Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

N° 2020-142

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2020

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 9 Octobre 2020, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V" Roger Lefort - Salle Jacques Brel, le 17 Octobre 2020 à 9 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : 34

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI, M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL, Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA (parti au point n° 2020-128 puis pouvoir à Mme PERRON et revenu au point n° 2020-135), Mme PERRON, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, M. VALLETON, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, M. POURPOINT, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG (parti au point n° 2020-126 puis pouvoir à Mme KHUL), Mme OUARET, M. LE NEINDRE, Mme ANCHARUZ, M. GALIN, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL, M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : 4

M. JIAR	qui a donné pouvoir à Mme VALLETON
M. KERAUDREN	qui a donné pouvoir à Mme YOUSSOUF
Mme BEN HADJ KHALIFA	qui a donné pouvoir à Mme RIGAL
M. FAGUIER	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Absent : 1

Mme BENHSAINE

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : SERVICES TECHNIQUES – DEVELOPPEMENT DURABLE
Autorisation d'acquisition de la propriété au 19 rue des Bleuets à Villepinte dans le cadre de la subvention au titre du fonds de prévention des risques majeurs «Fonds Barnier».
Délibération n° 2020-142

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34, relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées au nom de la Commune,
Vu le Code de l'environnement et notamment son article L.56163 et ses modalités d'application au titre des mesures subventionnables par le fonds de prévention des risques naturels majeurs,
Vu la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renfoncement de la protection de l'environnement, portant création du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM dit «Fonds Barnier»),
Vu l'instruction comptable n° 96-078-M14 du 1er aout 1996 – NOR : BUDR 9600078J),
Vu le rapport de visite du 21 septembre 2017 au 19 rue des Bleuets, de la direction de Voirie et des Déplacements – Inspection Générale des Carrières (rapport ci-annexé),
Vu l'arrêté de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d' Ile de France n° 2020-DRIEE IF/178 octroyant une subvention d'un montant de 282 517 €,

Considérant que le quartier du Vert Galant situé au sud de la Ville est fortement concerné par des mouvements de terrain liés à la présence de gypse dans le sous-sol. Ces mouvements se situent à des profondeurs moyennes de 15 à 20 mètres et l'épaisseur du gypse est de l'ordre de 12 mètres d'épaisseur,

Considérant qu'en effet, le gypse est susceptible de se dissoudre et de créer des cavités parfois très volumineuses, suite à des infiltrations d'eau, à une variation du niveau des nappes ou à des circulations d'eau souterraine dues notamment aux pompages,

Considérant l'ampleur du mouvement de terrain liée à la dissolution du gypse, survenu au 19 rue des Bleuets,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Considérant que la sécurité des bâtis de cette parcelle et des parcelles avoisinantes est compromise,

Considérant l'interdiction d'habitation du logement présent sur cette parcelle aux vues des signes d'instabilités du sous sol et de la nécessité d'intervenir pour sauvegarder les biens et les personnes,

Considérant la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) appelé fonds Barnier peut financer des travaux et des mesures d'acquisition de biens en cas de menace pour la sécurité des personnes,

Considérant que par courrier du 14 septembre 2020, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France a octroyé par arrêté n° 2020-DRIEE IF/178, une subvention d'un montant de 282 517 € qui couvre :

- le rachat à l'amiable des biens sinistrés selon l'estimation de France Domaine : 194 000 €
- l'indemnité de réemploi : 20 400 €
- les frais de notaire : 4075,48 €
- les travaux de démolition : 60 000 €
- les tests amiantes : 2000 €
- les travaux de signalisation et de mise en sécurité des parcelles : 2040,76 €.

Après avis du Bureau Municipal du 8 octobre 2020,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 38 VOIX POUR

DECIDE :

Article 1 : D'autoriser Madame le Maire à procéder à l'acquisition du pavillon.

Article 2 : D'autoriser Madame le Maire à engager les études de travaux et la démolition du pavillon.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Article 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 17 Octobre 2020

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2020-142

Conseil Municipal du 17 Octobre 2020

RAPPORTEUR : *Madame ADLANI*

OBJET : VIII - SERVICES TECHNIQUES – DEVELOPPEMENT DURABLE
1 - Autorisation d'acquisition de la propriété au 19 rue des Bleuets à Villepinte dans le cadre de la subvention au titre du fonds de prévention des risques majeurs «Fonds Barnier».

