750 € HT ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver la vente des parcelles C n° 37, 34, 8 et d'une portion des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis au profit de la SCCV de la Carrière au prix de 550 € HT / m² soit, après déduction des futures voiries qui seront rétrocédées à la Ville, un prix global de 1 047 750 € HT ;

Considérant que la rétrocession des voiries futures sera soumise au vote du Conseil municipal ;

Considérant qu'il résulte de la jurisprudence administrative qu'une cession immobilière peut être concédée à un prix inférieur à la valeur vénale du bien, à condition que cette cession soit motivée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet de la SCCV de la Carrière contribuera à renforcer l'attractivité de la rue de Saint-Denis via la construction d'un hôtel d'entreprise, tout en aménageant des voiries nouvelles qui faciliteront la circulation et l'accessibilité du quartier au bénéfice de la Ville ; que, par ailleurs, cette activité permettra de créer des emplois sur le territoire ;

Adoption à la majorité par 33 pour, 3 contre (Zayen CHIKHDENE, Zishan BUTT, Nabila DJEBBARI) , 9 se sont abstenus(Massinissa HOCINE, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Jean-Jacques KARMAN, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET, Yonel COHEN-HADRIA) , 1 ne prend pas part au vote (Yasmina BAZIZ)

DELIBERE :

APPROUVE la cession des parcelles C n° 37, 34, 8 et d'une portion des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis à la SCCV de la Carrière à un prix de 550 € HT / m².

DIT que le projet de construction de la SCCV de la Carrière implique l'aménagement et la rétrocession à la Ville de voiries.

DIT qu'il y a lieu de tenir compte de la rétrocession des voiries dans la fixation du prix de cession des parcelles C n° 37, 34, 8 et d'une portion des parcelles C n° 53, 55, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis ; il s'agit de la méthode de calcul retenue pour déterminer le prix global de la présente cession.

DIT que la contenance totale de ces emprises à céder est de 4 548 m².

DIT que la contenance future des voiries sera de 2 643 m².

DIT que la différence entre la surface des emprises à céder et des voiries à acquérir s'élève à 1 905 m².

DIT qu'il y a lieu de retenir cette surface de 1 905 m² pour arrêter et approuver le prix forfaitaire de cession.

APPROUVE la cession des parcelles C n° 37, 34, 8 et d'une portion des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 situées aux 50-52 rue Saint-Denis au prix de 1 047 750 € HT.

DIT que si la contenance / la surface des emprises à céder ou des futures voiries venait à évoluer (du fait d'une modification du projet, d'une erreur matérielle ou autre), le prix de vente global sera modifié en conséquence sur la base d'un prix au m² de 550 € HT en appliquant la méthode de calcul développée ci-dessus sans que le vote d'une nouvelle délibération soit nécessaire.

DIT que les portions à céder des parcelles C n° 55, 53, 30 et 31 feront l'objet d'une division cadastrale.

DIT que la présente cession devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle la présente délibération aura été rendue exécutoire.

DIT que la rétrocession des voiries à venir sera soumise au vote du Conseil municipal.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence

gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 20/02/25
Accusé en préfecture :
93-219300019-20250213-Imc137844-AI-1-1
Publiée le : 20/02/25
Certifiée exécutoire :

Le Maire,
Karine FRANCLET



Aubervilliers, le 24 JUIN 2024

DIRECTION GENERAL ADJOINTE – ADMINISTRATION GENERALE

DIRECTION DU CONSEIL ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

Service des affaires juridiques et immobilières

Contact : MK

Réf. : 50 rue Saint-Denis2024/01

Tél. : 01.48.39.52.00 Poste : 53.13

E-mail : meriem.kherchouch@mairie-aubervilliers.fr

CASTIGNAC

Monsieur Daves TAIEB

Gérant

8 rue Lincoln

75008 PARIS

Objet : Demande d'acquisition de parcelles appartenant à la ville d'Aubervilliers

Cher Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier du 25 Juin 2024 concernant votre projet immobilier sur la parcelle 0C0065 à Aubervilliers visant à développer un hôtel d'entreprises. Nous vous remercions pour les précisions que vous nous avez apporté.

Nous vous informons par la présente lettre de notre accord, sous réserve de la validation du Conseil municipal qui se tiendra le 03 Octobre 2024 qui statuera définitivement sur le prix de 550€/m².

