

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/24-09-2024/Q19

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 DE DEUX GARAGES RUE DE LATTRE DE TASSIGNY A MONSIEUR TIBEUF MAXIME**

Monsieur Aurélien BAUDOUX, Conseiller Municipal, informe l'Assemblée que Monsieur THIBEUF Maxime, a fait part à Monsieur le Maire de son souhait d'acquérir les deux garages jouxtant son habitation - parcelle cadastrée AZ n°130 - 29 rue du Maréchal De Lattre de Tassigny à Caudry.

Une estimation domaniale du 21 février 2024 détermine la valeur vénale du bien à 11 400 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le

01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q19-DE

Monsieur THIBEUF propose d'acquérir ces deux garages au prix de 10 500 €.

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

- à céder ces deux garages moyennant le prix de 10 500 €
- à signer tous les actes afférents à cette affaire.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR  
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE  
30 SEP. 2024



Le Maire,

Frédéric BRICOUT

A. Thibault Maxime  
23 rue de Marechal de Lattre  
de Tassigny  
59540 Cavalry  
06-55-28-04-62

A

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q19-DE

A M. Plisson  
Mairie de Cavalry

Monsieur,

Suite à notre entrevue, je suis intéressé par l'achat des garages situés sur la parcelle 130 de l'ancienne piscine découverte rue de Marechal de Lattre de Tassigny.

Je vous fais une proposition d'achat au prix de 10 500 € sachant qu'un des toits s'est détérioré depuis et une porte de garage en piteux état.

Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q19-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques

Le 21/02/2024

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  
COMMUNE DE CAUDRY  
MAIRIE

**POUR NOUS JOINDRE**

PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
59540 CAUDRY

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 : 15916340

Référence OSE : 2024-59139-04844

## AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE

*La charta de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

*Nature du bien :*

**DEUX GARAGES INDÉPENDANTS**

**PARCELLE CADASTRÉE AZ 130 PARTIE\***

*Adresse du bien :*

**29 rue du Maréchal De Lattre De Tassigny 59 CAUDRY**

*Valeur :*

**11.400 €, 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 : Monsieur Roland PLISSON, directeur services techniques

## **2 - DATES**

de consultation : 23/01/2024

de visite : 21/02/2024

de dossier en état : 21/02/2024

## **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 de deux garages indépendants situés à CAUDRY, 29 rue du Maréchal De Lattre De Tassigny (partie parcelle cadastrée AZ 130) dans le cadre d'un projet de cession amiable par la commune de Caudry au profit du propriétaire mitoyen (parcelle cadastrée AZ 143).

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Caudry, 29 rue du Maréchal De Lattre De Tassigny  
partie parcelle cadastrée AZ 130, environ 40 m<sup>2</sup>.

Ensemble immobilier à usage de garages situé en périphérie sud de la ville de Caudry correspondant à deux anciens garages dépendant de l'ancienne piscine municipale désaffectée de Caudry. Les deux garages sont actuellement vacants.

Construction : murs plaques de béton et parpaings, couverture en tôles bac acier et béton. Portes d'accès en bois.

État d'entretien médiocre (travaux de rénovation à prévoir).

Surface disponible: 34 m<sup>2</sup>.

## **5 - SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : commune de Caudry

Situation locative 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

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

### Garage indépendant

Les recherches ont été effectuées sur des ventes récentes de garage sur la commune de Caudry, termes bas retenus compte de l'état d'entretien actuel des garages, à savoir :

Ref. enregistmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total
5924P03 2022P06954	139//AS/274//	CAUDRY	4 B RUE CARNOT	22/06/2022	6 500 €
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					5 700 €

Valeur moyenne unitaire étudiée et retenue : 5.700 €/m<sup>2</sup>.

## 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 ces deux garages indépendants est arbitrée à 11.400 €.

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 10.000 €.

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.*

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q19-DE

## 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 : **DEL240924\_Q19**  
Objet : **Cession de deux garages rue de Lattre de Tassigny à Monsieur TIBEUF Maxime**  
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\_Q19-DE  
URL d'archivage : Non définie  
Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q19-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : DEL240924_Q19.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q19-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	628.6 Ko
<b>Annexe (Fichier de signature électronique)</b> Nom original : Q19.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q19-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.7 Mo

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	30 septembre 2024 à 15h10min47s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 septembre 2024 à 15h11min15s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	30 septembre 2024 à 15h11min16s	Transmis au MI
Acquittement reçu	30 septembre 2024 à 15h11min29s	Reçu par le MI le 2024-09-30