Le quartier du Vert Galant, situé au sud de la Ville, est fortement concerné par des mouvements de terrain liés à la présence de gypse dans le sous-sol. Ces mouvements se situent à des profondeurs moyennes de 15 à 20 mètres et l'épaisseur du gypse est de l'ordre de 12 mètres d'épaisseur.

En effet, le gypse est susceptible de se dissoudre et de créer des cavités parfois très volumineuses, suite à des infiltrations d'eau, à une variation du niveau des nappes ou à des circulations d'eau souterraine dues notamment aux pompages.

C'est le cas pour la parcelle n° 606, située au 19 rue des Bleuets. Une dissolution du gypse provoque une fissuration progressive du sol et des murs.

Le fontis concerné est la propriété de Monsieur et Madame GIRARD et se situe directement à l'angle nord-est de la parcelle du 21 rue des Bleuets anciennement impactée par une dissolution de gypse et dont la maison a été détruite en 2015.

Les résultats des études géotechniques démontrent que la sécurité du bâti de cette parcelle est compromise par la présence du mouvement de terrain. Les différents sondages ont mis en évidence une absence de solidité du sous sol, comportant des vides et des zones décomprimées au droit des habitations.

Le montant des devis de comblement de sol est de l'ordre de 223 934 € ce qui est supérieur à la valeur du bien de l'ordre de 194 000 €.

Créé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) appelé fonds Barnier peut financer des travaux et des mesures d'acquisition de biens en cas de menace pour la sécurité des personnes.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

De ce fait, une demande de subvention au titre du Fonds Barnier a été demandée par la Ville afin de racheter le bien à l'amiable. Cette aide finance 100 % de la valeur vénale des pavillons, l'indemnité de réemploi, les frais de notaire ainsi que la démolition des pavillons et les mesures de sécurisation des terrains.
La totalité de la subvention sera versée à la Ville qui versera elle-même le montant de la valeur du bien et l'indemnité de réemploi aux anciens propriétaires.

Grâce à cette subvention, les personnes concernées pourront déménager et bénéficier d'un autre logement où ils seront en sécurité.

Par courrier du 14 septembre 2020, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France a octroyé par arrêté n° 2020-DRIEE IF/178, une subvention d'un montant de 282 517 € qui couvre :

- le rachat à l'amiable des biens sinistrés selon l'estimation de France Domaine : 194 000 €
- l'indemnité de réemploi : 20 400 €
- les frais de notaire : 4075,48 €
- les travaux de démolition : 60 000 €
- les tests amiantes : 2000 €
- les travaux de signalisation et de mise en sécurité des parcelles : 2040,76 €.

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante d'autoriser Madame le Maire à procéder à l'acquisition du pavillon et à engager les études et travaux de démolition.

Avis du Bureau Municipal du 8 octobre 2020.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

MAIRIE DE PARIS

Direction de la Voirie et des Déplacements
Inspection générale des Carrières

DICRE - JC - 29/06/2018
carte de l'Atlas des Carrières : N/A

Objet : Villepinte - 19 rue des Bleuets - Fissuration sur pavillon/remontée de fontis en profondeur

Rapport de visite du 18/06/2018

D'après les documents de l'Inspection Générale des Carrières, la parcelle au **19 rue des Bleuets** à Villepinte est incluse dans le périmètre réglementaire de risque lié à la dissolution du Gypse Antéludien avec une susceptibilité jugée forte.

En effet, dans le secteur les horizons gypsifères tels que les 4 Masses de Gypse, le calcaire de Saint Ouen et les Marnes et Caillasses sont des horizons susceptibles de se dissoudre avec une arrivée d'eau dans les terrains. Ces poches de dissolution peuvent engendrer en surface d'importants désordres : fissuration de bâtiment et/ou effondrements de sol : fontis.

Il est important de noter qu'il y a déjà eu de nombreux désordres de ce type dans le secteur:

- Au 11 rue des Saules : en 1979, remontée de fontis lié à une poche de dissolution provenant du gypse. Excavation (sous le dallage de la cour) de 5 à 6 mètres de diamètre et environ 2 mètres de profondeur.
- Au 54 rue des Fraisiers : en 1988, fontis de dissolution de gypse. Volume de vide d'environ 5 m^3.
- Au 10 rue des Osiers : en 2017, fontis de dissolution de gypse. La cavité possède un diamètre d'environ 4 mètres et une profondeur de l'ordre de 3 mètres.
- Au 30 rue des Bleuets : en 2017, fissuration du pavillon. Sondages en profondeur pas encore réalisés.
- *Au 21 rue des Bleuets* (parcelle voisine du 19) : Désordre sur pavillon avec fissuration et remontée de fontis à la surface. Fontis situé à proximité immédiate du pavillon au 19 rue des Bleuets.

