

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230915-5198-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/09/2023  
Date de réception préfecture : 21/09/2023

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 15 SEPTEMBRE 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusé** : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

**SAINT-OMER - Rue Vendriesse Vente d'une parcelle de terrain à la  
Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer**

---

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois

Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune de SAINT OMER – Rue Vendriesse – lieudit « le Bachelin », depuis le 18 mars 2011 par l'acquisition qu'il en a faite aux consorts [REDACTED].

La CAPSO (Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer) a fait part à Pas-de-Calais habitat de son intention d'acquérir ce terrain au prix de 210 000 euros HT soit 252 000 euros TTC, au terme d'une réunion qui s'est tenue en ses locaux en date du 20 juillet 2023.

Elle souhaite acquérir ce terrain afin de l'aménager et d'y implanter des locaux de service et associatifs (ADAE, Foyer Anne Frank et Association ABCD entre autres activités).

Un courrier de confirmation de ses intentions a été adressé à Pas-de-Calais habitat

en date du 2 août 2023 (annexe 1).

## **I - TERRAIN**

La parcelle de terrain est cadastrée section BD n°486 pour une contenance d'environ 11 468 m<sup>2</sup> (annexe 2).

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

## **II - PRIX DE VENTE**

Consulté le 20 juillet 2023, le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de cette parcelle de terrain à 210 000 euros HT, soit 252 000 euros TTC par avis en date du 21 juillet 2023 (annexe 3).

La valeur nette comptable étant de 224 726.68 euros, Pas-de-Calais habitat n'a aucun intérêt à céder le terrain à un prix inférieur à la valeur nette comptable soit environ 225 000 euros HT.

Il est proposé de vendre le terrain au prix de 225 000 euros HT.

## **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 avoir en délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente de la parcelle de terrain située à SAINT OMER – Rue Vendriesse, repris au cadastre section BD n°486 moyennant le prix minimum de 225 000 euros HT au profit de la CAPSO (Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer).
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser et à le signer

Décision adoptée à l'unanimité

Recu DG le  
02 AOUT 2023

Longuenesse, le 24 juillet 2023



MONSIEUR JEAN-LOUIS COTTIGNY  
PRESIDENT DE PAS DE CALAIS HABITAT  
4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME  
CS 20926

62000 ARRAS

REF. : SF/AC  
DOSSIER SUIVI PAR [REDACTED]  
Tél. 03 74 18 20 35 [REDACTED]

OBJET :  
SAINT-OMER – Impasse Vendriesse  
Parcelle BD 486

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à la réunion du 20 juillet dernier entre nos services respectifs, et notamment avec Madame [REDACTED], Directrice Territoriale Côte d'Opale Audomarois, au sujet d'un terrain situé sur la commune de SAINT-OMER, impasse Vendriesse, et propriété de PAS DE CALAIS HABITAT.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section BD n°486, d'une emprise d'environ 11 468 m<sup>2</sup>, telle que matérialisée sur le plan ci-joint.

Un projet de réalisation d'une opération d'aménagement global sur ce site est actuellement à l'étude, en lien avec la Ville de SAINT-OMER, c'est pourquoi, par la présente, nous souhaitons porter à votre connaissance l'intérêt de la Communauté d'Agglomération pour se porter acquéreur du terrain.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire connaître votre position par retour de courrier ainsi que les conditions de transfert de propriété.

