

NOMENCLATURE 3.1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20260617-DLB17_24062026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2026

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 JUIN 2026

DEVELOPPEMENT DURABLE
DEPLOIEMENT D'UN ITINERAIRE CYCLABLE
SUPPLEMENTAIRE

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre HANON

Depuis plusieurs années, la Ville de Lens développe ses axes en « modes doux ».

Il vous est proposé le déploiement des itinéraires cyclables sur le territoire communal, une liaison reliant l'entrée du stade Leclercq et l'EuroVélo5 au niveau du cavalier du site du 11-19 est en projet.

Il s'agit de la création d'un cheminement en sable stabilisé d'une largeur de 3m avec mise en place de dispositifs de gestion des accès (accès piétons et vélos) afin de sécuriser l'entrée au site Chico Mendès.

Le tracé de ce cheminement prévu emprunte aujourd'hui des parcelles non délimitées (accès libre) appartenant pour partie à la Ville, le surplus à MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM.

Pour la réalisation de ces travaux et la requalification de ces espaces publics, le bailleur social a marqué son accord pour céder à la Ville les fonciers nécessaires à cette opération pour une superficie d'environ 5 132 m² avant arpentage [annexe 01] et moyennant un prix de SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (61 683,00 €) HT conforme à l'avis des services du Domaine délivré au cédant [annexe 02].

Il s'agit d'un terrain nu sis à LENS (62300), lieudit « le grand canton », pour la parcelle figurant au cadastre section AO numéro 155 pour une superficie de 3 097 m² et de fonds de jardins boisés dépendant de maisons sises rue des Œillets pour les parcelles figurant au cadastre section AO numéros 129^P à 132^P et AO 138^P et 139^P pour une superficie totale, avant arpentage, de 2 035 m² [annexe 03].

En application des dispositions combinées des articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et L. 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), l'assemblée délibérante peut valablement se prononcer sur ce projet acquisitif sans évaluation préalable par la Direction de l'Immobilier de l'État.

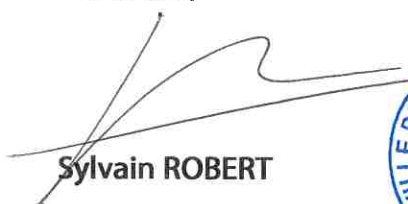
Dès lors, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il est ici proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser l'acquisition, moyennant le prix de SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (61 683,00 €) HT, d'un terrain nu sis à LENS (62300), lieudit « le grand canton », pour la parcelle figurant au cadastre section AO numéro 155 pour une superficie, avant arpentage, de 3 097 m² et de fonds de jardins boisés dépendant de maisons sises rue des Œillets pour les parcelles figurant au cadastre section AO numéros 129^P à 132^P et AO 138^P et 139^P pour une superficie totale, avant arpentage, de 2 035 m², de la société MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM dont le siège social est à DOUAI (59500), 196 rue Ludwig Van Beethoven,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition de même que tous actes rectificatifs ou complémentaires ainsi que tous documents nécessaires à la régularisation de cette transaction, tous les frais, droits et émoluments de cet acte et tous ceux qui en ont été le préalable ou en seront la suite ou la conséquence étant intégralement à la charge de la Ville.

Les commissions Finances et Travaux-Aménagement ont émis des avis favorables.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,



Sylvain ROBERT



Le secrétaire de séance,



Mickaël BILLEBAULT

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 25 JUIN 2026

=====

SEANCE DU 24 JUIN 2026

=====

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est rassemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 17 juin 2026.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mmes DEGOUVE, DAVID, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes BARBAUT, NION, M. NYCZ, Mme GLEMBA, M. LANNOY, Mmes LAGNIEZ, DUPUIS, MM. COURCOL, BILLEBAULT, LOURDEL, WATTIER, Mmes LAUWERS, ZAVODSKI, MM. PONTHEIU, CLAVET, Mme MAY, MM. AUDANT, OZOG.

