

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230915-5195-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.

**LIEVIN - rue De Schepper Acquisition d'une parcelle de terrain à la
Commune**

Direction politique clients et solidarités

Rapporteur : Mme [REDACTED]

La commune de Liévin est propriétaire d'une parcelle de terrain située rue Marcel de Schepper et mitoyenne d'une résidence, Cité Chouard, appartenant à Pas-de-Calais habitat comprenant un ensemble de logements individuels et collectifs.

La commune de LIEVIN a sollicité Pas-de-Calais habitat pour l'acquisition de ce terrain par courrier en date du 6 avril 2023.

Cette acquisition permettrait l'agrandissement des jardins de chaque locataire, dont le logement est mitoyen du terrain ou la création d'un jardin partagé entre les locataires.

I - TERRAIN

La parcelle de terrain est cadastrée section AD n° 134 pour une contenance de 1 817 m² (annexe 1).

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

II - PRIX DE VENTE

Le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de cette emprise foncière à 5 450 euros par avis en date du 12 juillet 2023 (annexe 2).

Par courrier en date du 6 avril 2023, la commune de Liévin a donné son accord pour la vente à l'euro symbolique de ce terrain (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 avoir en délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident l'acquisition de la parcelle de terrain située à Liévin – rue Marcel De Schepper, reprise au cadastre section AD n°134 à la Commune de Liévin moyennant l'euro symbolique.
- ✓ 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 et les frais de géomètre seront à la charge de Pas de Calais habitat.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
LIEVIN

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/06/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

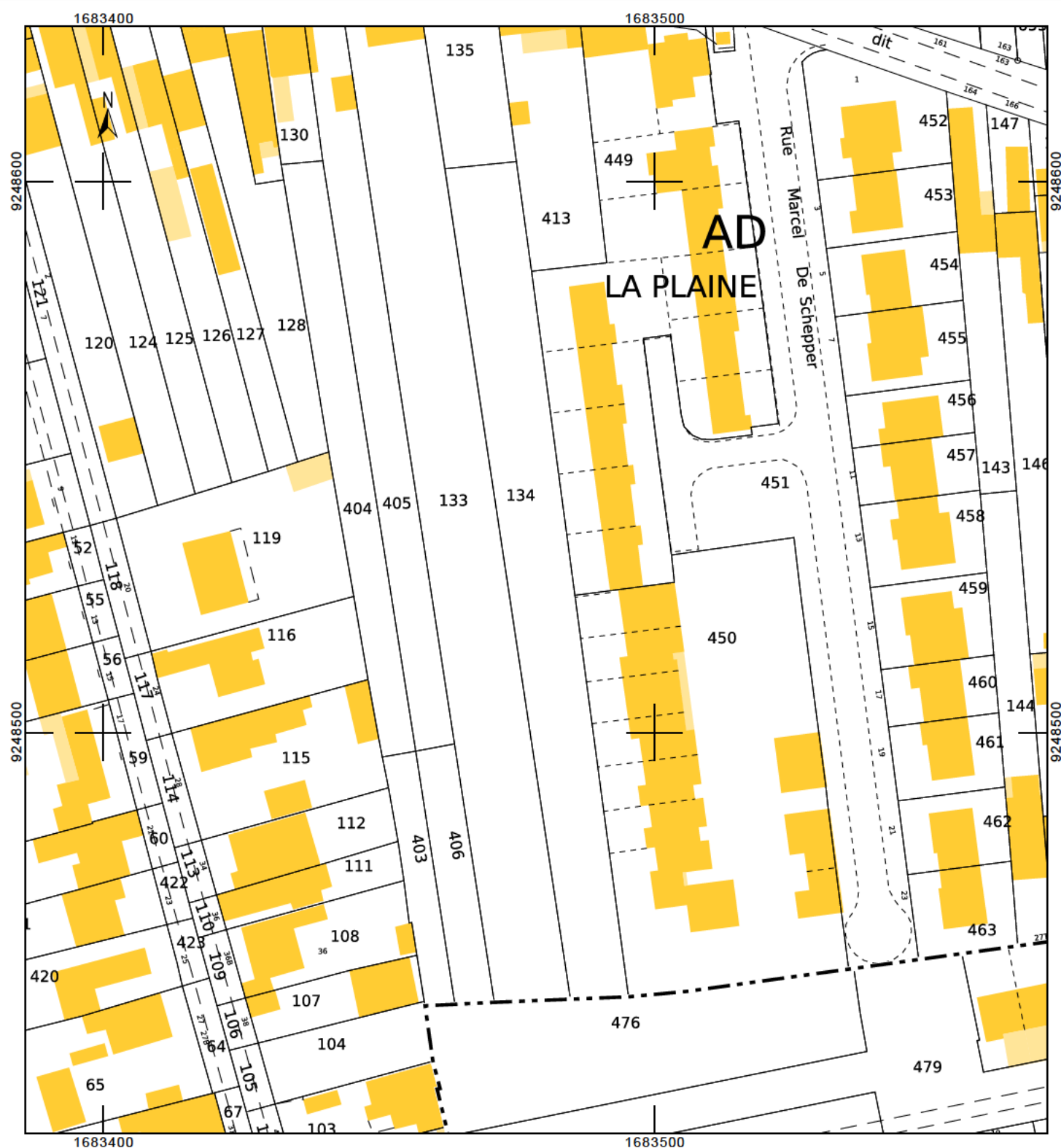
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
**Direction régionale / 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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : [REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

