

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

**Séance du 12 juillet 2022**

**N° 2022/057 - ACQUISITION PAR LA VILLE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE DE LA PARCELLE BÂTIE 84 RUE ARISTIDE BRIAND**

Le 12 juillet 2022 à 19h30, les membres du Conseil municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de M. Jean-Pierre BARNAUD, Maire, au nombre de 24, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 6 juillet 2022.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance, Madame Annie PELLET-SCHIFFRINE, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les a accepté(e)s.

**Etaient présents :**

M. Jean-Pierre BARNAUD Maire.

M. Jacques DRIESCH, Mme Anne-Marie VIALATOUX, M. Didier STHOREZ, Mme Annie PELLET-SCHIFFRINE, M. Brice CHATEL, Mme Félicia BOISNE-NOC, M. Pierre-Alexandre BAUX, Maires-adjoints.

M. Jean-François FABRE, M. Richard DELLA-MUSSIA, M. Jean-Jacques LE TARNEC, M. Denis FASANARO, Mme Valérie MICHEL, Mme Christiane CORNU, Mme Véronique GLOVER, Mme Nathalie PAOLUCCI, Mme Samira GUERROUMI, Mme Teresa LOSSO, M. Hamza MOKHTARI, M. Mickaël ASSOUS, Mme Annie BOUDEVILLAIN, Mme Marie-Christine DIRRINGER, Mme Oriane LOUAIL, M. Yahne BECKET MOUCKOLAS, Conseillers municipaux.

**Etaient représentés :**

Mme Christine COURTOIS, pouvoir à Mme Annie PELLET-SCHIFFRINE  
Mme Laurence GRANDJEAN, pouvoir à M. Yahne BECKET MOUCKOLAS  
M. Jean-Louis POUJOL, pouvoir à M. Jacques DRIESCH  
Mme Sophie LE MONNIER, pouvoir à M. Didier STHOREZ  
M. Didier TREMOUREUX, pouvoir à M. Jean-Pierre BARNAUD  
M. Jean-Luc DOUBLET, pouvoir à Mme Marie-Christine DIRRINGER  
Mme Martine LERFEL, pouvoir à M. Mickaël ASSOUS  
M. Emmanuel PUPPO, pouvoir à Mme Oriane LOUAIL  
Mme Françoise TROUVILLE, pouvoir à M. Pierre-Alexandre BAUX

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des Conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Membres composant le Conseil Municipal ... :	<b>33</b>
Membres en exercice .....	<b>33</b>
Membres présents .....	<b>24</b>
Membres excusés et représentés .....	<b>9</b>
Membre absent non représenté .....	<b>0</b>

Télétransmission Préfecture
Nomenclature : 3.1
Numéro : 094-219400199-20220712- lmc19755-DE-1-1
Date réception : 15 juillet 2022

**OBJET : ACQUISITION PAR LA VILLE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE DE LA PARCELLE BÂTIE 84 RUE ARISTIDE BRIAND**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-21,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1<sup>er</sup> février 2017,

**VU** le budget communal,

**VU** l'avis des Domaines,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Commune de Chennevières-sur-Marne d'acquérir les parcelles AK 297 et AK 298 (emprise partielle) sises 84 rue Aristide Briand afin de conserver le bâtiment existant typique du patrimoine canavérois et de le réhabiliter pour y installer un établissement recevant du public pour animer l'angle avec le square Arthur Rimbaud,

**VU** l'accord du vendeur sur le prix de 100 000 €,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après examen et délibéré,

**À L'UNANIMITÉ,**

**26 VOIX POUR**

**7 ABSTENTIONS** (Mme BOUDEVILLAIN, Mme DIRRINGER, M. DOUBLET, M. PUPPO, Mme GRANDJEAN, Mme LOUAIL, M. BECKET MOUCKOLAS)

**ARTICLE 1 :** Décide de procéder à l'acquisition des parcelles AK 297 et AK 298 (emprise partielle) sises 84 rue Aristide Briand au prix de 100 000 €.

**ARTICLE 2 :** Dit que les frais de notaire sont à la charge de la Ville.

**ARTICLE 3 :** Autorise Monsieur le Maire à déposer toutes autorisations administratives permettant la réhabilitation.

**ARTICLE 4 :** Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tous les documents afférents à cette régularisation foncière.

**ARTICLE 5 :** Dit que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'exercice en cours.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents

Certifié Exécutoire par le Maire compte tenu de la réception en Préfecture le 15 juillet 2022 et de l'affichage le 18 juillet 2022  
Le Maire,



*J.P. Barnaud*

Jean-Pierre BARNAUD

Le Maire,



*J.P. Barnaud*

Jean-Pierre BARNAUD

La présente délibération, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Chennevières-sur-Marne.