Historique des désordres :

- **1998** : apparition de fissures et réalisation d'une étude de sols
- **1999** : campagne d'injection et mise en place d'une longrine de rigidification sous les fondations
- **2002** : apparition de tassements du sol, étude de sols et campagne d'injection
- **2004** : réactivation du fontis, affaissement de la longrine et rupture du soubassement
- **2007** : arrêté de péril imminent

Procédure d'acquisition :

- **janvier 2008** : demande par les propriétaires du pavillon de la mise en oeuvre de la procédure d'acquisition amiable au titre du FPRNM
- **juin 2008** : proposition aux propriétaires d'une acquisition amiable du pavillon au titre du FPRNM par le préfet
- **février 2009** : demande d'une subvention pour acquisition amiable par le préfet
- **septembre 2009** : délégation des crédits nécessaires à l'acquisition et à la démolition
- **juin 2010** : acquisition par l'Etat du pavillon
- **septembre 2010** : départ des anciens propriétaires

3, avenue du colonel Henri Rol-Tanguy - 75014 Paris
Tél : 01 40 47 58 00 - Fax : 01 43 27 07 86

paris info Le 3975 Paris.fr

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

L'ensemble des incidents ci-dessus témoignent de la forte probabilité d'occurrence de la dissolution du gypse dans la zone.

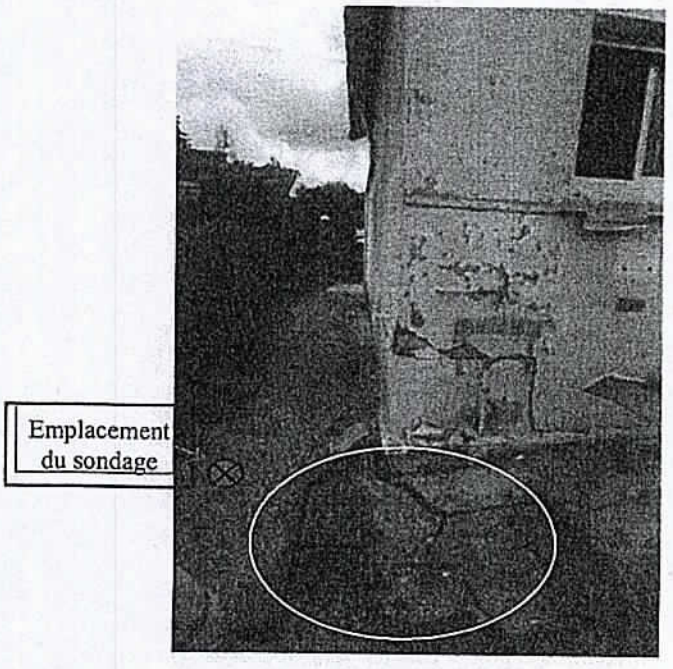
Une visite de l'Inspection Générale des Carrières a été réalisée sur place le **18/06/2018** en présence de :

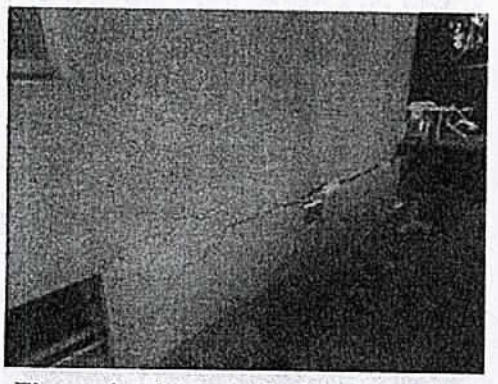
- (et à l'initiative) de M. GERRARD, propriétaire du pavillon au 19 rue des Bleuets
- Mme ETTENAT, Chargée de mission Risques mouvements de terrain à la DRIEE
- Mme OMARI, responsable hygiène et salubrité de la ville de Villepinte

A cette occasion, nous avons pu observer une importante fissuration du pavillon (au 19 rue des Bleuets) au niveau de l'angle nord-est, proche de la parcelle au 21 rue des Bleuets anciennement impacté par un fontis de dissolution de gypse non traité. La fissuration est horizontale et traversante, traduisant d'un tassement différentiel de la structure au niveau de l'angle nord-est du pavillon ; il y a donc une rupture d'équilibre et un décrochement entre la partie basse et haute de l'habitation.