Etaient excusés :

Mme KAUFMANN ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. OUDJANI ayant donné pouvoir à M. NYCZ, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme ROPERTO ayant donné pouvoir à Mme DEGOUVE, Mme BRAET ayant donné pouvoir à M. CECAK, Mme PETERSEN ayant donné pouvoir à Mme DUPUIS, Mme ESSAIDI ayant donné pouvoir à M. COURCOL, M. DE SCHEPPER ayant donné pouvoir à M. OZOG, Mme COROENNE ayant donné pouvoir à M. CLAVET.

Etait absent : /

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur BILLEBAULT Mickaël, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.

MAISONS & CITÉS
196 rue Ludwig Van Beethoven
59 500 DOUAI
RCS Douai 334.654.035

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
du Jeudi 17 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le Jeudi 17 Octobre,

Le conseil d'administration de Maisons & Cités, s'est réuni à 11h, au siège 196 rue Ludwig Van Beethoven Douai (59500) et par le biais d'une visioconférence.

Sont présents et ont élargé le registre de présence :

- Monsieur Frédéric CHEREAU-Président
- EPINORPA représenté par Monsieur Jean-Marie ALEXANDRE
- ADESTIA, représentée par Monsieur Clément LECUIVRE
- Monsieur Philippe DEVLAMINCK
- Monsieur Christophe CAPPE
- Madame Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ (visioconférence)
- Monsieur Samuel RICHARD (visioconférence)
- Madame Catherine CHAVANIER (visioconférence)
- Monsieur Christian PEDOWSKI (visioconférence)
- Madame Amel GACQUERRE (visioconférence)
- Monsieur Jacques DUPUIS
- Monsieur Pascal DUFRASNE
- Madame Gwladys HOCHART
- Monsieur Ludovic BEGUE
- Monsieur Rudy VANDELEENE (CSE) (Voix consultative)

Ont donné pouvoir :

- Monsieur Daniel MACIEJASZ – Vice-Président, a donné pouvoir à Monsieur Frédéric CHEREAU,
- La Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, représentée par Monsieur Eric BLONDIAUX, a donné pouvoir à Monsieur Philippe DEVLAMINCK,
- La communauté d'agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane, représentée par Monsieur David THELLIER, a donné pouvoir à Monsieur Christophe CAPPE,

- La communauté d'agglomération de Lens-Liévin, représentée par Monsieur Alain ROGER, a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marie ALEXANDRE,
- La Caisse des dépôts et de Consignations représentée par Monsieur Olivier CAMAU-Directeur Régional des Hauts de France, a donné pouvoir à Monsieur Clément LECUIVRE

Sont excusés :

- Monsieur Jean-Pierre BALLIGAND (censeur)
- Le Crédit agricole Nord de France – représenté par Monsieur Patrick MARCILLY – (censeur)

Assistent également à la réunion :

Monsieur Jean-François CAMPION, Directeur Général
Monsieur Laurent CERUFFI-Secrétaire Général
Madame Odile LE VEN, Directrice Générale Adjointe Ressources
Monsieur Jean-Roger CARCEL, Directeur Général Adjoint Immobilier
Madame Mélanie PAUVROS, Directrice Générale Adjointe Réseau et Clientèle
Madame Marie-Laure ROSENZWEIG, Directrice des Affaires Juridiques
Madame Florence QUINT – Directrice Stratégie et Communication
Madame Géraldine DELAVAL – Juriste en charge de la Gouvernance

Le commissaire aux comptes – RSM PARIS – représenté par Madame Hélène KERMORGANT

La séance est placée sous la présidence de Monsieur Frédéric CHEREAU.

Le Président constate que le conseil réunit plus de la moitié des membres présents. Le conseil peut donc valablement délibérer. Le Président déclare la séance ouverte à 11h10.

Les administrateurs sont invités à passer à l'examen de l'ordre du jour portant sur les points suivants :

(...)

4/ Point sur les ventes et changement d'usage de logements
B/ Ventes et acquisitions aux collectivités

VENTE À LA VILLE DE LENS
RUE DES CÉILLETS

La Ville de LENS souhaite acquérir plusieurs parcelles de terrains nus situées rue des Cèillets, dans le cadre d'un projet de création d'une liaison douce entre le Louvre Lens et la Fosse 11/19.

Un terrain cadastré AO 155 d'une superficie de 3 097 m² permettant la création de la liaison douce et d'un espace vert à l'angle de la rue Blum et Cèillets.

