

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10950-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

LIEVIN - Quartier les Marichelles nord - Rue Salvador Allendé
Résidentialisation de la résidence "Les Oiseaux"
Régularisation ANRU 1 - Acquisition de terrains à la commune

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

I - CONTEXTE

Dans le cadre de la convention signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU 1) définissant les termes d'un programme de résidentialisation des quartiers Nord et Sud des Marichelles, la commune de Liévin s'est engagée à céder à Pas-de-Calais habitat, l'ensemble des accès aux immeubles, rampes d'escaliers et jardinières des résidences des « Arbres » et des « Oiseaux » moyennant le prix d'un euro symbolique.

En contrepartie, Pas-de-Calais habitat s'est engagé à céder à la commune de Liévin, les voiries, parkings, espaces verts desdites résidences, destinés à être intégrés au domaine public communal, moyennant également le prix d'un euro symbolique.

Par délibération en date du 14 juin 2024, le Bureau du Conseil d'Administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé la résidentialisation de la résidence des « Arbres » composée de plusieurs bâtiments (les Fougères, les Erables, les Sorbiers, les Cytises, les Aubépines, les Eglantines, les Chèvrefeuilles, les Lauriers, les Magnolias, les Cèdres, les Genêts, les Lilas, les Platanes et les Marronniers) du quartier Nord des Marichelles.

Par délibération en date du 27 juin 2024, le Conseil Municipal a procédé à la désaffectation et au déclassement du domaine public de la ville des parcelles concernées par la résidentialisation des résidences « Les Arbres » et « Les Oiseaux » (annexe 1).

A ce jour, il y a lieu de régulariser la résidentialisation de la résidence des « Oiseaux » (composée de 4 bâtiments dénommés Colombes, Tourterelles, Hirondelles et Palombes, matérialisés en rose sur le plan joint en annexe 2) située au nord du quartier des Marichelles, par l'acquisition à la commune du terrain d'assiette des accès aux immeubles, rampes d'escaliers et jardinières (cadastré AH 831p et AI 1138) tel que cela figure sur le plan joint (annexe 2, partie jaune).

II - TERRAIN

Les parcelles de terrain concernées sont reprises au cadastre sous la section AH 831p pour 1 926 m² (sous réserve d'arpentage) et AI 1138 (ex AI 372) pour 2 746 m² (sous réserve d'arpentage).

Ces terrains sont situés en zone UBb du plan local d'urbanisme.

III – PRIX DE VENTE

Par avis du 08 avril 2024, les services du Pôle d'Evaluation Domaniale ont estimé que la valeur de ces parcelles (sans réelle valeur vénale intrinsèque), peut s'apparenter à un transfert de charges.

En conséquence, rien ne s'oppose à une rétrocession à l'euro symbolique (annexe 3).

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 :

- ✓ autorisent l'acquisition à la commune de l'ensemble immobilier repris au cadastre section AH 831p pour 1 926 m² (sous réserve d'arpentage) et AI 1138 pour 2 746 m² (sous réserve d'arpentage) correspondant à l'ensemble des accès

aux immeubles, rampes d'escalier et jardinières de la résidence « Les Oiseaux » à Liévin, avenue Salvador Allendé, moyennant l'euro symbolique

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique qui sera passé en l'Etude de Maître PRINGERE, notaire à Liévin et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du dossier. Etant ici précisé que les frais, droits et émoluments (frais de notaire et de géomètre) de l'acte seront à la charge de Pas-de-Calais habitat.

Décision adoptée à l'unanimité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept juin à 18:00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. DUPORGE Laurent, Maire, en suite d'une convocation, en date du mercredi 19 juin 2024.

**Séance du
27 JUIN 2024**

**Délibération
n° DEL270624_17**

Etaient présents :

M. DUPORGE, Mme SADOUNE, Mme GERMA, M. LEJEUNE, Mme BENEZIT, M. JACKOWSKI, Mme VANCAILLE, M. FRUCHART, Mme CLEMENT, M. BECQUET, Mme CHIARELLO, Mme BETREMIEUX, M. FLAMENT, M. DEPREZ, M. TEILLIEZ, Mme RUSIN, Mme HOVE, M. TISON, Mme PRUVOST, M. NOISETTE, Mme BELLOUNI, Mme BELCIO, M. MIKOLAJCZYK, Mme MARTIN, Mme NESPOLA, M. GORRIEZ, Mme LEROY, M. MOMPEU, Mme DELAPORTE, Mme DHEDIN, M. DARRAS