Dans cette attente,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

LE MAIRE DE SAINT-OMER,

  
FRANÇOIS DECOSTER

  
LE PRESIDENT DE LA CAPSO,

JOEL DUQUENOIS

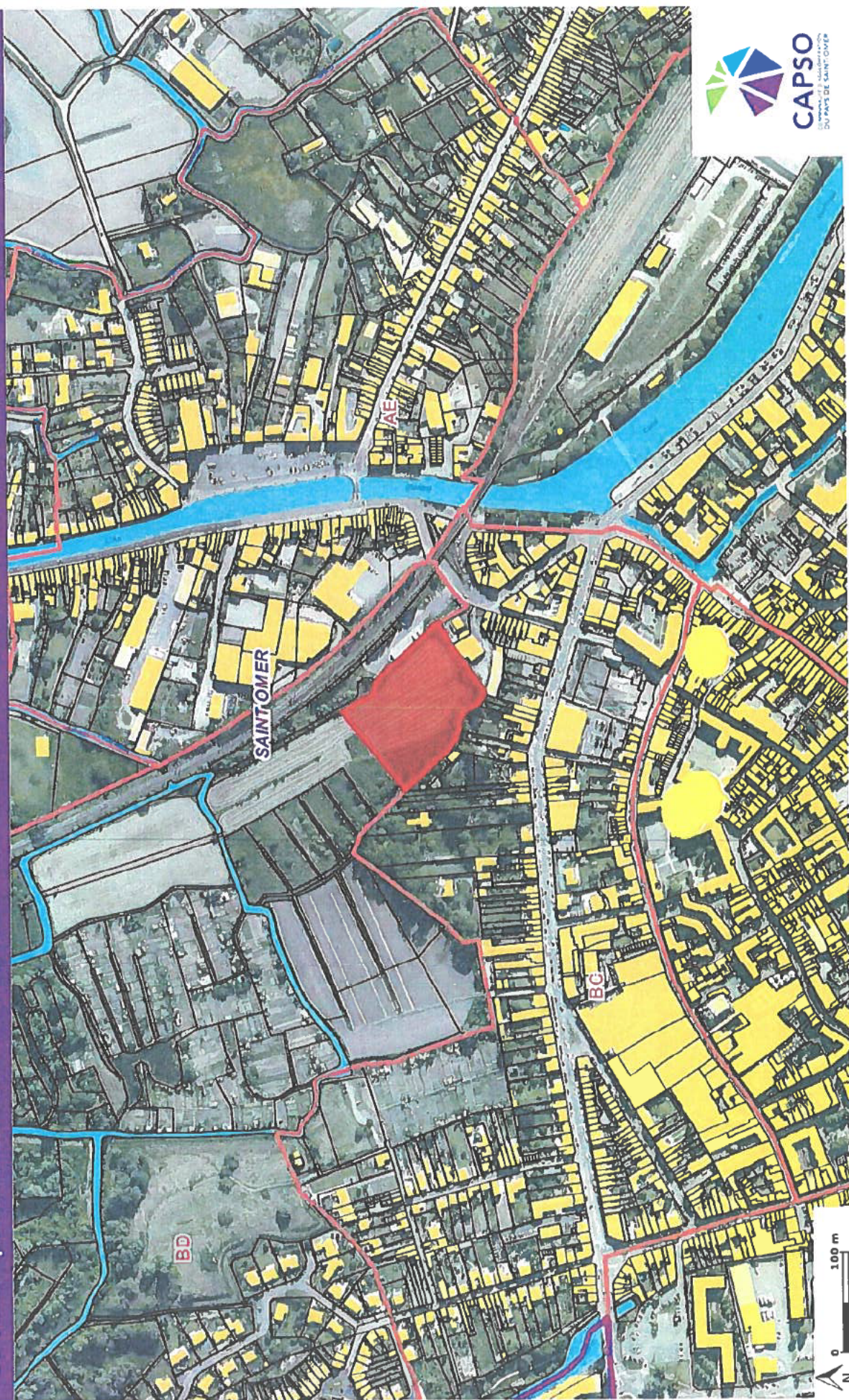
**CAPSO**

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 21 93 14 44 | Fax 03 21 39 22 23 | [contact@ca-pso.fr](mailto:contact@ca-pso.fr) | [www.ca-pso.fr](http://www.ca-pso.fr)

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT







Commune :  
SAINT OMER

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/01/2022  
(fuseau horaire de Paris)