De plus, au niveau de l'angle du pavillon impacté par la fissuration, on retrouve un affaissement des terrains et une déstructuration du dallage de la cour extérieure ; cet affaissement crée une pente où se concentrent les eaux de pluies.

A l'initiative de M. GERRARD, une étude de reconnaissance de sol a été effectuée par un bureau d'étude géotechnique, sur la parcelle au 19 rue des Bleuets. Lors de cette étude, un sondage (SP1) effectué à l'angle nord-est du pavillon (angle du bâtiment impacté par la fissuration et l'affaissement des terrains), a permis de mettre en évidence une importante décompression des terrains entre 7.80 et 15 mètres de profondeur. Cette décompression des terrains correspond vraisemblablement à une remontée de fontis lié à une poche de dissolution de gypse Ludien.





Fissuration horizontale du pavillon côté angle nord-est

Fissuration horizontale traversante côté angle nord-est – présence de réseaux humides anciennement fuyards d'après M. Gerrard

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Notons qu'à proximité de la zone impactée, on retrouve des réseaux humides (anciennement fuyards d'après M. GERRARD), qui en cas de fuites, seraient susceptibles d'accentuer le phénomène naturel de dissolution du gypse. En effet, comme dit précédemment, le sous-sol dans la zone est constitué de faciès d'altération des Masses et Marnes du Gypse particulièrement sensibles aux circulations d'eau.

Compte tenu des désordres observés, voici les recommandations de l'Inspection Générale des Carrières :

- Il convient de procéder à une inspection vidéo des réseaux humides enterrés à proximité de la zone impactée par le désordre. Si une fuite venait à être détectée, elle devra être réparée rapidement afin de ne pas accentuer le phénomène de dissolution naturelle ;

- Mettre en place des fissuromètres sur les fissures les plus importantes du pavillon afin de surveiller l'évolution ;

- Comme préconisé par le géotechnicien, il est nécessaire de faire réaliser une campagne d'injection dans les terrains décomprimés afin d'assurer la sécurité du pavillon..

Au vu de l'importante fissuration du pavillon, il est nécessaire de prendre rapidement les mesures nécessaires afin d'affranchir la structure des risques liés aux mouvements de terrains. Si la fissuration rejoue de manière significative et que les travaux de sont pas réalisés, il sera nécessaire de réévaluer le risque et d'envisager un arrêté de péril.

Notons que l'Inspection Générale des Carrière n'a pas à intervenir dans la programmation et la réalisation des travaux sur le domaine privé.

Je vous informe qu'une aide de l'État peut être demandée au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM, dit « Fonds Barnier ») pour le financement partiel (jusqu'à 30%) des travaux et/ou études qui pourraient être réalisés. Je vous invite donc à vous adresser à Mme ETTENAT, chargée de mission Risques mouvements de terrain au Pôle Interdépartemental de Prévention des Risques Naturels.

À toutes fins utiles, je vous rappelle qu'en application de l'article 552 du Code Civil, les propriétaires du sol le sont également du sous-sol et qu'ils ont la responsabilité d'assurer la sécurité de leur propriété.

Judith CARPONSIN
Ingénieure Risques Naturels

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
Unité départementale de Paris

Vincennes le 14 SEP. 2020

Affaire suivie par : Laurent Broudissou
Unité départementale de Paris
Pôle interdépartemental de Prévention des risques naturels
Tél. : 01 87 36 46 11
Courriel : laurent.broudissou@developpement-durable.gouv.fr
Réf : PIRIN/2020/166
PJ : Arrêté n° 2020 DRIEE-IF

Madame le Maire,

Par courriers du 14 avril 2020 et du 18 mai 2020, vous avez déposé auprès de mes services deux demandes de subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) en vue de l'acquisition amiable, de la démolition et de la sécurisation des parcelles des 19 et 30 rue des Bleuets. Le montant prévisionnel de ces opérations est estimé à 282 516, 24€ pour le bien situé 19 rue des Bleuets et à 345 575,47 € pour le bien situé 30 rue des Bleuets.

Les dossiers correspondants ont été déclarés recevables et complets par courriers du 3 juin 2020 et du 1er juillet 2020.