Ce terrain comprend à ce jour à son entrée, un sol en schiste et s'étire en un terrain arbustif et de landes (ancien cavalier) formant une trame verte.

Les terrains cadastrés AO 129p à 132p, AO 138p et 139p d'une superficie de 2 035 m² qui permettront de créer des accès à la liaison douce et la sécurisation d'une batterie de garages.

Ces parcelles sont actuellement des fonds de jardins boisées non repris par les locataires.

Le Service des Domaines a estimé la valeur vénale de ces terrains sur la base de 61 683 € HT, pour une superficie d'environ 5132 m² sous réserve d'arpentage.

La ville de Lens souhaite se porter acquéreur de ces parcelles sur la base du prix des Domaines.

L'ensemble des frais, droits, taxes, TVA liés à cette opération y compris les frais d'arpentage et de division cadastrale éventuels seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération :

Le conseil d'administration décide, **à l'unanimité des voix**, :

- d'autoriser la vente à la commune de Lens des parcelles cadastrées AO 155 d'une superficie de 3 097 m² et AO 129p à 132p, AO 138p et 139p d'une superficie de 2 035 m², rue des Cèillets, au prix de 61 683 € HT ;
- d'autoriser le Directeur Général ou toute personne dûment déléguée à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser le Directeur Général à solliciter le cas échéant l'application de l'article 1049 du CGI sur l'exonération de taxe de publicité foncière ;
- d'autoriser le Directeur Général à solliciter le cas échéant l'application de l'article 879 du CGI permettant de réduire de moitié la contribution de sécurité immobilière.

Le Président,
Frédéric CHEREAU



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
du Pas de Calais

Pôle d'évaluation domaniale de Arras
5 rue du Docteur Brassart
62 034 Arras Cedex

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : S.CLABAUX
Courriel : sonia.clabaux@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 0321212743

Réf DS:13128672
Réf OSE : 2023-62498-50791

Le 29/06/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Pas de Calais

à

Monsieur le Directeur Général
de SA HLM Maisons et Cités Soginorpa

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien :

Terrains nus

Adresse du bien :

Rue des oeilletts, 62 300 Lens

Valeur :

61 683€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

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

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Mme.Foulon.

vos réf : Ø

2 - DATES

de consultation :	27/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble : visite initiale	02/06/2023
du dossier complet :	27/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. 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 :	

3.2. 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"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession envisagée à la ville de Lens de plusieurs parcelles de terrain nu pour la création d'une liaison douce et d'espaces verts.

Pas de négociations engagées sur le prix.

Pour rappel, un premier avis domanial référencé 2023-62498-42449-12699367 a été émis le 16/06/23 pour un montant de 192 995€. Aujourd'hui, il s'avère que selon les prescriptions gra-

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

phiques du PLU de Lens, la parcelle AO155 constitue des espaces verts boisés et paysagers au titre de l'art L151-23 du code de l'urbanisme. En conséquence la parcelle AO155 est inconstructible, une révision de l'avis domanial 2023-62498-42449-12699367 est donc nécessaire pour prendre en compte cet élément du PLU. Les autres parcelles de l'avis domanial ne font l'objet d'aucun changement matériel ou juridique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Lens se situe dans le département du Pas de Calais, et borde l'A21.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les biens se situent dans une zone à dominante d'habitations, en périphérie du centre urbain de Lens. Ils sont accessibles par les rues des oeillettes et Léon Blum et desservis par les transports en commun à proximité.

