

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250404-13496-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025

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 4 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.
Monsieur MALFAIT.

**FERQUES - Rue Elisée Clais Rétrocession du terrain d'assiette des
parkings, trottoirs, espaces verts, éclairage public et réseaux divers au
profit de la Commune**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage
Rapporteur : M. [REDACTED]

I – CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à Ferques, rue Elisée Clais, repris au cadastre sous la section AH180 pour 8 761 m² sur lequel est implanté un Béguinage de 10 logements individuels mis en service en 2021 (annexe1).

Par délibération en date du 26 septembre 2011, la Commune a accepté la rétrocession des voies, réseaux et espaces verts pour leur intégration dans le domaine public. (annexe 2). Par courrier en date du 28 janvier 2025 (annexe 3), la Commune a donné son accord sur un plan de rétrocession reprenant les espaces extérieurs au Béguinage (matérialisés en orange sur l'annexe 4), à savoir :

- Les parkings ;

- La placette ;
- L'emprise foncière des points d'apport volontaire (PAV) et de la borne incendie ;
- L'enrobé ;
- Les espaces verts.

Les rétrocessions de voiries aux communes sont réalisées à l'euro symbolique au titre du transfert des charges. Cette cession sans indemnité trouve sa cause dans la contre prestation que fournira la ville de Ferques en se chargeant de l'entretien des voiries.

Par délibération en date du 19 avril 2024, le bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a également décidé la vente au profit de la Commune de la partie non bâtie de la parcelle AH180p pour une contenance d'environ 4 630 m² (sous réserve d'arpentage), en vue d'y implanter une maison médicale.

Cette vente est en cours de finalisation.

II – TERRAIN

L'assiette de terrain nécessaire à cette rétrocession est reprise au cadastre sous la section AH180p pour environ 1 250 m² (sous réserve d'arpentage) telle qu'elle figure en orange sur le plan joint en annexe 4.

Cette assiette de terrain est classée en zones UAd du Plan Local d'Urbanisme.

III – AVIS DES DOMAINES

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière due au service de la publicité foncière, les services du Pôle d'évaluation domaniale ont évalué la valeur vénale de cet ensemble immobilier à la somme de 188 euros HT (soit 0,15 €/m²) par avis du 10 janvier 2025 (annexe 5).

IV - 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 la cession au profit de la commune de Ferques, de l'assiette foncière des parcelles en nature de parkings, placette, enrobé et espaces verts reprise au cadastre section AH180p pour une contenance totale de 1 250 m² (sous réserve d'arpentage) moyennant l'euro symbolique.
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique à signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du dossier.

