



VILLE DE  
**DUCLAIR**

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 076-217602226-20170317-DELIB7\_28-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**REUNION DU 17 MARS 2017 – N° 21**

Nombre de conseillers : 27

En exercice : 27 – Présents : 18 – Votants : 25

L'an deux mille dix-sept, le dix-sept mars à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

**Étaient présents :** M. Claude PETIT, Mme Annie LELOUP (arrivée à 21h40), M. Michel ALLAIS, Mme Virginie MACÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.

M. Frédéric TAVERNIER, Mme Véronique FERMÉ, conseillers municipaux délégués.

Mme Margaret CHEVALIER, Mme Nicole JUBERT, Mme Marion LELOUP (arrivée à 21h40), Mme Bigué THÉBAULT, M. Sylvain CHARLOT, M. Benoist VAILLOT, Mme Claire CANARD, Mme Nathalie BESNARD, M. Nicolas DUFORT, M. Pierre MÉLIAND, conseillers municipaux.

**Absents excusés :** Mme Christine CHARLOT, adjoint (ayant donné pouvoir à M. Sylvain CHARLOT), M. Yann LE BORGNE, adjoint (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Isabelle LE GUELLEC, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Bigué THÉBAULT), M. Emmanuel HERBET, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Didier DUVAL), M. Daniel LE COUSIN, conseiller municipal (ayant donné pouvoir à M. Claude PETIT), Mme Virginie PÉRIERS, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Margaret CHEVALIER), Mme Odile CADINOT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Pierre MÉLIAND).

**Absents non excusés :** Mme Marie-Christine CASTEL, M. Didier PONTY, conseillers municipaux.

**Secrétaire de séance :** Mme Margaret CHEVALIER, conseillère municipale.

**ADMINISTRATION GENERALE DE LA COLLECTIVITE – PROJET DE MISE EN VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE AS N°13 – ADOPTION DU PRINCIPE – AUTORISATION DE SIGNATURE :**

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée AS n°13, terrain situé à l'Angle des rue de Verdun et V. Hugo, pour une contenance de 2 296 m<sup>2</sup>. Ce jardin public a fait l'objet d'une procédure de déclassement et est fermé au public.

Cette parcelle n'apporte aucune plus-value au patrimoine de la Ville, et ne répond en rien à un besoin de conservation pour un éventuel projet municipal.

Dans ce contexte, il est opportun de vendre cette parcelle.

Vu l'avis n° 2016-222V0900, délivré par France Domaine en date du 2 juin 2016,

Vu l'avis favorable de la commission finances, développement économique, emploi du 10 mars 2017,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Adopte le principe de vendre la parcelle cadastrée AS n°13, terrain situé à l'Angle des rue de Verdun et V. Hugo, pour une contenance de 2 296 m<sup>2</sup>,
- Décide de vendre ce terrain au prix de 149 000.00 € nets vendeur, avec une marge de négociation de + ou - 10%, conformément aux indications de l'avis délivré par France Domaine en date du 2 juin 2016,
- Autorise M. le Maire ou tout Adjoint pris dans l'ordre du tableau à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents afférents,
- Dit que la recette correspondant à la vente de ce terrain sera imputée au budget de la Ville, en section d'investissement, chapitre 024.

**Annexe :** avis délivré par France Domaine.

**Vote :** adopté à la majorité (5 votes contre : Mme Claire CANARD, Mme Odile CADINOT par procuration à M. Pierre MÉLIAND, M. Pierre MÉLIAND, M. Nicolas DUFORT, Mme Nathalie BESNARD, 1 abstention : Mme Margaret CHEVALIER).

Fait à Duclair, le 20 mars 2017,  
POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire  
Jean DELALANDRE

Duclair.fr



PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 76480 DUCLAIR  
T. 02 35 05 91 50 - contact@duclair.fr





Envoyé en préfecture le 24/03/2017  
Reçu en préfecture le 24/03/2017  
Affiché le RECUSÉ  
ID : 076-217602226-20170317-DELIB7\_28-DE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE  
Pôle Gestion publique  
Division DOMAINES  
21, quai Jean Moulin  
76037 ROUEN CEDEX  
[drfip76.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip76.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 02/06/2016

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Brigitte NICOLLE  
Téléphone : 02.32.18.93.87  
Fax : 02.35. 58.22.90  
Courriel : [brigitte.nicolle@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:brigitte.nicolle@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf : 2016-222V0900

Ville de Duclair  
Service de l'Urbanisme  
Place du Général de Gaulle  
76480 DUCLAIR

**AVIS du DOMAINE**

**COMMUNE: DUCLAIR**

**ADRESSE: ACTUALISATION TERRAIN ANGLE RUES DE VERDUN ET MAUPASSANT**

**VALEUR VÉNALE : CGCT, art.L1311-9 à 12**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

COMMUNE DE DUCLAIR

AFFAIRE SUIVIE PAR MME PAILLET

**2 – Date de consultation**

**Date de consultation 02/05/2016**

**Date de réception 09/05/2016**

**Date de visite : 31/05/2016**

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

Vente par la commune d'un terrain situé à l'angle des rues de Verdun et Guy de Maupassant  
Parcelle cadastrée AS 13 pour 2 296m<sup>2</sup>.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Beau terrain plat, en forme de triangle, libre de toutes constructions, à usage de square. Terrain arboré., très belle situation à proximité du centre ville. .



#### 5- SITUATION JURIDIQUE

Zone UF du PLU en vigueur correspondant à la zone d'habitat périphérique.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Tous réseaux à proximité

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode « par comparaison » qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

Termes de comparaison récents :

Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>
500 RUE LOUIS PASTEUR	23/03/2015	1712	67 500	39,43
161 RUE DU PARC	21/04/2015	885	50 000	56,5
PLAINE DE DUCLAIR	26/09/2013	642	59 500	92,68
PLAINE DE DUCLAIR	27/01/2014	583	59 131	101,43

moyenne : 72,51€

En conséquence, eu égard aux termes de comparaisons cités dans l'évaluation de 2013 auxquels viennent s'ajouter ceux cités ci-dessus, le prix au m<sup>2</sup> de 65€/m<sup>2</sup> garde toute sa pertinence pour un terrain libre de toute construction, de grande surface et bien situé à proximité du centre ville, soit un total arrondi pour la parcelle entière de 149 000€ .

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.

Une marge de négociation de + ou - 10 % est accordée.

#### 8/ DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

18 mois

#### 9- 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine 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.

P/ L'ADMINISTRATRICE GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
et par délégation.



Brigitte NICOLLE

Inspectrice des Finances Publiques