

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/24-09-2024/Q20

Date de convocation : 18 Septembre 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, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjointes au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, M. BRULANT Damien (à partir de la question 11), M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :

Mme DAUCHET Martine : procuration à Mme THUILLEZ Martine
Mme CHATELAIN Nathalie : procuration à M. BAUDOUX Aurélien
M. BALEDENT Matthieu : procuration à M. BRICOUT Frédéric
Mme CAILLAUX Céline : procuration à Mme PLUCHART Claudine
M. BRULANT Damien : procuration à M. ROUSSEAU Jérémy (jusqu'à la question 10)

Membre absent excusé :

Mme DISDIER Mélanie

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

**OBJET : CESSION A MADAME GIBOT ISABELLE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE
SECTION AI 457 RUE STEPHENSON**

Monsieur Marc DEVIENNE, Conseiller Municipal, informe l'Assemblée que Madame GIBOT Isabelle a fait part de son souhait d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée AI 457 située au bout de son terrain sis rue Stephenson à Caudry (annexe).

Une estimation domaniale du 17 juin 2024 détermine la valeur vénale du bien à 600 € avec une marge d'appréciation de 10 % que nous avons appliquée, soit un prix de vente à 540 € (annexe)

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE

Monsieur DEVIENNE propose au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire :

- à céder cette parcelle moyennant le prix de 540 €
- 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Frédéric Bricout", written over the official seal.

Frédéric BRICOUT

Envoyé en préfecture le 30/09/2024
Reçu en préfecture le 30/09/2024
Publié le 01 OCT 2024
ID : 059-21001390-20240924-DEL240924_Q20-DE

Melle GIBOT Isabelle
15 rue Stephenson
59540 CAUDRY



Monsieur le Maire
de et à
59540 CAUDRY

Affaire suivie par m^r Plisson

Monsieur le Maire

Pour faire suite à votre mail en date du 9 . 08 . 24 concernant la vente de 30m² de terrain au fond de ma parcelle , je vous confirme mon accord sur l'estimation des domaines à savoir 540€ hors frais de notaire

Veillez agréer M.le Maire mes salutations distinguées

GIBOT Isabelle

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.





Direction générale des Finances publiques

Le 17/06/2024

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
VILLE 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 : 17627401

Référence OSE : 2024-59139-32753

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 : **TERRAIN D'AGRÉMENT (ZONE URBAINE)
PARCELLE CADASTRÉE AI 457 PARTIE* (30 CA)**

Adresse du bien : **RUE ALBERT CALMETTE 59 CAUDRY**

Valeur vénale: **600 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.**

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

* document d'arpentage à établir

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE CAUDRY

Affaire suivie par : M. Roland PLISSON, directeur services techniques

2 - DATES

de consultation : 26/04/2024

de visite : 22/05/2024

de dossier en état : 22/05/2024

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'une bande de terrain non utilisée, située sur la commune de CAUDRY, rue Albert Calmette, partie de la parcelle cadastrée AI 457 (30 m²), dans le cadre d'un projet de cession à l'amiable par la commune de Caudry, propriétaire actuel, au propriétaire contigu, pour l'agrandissement de son terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de CAUDRY, rue Albert Calmette,
partie* de la parcelle cadastrée AI 457 (30 ca), contenance totale de la parcelle : 30 ares 55 ca.

Bande de terrain d'environ 30 m², actuellement enherbé, faisant partie de la parcelle cadastrée AI 457 (centre aéré de la ville de Caudry).

Terrain non aménagé et non viabilisé.

**document d'arpentage à établir*

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : COMMUNE DE CAUDRY.

Situation d'occupation du bien : libre.

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UB : zone urbaine de moyenne densité de construction et se caractérise par la mixité de son tissu ; affectée principalement à l'habitat, elle accueille aussi des activités économiques. .

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

Terrain constructible (zone urbaine)

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

Compte tenu de la configuration du terrain à céder (présence des réseaux à proximité, de la façade sur voie équipée), la parcelle peut être qualifiée de terrain à bâtir conformément à la législation (qualification des terrains à bâtir, au sens de l'article L 322-2 et L 322-3 du code de l'Expropriation).

Les recherches ont été effectuées sur des ventes réalisées de terrains à bâtir situés sur la ville de Caudry dans des zones urbaines avec des surfaces inférieures à 500 m² et correspondant à des situations similaires (terrain non aménagé et non viabilisé), termes bas retenus compte tenu de la surface de terrain cédée limitant les constructions pouvant y être réalisées, à savoir:

Ref. enregistrtmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
5924P03 2023P03275	AZ 1159	CAUDRY	71 RUE DU BASSIN DES EAUX	17/02/2023	111	2 200 €	19,82 €
5924P02 2022P00500	AR 204	CAUDRY	RUE CARNOT	24/01/2022	435	12 000 €	27,59 €
5924P02 2021P02622	AY 170	CAUDRY	RUE FRANCOIS CHARLET	03/06/2021	200	4 100 €	20,50 €
5924P03 2022P17238	AR 932	CAUDRY	RUE OSBERT	07/12/2022	458	4 700 €	10,26 €
moyenne							20,00 €

Valeur étudiée et retenue : 20 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRECIATION

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 cette parcelle non bâtie est arbitrée à 600 €.