Le service des affaires juridiques et immobilières reste à votre disposition pour l'instruction du dossier.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Cher Monsieur, en mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Madame Marie-Françoise MESSEZ
12^e Maire-adjointe.



Paris, le 25 juin 2024

Madame Le Maire d'Aubervilliers
Karine Franclet
2 rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex

Site : Aubervilliers

Adresse du site : 50 rue Saint-Denis

Objet : Demande d'acquisition parcelles Aubervilliers

Madame Le Maire,

Faisant suite à votre courrier du 16/05/2024 et à notre échange avec Mme Kerchouche, DGA, nous revenons vers vous concernant le projet que nous souhaitons développer sur notre parcelle 0C0065 sur la commune d'Aubervilliers.

Nous vous avons fait part que l'estimation des domaines qui vous avait été communiquée n'intégrait pas le coût important des travaux de voiries que nous devons rétrocéder ainsi que la remise en état des terrains actuellement occupés et que nous prendrons à notre charge dans le cadre du développement de notre projet.

Afin de préciser nos propos, nous vous prions de trouver en annexe de ce courrier le schéma de principe des voiries publiques qui seront réalisées par nos soins et rétrocédées ainsi qu'une approche budgétaire estimée par notre bureau d'études VRD partenaire, SOREC.

Le coût de réalisation de la voirie s'élève à 1 164 152€ HT.

En complément de ce poste, nous devrions mener des travaux de démolition et de dépollution du site que nous estimons à ce stade à 300 000€ HT, sous réserve d'analyse et études plus précises que nous réaliserons.

En conclusion les contraintes liées à l'OAP, au désenclavement de la parcelle des gens du voyage ainsi qu'à l'état actuel du site entraîneraient un surcoût d'environ 1,4M€ HT, soit un ratio au m² de 642€ au prorata de la surface à acquérir de 2278m². Ceci explique donc le prix proposé de 550€/m².

