

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/11-04-2024/Q31

Date de convocation : 29 Mars 2024

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoint au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien (à partir de la question 15), Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie (à partir de la question 5), Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :

M. BONIFACE Didier : procuration à M. POULAIN Bernard
Mme DAUCHET Martine : procuration à M. CHMIELEWSKI Dominique
Mme PRUVOT Brigitte : procuration à Mme PLUCHART Claudine
M. DEUDON José : procuration à Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie
Mme NAVEZ patricia : procuration à Mme BERANGER Agnès
M. DECALION Ismaël : procuration à M. BRICOUT Frédéric
Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à Mme RICHOMME Liliane
M. ROUSSEAU Jérémy : procuration à M. BRULANT Damien
M. BAUDOUX Aurélien : procuration à Mme TRIOUX Sandrine (jusqu'à la question 14)

Membres absents excusés :

Mme DISDIER Mélanie (jusqu'à la question 4)
M. BAJODEK Alban

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

**OBJET : CESSIION A MONSIEUR PATRICE LEDIEU D'UN GARAGE RUE DE LA NATION -
PARCELLE CADASTRÉE AT 578.**

Madame Claudine PLUCHART, Conseillère Municipale, informe l'assemblée que Monsieur Patrice LEDIEU a fait part à Monsieur le Maire de son souhait d'acquérir l'un des garages de la ville, situés rue de la Nation à Caudry.

Ces garages étaient jusqu'à présent proposés à la location et notamment aux gendarmes au vue de la proximité avec leurs logements. Depuis deux ans, les demandes de locations ont diminué et quatre garages sont restés libres d'occupation pendant plusieurs mois malgré le renforcement de la communication (distribution de flyers aux habitants de la rue, site internet de la ville, panneaux « à louer » sur les garages).

Une estimation domaniale du 23 novembre 2023 détermine la valeur vénale du bien à 6 500,00 € avec une marge d'appréciation de 10 % que nous avons appliquée, soit un prix de vente à 7 150 € (cf annexe).

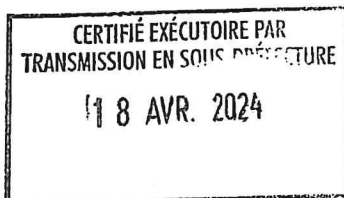
Madame PLUCHART demande au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire :

- à céder ce garage moyennant le prix de 7 150,00 €
- à signer tous les actes afférents à cette affaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,


Frédéric BRICOUT



Direction générale des Finances publiques

Le 23/11/2023

Direction régionale des Finances publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy – BP 70689
59033 LILLE Cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à
COMMUNE DE CAUDRY
MAIRIE
PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
59540 CAUDRY

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Étienne BRICOUT
Courriel : etienne.bricout@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12

Référence DS : 14700582

Référence OSE : 2023-59139-81784

AVIS DU DOMAINE EN 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

Nature du bien :

**GARAGE (BATTERIE DE GARAGE SITUÉ À PROXIMITÉ DU PALAIS DES SPORTS)
PARCELLE CADASTRÉE AT 578 (21 CA)**

Adresse du bien :

rue René de la Nation 59 CAUDRY

Valeur :

6.500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE CAUDRY

Affaire suivie par : Monsieur Dominique FAUQUEMBERGUE

2 - DATES

de consultation : 23/10/2023

de visite : 17/11/2023

de dossier en état : 17/11/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

3.1. Nature de l'opération

Évaluation dans le cadre d'un projet d'une cession amiable.

3.2. Nature de la saisine

Évaluation réalisée à titre réglementaire.

Cession d'immeuble ou de droit réel immobilier par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un garage indépendant situé à CAUDRY, rue René de la Nation (parcelle cadastrée AT 578) dans le cadre d'un projet de cession amiable par la commune de Caudry.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Caudry, rue René de la Nation,
parcelle cadastrée AT 578 (21 ca).

Immeuble à usage de garage (ancien garage communal) situé dans une batterie de garage situé à proximité du Palais des Sports, en périphérie ouest de la ville de Caudry. Le garage est actuellement vacant.

Construction (année 2009) : murs plaques de béton, sol macadam, couverture en tôles bac acier.

Surface disponible : 19 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : commune de Caudry

Situation locative du bien : libre.

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UA : zone urbaine centre-ville.

Plan local d'urbanisme de la commune de Caudry.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

8 -ÉTUDES DE MARCHÉ

Source : portail métiers DGFIP, application "Estimer un bien".

Immeuble (habitation)

Les recherches ont été effectuées sur des ventes récentes de garage sur la ville de Caudry, à savoir :

Ref. enregistmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total
5924P03 2022P13907	139//AT/538//	CAUDRY	5001 F RUE DE CAMBRAI	14/10/2022	7 700 €
5924P03 2022P06954	139//AS/274//	CAUDRY	4 B RUE CARNOT	22/06/2022	6 500 €
5924P03 2023P06399	139//AT/394//	CAUDRY	42 B RUE DIDEROT	31/03/2023	6 900 €
5924P03 2023P05361	139//AS/277//	CAUDRY	25 RUE FERRER	20/03/2023	7 500 €
5924P03 2023P05415	139//AT/321//	CAUDRY	10 B RUE DE FONTAINE	31/03/2023	5 000 €
5924P03 2022P14700	139//AE/847//	CAUDRY	38 B RUE LEAVERS	24/10/2022	5 500 €
moyenne					6 500 €

Valeur moyenne étudiée et retenue : 6.500 €/m².

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 de ce garage indépendant est arbitrée à 6.500 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 5.800 €.

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

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.

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.

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 une modification 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 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 Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Bricout

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.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL110424_Q31**
Objet : **Cession à Monsieur Patrice LEDIEU d'un garage rue de la Nation - Parcelle cadastrée AT578/**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2024-04-11 00:00:00+02
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.2 - Aliénations
Identifiant unique : 059-215901398-20240411-DEL110424_Q31-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20240411-DEL110424_Q31-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL110424_Q31.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20240411-DEL110424_Q31-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	704 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Annexe_Q31.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20240411-DEL110424_Q31-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	18 avril 2024 à 16h02min43s	Dépôt initial
En attente de transmission	18 avril 2024 à 16h05min25s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	18 avril 2024 à 16h05min27s	Transmis au MI
Acquittement reçu	18 avril 2024 à 16h05min38s	Reçu par le MI le 2024-04-18