

DEPARTEMENT DES
ARDENNES

VILLE DE RETHEL

Délibération n° 82

Date de convocation
28 octobre 2021

Séance du 4 novembre 2021

**Extrait du Procès - Verbal
des délibérations du Conseil Municipal**

L'an deux mil vingt et un, le quatre novembre à 18 H 30,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé dans la Salle du
Conseil de la Mairie de Rethel sous la présidence de **Monsieur AFRIBO
Joseph, Maire**

PRESENTS :

Mmes, MM. AFRIBO-MASSON-VANGIERDEGOM-STEVIIGNON-
DEMENGEOOT-GRENIER-DAPREMONT-THOMAS-
LANGONNIER-LARANGE-RICHARD-BALDO-POLLET-
PERARD-BINET-MERCIER-DERIS-DELAPLACE-AVERLY-
VUARNESSEON- BOCAHUT

ABSENTS OU EXCUSES :

Mme LÉCAILLE (pouvoir à M. AFRIBO)
Mme TRUCHASSOU (pouvoir à Mme THOMAS)
M. CHEVALLOT BEROUX (pouvoir à M. DELAPLACE)
Mme DEVIE (pouvoir à Mme MASSON)
M. DUPONT (pouvoir à M. MERCIER)
M. ULPAT (pouvoir à M. AVERLY)
Mme BRUNIN (pouvoir à M. VUARNESSEON)
Mme MERIEUX (pouvoir à Mme BOCAHUT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. DAPREMONT

OBJET : Vente d'une parcelle rue Louis David

Exposé : Madame Agnès MASSART a fait connaître son intention d'acquérir une
superficie d'environ 150 m² sur la parcelle cadastrée AW n° 215 sise rue Louis David afin de
l'intégrer à sa propriété pour y faire un jardin et un espace de détente.

Cette parcelle n'est pas desservie par les réseaux et fait partie des « délaissés » du
Gingembre.

L'estimation du service des domaines est de 5 € le m².

Considérant que Madame Agnès MASSART a fait connaître son intention d'acquérir une superficie d'environ 150 m² sur la parcelle cadastrée AW n° 215 sise rue Louis David afin de l'intégrer à sa propriété pour y faire un jardin et un espace de détente,

Considérant que cette parcelle n'est pas desservie par les réseaux et fait partie des « délaissés » du Gingembre,

Vu l'estimation du service des domaines n° 2021-08362-53762 du 12 juillet 2021 qui s'élève à 5 € le m²,

Vu le plan joint,

Sur avis favorable de la commission commune Finances/Culture/Travaux,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
par 29 voix pour, 0 contre, 0 abstention,

DECIDE de céder une superficie d'environ 150 m² sur la parcelle cadastrée AW n° 215 sise rue Louis David à Madame Agnès MASSART,

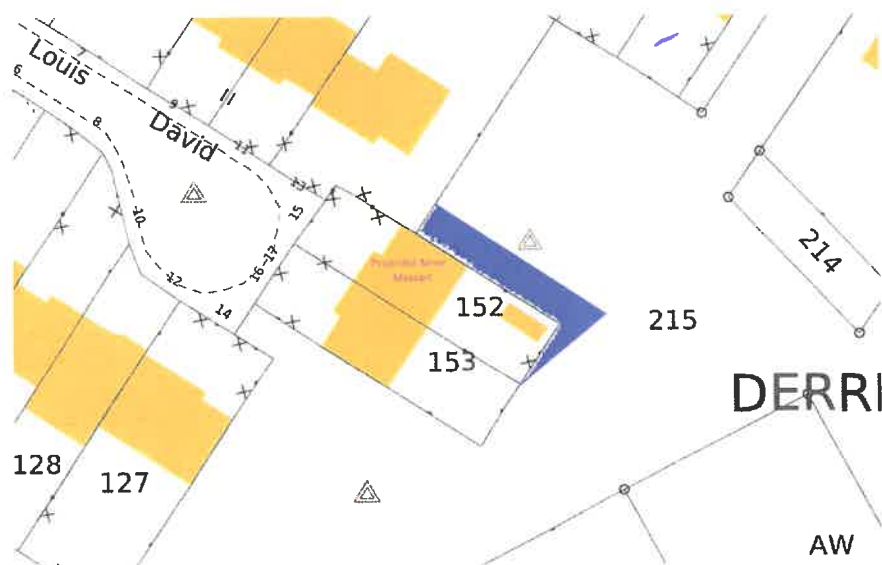
DIT que le prix de vente est fixé à 5 € du m² conformément à l'estimation du service des Domaines,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives et comptables,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission
en sous-préfecture de Rethel, le 08 NOV. 2021
de la publication, le 08 NOV. 2021
Fait à Rethel, le 08 NOV. 2021

Le Maire
Joseph AFRIBO



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/07/2021

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'Evaluation Domaniale

12 Rue Sainte-Marguerite
51022 Châlons-en-Champagne

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Marne

Téléphone : 03 26 69 53 17

Mél. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Mairie de Rethel

Affaire suivie par : Jérôme DUBUS

Courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 87 76 02

Référence :

Réf. DS : 4475383

Réf OSE : 2021-08362-53762

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Terrain
<i>Adresse du bien :</i>	15 rue Louis David
<i>Commune :</i>	Rethel
<i>Département :</i>	Ardennes
<i>Valeur :</i>	5,00 € le m2

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Rethel

Affaire suivie par : Monsieur Sébastien CHARLIER

2 - DATE

De consultation : 18/05/2021

De réception : 09/07/2021

De visite : absence de visite sur place

De dossier en état : 09/07/2021

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

Evaluation de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre d'un projet de cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'un terrain situé 15 rue Louis David sur la commune de Rethel.

Ce terrain de jardin représente une portion d'environ 150 m² prise sur la parcelle cadastrée section AW n°215.

Il est non desservi par les réseaux et la voirie.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Mairie de Rethel

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

6 - URBANISME

Parcelle classée en zone UD sur le plan local d'urbanisme de la commune.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en utilisant la méthode par comparaison.

8 - ETUDE DE MARCHÉ

Une analyse sur la période 2020-2021 des cessions de terrains de jardin sur Rethel a permis d'obtenir les parcelles cadastrées section AH n°646, 652 et 677 qui ont fait l'objet d'une cession le 10/02/2020.

Le prix moyen retenu pour ces trois parcelles a été de 5,00 € le m².

Cette valeur d'environ 5,00 € le m² pourra donc ici être retenue pour la partie de 150 m² prise sur la parcelle cadastrée section AW n°215.

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

La valeur de 5,00 € le m² peut être retenue avec une marge d'appréciation de 15 %.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 2 ans.

11 - OBSERVATIONS

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

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,

L'évaluateur du Domaine

Jérôme DUBUS