Daves Taieb, Gérant



ETUDE DE FAISABILITE

BT IMMO

RUE SAINT DENIS
93300 - AUBERVILLIERS

PROJET
PARC D'ACTIVITE
A ETAGE
INVENTAIRE PARCELLAIRE

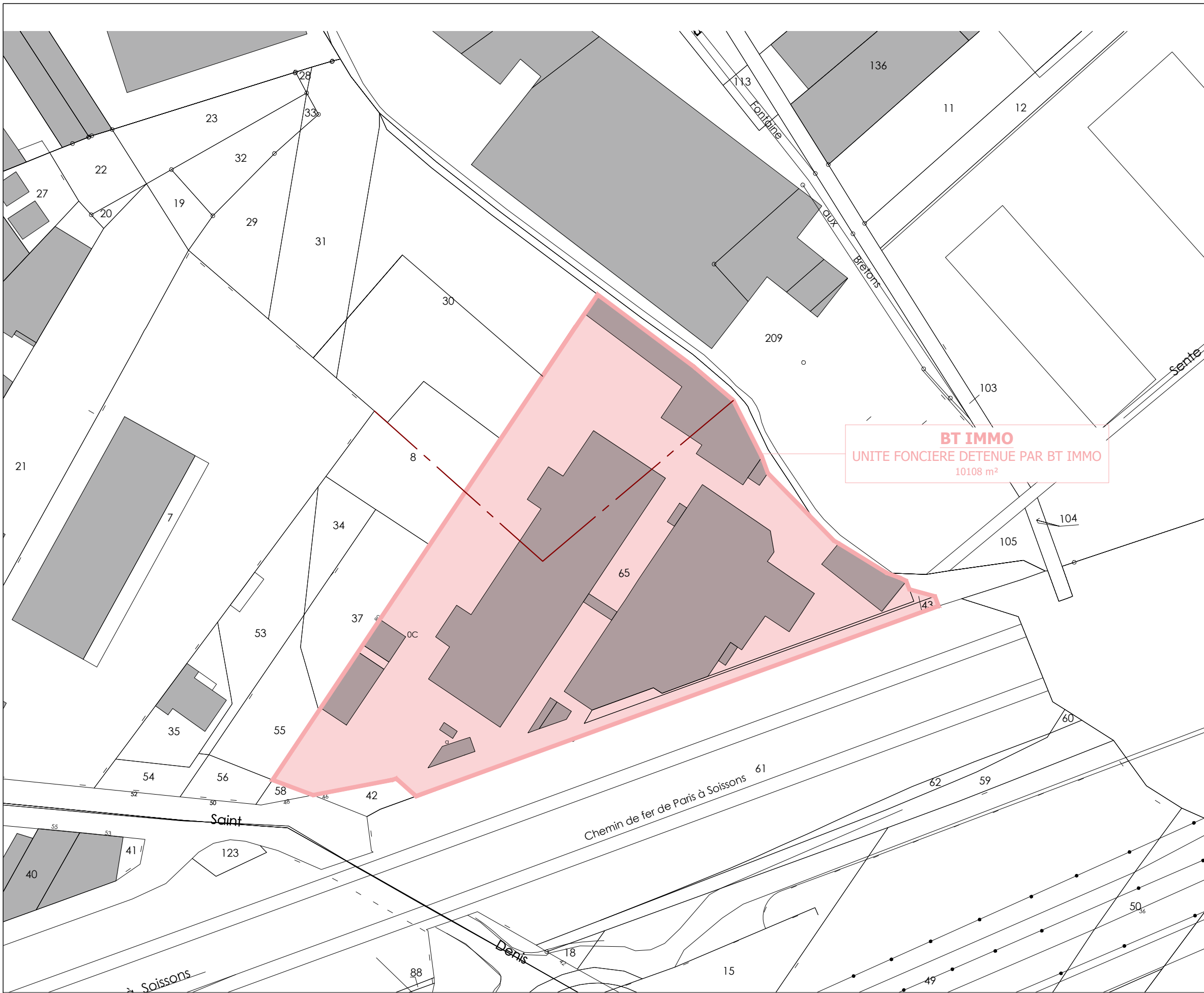
VERSION 0
02/05/2024

Maîtrise d'oeuvre :