Décision adoptée à l'unanimité

ANNEXE 1

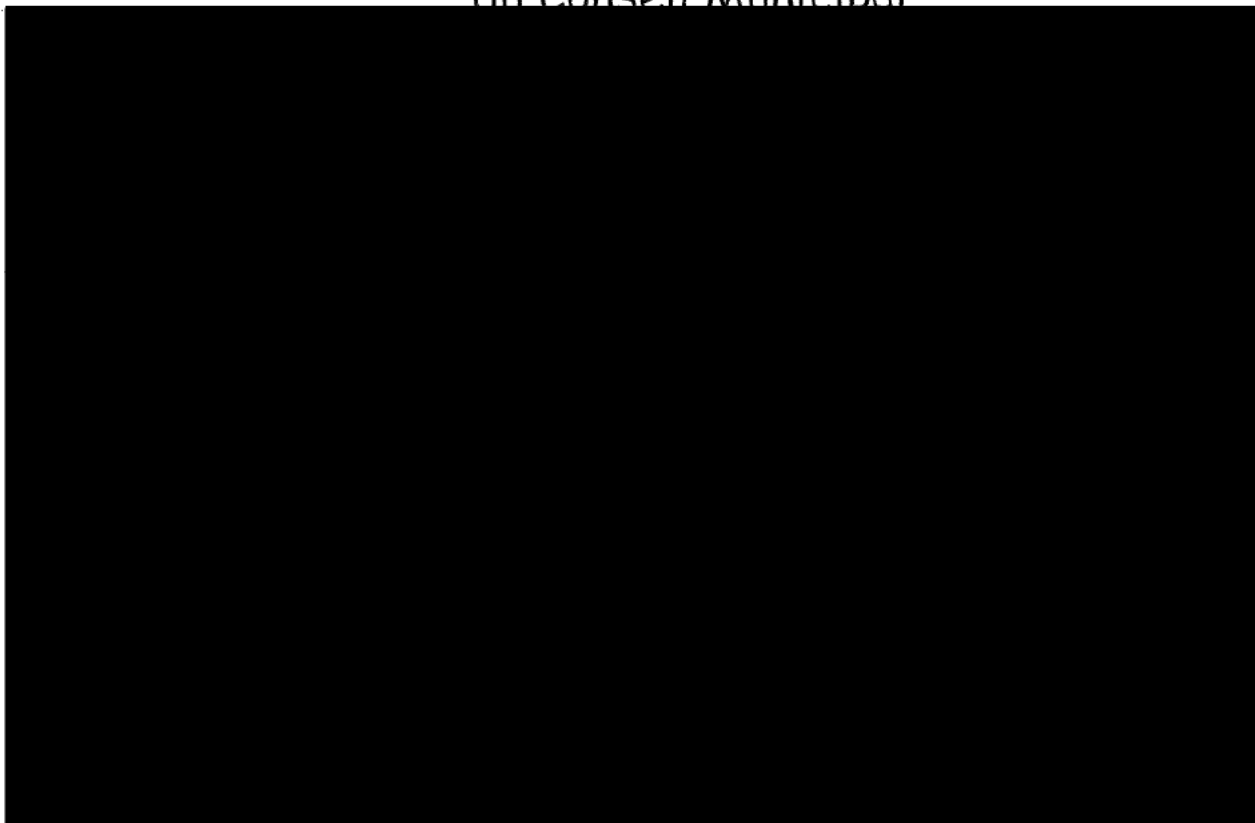


REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE FERQUES

DEPARTEMENT PAS DE CALAIS

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal



Monsieur le Maire demande donc l'avis du Conseil Municipal sur ce souhait.

Il fait état du permis d'aménager qui a été déposé en mairie ainsi que des plans d'aménagement des voiries et espaces verts.

Le Conseil Municipal, après avoir ouï le Président en avoir délibéré donne à l'unanimité son accord à la rétrocession au domaine public des voies, réseaux et espaces verts : Projet Habitat Pas de Calais Rue E. Clais, dans la mesure où le respect des préconisations est établi.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Transmise à la Sous-Préfecture le **28 SEP. 2011**

Publiée ou notifiée le **28 SEP. 2011**

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,



D. JOLY

Pour extrait conforme
Le Maire



D. JOLY

Transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Boulogne Sur Mer
- Monsieur le Directeur Pas de Calais Habitat

ANNEXE 3



MAIRIE DE FERQUES

31 rue Elisée Clais
62250 FERQUES

☎ 03.21.10.23.70

✉ mairie@ferques.fr

🌐 www.ferques.fr

Référence courrier : DJ/AD –
2025-001

Objet : Plan de rétrocession
du béguinage de la rue
Elisée Clais

Affaire suivie par : A.
DECLERCQ
secretairegeneral@ferques.fr

Ferques, le 28 janvier 2025,

*Denis JOLY,
Maire de Ferques*

À

Madame [REDACTED]

Madame,

Nous nous sommes rencontrés ce mardi 28 janvier au sujet de la rétrocession des voiries du béguinage de la rue Elisée Clais. Après examen attentif des termes présentés dans votre proposition, je tiens à vous informer de mon accord sur ce projet, selon le plan joint à ce courrier.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour toute rencontre ou discussion nécessaire afin de finaliser les derniers détails liés à ce plan de rétrocession et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations respectueuses.



Le Maire,

Denis JOLY



Agence de LUMBRES
21, rue Pasteur - 62380 LUMBRES
Tél : 03 21 39 67 72
E-mail : lumbres@ingeo.fr
Site internet : http://www.ingeo.fr



Département du Pas-de-Calais
COMMUNE DE FERQUES
Rue Elisée Clais

PLAN DE DIVISION

Mesurage effectué le 09/07/2024

Propriété de PAS DE CALAIS HABITAT

Foncier : Cadastre :
Affaire N° : 44815 Lieu -dit: "Le Village"
Section: AH
Numéro: 180p

Réf. du plan
DIV

Nom du fichier : 44815.dwg
Planche 1/1
Echelle : 1/250

Indice	Date	Désignation - Modifications	Dessinateur	Le Géomètre-Expert
1	09/07/2024	Plan Initial	O.SM	Nom : C. FAUQUEMBERGUE
2	02/12/2024	Modification du projet de division	O.SM	Date : 28/02/2025
3	28/02/2025	Modification du projet de division	J.D	
Responsable du dossier : O SM 28/02/2025				

