Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

VILLE DE SAINT-LAURENT-BLANGY
www.saint-laurent-blangy.fr

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 22 juin 2026

Délibération N° 22/06/2026 3-5

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUE RUE DE LA LIANE A SAINT-LAURENT-BLANGY A MADAME CAPELLE VIRGINIE

L'an deux mille vingt-six, le 22 juin à 18 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 16 juin 2026 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Philippe MERCIER, Thomas JACQUEMONT, Angélique DELMEIREN-AZZAZ, Bénédicte BOURDON, Christophe COUPARD, Sandrine NOWAK, Jean-Christophe CAMBIER, Lise-Marie MARTEL, Cécile CARLIER, Patricia JOVENIN, Aurélie LITTAYE, David MALFAIT, Stéphanie BROCHART, Amélie-Dorothée CIAN, Laura OLENDER, Maxime BONNIERE, Fontana PAOLO, Natacha DEQUEANT

Étaient absents excusés :

Mme Béatrice WOZNIAK qui a donné procuration à M. Thomas Jacquemont
Mme Hélène DUBOIS qui a donné procuration à Mme Angélique Delmeiren-Azzaz
M. Alain STEUX qui a donné procuration à M. Jean-Christophe Cambier
M. Cédric PRUVOST qui a donné procuration à M. Philippe Mercier
M. Guillaume MAUDUIT qui a donné procuration à Mme Laura Olender

Était absent :

M. Baptiste DESCLOQUEMANT

Mme Angélique DELMEIREN-AZZAZ est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« Notre commune est propriétaire d'un délaissé d'espace vert situé rue de la Liane. Ce terrain, cadastré section AB n°749 (anciennement AB n°39p1) et AC n°872 (anciennement AC n°401p1), d'une superficie d'environ 157 m² sous réserve d'arpentage définitif, est occupé dans le cadre d'une mise à disposition par les riverains domiciliés au n° 11 rue de la Liane (parcelle AB n°32). La commune souhaite aujourd'hui régulariser cette situation en procédant à la vente de ce délaissé d'espace vert.

Le bien communal susvisé figure en zone UCb au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Par délibération en date du 23 juin 2025, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation de ces terrains et approuvé leurs déclassements. Ces 2 parcelles font à présent partie du domaine privé de la commune.

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/6/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

Considérant que la Commune souhaite procéder à la régularisation de cette situation.

Considérant que Madame CAPELLE Virginie, propriétaire actuelle du n°11 rue de la Liane à Saint-Laurent-Blangy (62223), souhaite acquérir ces 2 parcelles,

Considérant l'avis émis par la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais, service du Pôle d'Evaluation Domaniale, en date du 30 janvier 2026,

Considérant que les parcelles cadastrées section AB n° 749 et AC n° 872, ne peuvent, de par leurs situations, leurs surfaces et leurs configurations, s'inscrire dans aucun des projets de développement de la Commune et qu'elles sont, en outre, dépourvues de tout intérêt pour elle, alors qu'elles pourraient engendrer des coûts d'entretien,

Considérant que par courrier en date du 25 mars 2026, Madame CAPELLE Virginie a accepté la proposition de la commune d'acquérir le terrain susvisé au prix de mille six cents euros (1 600 €), les frais de notaire et de géomètre restant à sa charge.

Je vous propose au nom du Bureau Municipal :

- de céder à Madame CAPELLE Virginie le terrain communal situé rue de la Liane, cadastré section AB n° 749 et AC n° 872, d'une superficie de 157 m² environ suivant le plan ci-annexé sous réserve de l'arpentage définitif, moyennant la somme de mille six cents euros (1 600 €). Les frais de notaire et de géomètre seront à sa charge.

- de m'autoriser à signer l'acte correspondant et toutes les autres pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.»

« La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans les deux mois à compter de sa publication.
Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux »

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Nicolas DESFACHELLE
Maire,

MAIRIE DE SAINT-LAURENT-BLANGY (Pas-de-Calais)

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/6/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques du Pas de Calais
Pôle d'évaluation domaniale-Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS Cedex
téléphone : 03 21 23 68 00
mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine LUBCZINSKI
Courriel : christine.lubczinski@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 21 21 74 62

Réf DS: 28595873
Réf OSE : 2026

Le 30/01/2026

Le Directeur départemental des Finances publiques du Pas de Calais

à

Monsieur le Maire de la
Commune de Saint-Laurent-Blangy

AVIS DU DOMAINE SUR LA 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

Nature du bien :	Terrain à usage de jardin de 157 m² environ cadastré AB 39P, AC401 p
Adresse du bien :	11 rue de la Liane, 62223 Saint-Laurent-Blangt
Valeur :	**Valeur vénale : 1600 €**,hors taxes et hors frais assortie d'une marge d'appréciation de 10 % *La collectivité locale peut ainsi céder l'immeuble sans justification* ***particulière à partir de 1400€.***

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, à condition de pouvoir le justifier, 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.