Agence FRANC Architectes
7, rue Bayard
75008 PARIS



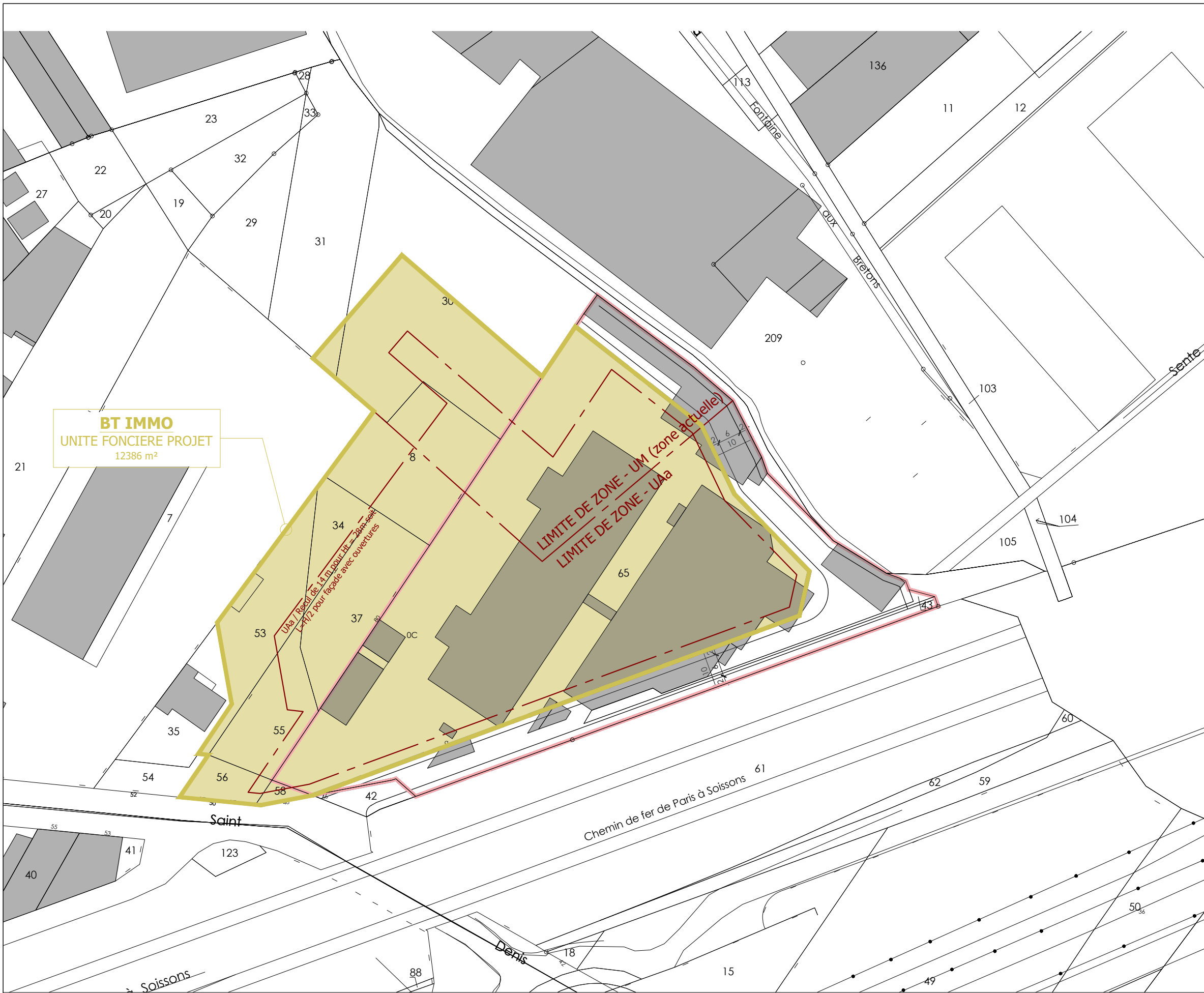
AGENCE FRANC
ARCHITECTES - GROUPE FRANC



BT IMMO
 UNITE FONCIERE DETENUE PAR BT IMMO
 10108 m²

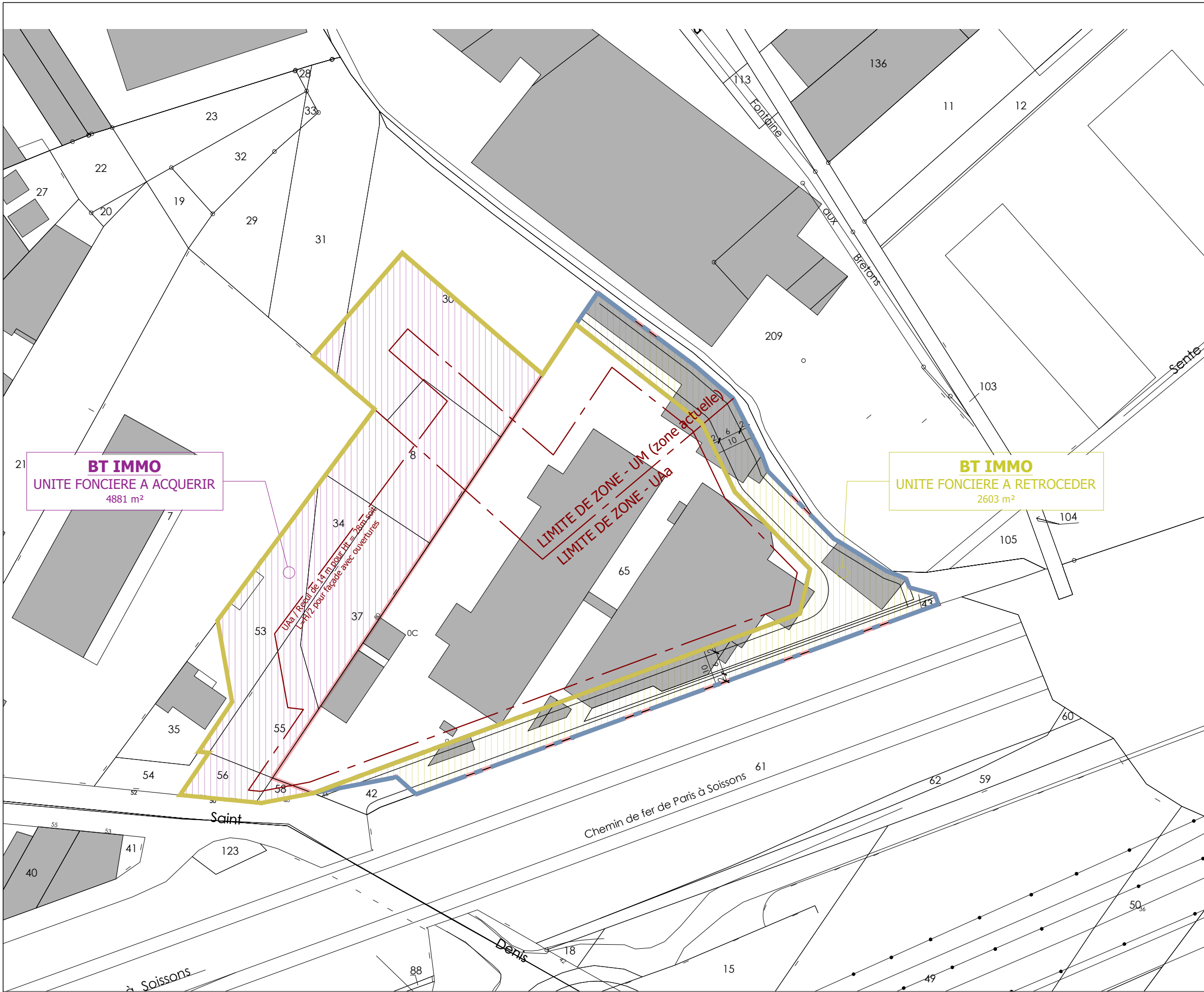
NB : SOUS RESERVES ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE A REALISER