Absents excusés ayant donné procuration :

M. MICHALAK, Mme DA SILVA, Mme DELARUYELLE, Mme PLANARD, M. BELKADI

Absents excusés n'ayant pas donné procuration :

M. DERNONCOURT, M. LAMOTTE, Mme DELONGHAI

M. NOISETTE Julien est désigné(e) comme secrétaire de séance.

OBJET : LIEVIN - Quartier Les Marichelles Nord - désaffectation et déclassement.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que Pas-de-Calais habitat a réalisé, à partir de 2012 et dans le cadre du programme ANRU 1, des travaux de résidentialisation dans le quartier des Marichelles Nord.

Ces travaux consistaient en la création de nouvelles voies d'accès et en l'aménagement de places de stationnement et d'espaces verts, affectant une emprise d'environ 11 034m² (sous réserve d'arpentage) à prendre dans les parcelles cadastrées AI 372, AH 831 et AI 953.

Monsieur le Maire précise que ces terrains sont la propriété de la Commune et que l'emprise sus-désignée a été mise à disposition de Pas-de-Calais habitat.

A terme, Pas-de-Calais habitat s'en portera acquéreur.

Monsieur le Maire explique ensuite, qu'en raison des diverses clôtures légères, grillages sur piquets et des haies vives, l'emprise n'est plus affectée à l'usage du public mais à l'usage exclusif des locataires des résidences en question.

Il est proposé, puisqu'il peut être constaté la désaffectation de cette emprise, de la déclasser, en vue de sa vente ultérieure au profit de Pas-de-Calais habitat.

Monsieur le Maire situe sur plans les biens en cause, donne lecture des documents en sa possession et invite ses collègues à délibérer sur la question.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé qui précède,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide de procéder, dans la mesure où l'emprise sus-désignée est désaffectée, au déclassement de celle-ci en vue de sa vente ultérieure au profit de Pas-de-Calais habitat.

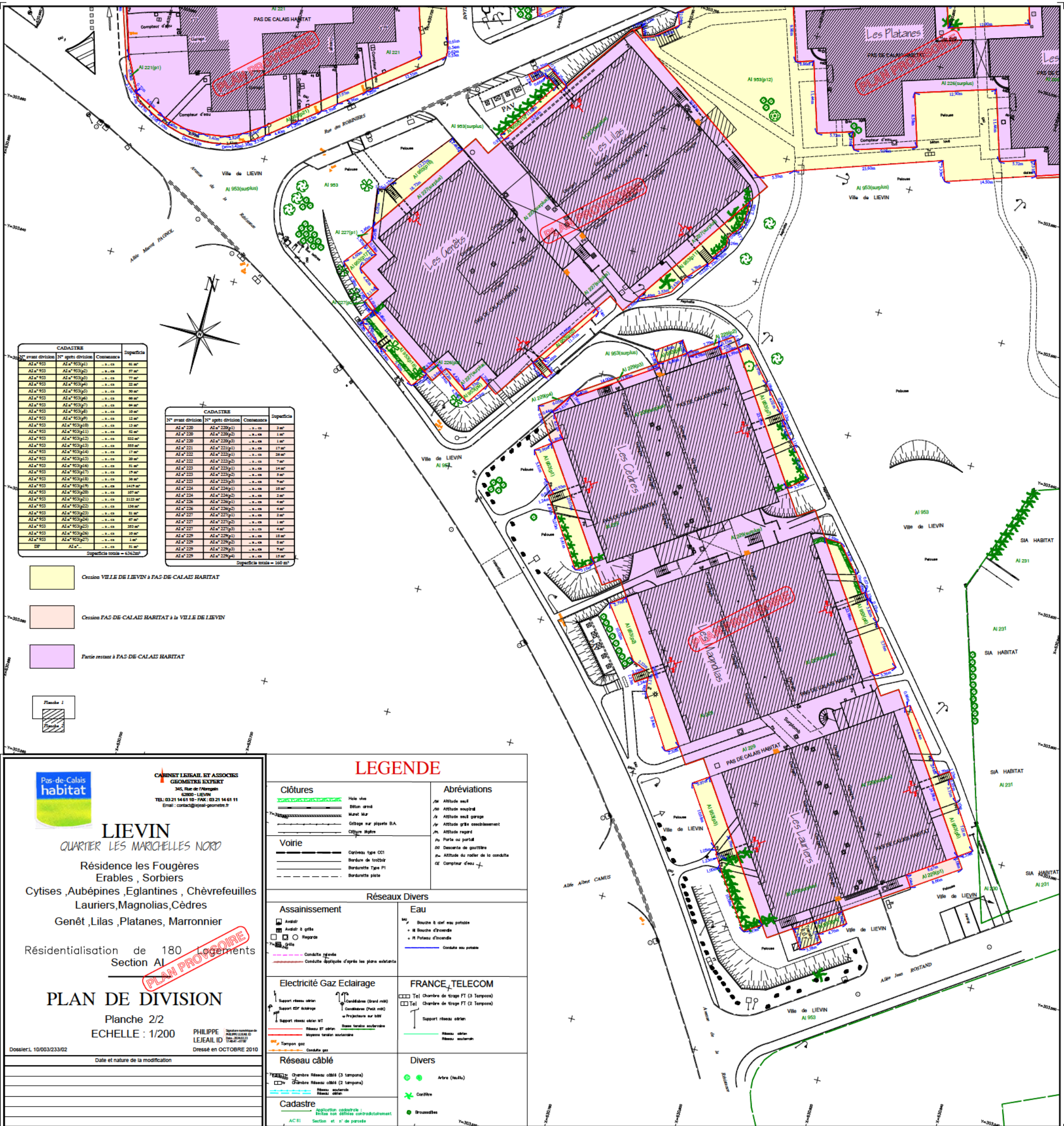
Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à cette procédure.

