

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20221216-1289-DE-1-1
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

Excusés : Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur DUBREUCQ.

ETAPLES - Rue de la Pierre Trouée – rue Neuve et avenue du Mont Levin
Rétrocession du terrain d'assiette des voiries, éclairage public, réseaux divers au profit de la commune

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. MATRAJA Joseph

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à ETAPLES, rue Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin repris au cadastre sous la section AE n°52, 53, 55, 56 et 119 pour un total de 51 342 m², sur lequel sont implantés 211 logements collectifs locatifs et 60 logements individuels locatifs.

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2022, la commune d'Etaples sur mer a accepté le

principe de rétrocession.

(ANNEXE 1)

Des travaux de mise en conformité des réseaux et de remise en état des voiries sont en cours de réalisation pour un montant estimé à 489 598 € dont 81 560 € de frais d'études. L'enveloppe d'abattement TFPB estimée à 289 390 € a été fléchée sur ces travaux.

La date prévisionnelle de fin de travaux est estimée au 1er Trimestre 2023.

I – TERRAIN

L'assiette de terrains nécessaire à cette rétrocession est reprise au cadastre sous la section AE n° 52p pour 7 516 m², n° 55p pour 107 m² et n° 56p pour 100 m², n° 119p pour 1 226 m², soit une contenance totale d'environ 8 949 m² (sous réserve d'arpentage).

(ANNEXE 2)

Cette assiette de terrain est classée en zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

II – AVIS DES DOMAINES

Consulté le 11 mai 2022, France Domaine a évalué la valeur vénale de cet ensemble immobilier à la somme de 1 345 euros HT (soit 0,15 €/m²) par avis du 10 juin 2022.

La rétrocession de cette assiette de terrains est proposée à l'euro symbolique.

Il s'agit de parcelles qualifiées en voiries avec des réseaux enterrés et aériens, propriétés de Pas de Calais habitat, qui seront transférées dans le domaine public (transfert de charges et de responsabilité juridique).

(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°, 208 6° 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 Conseil d'administration :

- ✓ décident la cession au profit de la commune de Etaples sur mer, des parcelles cadastrées section AE n° 52p pour 7 516 m², n° 55p pour 107 m² et n° 56p pour 100 m², n° 119p pour 1 226 m², soit une contenance totale d'environ 8 949 m² (sous réserve d'arpentage) moyennant l'euro symbolique,
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer l'acte de cession 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



ANNEXE 1

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

062-216203182-20220701-DEL5-010722-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2022

	
Délibération n° 5	Conseil Municipal du Vendredi 1 ^{er} juillet 2022
Service Urbanisme	Domaine de compétence : 3.5 - Autres actes de gestion du Domaine Public
Le Vendredi Premier Juillet deux mille vingt deux à 18 h 00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence du Maire, Monsieur Philippe Fait.	
<div> <p>Date de convocation : 22/06/2022</p> <p>Membres présents : 25</p> <p>Membres ayant donné pouvoir : 4</p> <p>Membre(s) excusé(s) : 0</p> <p>Membre(s) non excusé(s): 4 puis 5</p> <p>Nombre de votants : 29 puis 28 (Monsieur Jean-Pierre LAMOUR quitte l'assemblée à 19 h 35)</p> <p>Affiché le 27/05/2022</p> </div>	<p>Présents : Monsieur Philippe FAIT, Monsieur Bernard GHESELLE, Madame Maryse MAILLART, Madame Nathalie TILLIER, Madame Christelle BEAURAIN, Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Bernard WAUQUIER, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Dominique DELSAUX Adjoints, Madame Marine NEMPONT, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Caroline ROSSIGNOL, Monsieur Maxime GUERVILLE, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Adrien BACLET, Madame Josiane BOUTOILLE, Madame Lylane DUFOUR, Madame Andréa ÉLYSÉ, Monsieur Frédéric CADET, Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Coralie PREUVOST, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN Conseillers municipaux.</p> <p>Absents excusés ayant donné pouvoir : Monsieur Gérard ANDRE à Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Monsieur René BONVOISIN à Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE.</p> <p>Absent (s) excusé (s) : 0</p> <p>Absent (s) non excusé(s) : Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Justine GOSSELIN, Monsieur Jean-Paul HAGNERE, Monsieur Xavier BRASSART, à 19h35 Monsieur Jean-Pierre LAMOUR quitte l'assemblée.</p> <p>Votants : 29 puis 28 (Monsieur Jean-Pierre LAMOUR quitte l'assemblée à 19 h 35).</p> <p>Secrétaire de séance : Monsieur Philippe RAMET</p>
Objet : Rétrocession, par l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », au profit de la Commune, pour incorporation dans le domaine public communal, des voiries et réseaux divers sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin.	
Rapporteur : Monsieur Bernard GHESELLE, Adjoint.	
Synthèse de la délibération :	Le conseil municipal prend acte d'une modification de superficie pour le projet de rétrocession, par l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », au profit de la Commune, et l'incorporation dans le domaine public communal, des voiries et réseaux divers sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin.