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 24/6/2026 S²LO
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Saint-Laurent-Blangy

affaire suivie par : Alain NOLF

2 - DATES

de consultation : 08/01/2026

de délai négocié : sans objet

de visite : du bureau

de dossier en état : 08/01/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession au propriétaire de la maison située au 11 rue de la Liane.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Saint-Laurent-Blangy est une commune d'environ 6000 habitants, à la fois ville verte (elle accueille plus de 40 hectares de parcs et de marais le long de la Scarpe) mais aussi ville dynamique économiquement : elle est l'un des principaux bassins d'emplois de l'agglomération arrageoise. Elle est connue également pour son stade d'eaux vives de dimension internationale.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est situé rue de la Liane à Saint-Laurent-Blangy. Il est intégré dans le jardin de la propriété du 11 rue de la Liane.

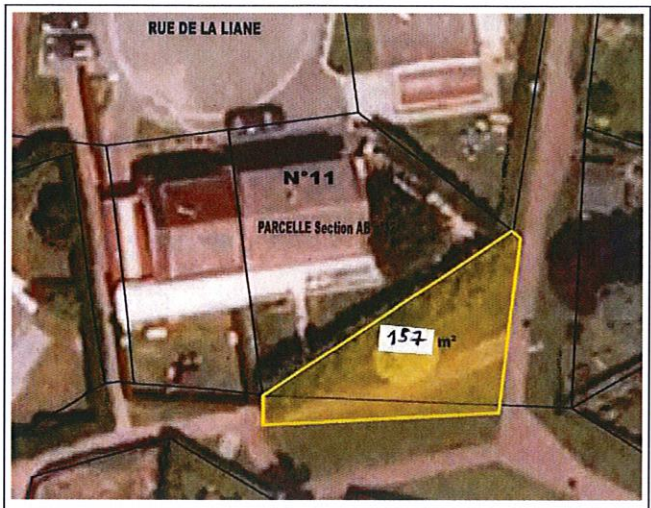
1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie de la parcelle	Nature réelle
Saint-Laurent-Blangy	AB39p, AC401p	11 rue de la Liane	157 m²	Terrain en nature de fond de jardin



4.4. Descriptif

Terrain de forme triangulaire d'environ 157 m² sous réserve d'arpentage initialement à usage d'espace vert, que le propriétaire du 11 rue de la Liane utilise pour agrandir son jardin.

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de Saint-Laurent-Blangy

5.2. Conditions d'occupation

Libre d'occupation

6 - URBANISME

Zone UCb

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste en l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

Il est utilisé la méthode par comparaison avec des termes de cession de terrains en nature de jardin.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Étude de marché de cessions de terrains à vocation de jardin (marché de type fond de jardin ou valeur basse de jardin)

N° terme	Adresse	Date	Cadastre	Superficie	Prix HT en euros	Prix au m²	Obs°
1	LES JARDINS BAS 62 DAINVILLE	05/08/2021	263 AI 431	193 m2	1 200	6	Parcelle en nature de jardin (spécifié dans l'acte)
2	LA LANQUETTE 62 DAINVILLE	17/06/2022	263 AI 198	503 m2	2 500	5	Parcelle en nature de jardin
3	LA TOUR 62 ACHICOURT	19/06/2021	4 BD 137	415 m2	2 531	6	Parcelle en nature de jardin – il est précisé « jardin potager »
4	LA RUE DE LA PLACE 62 GIVENCHY-EN-GOHELLE	12/01/2023	371 AE 226	350 m2	2 500	7	Terme plus récent – jardin sur l'arrière de forme rectangulaire
5	LES LAINES 62 ACHICOURT	22/02/2023	4 BD 439	94 m²	750	8	Terme de plus petite superficie
6	LE CREVE COEUR 62 NEUVILLE-ST-VAAST	02/02/2023	609 AB 183	362 m2	3 620	10	Terme plus récent – jardin sur l'arrière de forme rectangulaire

Moyenne : 7 €/m² Médiane : 6,68€/m²

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il ressort de l'étude de marché que les terrains à usage de jardin de type fond de jardin se vendent à des valeurs comprises entre 5 et 10 €/m² avec des valeurs dominantes atour de 6/7 €/m².