LEGENDE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIÈRE

ACTE FONCIER

5.58 Limite divisoire 5.58 Cote de rattachement Application cadastrale

VOIES ET ACCESSOIRES

Bordure
Accotement
Haut de bordure
Axe de route
Limite enrobée
Bord de chemin
Séparation de revêtement
Zone pavée
Bordurette
Rail SNCF
Ballast SNCF
Glossière métallique
Glossière bois
Ligne blanche continue
Passage piéton
Ligne blanche discontinue
Flèches directionnelles
Panneau routier

ELEMENTS LIMITES

Palissade
Grillage
Clôture mixte
Poteau de bois
Poteau béton
Split
Split + rondelle
Borne OGE
Borne DDA
Borne Ancienne
Borne Béton/Crès
Tige de borne
Marque de peinture
Piquet fer
Piquet bois

BATIMENTS ET OUVRAGES

Bâtiment dur
Mur, muret
Mur grillage
Bâtiment léger
Mur de soutènement
Souterrain
Toiture
Fondation
Garde-corps
Portail
Plastré
Boîte aux lettres

RESEAUX

Télécommunication
Réseau Telecom
Poteau PTT
Coffret PTT
Regards Telecom
Électricité
Réseaux EDF
Poteau EDF
Pylône HT
Transformateur
Coffret EDF
Gaz
Conduite GDF
Borne GAZ
Bouche à clef GAZ
Coffret GAZ
Bouche GAZ ovale
Eau potable
Conduite AEP
Bouche à clef eau
Poteau incendie
Borne eau
Bouche d'incendie
Bouche à clef eau ovale
Assainissement
Conduite d'Eaux Pluviales
Conduite d'Eaux Usées
Caniveau
Gargouille
Gouttière
Regards d'assainissement
Grilles et avaloirs
Descente de gouttière
Éclairage
Réseau d'éclairage public
Candélabres

ELEMENTS NATURELS

Zone d'eau
Enrochement
Bord de bassin
Fond de bassin
Relief
Bord de fossé béton
Fond de fossé béton
Bord de fossé
Fond de fossé
Haut de talus
Bas de talus
Digue
Fond
Rive
Végétation
Haie
Espace vert
Limite de végétation
Limite de bois
Limite de culture
Arbres, arbustes et souches

Agence de LUMBRES
Commune de FERQUES
28/02/2025 (D° 44815)

ANNEXE 4

Partie non bâtie en cours de cession à la Commune
pour construction
d'une maison médicale (environ 4 630 m²)

Parking (environ 302 m²)

PAV
et à proximité, dans l'espace vert,
borne incendie (environ 25 m²)

Partie enrobée (environ 357 m²)

Espace vert (environ 232 m²)

Placette (environ 185 m²)

Parking (environ 149 m²)

ZOOM x5

Echelle 1/250



N= 9293.000

N= 9292.975

N= 9292.950

N= 9292.925

N= 9292.900

N= 9292.875

N= 9293.000

N= 9292.975

N= 9292.950

N= 9292.925

N= 9292.900

N= 9292.875

(AH n° 69)

(AH n° 71)

Rue

Elisée

Clais

Chemin

Coffret EDF

Eau

S=4630 m²
Acquisition par la Commune
de FERQUES
(n° 180 p1)

S=2804 m²
Partie conservée par PAS
DE CALAIS HABITAT
(n° 180 p3)

S=28 m²
Partie conservée par PAS DE
CALAIS HABITAT
(n° 180 p2)

S=1248 m²
Acquisition par la
Commune de FERQUES
(n° 180 p4)

Eau



Direction départementale des Finances Publiques
du Pas-de-Calais

Le 10/01/2025

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

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

POUR NOUS JOINDRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour rétrocession de voiries à la Commune de FERQUES.
Parcelle AH180p d'une superficie globale de 1 250m² en nature de voirie, espace vert et parking
Adresse du bien : Rue Elisee Clais 62250 Ferques

Par une saisine du 19/12/2024, vous sollicitez l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale quant à la cession de l'emprise susvisée à la commune de Ferques.

Les rétrocessions de voiries aux communes sont réalisées à l'euro symbolique au titre du transfert de charges. Cette cession sans indemnité trouve sa cause dans la contre-prestation que fournira la ville de Ferques en se chargeant de l'entretien des voiries.

Une valeur symbolique est néanmoins appliquée pour fixer la contribution de sécurité immobilière. Par souci de cohérence, sera donc retenu le barème appliqué dans le département soit 0,15 euros le m².

La valeur du bien est donc fixée à 188€ (soit environ 1 250m² * 0,15€).

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation,

Elodie LECLERCQ

L'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.