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 540 €.

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.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE

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.

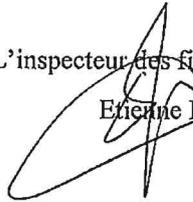
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

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,

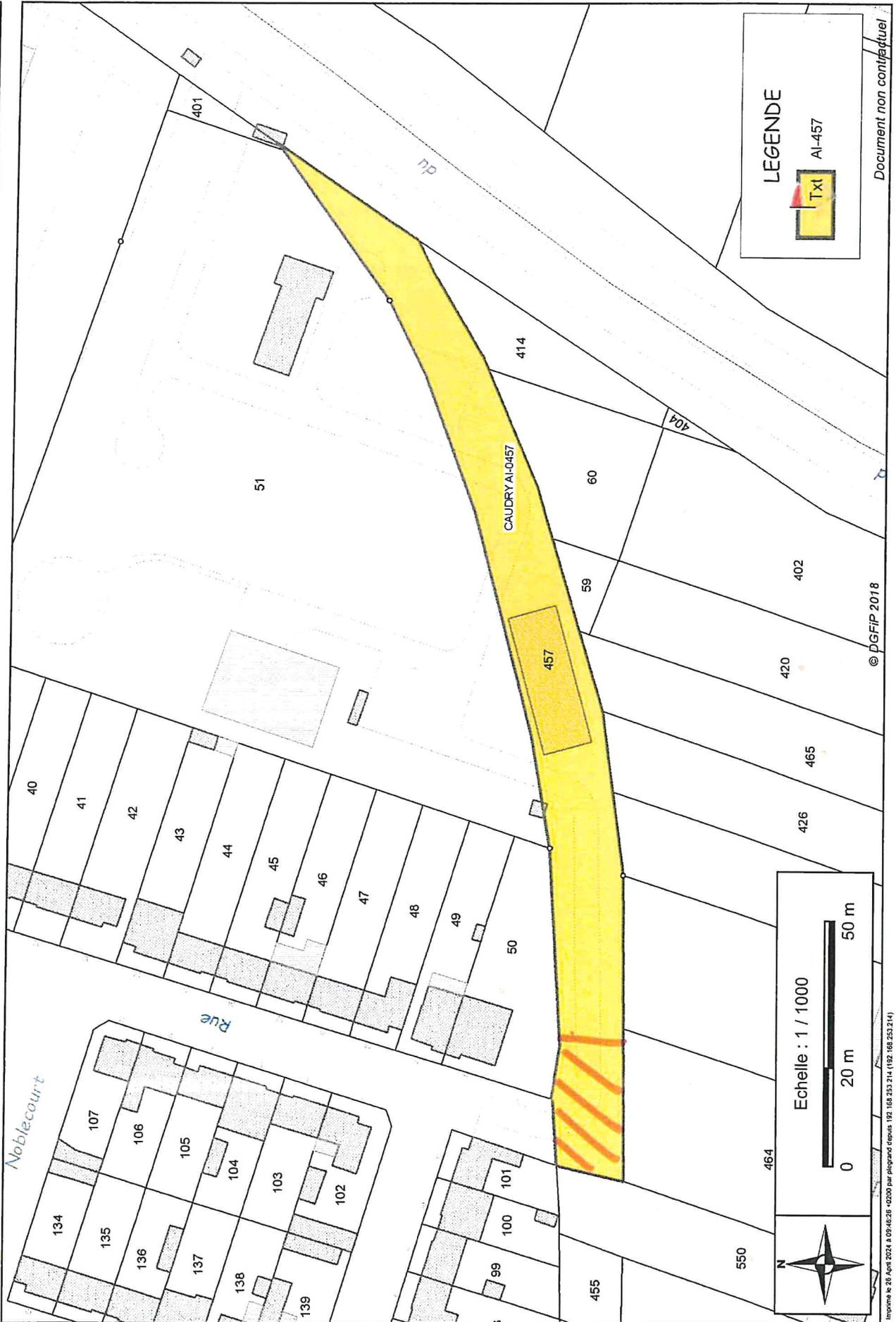
L'inspecteur des finances publiques

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.

INFO-T.P. :: GéographiX.Net



Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL240924_Q20**
Objet : **Cession à Madame GIBOT Isabelle d'une partie de la parcelle cadastrée section AI 457 rue Stephenson**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2024-09-24 00:00:00+02
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.2 - Aliénations
Identifiant unique : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL240924_Q20.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	628.3 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Q20.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q20-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	714.8 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	30 septembre 2024 à 15h11min52s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 septembre 2024 à 15h11min55s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	30 septembre 2024 à 15h11min56s	Transmis au MI
Acquiescement reçu	30 septembre 2024 à 15h12min00s	Reçu par le MI le 2024-09-30