



VILLE DE
DUCLAIR

Envoyé en préfecture le 19/12/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 14 DECEMBRE 2017 - N° 11

Nombre de conseillers : 27

En exercice : 27 – Présents : 21 – Votants : 25

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

Etaient présents : M. Claude PETIT, Mme Christine CHARLOT, M. Yann LE BORGNE, Mme Annie LELOUP, M. Michel ALLAIS, Mme Virginie MACÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.
M. Frédéric TAVERNIER, conseiller municipal délégué.
M. Sylvain CHARLOT, Mme Margaret CHEVALIER, M. Emmanuel HERBET, Mme Nicole JUBERT, Mme Virginie PÉRIERS, Mme Bigué THÉBAULT, M. Benoist VAILLOT, Mme Nathalie BESNARD, Mme Odile CADINOT, M. Pierre MÉLIAND, M. Nicolas DUFORT, conseillers municipaux.

Absents excusés : Mme Véronique FERMÉ, conseillère municipale déléguée (ayant donné pouvoir à M. Claude PETIT), Mme Isabelle LE GUELLEC, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Bigué THÉBAULT), Mme Marion LELOUP, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Michel ALLAIS), Mme Claire CANARD, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Odile CADINOT).

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

Secrétaire de séance : Mme Bigué THÉBAULT, conseillère municipale.

ADMINISTRATION GENERALE DE LA COLLECTIVITE – PROJET DE MISE EN VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER SITUÉ SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AS N°97, N°222B RUE VICTOR HUGO – ADOPTION DU PRINCIPE - AUTORISATION DE SIGNATURE :

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée AS n°97, située rue Victor Hugo, pour une contenance de 18 259 m². Sur cette parcelle se trouvent notamment le groupe scolaire, ainsi que 2 maisons d'habitation. A l'origine, les 2 maisons étaient des logements de fonction des directeurs d'école.

La première maison est déjà mise en vente, il reste la seconde dont les locataires vont partir en décembre 2017. Ce logement de type F5 a une surface de 120 m² habitables sur sous-sol complet. Ce pavillon traditionnel a une couverture en ardoises, les murs sont en aggloméré, il a été construit en 1976. Il comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, une salle à manger et deux chambres, WC et salle de bain ; à l'étage : deux chambres, palier-débaras, salle d'eau, chauffage individuel au gaz. Il sera vendu avec une surface de terrain d'environ 450 m². Une division foncière sera nécessaire, elle est en cours.

Vu l'avis n° 2017-76222V0648, délivré par France Domaine en date du 29 novembre 2017,

Vu l'avis émis par les commissions municipales « bâtiments, sécurité, environnement » et « voirie, urbanisme, cadre de vie et accessibilité » lors de leur réunion conjointe en date du 1^{er} décembre 2017,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Adopte le principe de vendre la 2^{ème} maison faisant partie de la parcelle cadastrée AS n°97, située au n°222 B rue Victor Hugo, ayant une surface de 120 m² habitables sur sous-sol complet. Ce bien sera vendu avec une surface de terrain d'environ 450 m².
- Décide de vendre ce bien immobilier au prix de 180 000 € nets vendeur, avec une marge de négociation de + ou - 10%, conformément aux indications de l'avis délivré par France Domaine en date du 29 novembre 2017,
- Décide que les frais de division seront à la charge de l'acheteur pour moitié avec l'acquéreur du 222 A, rue Victor Hugo,
- 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 bien sera imputée au budget de la Ville, en section d'investissement, chapitre 024.

Annexe : avis délivré par France Domaine.

Vote : adopté à l'unanimité.

Fait à Duclair, le 18 décembre 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 19/12/2017
Reçu en préfecture le 19/12/2017
Affiché le PUBLIE
ID : 076-217602226-20171214-DELIB1_17-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE

Pôle Gestion publique

Pôle d'Evaluation Domaniale

Adresse : 21 Quai Jean Moulin

76037 ROUEN CEDEX

BALF : drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 29/11/2017

La directrice régionale des finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE :

VILLE DE DUCLAIR

Évaluateur : Sylvie BREHARD

Téléphone : 02.32.18.93.86

Réf. LIDO : 2017-76222V0648

Direction Générale

Place du Général de Gaulle

76480 DUCLAIR

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE
RAPPORT D'ÉVALUATION**

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : 222 B RUE VICTOR HUGO - DUCLAIR

VALEUR VÉNALE : 180 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Direction Générale
Stéphanie PAILLET

2 – Date de consultation

Date de réception : 23/11/2017
Date de visite : 28/11/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 23/11/2017

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

Cession d'une maison appartenant à la Ville, vacante en décembre 2017.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur le côté du groupe scolaire deux pavillons appartiennent à la commune de Duclair, à l'origine, il s'agissait des logements de fonction des directeurs d'école.

Sur la parcelle AS 97 p pour environ 450 m².

Pavillon traditionnel de type F5 avec couverture en ardoises murs en aggloméré, construit en 1976, sur sous sol complet dont garage. Il comprend au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger et deux chambres, WC et salle de bain avec baignoire . A l'étage deux chambres, grand dégagement sur palier, salle d'eau. Chaudière gaz. État d'usage.

SH : 120 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la Ville.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UF du PLU : zone périphérique du centre et réservée en dehors de quelques équipements d'intérêt général, essentiellement à l'habitat.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

/

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Voir ci-dessous.

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

-Belle situation à proximité très immédiate des écoles et du centre-ville. Belle orientation dans un quartier calme et en léger retrait de la rue, surface de jardin attractive.

-Sous sol complet, bon état d'entretien extérieur

Estimations antérieures

Pavillon au 222 A rue Victor Hugo : 2017-222V0114 du 30/01/2017.

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Pavillons individuels construction « années 70 » sur terrain :

Adresse	Date mutation	Année construct.	Nbre pièces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
9100 CHE DU CATEL	07/07/2016	1974	6	605	120	262 000	2183,33
256 RUE ROBERT SCHUMAN	05/06/2015	1972	4	472	92	164 000	1782,61
5908 RUE ROBERT SCHUMAN	15/10/2015	1976	5	691	92	130 000	1413,04
9101 RUE ROBERT SCHUMAN	30/03/2016	1975	5	624	93	170 000	1827,96
215 RUE SAINT EXUPERY	02/10/2015	1981	5	713	90	161 500	1794,44
180 PLAINE DE DUCLAIR	10/12/2015	1972	5	513	92	160 000	1739,13
5888 PLAINE DE DUCLAIR	09/06/2015	1972	5	530	92	153 000	1663,04

En l'absence de visite intérieure, il sera retenu un prix au m² de 1 600 €.

La valeur vénale pourrait donc être évaluée à $1\ 600\ € \times 120\ m^2 = 192\ 000\ €$; toutefois dans un souci d'harmonisation la valeur est ramenée au niveau de celle au 222 A, à savoir **180 000 €** avec marge de négociation de 10 %.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixée à

12 mois

18 mois

Envoyé en préfecture le 19/12/2017

Reçu en préfecture le 19/12/2017

Affiché le

Ministère
de l'Énergie

ID : 076-217602226-20171214-DEJIB1-17-DE

13 – 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 du 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.

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.

P/LA DIRECTRICE REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
et par délégation



Sylvie BREHARD
Inspecteur des Finances Publiques