**Direction départementale des Finances Publiques  
du Val de Marne**

Le 01/03/2022

Pôle d'évaluation domaniale

1 place du Général Pierre Billotte  
94040 CRÉTEIL CEDEX

téléphone : 01 41 94 80 44

mél. : [ddfip94.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip94.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

La Directrice départementale des Finances  
publiques du Val de Marne

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Stéphane ROSSI

téléphone : 06 14 10 97 26

courriel : [stephane-1.rossi@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:stephane-1.rossi@dgfip.finances.gouv.fr)

Commune de Chennevières-sur-Marne

14 Av. du Maréchal Leclerc

94430 Chennevières-sur-Marne

**Réf. DS: 7801098**

**Réf OSE : 2022-94019-13574**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :

Maison

Adresse du bien :

84 Rue Aristide Briand

94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Département :

Val de Marne

Valeur vénale :

310.000 € HD-HT

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

## 1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Affaire suivie par : GHALIB Shahjahan , 06.59.84.21.31, [shahjahan.ghalib@chennevieres.fr](mailto:shahjahan.ghalib@chennevieres.fr)

## 2 - DATE

de consultation : 18/02/2022

de réception : 18/02/2022

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 18/02/2022

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

La commune de Chennevières-sur-Marne sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la valeur vénale d'une maison, sise 84 rue Aristide Briand, qu'elle envisage d'acquérir.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Chennevières-sur-Marne (Val de Marne, 94430), parcelle cadastrée Section AK n° 297 d'une superficie de 347 m<sup>2</sup> sur laquelle a été édifée au début du XX<sup>ème</sup> siècle, une maison de ville de style néo-classique, composée d'un corps principal et de deux extensions.

La maison et son extension Sud sont construites sur cave, avec un rez-de-chaussée légèrement surélevé, un étage et combles, alors que l'extension Nord est posée sur terre-plein.

Elle comprend 6 pièces principales et sa superficie est de 100 m<sup>2</sup>.

Extérieurement, le bien n'apparaît pas en bon état et commence à présenter une certaine vétusté. D'importants travaux de rénovation semblent nécessaires.

### Situation géographique :

Cette parcelle est située dans le centre-ouest de la commune, à proximité de la Mairie. Elle est desservie par les lignes de bus 81, 308.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : EPA Marne.

Origine de la propriété : Acquisition de la parcelle AK n° 244 à l'État, le 17/12/2020 (acte n° 2020P06530).

Division parcellaire du 27/07/2021 (acte n° 2021P11896) :

ETS PUBLIC AMENAGEMENT VILLE NOUVELLE 308213768			
AK 244	0.24.99	AK 297	0.03.47
84 RUE ARISTIDE BRIAND		84 RUE ARISTIDE BRIAND	
		AK 298	0.22.03
		84 RUE ARISTIDE BRIAND	

Le bien est libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Cette parcelle est classée en zone UD b du PLU de la commune de Chennevières-sur-Marne, approuvé par délibération du Conseil de Territoire Grand Paris Sud Est Avenir du 22/07/2020.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode d'estimation retenue : 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.

**Suite à l'étude à laquelle il a été procédé, la valeur vénale de ce bien est estimée à 310.000 € HD-HT (libre d'occupation).**

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 12 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

La visite n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou type d'occupation.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques  
et par délégation,

  
Stéphane ROSSI

Inspecteur 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.

**Affaire suivie par Louis RULLIER**  
**Contact tél.** 06.99.17.75.75.  
**Email :** [louis.rullier@sogeprom.com](mailto:louis.rullier@sogeprom.com)

**Mairie de Chennevières-sur-Marne**  
A l'attention de Mr. Le Maire et  
Mme. ACHDDOU  
14 avenue du Maréchal Leclerc  
94430 Chennevières-sur-Marne

**Opération :** 82-84 rue Aristide Briand  
94430 Chennevières-sur-Marne

Paris La Défense, le 15 juin 2022

**LETTRE RAR N° 2C 168 364 3521 3**

**Objet :** Offre d'achat d'une partie du terrain du 84 rue Aristide Briand

Monsieur Le Maire, Madame ACHDDOU,

C'est avec plaisir que nous accusons bonne réception de votre courrier RAR du 14 mars 2022.

Nous vous confirmons l'acceptation de votre offre d'acquisition du terrain accueillant la maison du 84 rue Aristide Briand, telle que représenté dans l'annexe à la présente, au prix de 100 000 € (cent mille euros). Ledit terrain est composé de la parcelle AK297 et d'une partie de la parcelle AK298, pour une surface totale de 383,5 m<sup>2</sup>. Cette acquisition ne pourra se réaliser sous réserve que SOGEPROM devienne propriétaire de ladite parcelle aux termes de la promesse de vente conclue le 7 janvier 2022 avec EPAMARNE.

Dès l'acquisition de ladite parcelle par SOGEPROM, nous ne manquerons pas de revenir vers vous.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Louis RULLIER  
Directeur de Programmes Adjoint



Immeuble Ampère e+  
34-40 rue Henri Regnault  
CS 30086  
92068 Paris - La Défense Cédex

Tél. +33 (0)1 46 35 60 00  
[www.sogeprom.fr](http://www.sogeprom.fr)

Société Anonyme au capital de :  
54 450 000 EUR  
Siège Social : Immeuble Ampère e+  
34-40 rue Henri Regnault  
CS 30086  
92068 Paris - La Défense Cédex  
SIREN 722 065 257 - RCS Nanterre



Département :  
Val de Marne

Commune :  
CHENNEVIERES SUR MARNE

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/06/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF de CRETEIL  
CADASTRE Centre des Finances  
Publiques 94000  
94000 CRETEIL  
tél. 01 43 99 65 79 -fax  
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