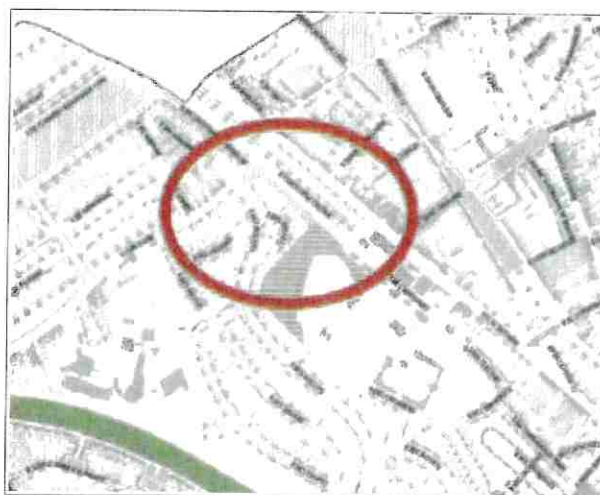
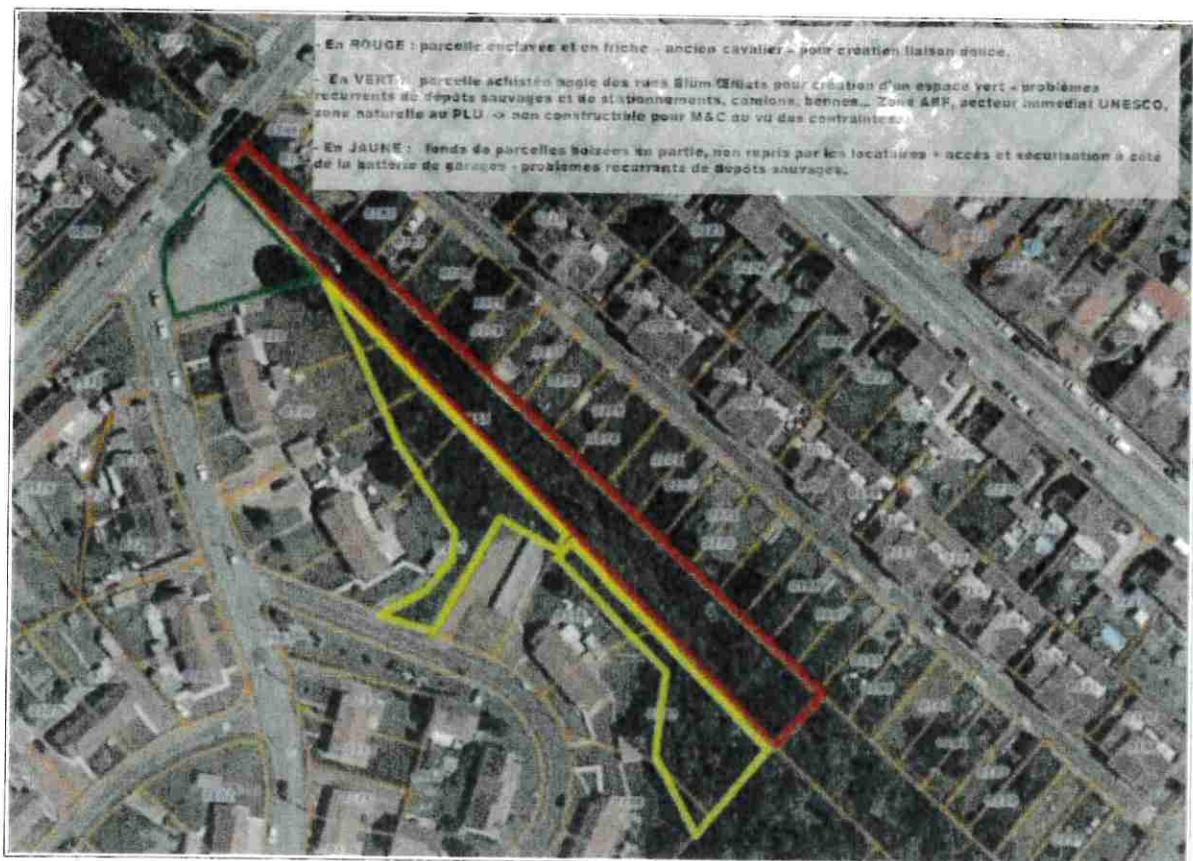
La saisine du consultant ne précise pas la nature et l'emplacement des réseaux existants.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Lens	AO129p	80 rue des oeillettes	80m ²	Fonds de jardin en partie arbustif
	AO130p	78 rue des oeillettes	150m ²	Fonds de jardin
	AO131p	76 rue des oeillettes	225m ²	Fonds de jardin
	AO132p	74 rue des oeillettes	700m ²	Fonds de jardin+ bande de terrain avec des herbes hautes avec accès de 7m à la rue des oeillettes
	AO138p	68 rue des oeillettes	180m ²	Fonds de jardin boisé
	AO139p	66 rue des oeillettes	700m ²	Fonds de jardin boisé
	AO155	Lieu dit le grand canton	3 097m ²	Parcelle de terrain à l'angle des rues Léon Blum(façade de 28m) et des oeillettes(façade de 20m) comprenant à son entrée un sol en schiste puis s'étirant sur 152m environ sur 9m de largeur en terrain arbustif et de landes(ancien cavalier) formant une trame verte
TOTAL			5 132m ² sous réserve d'arpentage	