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

VU les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les dispositions du Code de la voirie routière, notamment l'article L.141-3 ;

VU la demande, en date du 16 mai 2022, formulée par l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », d'acceptation, par la Commune, sur le principe, de la rétrocession à « l'euro symbolique », des voiries et réseaux divers, sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin,

VU l'avis de la Commission municipale n°4 « Équiper durablement la Ville d'Etaples-sur-Mer », en date du 05 mai 2022 ,

VU la délibération n°6 favorable du Conseil Municipal du 24 mai 2022 quant au principe de cette rétrocession,

VU la réunion technique du 21 juin 2022 avec Pas de Calais Habitat, finalisant les diverses rétrocessions et notant une erreur de superficie par la prise en compte d'une parcelle bâtie et non de voirie,

CONSIDERANT que les voiries, sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin, cadastrées en sections AE n°52P, 55P, 56P et 119P sont ouvertes à la circulation publique et seront ainsi susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, ainsi que les réseaux aériens, d'éclairage public, d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales, qui s'y trouvent en sous-sol ;

CONSIDERANT qu'il convient de rectifier les surfaces des parcelles comprenant ces voiries et de modifier la surface totale initialement donnée de 9 679m² (sous réserve d'arpentage) par un nouveau total d'environ 8 949 m² (sous réserve d'arpentage) comprenant AE n°52p pour 7 516 m², AE n°55p pour 107 m², AE n°56p pour 100 m², et AE n° 119p pour 1 226 m².

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'accepter le principe de la rétrocession à « l'euro symbolique », par l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat », au profit de la Commune, et l'incorporation dans le domaine public communal, des voiries et réseaux divers, sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin, d'environ 8 949 m² (sous réserve d'arpentage) comprenant AE n°52p pour 7 516 m², AE n°55p pour 107 m², AE n°56p pour 100 m², et AE n° 119p pour 1 226 m², conformément au plan de rétrocession annexé à la présente délibération ;

- d'autoriser le Maire, sur le rapport des services techniques de la Commune établissant la recevabilité de la demande de rétrocession ainsi formulée, à effectuer les démarches administratives, et à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration dans le domaine public communal, des voiries et réseaux divers, sis rue de la Pierre Trouée, rue Neuve et avenue du Mont Levin, d'un total d'environ 8 949 m² (sous réserve d'arpentage) comprenant AE n°52p pour 7 516 m², AE n°55p pour 107 m², AE n°56p pour 100 m², et AE n° 119p pour 1 226 m², conformément au plan de rétrocession annexé à la présente délibération ;

- de mettre à la charge de l'office public de l'habitat « Pas-de-Calais Habitat » tous frais, droits et émoluments attachés aux rédaction et publicité de l'acte authentique à intervenir.

La délibération est adoptée par 29 voix pour.

Vu pour être affiché le 05 Juillet 2022 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