Courriel : [REDACTED]

Réf DS :12968047

Réf OSE:2023-62510-47636

Le 12 / 07 /2023

Le Directeur régional / départemental des
Finances publiques
à

MONSIEUR LE MAIRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle de terrain

Adresse du bien : rue Marcel de Schepper à Liévin,
la parcelle est cadastrée rue Marius Thilly

Valeur Vénale : 5 450 €

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : [REDACTED]

2 – DATE

de consultation : 15/06/2023

date de constitution du dossier « en état » :

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

- Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

- Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

- Projet et prix envisagé

- Cession à l'office HLM Pas-de-Calais Habitat à l'€ symbolique.

-

- Nature et modalités particulières : La Commune de Liévin est propriétaire d'une parcelle de 1817m² située rue Marcel De Schepper. La Ville souhaite vendre à l'euro symbolique cette parcelle au profit de Pas-de-Calais Habitat. Cette cession peut être regardée comme un transfert de charges au profit de Pas-de-Calais Habitat : gestion de l'entretien, des dépôts sauvages...

-

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Situation générale - Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

- Secteur « la Plaine » / cité Chouard

- Situation excentrée

- non desservie, la parcelle est enclavée

- Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie de la parcelle	Nature réelle
LIEVIN	AD 134	Rue Marcel de Schepper	1 817m ²	Parcelle de terrain enclavée, actuellement en friche et bois-taillis à usage futur de jardin

- Descriptif

- Parcelle de terrain rectangulaire en friche, d'environ 150m de long par 12m de large

- Surfaces du bâti

sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriété de l'immeuble

-Nom des propriétaires : la commune

-Origine de propriété :

après recherche :

- ancien bien vacant et sans maître

- acte notarié publié le 16/04/2014

=> 5 450€

- Conditions d'occupation

situation libre ou non : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Règles actuelles

- Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation :-

- Identification du zonage au PLU :UBb

- Principales caractéristiques de la zone dans laquelle se trouve le bien :zone urbaine excentrée

- Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien :-

- Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques) :-

- **Date de référence et règles applicables : *sans objet***

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

[Cession / acquisition]

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 du bien est arbitrée à 5 450 €.

- Compte tenu de la cession promise à l'office HLM, à des conditions tarifaires prédéfinies avant consultation du service (cf_courrier), La valeur vénale correspond à celle de l'origine de propriété (paragraphe 5). Elle est donc valable exclusivement pour ce dossier, et ne peut en aucun cas servir de référence pour un autre dossier d'évaluation.

=> Le Pôle d'Évaluations Domaniales n'a pas à se prononcer sur la validité d'une cession à l'euro symbolique.

- Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % *portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à € (arrondie).][maximale d'acquisition sans justification particulière à € (arrondie).]*

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale et sans justification particulière.

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 ou acquérir à un prix plus élevé.

8 – 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.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Si les renseignements fournis par le consultant comportent des inexactitudes et/ou insuffisances éventuelles ; il est convenu que notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu du document, y compris sur l'avis et sur la valeur retenue.

Par ailleurs, il n'appartient pas aux services d'évaluations domaniales de vérifier les éléments transmis 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.

10 – 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 départemental des Finances publiques
et par délégation,




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.



l'Entrepreneante !

Reçu n° 66
11 AVR. 2023

Direction Générale des Services Techniques
Service Politique Foncière, Urbanisme et Cadastre

Monsieur Bruno FONTALIRAND
Directeur Général
Pas-de-Calais Habitat
68 Boulevard Faidherbe
62022 ARRAS Cedex

Lievin, le 06 AVR. 2023

Objet : LIEVIN- rue De Schepper AD n°134

Nos réf. : JB/JR

Monsieur le Directeur Général,

Suite à notre rencontre du 29 mars dernier, je vous propose comme convenu la cession de la parcelle située rue De Schepper, cadastrée section AD n°134.

Cette acquisition permettra l'agrandissement des jardins de chaque locataire.

La vente aura lieu moyennant l'euro symbolique, tous frais à charge de l'acquéreur.

Le Service Foncier reste à votre disposition au 03.21.44.89.32 pour tout complément d'information.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, **Monsieur le Directeur Général**, en l'expression de mes sentiments distingués.

Cordialement

Le Maire,

Laurent DUPORGE,
Vice-Président du Conseil Départemental

Toutes correspondances sont à adresser à l'attention de Monsieur le Maire
MAIRIE DE LIEVIN - 45 RUE EDOUARD VAILLANT CS 30049 62801 LIEVIN CEDEX
Tél. 03 21 44 89 89 - E-mail : laurent.duporge@lievin.fr