4.4. Descriptif



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENS

4.2 Prescriptions graphiques

Forme	Appellation prescrite	Appellation
	Espaces verts	Espaces verts
	Espaces verts	Espaces verts
	Espaces verts	Espaces verts
	Espaces verts	Espaces verts
	Espaces verts	Espaces verts

Prescriptions

Espaces verts et boisés

- Arbres remarquables au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Espaces verts classés au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Espaces verts classés au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Espaces verts paysagers au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Espaces verts paysagers au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Arbres remarquables au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme
- Espaces verts classés au titre de l'article 101-21 du code de l'urbanisme

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : SA HLM Maisons et Cités.

Origine de propriété : ancienne, non répertoriée.

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1.règles actuelles

Plan Local d'Urbanisme.

Zone UP : il s'agit d'une zone urbaine de faible densité et d'habitat de type individuel(zone urbaine pavillonnaire). Cette zone correspond aux quartiers périphériques du centre-ville et se compose entre autres des anciennes cités minières qui pour certaines ont le caractère de cité jardin. Elle joue ainsi le rôle de ceinture verte au centre-ville. L'objectif est de conserver l'aspect végétal de ces cités(...).

Servitudes administratives, publiques ou de droit privé : non renseignées dans la saisine.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE


La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

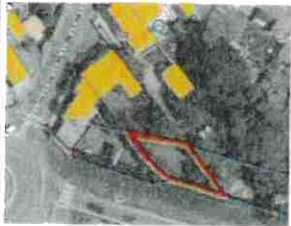

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché



8.1.1.Sources et critères de recherche – Termes de référence

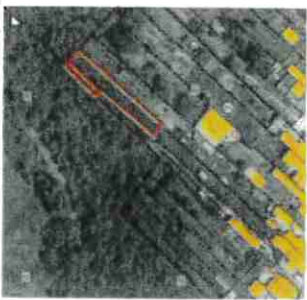

Des mutations à titre onéreux de terrains en zone urbaine en nature de fonds de jardin, d'une superficie inférieure à 500m², entre janvier 2020 et mai 2023, situés sur Lens, ont été recherchées.

Biens non bâtis : fonds de jardin - valeur vénale								
N°	date mutation	commune adresse	Réf cadastre	superficie du terrain	urbanisme	Prix €	Prix € /m ²	Observations
1	07/11/2022	Lens rue de Stanley 	AS1181	24m ²	UP	336€	14,00€	Terrain à usage de jardin derrière une habitation

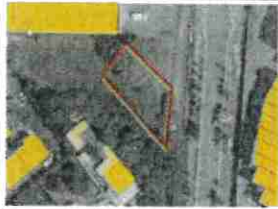
2	10/06/2022	Lens, rue de Londres 	BK760	227m ²	UP	3 859€	17,00€	Terrain à usage de jardin derrière une habitation	
3	23/06/20	Lens, rue Léon Blum 	AN1587	50m ²	UP	500€	10,00€	Terrain derrière une habitation	
							MOYENNE	13,67€	
							DOMINANTE	14,00€	



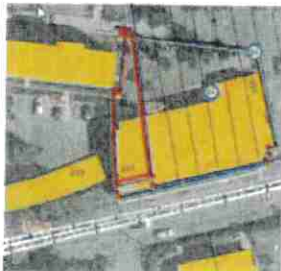
Des mutations à titre onéreux de terrains non constructibles dans des zones d'habitation, d'une superficie comprise entre 500m² et 6000m², entre janvier 2020 et mai 2023, situés sur un rayon de 10 km autour du bien évalué, ont été recherchées.

