

000081



# MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes  
Canton d'Anzin

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

**SLOW**

ID : 059-215902073-20221129-81\_2022-DE

## OBJET :

Cession à Monsieur  
Vincent Philippe Guy  
GREFFE, de la parcelle de  
terrain cadastrée section  
AB N° 308 supportant  
l'immeuble sis à  
ESCAUTPONT - N°1,  
Rue des Sarts.

Date de la convocation  
Le 16 Novembre 2022

Nombre de conseillers en  
exercice : 27

Le Maire ou le Président  
informe que la présente  
délibération peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de  
pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de LILLE dans  
un délai de 2 mois, à compter  
de la présente publication par  
courrier postal (CS 62039  
59014 cedex, 5 Rue Geoffroy  
Saint-Hilaire, 59000 LILLE) ;

Délibération rendue exécutoire  
transmise en Sous-Préfecture le  
*29 Novembre 2022*  
publiée ou notifiée le  
*30 Novembre 2022*  
Document certifié conforme,  
Le Maire,



## REPUBLIQUE FRANCAISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

Séance ordinaire du 22 Novembre 2022

*L'An Deux Mille Vingt Deux, le vingt-deux Novembre à Dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de M. Raphaël KRUSZYNSKI, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, à la suite d'une convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation est restée affichée aux portes de l'Hôtel de Ville conformément à la loi.*

**Etaient présents :** *M. Raphaël KRUSZYNSKI, Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET, M. Jean-Luc FRERE, Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY, M. Patrick LATOUCHE, Mmes Catherine ROLY-EL HIBA, Nathalie DELHAYE-REVEL, MM. Michel RENARD, Jean-Claude LIETARD, Mme Annie NOTELET, MM. Jean-Luc BULENS, Daniel HERLAUD, Didier MARMIGNON, Mmes Corinne WISNIEWSKI, Monique PASSET, Sandrine PONCHANT-CODET, MM. Benjamin LECLERCQ.*

**Excusés :** *Mmes Joëlle LEGRAND-DELHAYE (pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI), Sylviane DEBOSZ (pouvoir à Mme Monique PASSET), Patricia DURIEUX-PATRIS (pouvoir à Mme Nathalie DELHAYE-REVEL), Mme Corinne RIBEAUCOUP-CROHEM (pouvoir à Monsieur Jean-Luc FRERE), MM. Romuald CHANTREL (pouvoir à M. Patrick LATOUCHE), Cédric LATOUCHE (pouvoir à M. Michel RENARD), Anthony HERNANDEZ (pouvoir à M. Benjamin LECLERCQ), Mmes Virginie BERNUS (pouvoir à Mme Catherine ROLY-EL HIBA), Mme Tiffanie SURIA.*

**Absents :** *M. Benamar TOUATI,*

**Secrétaires de séances :** *Mmes Catherine ROLY-EL HIBA, Nathalie DELHAYE-REVEL.*

*Délibération faisant suite à un débat à huis-clos.*

*Monsieur Raphaël KRUSZYNSKI donne lecture du cadre juridico-administratif et dresse l'historique.*

*Vu la Délibération n°86 du Conseil Municipal du 28 novembre 2020 ;*

*Vu la Délibération n°48 du Conseil Municipal du 11 juin 2021 ;*

*Vu la Délibération n°46 du Conseil Municipal du 30 juin 2022*

*Vu l'avis des Domaines sur la valeur vénale en date du 17 mars 2022 émanant de la Direction Régionale des Finances des Hauts de France et du Département du Nord ;*

*Vu les articles 546 et 551 du Code Civil ;*

*Par délibération n° 86 en date du 28 novembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé la cession de la parcelle cadastrée section AB n°227 sise à Escautpont, n°1 rue des Sarts d'une superficie d'environ 427 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune afin que ladite parcelle revienne en pleine propriété aux héritiers de feu Madame Hélène Adeline ROUTARD, née DAIZE. La Valeur vénale a été évaluée par France Domaine à 22 000 €, Hors frais de Notaire.*

*Par Délibération n°48 en date du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau prix de cession de la parcelle suscitée. En effet, le délai de validité de l'estimation valeur vénale annexée à la délibération du 28 novembre 2020 était expiré (18 mois), frappant celle-ci de toute nullité. La Valeur vénale a donc été évaluée à nouveau par France Domaine à 17 000 €.*

*Le 17 mars 2022, le constat de la présence d'un transformateur EDF sur la parcelle AB n°227, objet de la cession, a contraint à la réalisation d'une division parcellaire visant à restituer :*

- 229 m<sup>2</sup> (AB308) attachés à la parcelle où est érigé l'immeuble (1, rue des sarts).*
- 203 m<sup>2</sup> (AB 309) de délaissé, restant propriété Communale où est implanté le transformateur EDF.*

*En conséquence, France Domaine a de nouveau été sollicité afin d'estimer la valeur vénale de la parcelle AB 308, anciennement AB 227 pour partie : 11 500 € HT, avec une marge d'appréciation de ± 10 %.*

*Toutefois, Madame Hélène Adeline ROUTARD, née DAIZE, était également propriétaire d'un immeuble bâti (garage), érigé sur la parcelle AB 163, appartenant à la Commune, classé au PLUi (approuvé le 18 janvier 2021) en zone naturelle et forestière (sous-secteur Nrb).*

