

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230120-1805A-DE-1-1  
Date de télétransmission : 23/01/2023  
Date de réception préfecture : 23/01/2023

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**

Directeur général



**Pas de Calais Habitat**

4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 20 JANVIER 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,  
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK.

**Excusé** : Madame ROSSIGNOL.

**GIVENCHY EN GOHELLE - [REDACTED] Régularisation des emprises  
foncières**

---

Direction politique clients et solidarités  
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

---

Pas-de-Calais habitat a mis en service sur la commune de Givenchy en Gohelle, [REDACTED]  
[REDACTED] un programme n° 5328 composé de 4 logements individuels en date du 1<sup>er</sup>  
Août 2001.

Ce programme est érigé sur un terrain appartenant à la Commune et repris au cadastre  
section AE n°722 (ANNEXE 1).

La commune a acquis ce terrain, issu de la division d'une parcelle plus grande reprise  
au cadastre section AE n°711, en date du 10 mars et 8 avril 1997, en vue de le donner à  
bail à Pas-de-Calais habitat pour y construire des logements locatifs sociaux.

Il avait alors été prévu que le bail soit un bail emphytéotique de 99 ans donné à l'euro  
symbolique à Pas-de-Calais habitat.

Le bail emphytéotique n'a jamais été régularisé. Toutefois, Pas-de-Calais habitat a bien

construit les logements prévus à partir de 2000.  
Il convient donc de régulariser la situation de cette emprise foncière.

De plus, deux des quatre locataires-occupants de ce programme ont demandé l'acquisition du logement qu'ils occupent.

Il s'agit de [REDACTED]  
[REDACTED]

Par mail en date du 15 novembre 2023, la Commune a confirmé à Pas-de-Calais habitat son souhait de vendre cette parcelle de terrain (ANNEXE 2).

## **I - TERRAIN**

La parcelle de terrain est cadastrée section AE n° 722 pour une contenance de 920 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle de terrain est classée en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

## **II - PRIX DE VENTE**

Le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de cette parcelle de terrain à 55 000 euros par avis en date du 5 septembre 2022 (ANNEXE 3).

## **III - DECLARATION FISCALE**

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 207 1. 6°bis et 210 E dudit Code.

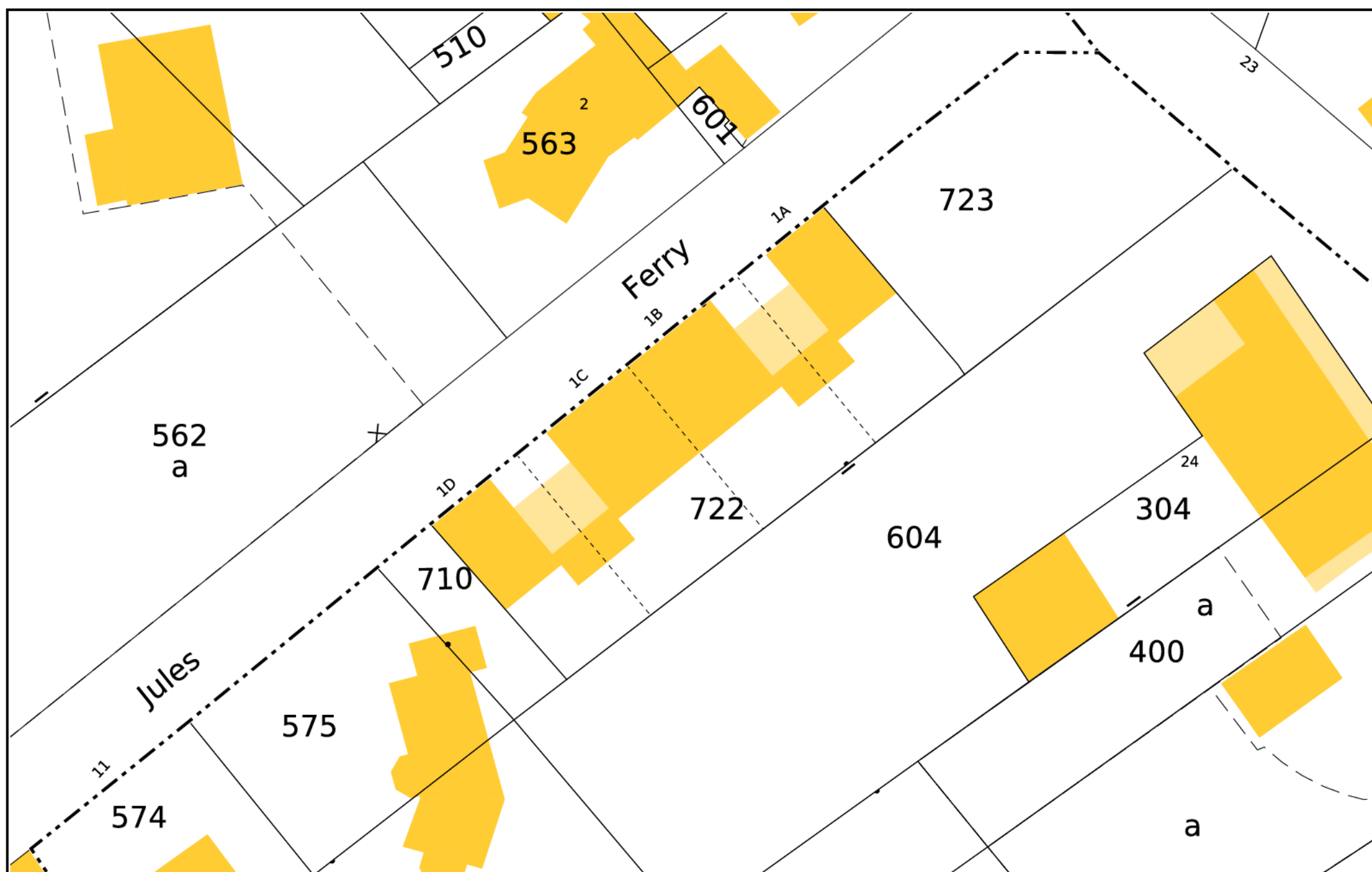
Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident l'acquisition de cette parcelle de terrain située à Givenchy en Gohelle, [REDACTED] par Pas-de-Calais habitat à la Commune de Givenchy en Gohelle moyennant le prix [REDACTED]
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer l'acte de vente et toutes pièces nécessaires à la régularisation du dossier, étant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de Pas de Calais habitat.

