



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### URBANISME 5.2

N° : 2025-04-24

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33  
Membres en exercice : 33

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE 5 AVRIL

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DU RAINCY, DUMENT CONVOQUE PAR M. LE MAIRE, S'EST ASSEMBLE AU LIEU ORDINAIRE DE SES SEANCES, EN SESSION ORDINAIRE

#### Date de convocation :

28 Mars 2025

#### Date d'affichage :

28 Mars 2025

#### VOTE :

Pour : 19

Contre

Abstentions 11

D. PEREIRA (Pvr N. CUADRADO)

L. TCHARLAIAN (Pvr P. DJOSSOUVI)

N. RONDEPIERRE

N. CUADRADO

P. DJOSSOUVI

N. RIBEMONT

P. BIZOUERNE (Pvr M. NUGUES)

M. NUGUES

A. ACOCA

N. SULPIS

D.BELOT (Pvr A. ACOCA)

NPPV : 2

C. RAOULT

S. LADISA (Pvr à C. RAOULT)

**Présents :** Jean-Michel GENESTIER - Maire, Chantal RATEAU, Montasser CHARNI, Marie-Thérèse CORDONNIER, Didier GERVAIS, Sonia BEAUFREMEZ, Annie SONRIER, Thomas VAUTRIN, Adjoints au Maire

Michel BARRIERE, Jocelyne PAIGNON, Nicolas REDON, Steve EGOUNLETI, Marc LAMBLIN, Michel ROUBY, Olivier BELLATON, Bernard CACACE, Gilbert MINELLI, Patricia BIZOUERNE, Noëlle SULPIS, Arlette ACOCA, Michel NUGUES, David PEREIRA, Lydia TCHARLAIAN, Nicolas CUADRADO, Nicolas RONDEPIERRE, Patricia DJOSSOUVI, Nathalie RIBEMONT, Pierre-Marie SALLE, Corinne RAOULT.

**Absents et représentés :** Sacha CAUDRON (pouvoir à Jean-Michel GENESTIER), Sandrine LADISA (pouvoir à Corinne RAOULT), Didier BELOT (pouvoir à Arlette ACOCA), Patricia BIZOUERNE (Pouvoir à Michel NUGUES), David PEREIRA (Pouvoir à Nicolas CUADRADO), Lydia TCHARLAIAN (Pouvoir à Patricia DJOSSOUVI)

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Thomas VAUTRIN

#### Objet :

**ACQUISITION D'UN TERRAIN ENCOMBRE PARCELLE AB 243  
PAR LA VILLE DU RAINCY**

**RAPPORTEUR :** Monsieur le Maire

### NOTE DE SYNTHÈSE

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal que toute collectivité territoriale qui acquiert à l'amiable des biens et des droits à caractère immobilier est soumise aux règles du droit civil selon l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La Ville du Raincy souhaite acquérir un terrain encombré situé 54, avenue Thiers 93340 LE RAINCY.

Cette acquisition permettra à la Ville d'être seule propriétaire et de pouvoir, à l'avenir, développer des projets ou revendre l'ensemble du bien.

Une partie du terrain et des biens l'occupant (Bâtiments et locaux) appartiennent déjà à la Ville pour 670 tantièmes sur 1200.

L'autre partie appartient à la SA HLM Vilogia pour 330 tantièmes ; le reste relavant du droit à jouissance et passage pour 200 tantièmes.

Il s'agit donc d'acquérir les 670 tantièmes appartenant à la SA HLM Vilogia ainsi que les bâtiments et locaux murés se trouvant sur le terrain.

Accusé de réception en préfecture  
093-219300621-20250408-2025-04-24-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2025  
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Les domaines ont évalué ce terrain encombré, aux références cadastrales section AB numéro 243, pour un montant de cent vingt-neuf mille huit cent euros (129 800 €) avec une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière au montant de cent seize mille huit cent vingt euros (116 820 €).

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 relatif aux cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants,  
**VU** l'avis du service des Domaines, de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 22 janvier 2025,

**VU** la proposition de vente de la société Vilogia à la ville du Raincy au prix de cent vingt-huit mille euros (128 000 euros) ;

**VU** l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à cette acquisition ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :**

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER** l'acquisition du bien situé 54, Avenue Thiers 93340 LE RAINCY, pour la partie appartenant à la SA HLM VILOGIA soit les lots 2 à 5 pour une somme inscrite dans la fourchette de l'avis des Domaines : 129 800€ avec une marge de moins 10% à plus 10%,

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition du bien et tous les documents nécessaires à cet achat,

**ARTICLE 3 : D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à cette acquisition par acte notarié.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

(au registre suivent les signatures),



POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Michel GENESTIER**  
Maire du Raincy

*La présente Délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la commune ; étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'Article R 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement un et deux mois, pour saisir le Tribunal.*

Accusé de réception en préfecture  
093-219300621-20250408-2025-04-24-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2025  
Date de réception préfecture : 08/04/2025