Les cessions les plus récentes font état de valeurs comprises entre 7 et 10 €/m².

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 24/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

Le terrain à évaluer permet de donner au jardin de l'acquéreur une [illegible] et exploitable.

Pour tenir compte de ces différents facteurs, il est proposé de retenir la valeur de 10 €/m²

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.

157m² x 10 €/m² = 1570 € arrondie à 1600 €

La valeur vénale du bien est arbitrée à : **1600 €**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière arrondie à 1400 €.

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.

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

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 ou acquérir à un prix plus élevé.

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.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

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

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 29/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués pa 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 départemental
et par délégation,

Christine Lubczinski
Inspectrice des Finances Publiques,

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.

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le 24/06/2026
ID : 062-216207530-20260622-D_2026_0622_18-DE

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Commune de

SAINT-LAURENT-BLANGY

Rue de la Liane - Lieudit " Le Mas "

PLAN DE DIVISION, DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

de la propriété de la Commune de SAINT-LAURENT-BLANGY

Section AB N°39 et AC N°401
divisées en
Section AB N°749, 750 et AC N°872, 873

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Jean-Paul CARON
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.
11B, Rue W. Brandt - 62000 Arras
Tél. 03-21-73-25-73
N° d'inscription 04772

AB n°33
Madame LISSE Nadege

L.2
Borne nouvelle

L.3
Borne nouvelle

BN

0.76

AB n°750
Commune de
SAINT-LAURENT-BLANGY
Surplus conservé

11.44

R.1

AB n°32
Madame CAPELLE Virginie

AB n°31
Monsieur et Madame
DENIS-HOUZIAUX Raymond

AB n°39

Vestiges de l'ancienne clôture en béton

24.09

AB n°749

13.95

15.04

14.46

AB n°749 et AC n°872
S=157 m² env.
A Vendre

Limite divisoire

13.29

13.39

Le point L.1 n'ayant pas été approuvé par les propriétaires riverains, la limite de propriété L1-L2 ne peut être donc pas être considérée comme garantie (Procès Verbal de Carence en date du 15.04.2026)

L.1
Trace peinture

AC n°872

2.07

Limite divisoire

18.94

4.89

R.3

L.4
Broche

L.5
Trace peinture

AC n°401

AC n°873
Commune de
SAINT-LAURENT-BLANGY
Surplus conservé

8.79

13.21

R.2

LEGENDE

- Bâtiment
- Mur
- Mur en plaques béton
- Clôture grillagée
- Clôture poteau béton
- Bordure
- Regard d'assainissement, Grille, Descente d'Eau (DE)
- Eclairage public
- Limite de propriété
- Symbole d'appartenance : mitoyen / privatif
- Représentation fiscale et administrative (limite non réelle, non garantie)
- BN — Borne Nouvelle
- Clou ou broche
- 9.59 — Cotes issues du bornage et/ou de la division
- 9.89 — Cotes de rattachement

TABLEAU DE COORDONNEES

MAT	X	Y
L.1	1000.00	5006.97
L.2	1020.34	5019.87
L.3	1020.94	5019.42
L.4	1019.51	5006.21
L.5	1000.61	5004.99
R.1	1009.78	5016.91
R.2	1007.85	5000.00
R.3	1024.38	5006.47

CABINET
CARON - BRIFFAUT
SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS

Parc des Bonnettes
11B Rue Willy Brandt
62000 ARRAS
TEL. 03.21.73.25.73
arras.geometres@caronbriffaut.com

74 Boulevard de la Liberté
59400 CAMBRAI
TEL. 03.27.70.74.95
cambrai.geometres@caronbriffaut.com

Site internet: https://caronbriffaut.com

225177 - Date : Levé du 24.09.2025 - Projet du 15.12.2025 - Bornage du 13.02.2026
Application des Documents d'Arpentage n°1023L et 1024G le 23.02.2026

ECHELLE: 1/100

0 1m 2m 4m

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

PV