Décision adoptée à l'unanimité





Christine Parain &lt;christine.parain@pasdecalais-habitat.fr&gt;

**RE: Avis des domaines - 2022-62371-40091 - [REDACTED] - Givenchy en Gohelle**

1 message

A : [REDACTED] | Mairie GIVENCHY-EN-GOHELLE [REDACTED]@givenchy-en-gohelle.fr> 15 novembre 2022 à 16:33  
A : [REDACTED] <christine.parain@pasdecalais-habitat.fr>

Madame,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous informe que Monsieur le Maire vous confirme sa position de céder à Pas de Calais Habitat le terrain [REDACTED] prix des domaines sans application de la marge de 15 %.

Dans l'attente,

Cordialement



De : [REDACTED] &lt;christine.parain@pasdecalais-habitat.fr&gt;

Envoyé : mercredi 28 septembre 2022 08:43

À : [REDACTED] | Mairie GIVENCHY-EN-GOHELLE &lt;i.courtois@givenchy-en-gohelle.fr&gt;

Objet : Re: Avis des domaines - 2022-62371-40091 - rue Jules Ferry - Givenchy en Gohelle

Bonjour Mme [REDACTED]

[REDACTED] reviens vers vous afin de vous tenir informée des suites données à la réception de l'évaluation du terrain par les Domaines.

Une note a été préparée à l'attention de notre Directeur Général, Monsieur Fontalirand, et du Directeur de Territoire, [REDACTED] qui était présent lors de notre rencontre, afin qu'ils aient tout l'historique du dossier.

Je suis désormais en attente de leur retour afin de revenir vers vous pour programmer un nouveau rendez-vous.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous au plus vite.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques  
du Pas-de-Calais  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
5, rue du Docteur Brassart  
BP 30015  
62034 ARRAS Cedex  
Téléphone : 03 21 23 68 00  
Courriel : [ddfip62\\_pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip62_pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : *Hugues Fourrier*  
Téléphone : 03 21 64 47 01  
Courriel : [hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf OSE : 2022-62371-40091

le 05/09/2022

Le Directeur à

**MONSIEUR LE MAIRE**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain d'assiette d'un immeuble

Adresse du bien : [REDACTED] à Givenchy-en-Gohelle

Cadastre : [REDACTED]

### 1 – SERVICE CONSULTANT

commune de Givenchy-en-Gohelle  
affaire suivie par : Mme Courtois

### 2 – DATE

de consultation : 19/05

de réception : -

date de constitution du dossier « en état » : 29/08

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

- La société HLM Pas-de-Calais Habitat a construit un ensemble immobilier sur une emprise foncière appartenant à la commune de Givenchy-en-Gohelle. L'estimation est sollicitée afin de régulariser cette occupation sans titre.

- Dès lors, qu'il n'existe pas de désaccord entre les parties quant au règlement de la situation litigieuse relative à une construction sur sol d'autrui ; il est tout à fait possible pour les parties de régulariser la situation de l'immeuble par le biais d'une cession du terrain d'assiette par la commune au profit de l'OPHLM (comme cela aurait dû être fait préalablement à la réalisation des constructions).

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Un terrain d'assiette



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom des propriétaires : la Commune

-Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation

-Origine de propriété : -

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : UA

Réseaux : présents

## 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

-

## 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, et des éléments transmis par vos soins.

Compte tenu du caractère encombré de la parcelle, l'emprise foncière peut être estimé à 55 000 €. Une marge d'appréciation de 15 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, vous est en tout état de cause accordée. La valeur vénale est exprimée hors taxes, hors droits et hors frais d'agence.

En fonction de la nature de l'opération ( Cession / Acquisition ) ; Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / acquérir à un prix plus bas, sans justification particulière. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas / acquérir à un prix plus élevé.

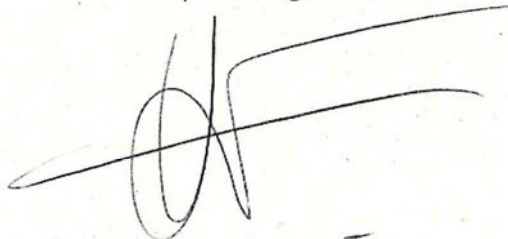
## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

- L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.
- 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.
- Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Hugues FOURRIER  
Inspecteur des Finances Publiques

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.