

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230512-3079-DE-1-1  
Date de télétransmission : 17/05/2023  
Date de réception préfecture : 17/05/2023

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 12 MAI 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusé** : Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**DOURGES - [REDACTED] Régularisation d'emprises  
foncières**

Direction politique clients et solidarités

Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat a réalisé la construction d'une opération de 6 logements individuels (programme 3454), mis en service le 1<sup>er</sup> Juillet 1985.

En date du 3 Juin 2022, le Bureau du Conseil d'administration a autorisé la vente du logement situé à Dourges, [REDACTED] au profit des locataires en place, [REDACTED]

#### **I - TERRAIN**

Lors du relevé de l'ensemble immobilier réalisé dans la perspective de ces futures ventes, il a été constaté que les emprises foncières section [REDACTED] d'une contenance totale de [REDACTED] représentant une partie des espaces verts des logements, sont restées la propriété de la commune de Dourges (en jaune et rose sur le plan).

## **ANNEXE 1**

Nous avons sollicité la Commune de Dourges afin de procéder à la régularisation de ces emprises, à savoir l'acquisition par Pas-de-Calais habitat, à titre gratuit, des parties matérialisées en jaune et rose sur le plan, propriétés de la Commune.

Par courrier en date du 30 Août 2022, la Commune de Dourges refuse la cession à l'euro symbolique et nous propose l'acquisition de ces parcelles au prix de l'estimation du service des domaines majoré de 10%.

## **ANNEXE 2**

### **II - AVIS DES DOMAINES**

Consulté par la commune de Dourges le 21 Juin 2022, France Domaine a évalué la valeur vénale de ces terrains à 4 400 euros hors frais par avis en date du 9 Août 2022.

## **ANNEXE 3**

Par courrier du 30 Août 2022, la Commune de Dourges a fait part à Pas-de-Calais habitat de son souhait de vendre ces deux parcelles pour le prix de 4 840 euros.

Compte-tenu du coût d'acquisition du terrain et des frais de notaire d'environ 8%, il est proposé de répercuter ce coût d'acquisition sur le prix du logement vendu au prorata de la surface de terrain.

Le logement situé au [REDACTED] sera donc proposé au prix de 86 807 euros.

### **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 Bureau :

- ✓ décident de procéder à l'acquisition des emprises de terrain cadastrées [REDACTED] appartenant à la ville de Dourges, au prix de 4 840 euros. Les frais d'actes de vente et de géomètre seront à la charge de Pas-de-Calais habitat.

- ✓ révisent le prix de vente du logement sis [REDACTED] à Dourges au prix de 86 807 euros, hors frais d'acte à la charge de l'acquéreur.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

Public communal avant division)  
Propriété de la VILLE DE DOURGES

## PLAN DE DIVISION

*Lever effectué en mai 2003*

Numérotation cadastrale effectuée le 01 août 2022 par le DMPC n°1155X

Domaine Public à céder  
PAS-DE-CALAIS HABIT

PHILIPPE  
LEJEAIL ID

CABINET LEJEAIL & Ass.

**Géomètre-Expert à LIEVIN**  
345, rue de l'Abregain  
Tél: 03.21.14.61.10 - Fax: 03.21.14.61.11  
Email : [contact@lejeail-geometre.fr](mailto:contact@lejeail-geometre.fr)

LÉGENDE :

— Application cadastrale : limites non définies contradictoirement  
 ← Clôtures et murs privatifs (flèche orientée vers le fonds propriétaire)  
 CE = Compteur d'eau

VILLE DE DOURGES

Domaine Public

Dossier : L.22.072.082.02



Ville de DOURGES

RECU le  
1 SEP. 2022

Dourges, le 30 août 2022

Le Maire de DOURGES

à

Madame Christine PARAIN  
Directrice service ventes produits atypiques  
et copropriétés  
Pas-de-Calais HABITAT  
4 avenue des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

**OBJET :** [REDACTED]

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier reçu le 17 mars 2022, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable à la cession des parcelles reprises en objet et désormais désignées comme [REDACTED]

Toutefois, je refuse la cession à l'euro symbolique et vous propose de suivre l'avis du service des domaines majoré de 10 % soit 4 840 € (ci-joint).

Après accord de votre part, je soumettrai cette cession au Conseil Municipal.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de ma meilleure considération.

Le Maire,

 [REDACTED]

ARRIVÉ LE

 **COPIE**



VILLE DE DOURGES



Direction Départementale des Finances publiques du  
Pas-de-Calais

Pôle d'Évaluation Domaniale

Immeuble Foch  
5 rue du Docteur Brassart  
62034 ARRAS cedex

Téléphone : 03 21 51 91 91  
mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :

Téléphone :

Le 9 août 2022

Le Directeur à

Monsieur le Maire  
Mairie de Dourges  
22 rue Léon Gambetta  
62119 DOURGES

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain nu

Adresse du bien : rue de la fraternité à Dourges

Valeur vénale : 4 400 € HF

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

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

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Dourges

Affaire suivie par

### 2 – DATE

de consultation : 21 juin 2022

de réception : 21 juin 2022

de visite : 30 juin 2022

de dossier en état : 9 août 2022

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

régularisation d'une occupation du sol d'autrui – cession amiable à Pas-de-Calais Habitat

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Pas-de-Calais Habitat souhaite vendre à ses locataires le logement sis

Cependant ce bien comprend une emprise de 91 m<sup>2</sup> (selon le plan de division fourni) relevant du domaine public communal en nature de haie et de pelouse et de macadam.

De la même façon le logement sis

comprend une emprise de 8 m<sup>2</sup> relevant du domaine public communal en nature de haie et de pelouse et de macadam.



## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Désignation et qualité des propriétaires : commune de Dourges
- État et conditions d'occupation : occupé par l'acquéreur sans droit ni titre

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

zone UD : zone urbaine correspondant notamment aux cités minières et aux lotissements pavillonnaires dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre les constructions individuelles ou collectives et les servies qui en sont le complément naturel

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

comparaison directe

Compte tenu du marché local et de ses caractéristiques, la valeur vénale de ce terrain d'une contenance de 99 m<sup>2</sup> peut être estimée à la somme de **4400 €HF**.

## **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.

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.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques  
et par délégation,



  
Inspectrice des Finances Publiques