<i>Biens non bâtis : terrains nus - valeur vénale</i>								
N°	date mutation	commune adresse	Réf cadastre	superficie du terrain	urbanisme	Prix €	Prix € /m ²	Observations
1	01/12/22	 Haisnes, cité des jardins	AI134	985m ²	NI2	5 000€	5,08€	Terrain à côté d'habitations et d'une zone commerciale
2	04/10/21	 Pont à Vendin, rue Clovis Joos	AH232	591m ²	N	1 650€	2,79€	Terrain à côté d'une habitation bordant un chemin de halage

3	04/05/21	Loos en Gohelle, rue Léon Blum 	AI80-81	603m ²	N	2 500€	4,15€	Parcelle de terrain à usage de jardin, derrière des habitations
4	02/03/21	Givenchy en gohelle, les prés du calvaire 	AB161	5 658m ²	N	14 600€	2,58€	Terrain non constructible proche d'une zone d'habitations
MOYENNE							3,65€	
DOMINANTE							3,47€	

Des mutations à titre onéreux de terrains à bâtir en zone urbaine, d'une superficie inférieure à 1 000m², entre janvier 2021 et mai 2023, situés sur Lens, ont été recherchées.

<i>Biens non bâtis : terrains à bâtir - valeur vénale</i>								
N°	date mutation	commune adresse	Réf cadastre	superficie du terrain	urbanisme	Prix €	Prix € / m ²	Observations
1	02/12/22	 Lens, rue Pierre Crot	BH1087-1090-1091-1094-1095-1098-1103-1105	310m ²	UP	42 654€	137,59€	Terrain à bâtir avec façade de 16m-en dehors du centre urbain
2	04/11/22	 Lens, rte d'Arras	AD747	342m ²	UP	30 780€	90,00€	Terrain surélevé par rapport à l'avoit routière avec façade de 18m proche centre urbain

3	16/08/22	Lens, rue Franklin 	AX660	356m ²	UP	37 000€	103,93€	Terrain avec façade de 14m-en dehors du centre urbain	
4	21/06/21	Lens, rue St Pierre 	AP1563	105m ²	UP	4 000€	38,10€	Terrain avec façade de 5m en dehors du centre urbain	
5	06/01/21	Lens, rue Camille Blanc 	AE841-844	243m ²	UP	23 085€	95,00€	Terrain à bâtir avec façade de 8,50m-proche centre urbain	
							MOYENNE	92,92€	
							DOMINANTE	95,00€	

8.1.2. Autres sources

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

-Parcelles AO129p(80m²)-130p(150m²)-131p(225m²)-138p(180m²)-139p(700m²) soit une superficie totale de 1 335m² en fonds de jardin :

Il ressort des critères retenus trois mutations à titre onéreux dans une fourchette de prix allant de 10€/m² à 17€/m². Compte tenu des caractéristiques du bien évalué, à savoir de belles superficies de terrain, la valorisation est fixée à 17,00€/m².

-Parcelle AO155(3 097m²):

Quatre mutations à titre onéreux ont été recensées pour des terrains non constructibles avec des prix allant de 2,60€/m² à 5,10€/m². Le terrain évalué présente une configuration avantageuse à son entrée avec une superficie de 1 097m² environ, puis s'étire de façon allongée et étroite sur 2 000m² environ. Il se situe dans une zone d'habitats dense. Aussi la valorisation est fixée à 4,00€/m².

-Parcelles AO132p(700m²) :

Les dernières transactions de terrains à bâtir d'une superficie inférieure à 1 000m² sur Lens en 2021-2022 montrent des prix entre 38€/m² et 138€/m². On constate que les terrains avec des façades d'au moins 8m se sont vendus au-dessus de 90€/m², en revanche un terrain avec une fa-

çade de 5m s'est vendu au prix de 38€/m². Le terrain évalué comprend une façade de 7m et présente une forme irrégulière. La valorisation est fixée à 38€/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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 **61 683€** (1335x17)+(3097x4)+(700x38).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 55 515€(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 sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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.

10 - 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.

11 - OBSERVATIONS

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.

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.

12 - 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 et par délégation,



Sonia CLABAUX
Inspectrice des Finances Publiques



PÉRIMÈTRE DE CESSION EV5

