

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 07 mars, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vendredi 1 mars 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 22

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Monsieur Pierre LECLERC,
Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL,
Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Stefano TEILLET, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Madame Marilyn LANTRAIN,
Monsieur Augustin KUNGA, Madame Djedjiga ISSAD, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Christophe ARZANO à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Virginie PRADAL à M. Bruno POIGNANT.
Mme Nicole BROCARD à Mme Véronique CHEVILLARD.
Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
M. Didier KHOURY à M. Jean-Antoine GALLEGO.
Mme Rosa SAADI à Mme Béatrice MAZZOCCHI.
M. Julien PARFOND à Mme Sylvie ROBY.

Absents excusés :

Absents :

M. GODARD Serge, M. BRAYARD Thierry, M. PINEL Vincent, M. MAINGE Pascal.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'offre d'achat de la maison édifiée sur la parcelle section S n°80, sise, 9, rue Franchetti au prix demandé par la commune soit 280 000 € net vendeur commission en sus de 14 000 €, présentée le 8 février 2024 par Monsieur Simon LEGBA,

Vu l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne en date du 12 juin 2023,

Vu le document d'arpentage établi par le cabinet de géomètres GEOSAT en date du 30 octobre 2023,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, Vie administrative, anciens Combattants et Commémorations, Juridique, en date du 5 mars 2024,

Considérant que, conformément à l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune,

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une Commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat,

Considérant l'intérêt de céder la maison, sise, 9, rue Franchetti, dont la conservation dans le patrimoine communal ne présente plus d'intérêt pour la commune d'autant moins que la superficie de la parcelle sur laquelle est édifiée la maison ne permet pas la réalisation d'un projet d'aménagement et de construction de logements sociaux,

Considérant l'évolution défavorable du marché de l'immobilier depuis le début de la commercialisation du bien en juin 2023 illustrée par un nombre restreint de visites et l'absence totale d'offres nécessitant, sur proposition des agences immobilières mandatées afin de rechercher un acquéreur, une baisse du prix net vendeur initialement fixé à 360 000 €, à 320 000 € puis 280 000€,

Considérant que la parcelle sur laquelle est édifiée la maison, cadastrée section S n°80 ainsi que la parcelle voisine cadastrée section S n°81, également propriété de la commune et affectée à usage d'espace vert sont l'objet d'une emprise de voirie nécessitant la division desdites parcelles,

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1 : APPROUVE la division des parcelles, propriétés de la commune, cadastrées section S n°80 et S n°81 selon le document d'arpentage joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 : APPROUVE la cession au profit de Monsieur Simon LEGBA ou de toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, de la maison sise, 9, rue Franchetti au prix de 280 000 € net vendeur hors droits et hors taxes, commission en sus de 14 000 € due à l'agence immobilière l'Adresse sise, 25, Grande Rue Charles de Gaulle à Bry-sur-Marne (94360).

ARTICLE 3 : Dit que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document, avant-contrat et acte authentique à intervenir en vue de la cession à titre onéreux par la Commune du bien susvisé et de la division des parcelles concernées.

ARTICLE 5 : La recette correspondante est inscrite au Budget de l'année 2024 aux nature et fonction correspondantes.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 11 mars 2024

Secrétaire de séance
Jean-Antoine GALLEGO



Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



Numéro d'ordre du document	
Date de réception du document	

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

— 2 —

département VAL-DE-MARNE
commune Bry-sur-Marne
section S
feuille 1

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- modifier le plan cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le plan cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DESIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

propriétaire(s) après modification

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

05350

GEOSAT

41-45, bd Romain Rolland

75014 PARIS

Mél. : paris@geo-sat.com

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6463 N EXP JOINT

Numéro :

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partiel) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RENOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partiel) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des Finances Publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet www.cadastre.gouv.fr. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'inscription des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la niche d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en conformité le cadastre avec la situation réelle des lieux. Elle est établie par un géomètre-expert agréé sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signature conventionnelle).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(s) COMMUNE DE BRY SUR MARNE

demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À PARIS le 30/10/2023

Signature(s) (1) :

du (ou des) propriétaire(s) (2)

du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)



LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

accepte le présent document d'arpentage

rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet au service

à le

(1) Cachet la case correspondante.

(2) Préciser le nom, prénom et s'il s'agit d'une personne morale, le qualité du signataire.

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rajouter "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".

(2) Cachet la case correspondante.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE																															
PRÉFIXE : 000				PRÉFIXE : 000																															
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	SPRIMISE	SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE	SPRIMISE	SECTION	N° DE LOT DE CONSÉQUENT	NOM ET PRENOM DU PROPRIÉTAIRE	CONTENANCE	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°	17°	18°	19°	20°				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32				
S1	80	1	56							COMMUNE DE BRY SUR MARNE	93	S. graphique	92	Arpentage de Masse (-2) => 3																					
										COMMUNE DE BRY SUR MARNE	61		59																						
												Total : 151	Écart Cadastre : -2	Total : 5																					
S1	81	2	72							COMMUNE DE BRY SUR MARNE	50	S. graphique	152	Arpentage de Masse (-2) => 0																					
										COMMUNE DE BRY SUR MARNE	20		120																						
												Total : 272	Écart Cadastre : -2	Total : 0																					
												Écart Cadastre Total : -4																							
												LOT	SSC	Comp	SARp	Arpentage de masse																			
												1a	95	-2	93	1a																			
												2a	152	-2	150	2a																			
													247	-4	243	243																			
												TOTAL		4	24																				
												TOTAL		4	28																				

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C,...