PORTEUR DU PROJET BT IMMO	ADRESSE : AUBERVILLIERS	REPERAGE PARCELLAIRE PROPRIETE DE BT IMMO	V0 02/05/2024	CL ECH : 1-1000	FAI	Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS	 AGENCE FRANC ARCHITECTES - GROUPE FRANC	
---	---------------------------------------	---	------------------	--------------------	------------	---	---	---



NB : SOUS RESERVES ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE A REALISER

PORTEUR DU PROJET BT IMMO	ADRESSE : AUBERVILLIERS	REPERAGE PARCELLAIRE UNITE FONCIERE PROJET	V0 02/05/2024	CL ECH : 1-1000	FAI	Maîtrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS	 AGENCE FRANC ARCHITECTES - GROUPE FRANC	
---	---------------------------------------	---	------------------	--------------------	------------	---	---	---



SURFACES ET PROJET

SURFACE UNITE FONCIERE BT IMMO: **10108 m²**

SURFACE UNITE FONCIERE PROJET : **12386 m²**

SURFACE UNITE FONCIERE A ACHETER : **4881 m²**

SURFACE UNITE FONCIERE A RETROCEDER : **2603 m²**

DELTA (SURFACE A ACQUERIR) - (SURFACE A RETROCEDER) = : **2278 m²**

SURFACE SOUS RESERVE DE LA REALISATION D'UN PLAN DE BORNAGE PLUS PRECIS

BT IMMO
UNITE FONCIERE A ACQUERIR
4881 m²

BT IMMO
UNITE FONCIERE A RETROCEDER
2603 m²

NB : SOUS RESERVES ETUDES SPECIFIQUES (GEOTECHNIQUE,VRD) ET RELEVÉ GEOMETRE A REALISER

PORTEUR DU PROJET	BT IMMO	ADRESSE :	AUBERVILLIERS	REPERAGE PARCELLAIRE ACQUISITION ET RETROCESSION	V0	CL	FAI	Maitrise d'oeuvre : Agence FRANC Architectes 7, rue Bayard 75008 PARIS		
					02/05/2024	ECH : 1-1000				



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

Pôle d'Évaluation Domaniale

7 Rue Hector Berlioz

93000 BOBIGNY

Téléphone : 01 88 50 93 74

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Fadoua LAOUANI

Téléphone : 01 88 50 93 82 ou 06 82 93 19 91

Courriel : fadoua.laouani@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 20839936

Réf OSE : 2024-93001-80598

Bobigny, le **27 NOV. 2024**

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

à

COMMUNE D'AUBERVILLIERS
2 RUE DE LA COMMUNE DE PARIS
93 300 AUBERVILLIERS
A l'attention de Mme Valentine ARBAULT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	50-52 Rue Saint-Denis – 93 300 Aubervilliers
Valeur vénale :	3 000 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune d'Aubervilliers
Affaire suivie par Mme Valentine ARBAULT

2 - DATES

De consultation :	04/11/2024
De visite de l'immeuble :	Sans
Du dossier complet : réponse par mail à demande de renseignement	12/11/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Cession de parcelles appartenant à la commune d'Aubervilliers à la société BT IMMO afin de construire un hôtel d'activités et de bureaux. Le prix négocié s'élève à 550 €/m² de terrain à bâtir soit un prix calculé de 2 501 400 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

