

Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:02

République Française  
Département du Nord

Arrondissement  
de CAMBRAI

EXTRAIT DU REGISTRE  
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2024

**OBJET** : N° 34

**RAPPORTEUR** : Madame WIART

**INTITULÉ** : APPROBATION DE LA DELIBERATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE CONCERNANT LA VENTE DE LA PARCELLE SITUEE A BLECOURT AU PROFIT DE MONSIEUR BASSELET LAURENT

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 10 Décembre 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Madame Marie-Anne DELEVALLEE, Maire-Adjointe – pour le Maire empêché.

**MEMBRES EN EXERCICE** : 39

**MEMBRES PRÉSENTS** :

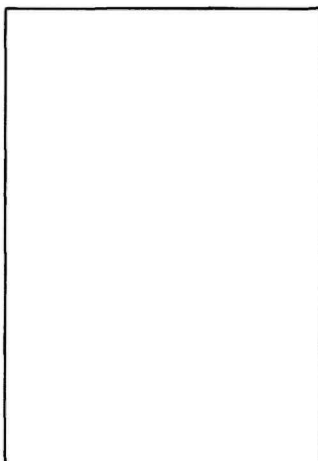
Mme DELEVALLEE Maire-Adjointe ;  
Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; MME LABADENS ; M. MOAMMIN ;  
Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;  
M. DOBREMETS Adjoints au Maire ;  
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;  
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme CAFEDE ; Mme SAYDON ;  
M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; M. SIEGLER ; MME CHATELAIN ; M. VAILLANT ;  
MME DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ; M. LEROUGE ;  
M. PHILIPPE ; Mme DESSERTY.

**MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS** :

M. F.X VILLAIN qui a donné procuration à Mme DELEVALLEE ;  
Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à Mme CARDON ;  
M. SIMPERE qui a donné procuration à M. L. WIART ;  
MME BRIQUET qui a donné procuration à Mme LABADENS ;  
M. F. WIART ;  
Mme CHARPENET ;  
Mme BERTELOOT.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** :

M. Benoit VAILLANT



Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L. 2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations prises par le Centre Communal d'Action Sociale concernant la cession de parcelles ne sont exécutoires qu'après l'accord du Conseil Municipal.

  
**Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:02**

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-34\_16122024-DE



Le Centre Communal d'Action Sociale est propriétaire de la parcelle cadastrée :

- ZC 39 de 1h74a00ca sis Lieu-dit Section des Moulins 59268 BLECOURT,

Monsieur BASSELET Laurent cultive cette parcelle et souhaite l'acquérir aux prix de :

- 11 500,00€ soit 6 609€ l'hectare pour la parcelle cadastrée ZC 39 de 1h74a00ca sur le territoire de BLECOURT,

Le conseil d'administration du CCAS a délibéré et accepté la proposition d'achat de Monsieur BASSELET Laurent de la parcelle citée ci-dessus au prix de 11 500,00€.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord pour la vente de cette parcelle.

Adopté à l'unanimité

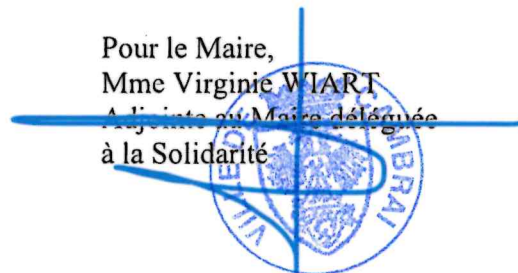
  
**Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:02**

Suivent les signatures  
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance  
M. Benoit VAILLANT



Pour le Maire,  
Mme Virginie WIART  
Adjointe au Maire déléguée  
à la Solidarité





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-34\_16122024-DE

S<sup>2</sup>LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

**Direction générale des Finances publiques**

Le 15/11/2024

**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

Le Directeur régional des Finances publiques

drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à  
CENTRE COMMUNAL ACTION SOCIALE (CCAS)  
VILLE DE CAMBRAI  
3 RUE ACHILLE DURIEUX  
BP 352  
59407 CAMBRAI CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par Étienne BRICOUT  
Courriel : etienne.bricout@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12

Référence DS : 20586319  
Référence OSE : 2024-59085-76558

**AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE**

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*

*Nature du bien :*

**TERRE AGRICOLE LOUÉE**

**PARCELLE CADASTRÉE ZC 39 Contenance : 1 ha 74 ares**

*Adresse du bien :*

**LIEU DIT « SECTION DES MOULINS » 59 BLECOURT**

*Valeur vénale :*

**11.500 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Centre Communal d'Action Sociale « CCAS » de la commune de Cambrai  
Affaire suivie par : Madame Morgane WYART, gestionnaire comptable

## 2 - DATES

de consultation : 17/10/2024  
de visite : /  
de dossier en état : 17/10/2024

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

### 3.1. Nature de l'opération

Évaluation dans le cadre d'un projet d'une cession amiable.

### 3.2. Nature de la saisine

Évaluation réalisée à titre réglementaire.

Cession d'immeuble ou de droit réel immobilier par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

### 3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une parcelle de terre agricole sur la commune de Blécourt, parcelle cadastrée ZC 39 (lieu dit « Section des Moulin ») dans le cadre d'un projet de cession amiable par le propriétaire (« CCAS » de la commune de Cambrai).

Prix négocié : absence de négociation.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Blécourt, lieu dit « Section des Moulins »,  
parcelle cadastrée ZC 39 (1 ha 74 ares).

Parcelle située en périphérie sud de la commune, à proximité de la commune de Tilloy lez Cambrai.  
Accès à partir de la rue du Fourcin par un chemin communal (chemin rural n°4 dit de la Ruelle).

Parcelle de terre à usage agricole (labour), de surface plane et de forme carrée.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CCAS Commune de Cambrai.

Situation d'occupation: loué à M. Laurent BASSELET, exploitation agricole (location verbale).

## 6 - SITUATION D'URBANISME

Zone A : zone à vocation agricole.

Règlement national d'urbanisme.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

## 8 - ÉTUDES DE MARCHÉ

### Terres agricoles occupées

Source : portail métier DGFIP, application « estimer un bien ».

Les recherches ont été effectuées sur des ventes récentes de parcelles de terres agricoles occupées situées dans des zones agricoles sur la commune de Blécourt et communes proches, de situation similaire, à savoir :

Ref. enregistrmnt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>
5924P03 2023P06264	ZM 17	ABANCOURT	LAMBY	30/03/2023	17 112	8 556 €	0,50 €
5924P03 2023P05743	ZM 16	ABANCOURT	LAMBY	12/04/2023	18 926	13 248 €	0,70 €
5924P03 2024P11051	ZB 29 30 ZC 4	BLECOURT	SECTION DES MOULINS	16/07/2024	12 670	8 236 €	0,65 €
5924P03 2023P18835	ZE 39 113 115	HEM-LENGLET	CHAMP DU PETIT TERROIR	06/12/2023	22 349	17 880 €	0,80 €
<b>moyenne</b>							<b>0,65 €</b>

Valeur étudiée et retenue : 0,65 €/m<sup>2</sup>.

## 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 de ces parcelles agricoles est arbitrée à 11.500 €.

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 10.000 €.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

*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.*

*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.*

## 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.

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 Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Bricout

