000046

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
Canton d'Anzin

OBJET :

Cession aux héritiers de feue, Madame ROUTARD Hélène Adeline, née DAIZE, de la parcelle de terrain cadastrée section AB N° 227 supportant l'immeuble sis à ESCAUTPONT - N°1, Rue des Sarts.

Date de la convocation
Le 24 juin 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 21 juillet 2022
publiée ou notifiée le 22 juillet 2022
Document certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE D'ESCAUTPONT
GRAND

REPUBLIQUE FRANCAISE

-=-=-=-=-=-=-

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

-=-=-=-=-=-=-

Séance ordinaire du 30 JUIN 2022

-=-=-=-=-=-=-

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Trente Juin à Dix-huit heures, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, 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 : *Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, M. Daniel HERLAUD, 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, Jean-Luc BULENS, Mmes Corinne WISNIEWSKI, Monique PASSET, Corinne RIBEAUCOUP-CORHEM, Sandrine PONCHANT, M. Raphaël KRUSZYNSKI, Mme Tiffanie SURIA.*

Excusés : *Mme Annie NOTELET (Pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE), Mme DEBOSZ Sylviane (Pouvoir à Mme Monique PASSET), Mme Patricia DURIEUX-PATRIS (Pouvoir à M. Michel RENARD), M. Didier MARMIGNON (Pouvoir à M. Patrick LATOUCHE), M. Romuald CHANTREL (Pouvoir à M. Patrick LATOUCHE), M. Benjamin LECLERCQ (Pouvoir à M. Michel RENARD), M. Cédric LATOUCHE (Pouvoir à Mme Eveline LEGRAND-DUFRESNOY) M. Anthony HERNANDEZ (Pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI), Mme Virginie BERNUS (Pouvoir à Mme Catherine ROLY-EL HIBA).*

Absents : *M. Benamar TOUATI,*

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

Madame le Maire donne lecture du cadre juridico-administratif et dresse l'historique.

Vu la Délibération n°86 du 28 novembre 2020 ;

Vu la Délibération n°48 du 11 juin 2021 ;

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 ;

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

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 m² appartenant à la Commune afin que ladite parcelle revienne en pleine propriété aux héritiers de feue 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 m² (AB308) attachés à la parcelle où est érigé l'immeuble (1, rue des sarts).
• 203 m² (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) suscité.

C'est pour ces raisons que le Conseil Municipal, compte-tenu des frais que la Commune va devoir engager pour satisfaire à cette contrainte, propose que la cession soit validée aux mieux des intérêts communaux, en utilisant une marge de + 10%, tel que le prévoit la Loi.

De ce fait, elle propose au Conseil Municipal la cession de la parcelle cadastrée n°308 à :

11 500 x 10% = 12 650 €

Enfin, Madame le Maire explique que conformément aux articles 546 et 551 du Code Civil, la Commune doit renoncer au droit de propriété de l'immeuble bâti, pouvant revenir aux héritiers de feue Madame Hélène Adeline ROUTARD, née DAIZE, construit sur la propriété communale AB 308.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, est donc appelé à :

- *Approuver le montant de la cession de la parcelle cadastrée AB 308 pour un montant de 12 650 € HT.*

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

000046

- *Approuver à la renonciation au droit de propriété de l'immeuble bâti sis n°1 rue des Sarts, pouvant appartenir aux héritiers de feue de Madame Hélène ROUTARD, née DAIZE*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI A L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE,

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,

MAIRIE D'ESTAIRES (NORD)

J. LEGRAND-DELHAYE.

000046

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

POUR NOUS JOINDRE

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

Le 17/03/2022

Le Directeur régional des Finances publiques

à

COMMUNE D'ESCAUTPONT
RUE HENRI DURRE
59278 ESCAUTPONT

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 %

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

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

000046

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 229m2 à extraire de la parcelle cadastrée section AB n° 227 d'une contenance totale de 427 m².

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

PLUi approuvé le 18 janvier 2021- Site CAPH

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le
ID : 059-215902073-20220721-2022_46-DE

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€/m2, avec une marge d'appréciation de ± 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