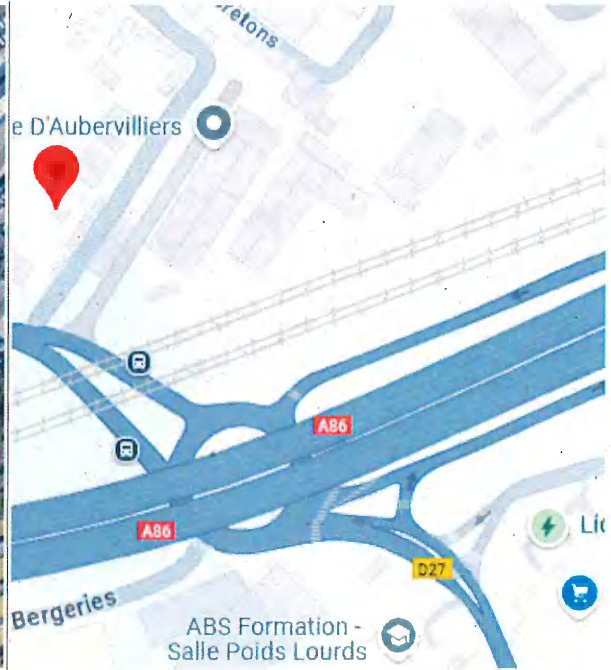
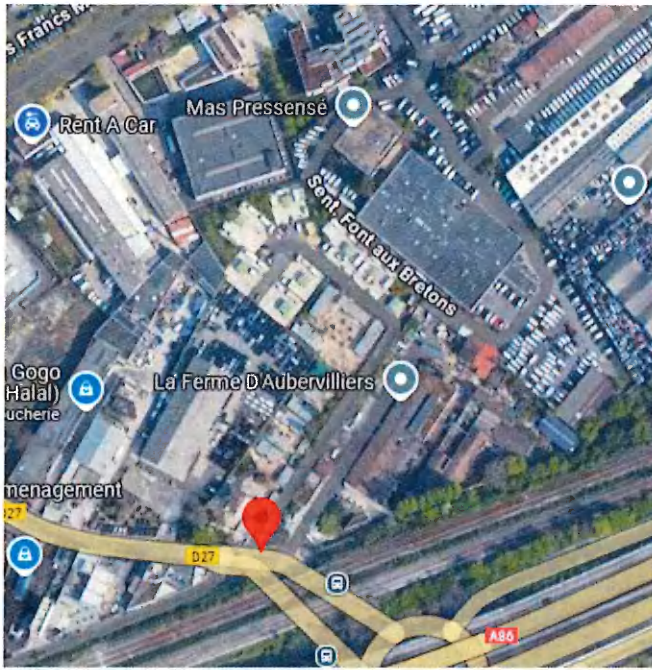
4.1. Situation générale

Aubervilliers est une commune française située dans la banlieue immédiate de Paris au nord, précisément dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France.

Elle est limitrophe de Saint-Denis, de La Courneuve, de Pantin et des 18^e et 19^e arrondissements de Paris.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Zone d'activité située idéalement située entre les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. À proximité de divers commerces et des axes routiers D27 et A86.