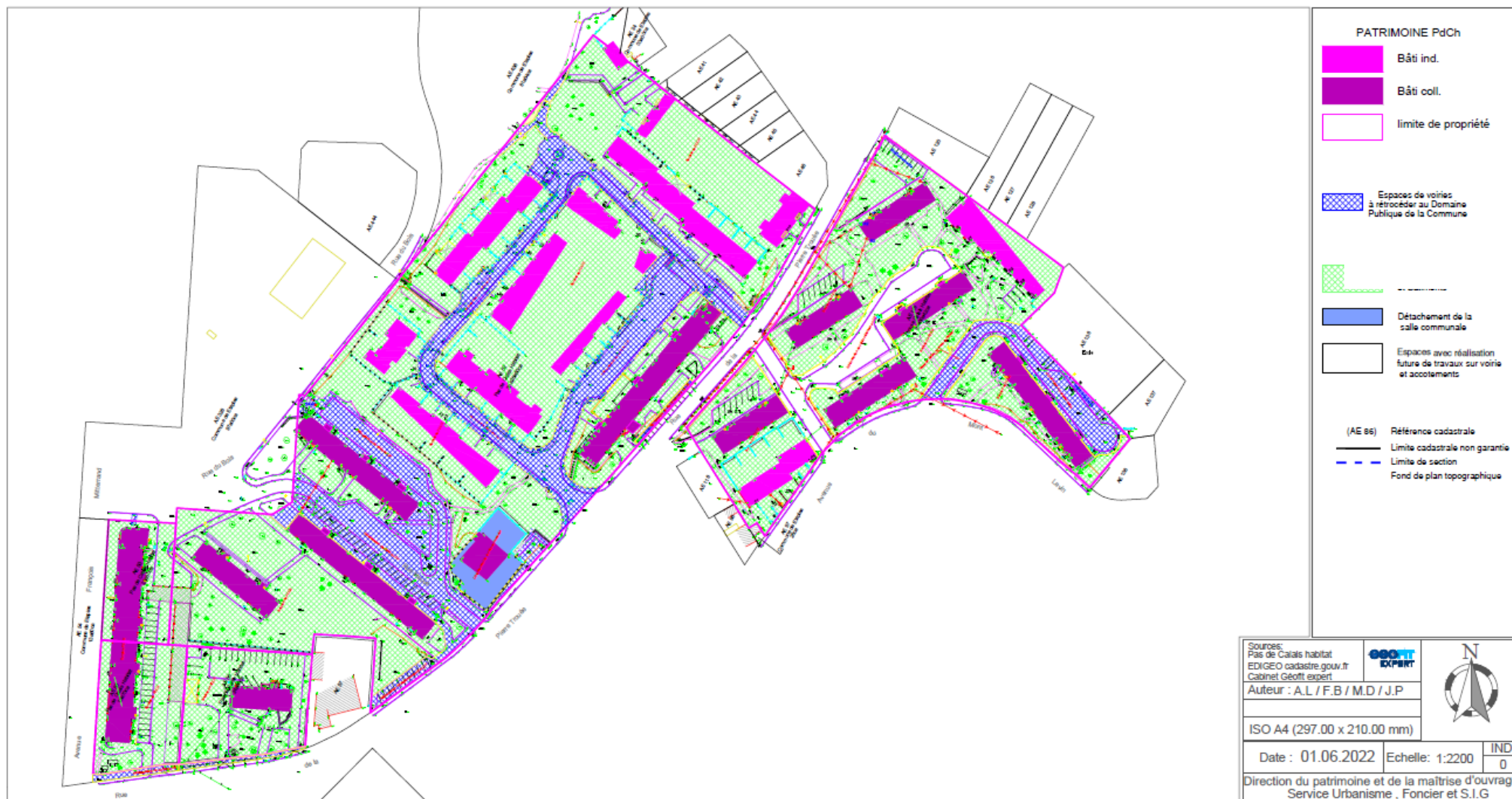
Le Maire

Philippe FAIT

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication
d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.



ANNEXE 2



ANNEXE 3

7300 - 1 - SD



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

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE 2022-62318-37388

Arras, le 10/06/2022

Monsieur le Directeur Directeur Départemental
des Finances Publiques

à
Pas-de-Calais Habitat

4 Avenue des droits de l'homme
CS 20926
62000 ARRAS

AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties de 8 949 m²
Adresse du bien : Avenue François Mitterrand - Rue Neuve - Rue Pierre Trouée - Rue des Pins - Avenue Mont Levin
62 630 Étaples

VALEUR VÉNALE : 1 345 € HT

** Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

1 – Service consultant : Pas-de-Calais Habitat
Affaire suivie par : Mme Micheline DACQUIN
Références :

2 – Date de consultation : 11/05/2022
Date de réception : 11/05/2022
Visite sur place : Bureau
Date de constitution du « dossier en l'état » : 11/05/2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Rétrocession à la commune d'emprises foncières à usage de voirie appartenant à la société Pas-de-Calais Habitat

4 – Description du bien

Emprises foncières à usage de voirie.

5 – Situation Juridique

Voirie : AE n° 52p pour 7 516 m², AE n° 55 p pour 107 m², AE n° 56 p pour 100 m², AE n° 119p pour 1 226 m², soit une superficie globale de 8 949 m²

6 – Urbanisme et réseaux

Zone UC du PLU d'ETAPLES

VRD : sans objet

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. S'agissant d'un transfert de charge au profit de la commune, la valeur vénale de l'emprise foncière est estimée à 1345 € HT pour les besoins de la contribution de sécurité immobilière.

8 – Durée de validité

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

9 – Observations particulières

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques.



Sébastien PIECHOWIAK