« Ont signé au registre, les membres présents ».

Pour copie conforme ,
Le Maire,

Laurent DUPORGE





Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LIEVIN (62)
Utilisateur : Cegid Civitas

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DEL270624_17
Objet :	LIEVIN ? Quartier Les Marichelles Nord ? désaffectation et déclassement
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-06-28 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	062-216205104-20240628-DEL270624_17-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

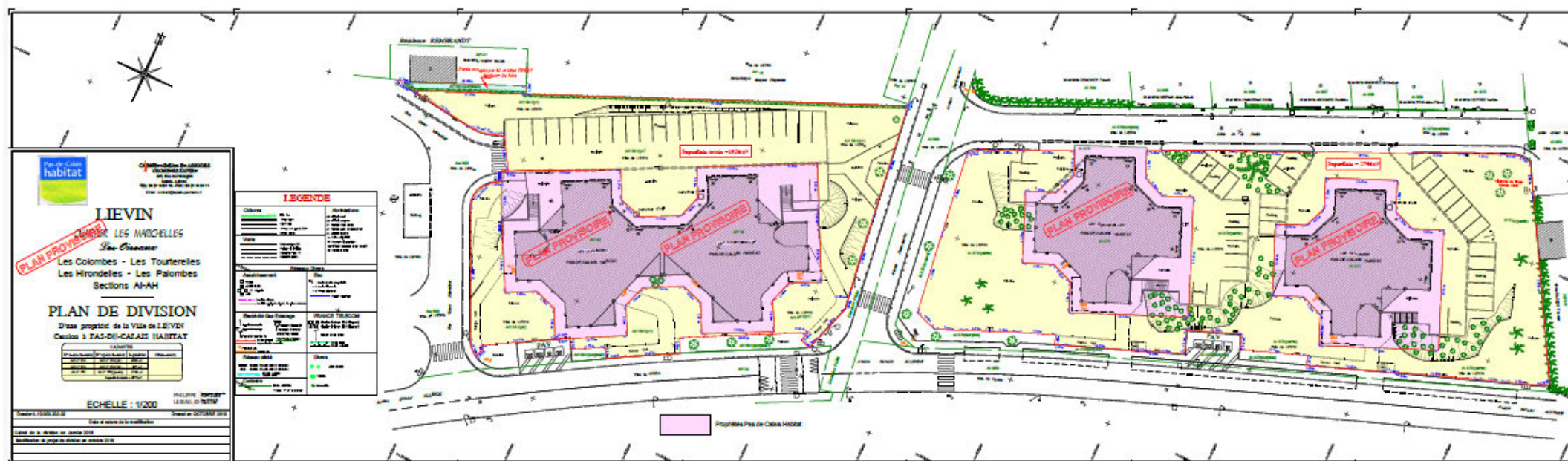
Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier :	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : acte.pdf Nom métier : 99_DE-062-216205104-20240628-DEL270624_17-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	34.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : Residentialisation PDCH PJ.pdf Nom métier : 99_DE-062-216205104-20240628-DEL270624_17-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 juin 2024 à 12h06min04s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 juin 2024 à 12h06min16s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 juin 2024 à 12h07min24s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 juin 2024 à 12h07min30s	Reçu par le MI le 2024-06-28

