

**DEPARTEMENT DES  
ARDENNES**

**Séance du 4 avril 2022**

**VILLE DE RETHEL**

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

**Délibération n° 26**

L'an deux mil vingt-deux, le quatre avril 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**

**Date de convocation  
29 mars 2022**

**PRESENTS :**

Mmes, MM. AFRIBO-MASSON-VANGIERDEGOM-STEVIIGNON-  
DEMENGEOT-LÉCAILLE-GRENIER-TRUCHASSOU-  
DAPREMONT-THOMAS-LARANGE-RICHARD-CHEVALLOT  
BEROUX-BINET-DEVIE-DUPONT-MERCIER-DERIS-  
DELAPLACE-AVERLY-VUARNESON-ULPAT-BRUNIN-  
BOCAHUT

**ABSENTS OU EXCUSES :**

Mme LANGONNIER (pouvoir à M. DAPREMONT)  
M. BALDO (pouvoir à Mme RICHARD)  
M. POLLET (pouvoir à Mme STEVIIGNON)  
Mme PERARD (pouvoir à M. DEMENGEOT)  
Mme MERIEUX

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. CHEVALLOT BEROUX

**OBJET : Vente d'un bien immobilier situé Quai Gaignot**

**Exposé :** La Ville de Rethel a souhaité procéder à la vente de divers biens immobiliers  
dont elle n'a plus l'utilité et qui nécessitent des investissements en terme de travaux.

L'immeuble situé Quai Gaignot, cadastré AK n° 89, fait partie de ces biens.

Messieurs DELAITRE Mickaël et LENFANT Yvan ont fait connaître leur volonté  
d'acquérir ce bien au prix de 100 000 €.

Ce bien de 1 042 m<sup>2</sup> composé d'un immeuble, d'un jardin et de 4 garages a été estimé  
par le service des Domaines à 100 000 €.

Considérant que, par délibération en date du 8 février 2022, le conseil municipal a souhaité procéder à la vente de divers biens immobiliers dont elle n'a plus l'utilité et qui nécessitent des investissements en terme de travaux,

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée AK n° 89, d'une superficie de 1 042 m<sup>2</sup>, sises Quai Gaignot à Rethel,

Considérant que Messieurs DELAITRE Mickaël et LENFANT Yvan ont fait connaître leur volonté d'acquérir ce bien au prix de 100 000 €,

Vu l'estimation du service des Domaines n° 2021-08362-37798 en date du 1<sup>er</sup> juin 2021,

Sur avis favorable de la commission des Finances et des ressources humaines,  
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

par 23 voix pour, 5 contre (Mmes BRUNIN et BOCAHUT – MM. AVERLY, ULPAT et VUARNESSON), 0 abstention

ACCEPTE de vendre la parcelle cadastrée AK n° 89, d'une superficie de 1 042 m<sup>2</sup>, sises Quai Gaignot à Rethel, à Messieurs DELAITRE Mickaël et LENFANT Yvan ou tout substitue,

PRECISE que le prix de vente est fixé à 100 000 € 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 - 6 AVR. 2022  
de la publication, le - 6 AVR. 2022  
Fait à Rethel, le - 6 AVR. 2022

Le Maire  
Joseph AFRIBO



7300 - SD



Direction régionale / départementale des Finances Publiques  
de la Marne

le 1/05/2021

Pôle d'évaluation domaniale  
12, rue Sainte-Marguerite  
51000 Châlons-en-Champagne  
téléphone : 03 26 69 50 30  
mél. : ddip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

*Mairie de RETHEL*

Affaire suivie par : Yann LEFAUCHEUR

*08300, RETHEL*

téléphone : 03 26 67 91 46  
courriel : yann.lefaucheur@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE :  
Réf : 2021-08362-2798

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Un immeuble de rapport avec 4 garages  
*Adresse du bien :* 9, Quai Gaignot , 08300, Rethel  
*Valeur vénale :* 100 000 €

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

### **1 – SERVICE CONSULTANT**

Mairie de Rethel

affaire suivie par : CHARLIER Sébastien

### **2 – DATE**

de consultation : 20/05 /2021

de réception : 21/05/2021

de visite : 21/05/2021 visite extérieure

de dossier en état : 21/05/2021

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

Estimation d'un immeuble à usage d'habitation en vue de sa cession amiable. Immeuble devenu inutile pour la collectivité.

### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Rethel , au 9, quai Gaignot, sur la parcelle cadastrée AK 89 pour 1042 m<sup>2</sup>, longeant le canal et l'Aisne , immeuble d'habitation construit en 1943, d'un rez de chaussée + 1 étage et cave et comprenant 4 appartements Toiture tuiles, persiennes métalliques. Les logements sont en mauvais état d'entretien, humidité importante dans ceux-ci.

Jardin potager sur l'arrière , 4 garages accolés sur le côté de l'immeuble.

Un locataire occupe encore un des logements.

Surfaces : nous retiendrons les surfaces indiquées au cadastre, soit 56 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 59 m<sup>2</sup> et 66 m<sup>2</sup>.

Situation éloignée des commerces et à proximité du canal . Risque d'inondation.

### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : le consultant

Situation locative : libre pour 3 des 4 logements

### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Au PLU de Rethel, zone UD : urbaine directement constructible. L'arrière de la parcelle est soumis à risque d'inondation.

### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

### **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale du bien est fixée à 100 000 €.

### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Deux ans, sauf changement notable dans les circonstances de fait ou de droit.

### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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/régional des Finances publiques



et par délégation,