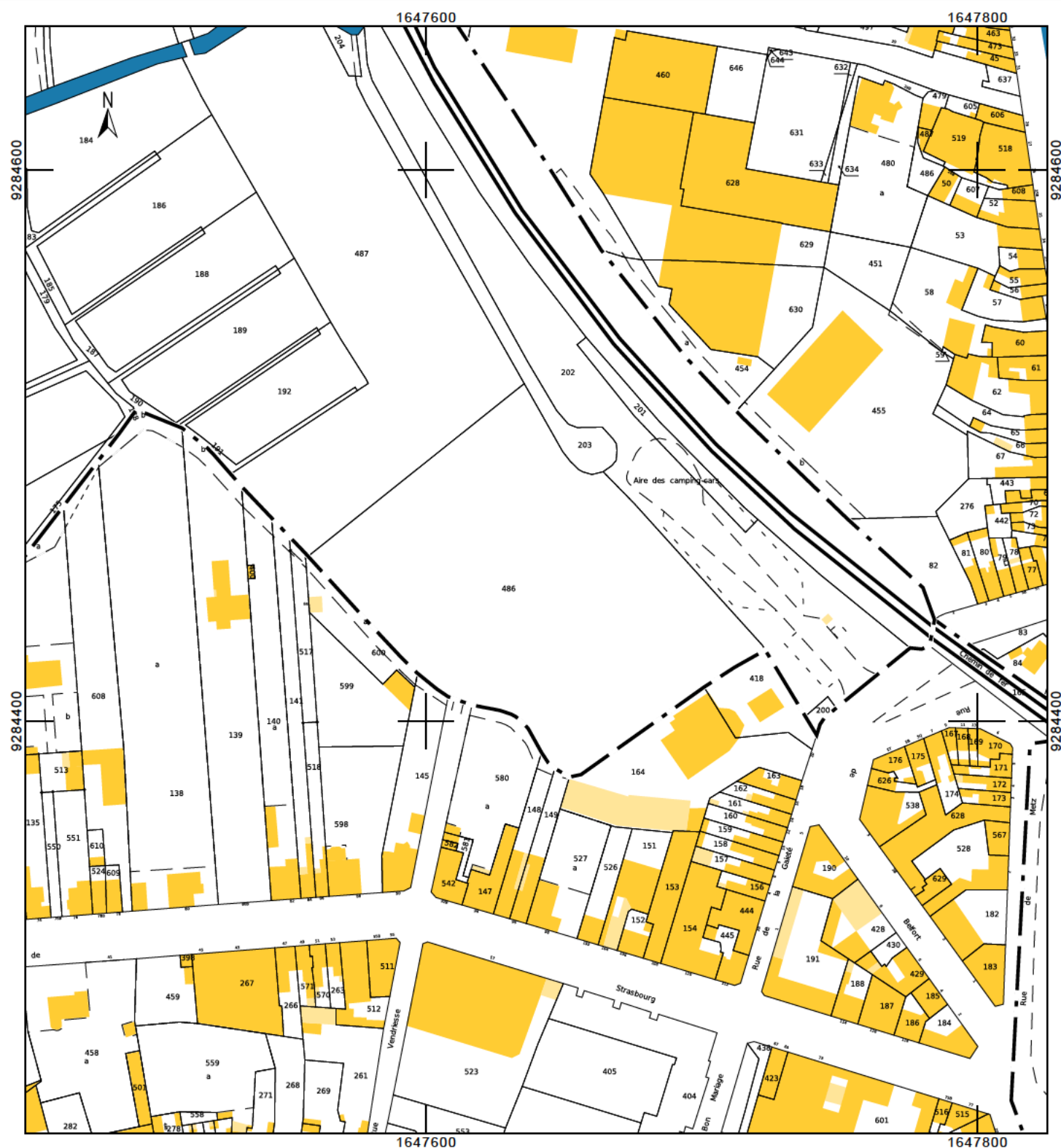
Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BETHUNE  
(Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale) 85 Rue Georges Guynemer  
62407  
62407 BETHUNE CEDEX  
tél. 03.21.63.10.10 -fax  
ptqc.620.bethune@ddfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)





**Direction départementale des Finances Publiques  
du Pas-de-Calais**

Le 21/07/2023

Pôle d'évaluation domaniale

Immeuble Foch 5 rue du Docteur Brassart  
62034 Arras cedex

Le Directeur départemental des Finances  
publiques à

téléphone : 03 21 51 91 91

mél.:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

PAS-DE-CALAIS HABITAT

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : [REDACTED]

téléphone : [REDACTED]

courriel: [REDACTED]

**Réf DS: 13452455**

**Réf OSE: 2023-62765-56976**

## LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet: Prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis du 08/12/2021 (OSE 2021-62765-70635)

Par une saisine du 21/07/2023, vous sollicitez un avis sur la valeur vénale d'une parcelle en nature de terrain à bâtir cadastrée BD 486 pour 11 468 m<sup>2</sup> et située rue Vendriesse à Saint-Omer en vue d'une cession à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO).

Le prix négocié est de 252 000 € TTC.

Aucune modification n'est intervenue sur ce bien mais l'avis préalable aux négociations est caduc depuis le 08/06/2023.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, **la valeur vénale fixée à 210 000 €, hors taxes et hors frais**, est reconduite (*marge de 10% - La collectivité locale peut ainsi céder l'immeuble sans justification particulière jusqu'à 190 000 €*).

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

Inspectrice 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.