Je vous informe que vos demandes de subvention ont fait l'objet d'une décision favorable de la ministre en charge de l'écologie, et du ministre en charge de l'économie, prise par arrêté conjoint en date du 25 août 2020. Vous trouverez ci-joint copie de l'arrêté relatif à l'attribution de la subvention :

- d'un montant maximum de 282 517 € pour l'opération du 19 rue des Bleuets,
- d'un montant maximum de 345 576 € pour l'opération du 30 rue des Bleuet.

Conformément à l'article 9 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018, seules les dépenses engagées après la date de réception de la demande de subvention sont subventionnables par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Madame Martine Valleton
Maire de Villepinte
Hôtel de ville
Place de l'hôtel de ville
93420 Villepinte

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Je vous rappelle que, pour procéder au versement de la subvention dont vous êtes bénéficiaire, il conviendra d'adresser à la DRIEE, pour chaque opération, dans un délai de douze mois maximum à compter du 31 décembre 2026, date prévisionnelle d'achèvement des opérations, les pièces suivantes :

- une déclaration d'achèvement de l'opération accompagnée d'un décompte final des dépenses réellement effectuées ;
- la liste des aides publiques perçues et de leur montant respectif ;
- une copie des actes de cession ;
- le cas échéant, une copie de la délibération ou de la décision de la collectivité autorisant l'engagement des travaux nécessaires à la limitation d'accès des biens acquis et à la démolition éventuelle des constructions ;
- le cas échéant, la copie des factures des diagnostics et travaux nécessaires à la limitation d'accès des biens acquis et à la démolition éventuelle des constructions ;
- le cas échéant, une copie de la délibération ou de la décision de la collectivité compétente engageant la modification ou la mise en révision du document d'urbanisme applicable aux terrains concernés en vue de les rendre inconstructibles ;
- un relevé d'identité bancaire ;
- une attestation de non récupération de la TVA.

Par ailleurs, une parcelle voisine, située 21 rue des Bleuets, a fait l'objet d'une acquisition par l'État en 2010. Compte tenu de la continuité de cette parcelle avec celle de M. Gérard, dans la perspective d'une gestion globale du site, je me permets de vous rappeler que le préfet vous a proposé par courrier du 11 décembre 2019 une cession à l'euro symbolique de cette parcelle. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

POUR LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
ET PAR DÉLÉGATION
LA DIRECTRICE RÉGIONALE ET INTERDÉPARTEMENTALE DE
L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE D'ÎLE-DE-FRANCE PAR INTERIM

Claire GRISEZ

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service : Division Missions Domaniales
Pôle d'Evaluation Domaniale
Adresse : 13, esplanade Jean Moulin, 93009 Bobigny cedex
Téléphone 01 49 15 52 08
Fax : 01 49 15 62 14

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Patrice HECHINGER
Téléphone : 06 89 06 20 16
Courriel : patrice.hechinger@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-078V2408

Le 7 janvier 2019

Le Directeur de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine Saint-Denis

à

DRIEE IDF

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON
ADRESSE DU BIEN : 19 RUE DES BLEUETS À VILLEPINTE (BH 606)
VALEUR VÉNALE : 194.000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : DRIEE IDF

AFFAIRE SUIVIE PAR : SYLVIA ETTENAT

2 – Date de consultation : le 11 décembre 2018
Date de réception : le 13 décembre 2018
Date de visite : néant
Date de constitution du dossier « en état » : le 13 décembre 2018

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

La propriété située au 19 rue des Bleuets à Villepinte est menacée par l'effondrement de cavités souterraines. Estimation de la valeur vénale hors risque dans le cadre des subventions

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BH 606 de 350 m²

Maison de 53 m² sur un niveau construit en 1926 avec un garage de 15 m² (source cadastre)

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20201017-2020-142-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

5 – Situation juridique

- Désignation et qualité des propriétaires présumés : M. GERARD Christophe Roger et Mme FRADE Isabelle Catherine
- Situation locative : Libre

6 – Urbanisme et réseaux

Sans objet

7 – Détermination de la valeur vénale

La méthode par comparaison est retenue pour la présente évaluation.

La valeur vénale est estimée à **194.000 €.**
Cette valeur est un ordre de grandeur (bien non visité), qui est cohérent avec le prix d'acquisition du 22/12/2009 à 180.000 €.

8 – Durée de validité

18 mois

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

M. HECHINGER Patrice

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.