*Conformément au règlement du PLUi, ce classement en zone naturelle et forestière contraint la Commune à faire procéder à la démolition et au désamiantage de l'immeuble bâti (garage) suscitée.*

*Par Délibération n°46 en date du 30 juin 2022, le Conseil Municipal a approuvé :*

- le montant de la cession de la parcelle cadastrée AB 308 pour un montant de 12 650 € HT*
- à la renonciation au droit de propriété de l'immeuble bâti sis n°1 rue des Sarts, pouvant appartenir aux héritiers de feu de Madame Hélène ROUTARD, née DAIZE.*

*Après toutes ces démarches réglementaires, les héritières de feu Madame Hélène Adeline ROUTARD, née DAIZE peuvent enfin jouir en pleine propriété des fruits de sa succession immobilière et procéder comme elles l'avaient envisagée à la cession de ce bien à Monsieur Vincent Philippe Guy GREFFE. Pour des raisons de réduction des délais, les héritières*

000081

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

SLO

ID : 059-215902073-20221129-81\_2022-DE la

demandant au Conseil Municipal de biens  
parcelle AB 308 à Monsieur Vincent Philippe Guy GREFFE.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Raphaël KRUSZYNSKI, est donc appelé à

- Approuver la cession à Monsieur Vincent Philippe Guy GREFFE de la parcelle AB n°308 pour un montant de 12 650€ HT
- Autoriser Madame le Maire à signer tous actes notariés permettant la concrétisation de cette vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI A L'EXPOSE DE MONSIEUR RAPHAËL KRUSZYNSKI,

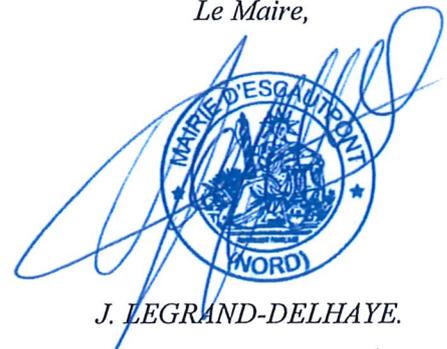
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ

AUTORISE Madame le Maire à signer les documents et/ou les actes juridico-administratifs auprès de l'étude SCP PANTOU et CARRION.

Fait en séance les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme,

Le Maire,



J. LEGRAND-DELHAYE.

000081

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 059-215902073-20221129-81\_2022-DE



Direction Générale Des Finances Publiques  
Direction régionale des Finances Publiques  
des Hauts-de-France et du département du Nord  
Pôle d'évaluation domaniale  
82 avenue JF Kennedy  
BP 70689  
59033 LILLE cedex

Le 17/03/2022

Le Directeur régional des Finances publiques

à

COMMUNE D'ESCAUTPONT  
RUE HENRI DURRE  
59278 ESCAUTPONT

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Audrey FORTUNA  
téléphone : 03 27 14 65 53  
courriel :  
drfip59.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS:7547993  
Réf. OSE : 2022-59207-12870

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Terrain encombré d'une construction sur sol d'autrui
Adresse du bien :	1 rue des Sarts à Escautpont
Valeur vénale :	11 500€ HT et hors frais éventuels soit 50€/m2 avec une marge d'appréciation de ± 10 %

000081

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune d'Escautpont

affaire suivie par : Mme AZELART Marie-Christine

## 2 - DATE

de consultation : 17 février 2022

de réception : 17 février 2022

de visite : néant

de dossier en état : 17 février 2022

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

Projet de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : code général des collectivités territoriales, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Emprise de 229m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle cadastrée section AB n° 227 d'une contenance totale de 427 m<sup>2</sup>.

Description du bien : cet immeuble consiste en une emprise rectangulaire sur un terrain initialement de forme irrégulière encombré d'une habitation édifiée sur sol d'autrui et d'un transformateur électrique. Le surplus non-bâti est en nature de terrain d'agrément, espace vert et trottoir.

L'immeuble a déjà été évalué par le service des Domaines : dossier 2021-59207-38807 du 31/05/2021 pour la contenance totale de la parcelle. Un nouvel avis est demandé pour une emprise partielle.

L'emprise cédée est constituée uniquement du bâti de l'habitation avec le jardin clôturé entourant l'habitation, le reste a vocation à rester dans le patrimoine de la commune. Ce terrain est situé dans la rue des Sarts, voie publique équipée avec un large accès rue.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'Escautpont
- situation d'occupation : considéré libre.

## 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Classement au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UBa, zone urbaine mixte à dominante d'habitat pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités de services, commerciales, artisanales, des équipements publics compatibles avec l'habitat. Son tissu urbain se caractérise par une densité moyenne avec une implantation diversifiée des constructions.

Le sous-secteur UBa recouvre les zones urbaines périphériques des communes de Escautpont et Raismes.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Pl.Ui approuvé le 18 Janvier 2021- Site CAPH

000081

### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation est réalisée selon la méthode par comparaison.

Au vu des éléments fournis par vos soins, la valeur vénale de l'ensemble est estimée à 11 500€ HT et hors frais éventuels soit 50€/m<sup>2</sup>, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$ .

### 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois).

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

### 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le Directeur régional des Finances publiques  
et par délégation, l'inspectrice,



Audrey FORTUNA