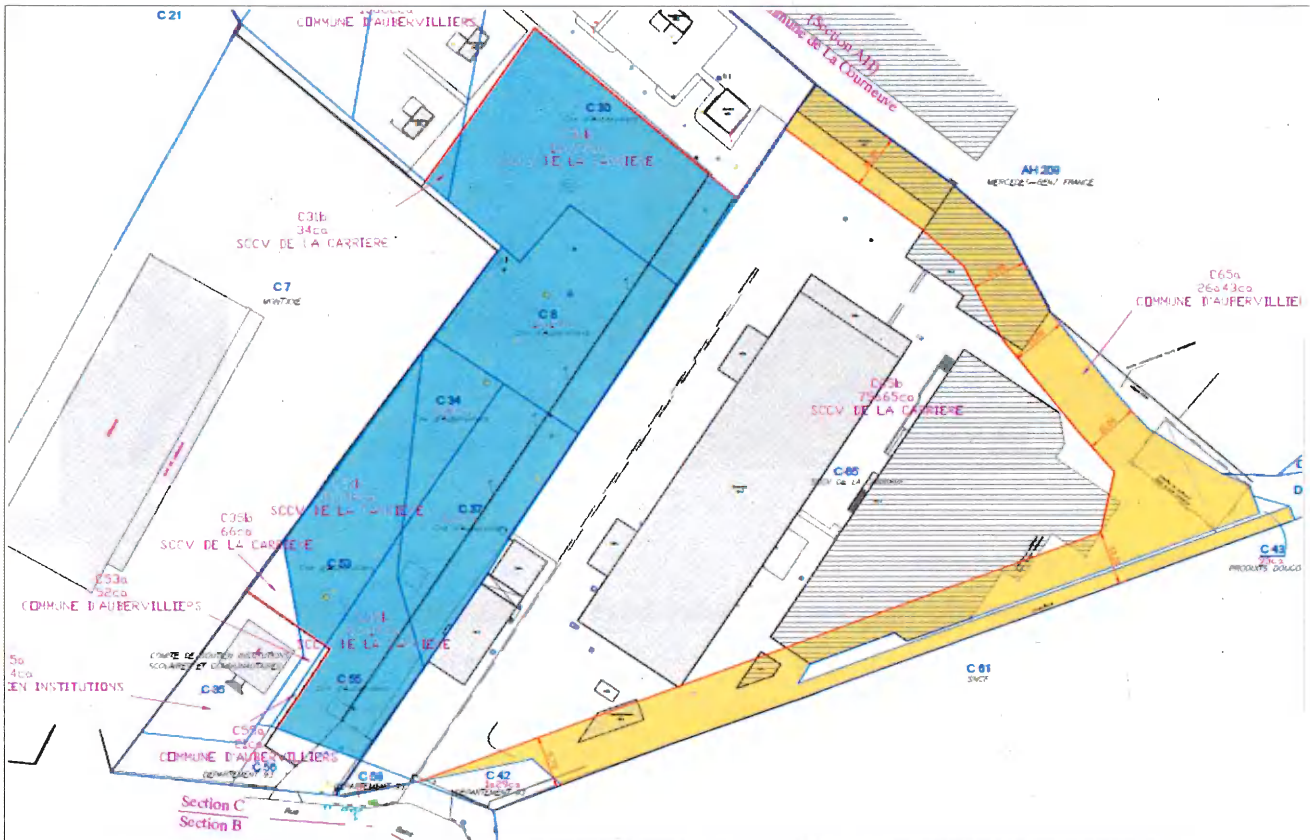
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Propriétaire	Surface cadastrale
Aubervilliers	C 55pp	Rue Saint-Denis	Commune d'Aubervilliers	516 m²
Aubervilliers	C 53pp	Rue Saint-Denis		634 m²
Aubervilliers	C 37	Les Bergeries		742 m²
Aubervilliers	C 34	Les Bergeries		280 m²
Aubervilliers	C 8	Les Bergeries		1 015 m²
Aubervilliers	C 31pp	Les Bergeries		34 m²
Aubervilliers	C 30pp	Les Bergeries		1 327 m²
		Total		4 548 m²

4.4. Descriptif du bien

Portions de terrains (en bleu, sur le plan ci-dessous) situés au 50-52 rue Saint-Denis à Aubervilliers d'une contenance cadastrale d'environ 4 548 m². Il s'agit de terrains nus d'après la consultante.



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : commune d'Aubervilliers

Origine des parcelles C30-34 et C8 : acquisition en date du 21/03/1995 ;

Origine des parcelles C55-53 et C31 : acquisition en date du 07/06/1995 ;

Origine de parcelle C37 : acquisition en date du 20/12/2001.

Actes d'acquisition non communiqués.

5.1. État d'occupation

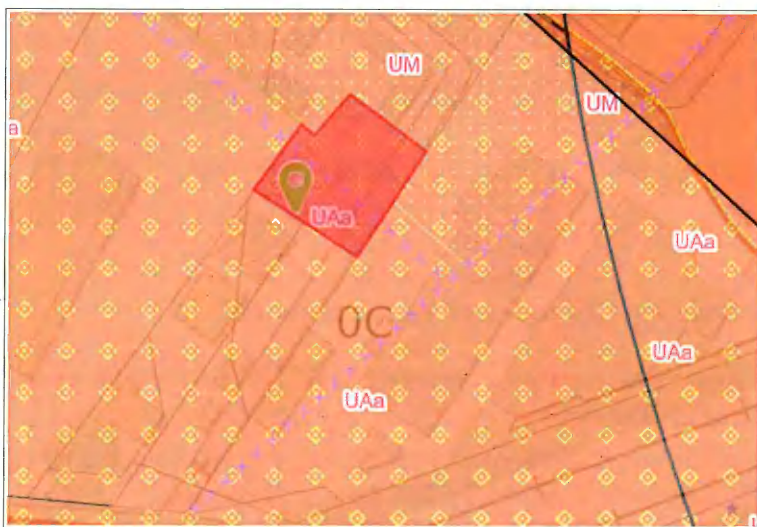
Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLUi de Plaine Commune approuvé initialement le 25/02/2020 et exécutoire à compter du 31/03/2020 dont la dernière procédure a été approuvée le 25/06/2024 (révision).