Résidence Les Oiseaux - Résidentialisation



Rose => propriétés Pas-de-Calais habitat

Jaune => propriétés communales



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 : *Hugues Fourier*
 Téléphone : 03 91 80 11 06
 Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS :16636401
 Réf OSE:2024-62510-18296

Le 08/04/2024

Le Directeur départemental des Finances
 publiques
 à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Diverses parcelles

Adresse du bien : à Liévin, Quartier Nord et Sud des Marichelles

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Legrand

2 – DATE

- L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique.

de consultation : 07/03/2024

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

- Nature de l'opération

Cession :	<input 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 :	Rétrocession

- Nature de la saisine

Réglementaire :	<input 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

- Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, et d'une convention ANRU, la société Pas-de-Calais Habitat société d'HLM souhaite rétrocéder les parcelles en nature de voiries, parkings, espaces verts et équipements divers à l'euro symbolique. Le but est de régulariser l'intégration de ces espaces dans le domaine public de la Commune de Liévin.

- Dans le cadre de la gestion de son patrimoine, et d'une convention ANRU, la commune souhaite rétrocéder les parcelles en nature d'accès aux immeubles, rampes d'escaliers et jardinières à l'euro symbolique. Le but est de l'intégration de ces espaces dans le patrimoine de la société HLM.

- *Votre demande : « Regularisation ANRU 1 : échange de terrains avec la commune : dans le cadre de la convention signée avec l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU 1) définissant les termes d'un programme de résidentialisation des quartiers Nord et Sud des Marichelles, la commune de Liévin s'est engagée à céder à Pas-de-Calais habitat, l'ensemble des accès aux immeubles, rampes d'escaliers et jardinières (à reprendre sur la parcelle AI n°953p matérialisée en jaune sur l'annexe 1) moyennant le prix d'un euro symbolique. En contrepartie, Pas-de-Calais habitat s'est engagé à céder à la commune de Liévin, les voiries, parkings, espaces verts et équipements (à reprendre sur les parcelles AI n°220p, 221p, 222p, 223p, 224p, 226p, 227p et 229p matérialisées en violet sur l'annexe 1) destinées à être intégrées au domaine public communal, moyennant également le prix d'un euro symbolique. Aussi, les parties ont convenu de régulariser cette cession sous forme d'échange ne donnant lieu à aucune soulte de part ni d'autre. »*

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- LIEVIN Quartier des Marichelles Nord Résidentialisation de 180 logements => Résidences les Fougères, les Erables, les Sorbiers, les Cytises, les Aubépines, les Eglantines, les Chèvrefeuilles, les Lauriers, les Magnolias, les Cèdres, les Genêts, les Lilas, les Platanes et les Marronniers

- Références cadastrales :

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

- acquisition à la commune de la parcelle cadastrée section AI n°953p (p1 à p27) d'une superficie totale de 6 362 m²

- cession au profit de la commune des parcelles cadastrées section AI n°220p – 221p – 222p – 223p -224 p -226p – 227p - 229p d'une superficie totale de 160 m²

- Ces parcelles participent aux espaces de circulation du domaine public.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriété de l'immeuble

Nom des propriétaires : Pas-de-Calais Habitat société d'HLM et la commune de LIEVIN

-Origine de propriété : non renseignée

- Conditions d'occupation

situation libre ou non : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Règles actuelles

– Identification du zonage au PLU :UB

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

– 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

Dans le cadre de cette Rétrocession, entre la société HLM et la commune :

La valeur vénale de ces parcelles, sans réelle valeur vénale intrinsèque, peut s'analyser comme un transfert de charges. En conséquence, rien ne s'oppose à une rétrocession à l'euro symbolique.

Parcelles communales : La valeur vénale de cet immeuble est évaluée à 955 € (6362m²x 0,15€/m²).

Parcelles de la société Pas-de-Calais Habitat : La valeur vénale de cet immeuble est évaluée à 24 € (160m²x 0,15€/m²).

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 12 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

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Hugues FOURRIER
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.