Zones de plan : UAa (Zone d'activité économique) et zone UM pour la parcelle C30.



La zone UA regroupe les grandes zones d'activité économique à dominante d'activités du secteur secondaire ou non tertiaires. La zone UAa autorisant des activités de bureau sous conditions.

La zone UM correspond à des espaces mixtes de densités intermédiaires, au bâti hétérogène. Cette zone mixte regroupe de nombreuses fonctions urbaines (habitat, commerces et services, activités, équipements).

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

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, cette méthode est utilisée parce qu'il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché (Sources internes à la DGFIP – Termes de comparaison)

Étude de marché portant sur des terrains à bâtir d'une surface comprise entre 1 000 et 10 000 m² sur la période du 01/2020 au 01/2024 dans un rayon de 5 km du bien à évaluer.

Termes	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Observations
1	1//D/41//	AUBERVILLIERS	19 RUE DU CHEMIN VERT	17/06/2022	2024	1 860 070	919,01	Terrain à bâtir	Terrain de 2024 m ² . Zone UM.
2	1//AQ/343//	AUBERVILLIERS	RUE DE LA MALADRERIE	01/07/2020	9518	6 400 000	672,41	Terrain à bâtir	Terrain nu à bâtir. Zone UA.
3	66//BV/28//	SAINT-DENIS	164 RUE DU LANDY	29/07/2021	9733	4 112 370	422,52	Terrain à bâtir	Terrain encombré par un ensemble immobilier – vente avec permis de démolir octroyé. Zone UP38a

Moyenne 671,31
Médiane 672,41

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Des termes de comparaison ont été trouvés pour un prix moyen de 671,31 €/m²/TAB avec une fourchette de prix comprise entre 422 € et 919 €/m².

Le terme n°2 correspond à un terrain à bâtir dans le même type de zone que celle du terrain à évaluer. Compte tenu de ce qui précède, une valeur de 670 €/m² sera ici retenue.

Soit : 4 548 m² x 670 €/m² = 3 047 160 €, montant arrondi à 3 000 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale est arbitrée à **3 000 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10 %** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **2 700 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours **vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération

n'était pas réalisée dans ce délai. En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte les modifications de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la démolition des constructions, 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

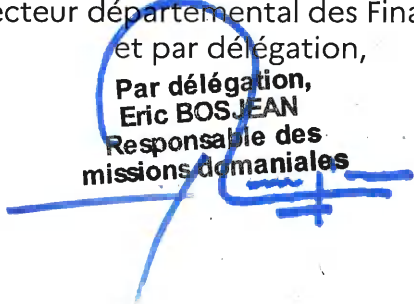
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

**Par délégation,
Eric BOSJEAN
Responsable des
missions domaniales**



DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE D'AUBERVILLIERS

48-52 rue de St Denis

Tableau des cessions entre La SCCV de la Carrière
et la Commune d'aubervilliers



Dossier 59646-indice 1
le: 31 - 10 -2024

Cession de la Commune d'Aubervilliers à la SCCV De La Carrière

Section	Parcelle n°	Adresse cadastrale	contenance	IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES Inscrits au cadastre	Observations
C	31b		0ha00a34ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	Issue de la division de la parcelle C 31
C	30b		0ha13a27ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	Issue de la division de la parcelle C 30
C	8		0ha10a15ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	
C	34		0ha02a80ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	
C	37		0ha07a42ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	
C	53b		0ha06a34ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	Issue de la division de la parcelle C 53
C	55b		0ha05a16ca	COMMUNE D'AUBERVILLIERS	Issue de la division de la parcelle C 55
Total			0ha45a48ca		

Cession de la SCCV De La Carrière à la Commune d'Aubervilliers

C	65b		0ha26a43ca	SCCV De La Carrière	Issue de la division de la parcelle C 65
Total			0ha26a43ca		

Les contenance concernant les parcelles divisées devront être validées par le services du cadastre.

