

2021-01.07.01

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 080-200070969-20210701-2021_0107_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN, le 1^{er} JUILLET à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de MOREUIL sous la présidence de **Monsieur Alain DOVERGNE**

● Étaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames PATRICE-BOURDELLE Christine, MARCEL Marie-Hélène, PERONNET Fabienne, PREVOST Anne-Marie, BLIN Monique, BERTOUX Julia, DAMAY Lydie, RAMON Marie-Gabrielle, RIQUIER Ludivine, DEMORSY Roselyne

Nombre de membres
du Conseil Communautaire

Titulaires : 67
Membres présents : 49
· dont suppléés : 2

Membres représentés : 8

Votants : 57

Date de la convocation
25 juin 2021

Secrétaire de séance :
Julia BERTOUX

Messieurs DURAND Pierre, M. BLIN Nicolas, LECOINTE Jean Noël, COTTARD Yves, DESROUSSEUX Éric, CHARLES Gilles, CAPELLE Hubert, BOUCHER Michel, DELANAUD Stéphane, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM J. Michel, GAWLIK Jérémy, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain, LARTIGAU Alain (1^{er} adjoint Domart-sur-Luce), SURHOMME Alain, BEAUMONT Joël, VERONT Fabrice, DEPRET Patrick, DUTILLEUX Olivier, JUBERT Patrick, HOLLINGUE Rémy, M. DARCIS Philippe, TOURNIQUET Gautier, LESCUREUX André, DAMAY Jean-Michel, CHANTRELLE Brice, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, VIOLETTE Paul, LAMOTTE Dominique, NOCHEZ Didier, DEMOUY Bertrand, MEGLINKY Philippe, VAN DE VELDE Michel, M. LOUIS Eric (1^{er} adjoint Rogy), WABLE Vincent, SZYROKI Jacky, CLEMENT Dominique

● Disposaient d'un pouvoir :

Mme PATRICE-BOURDELLE Christine de Mme DOUAY Sonia, Mme PREVOST Marie-Christine de M. LEVASSEUR Roger, M. BEAUMONT Joël de M. CARON Hubert, M. MOURIER Francis de Mme RIHET Anne, Mme RIQUIER Ludivine de Mme TESTART Laëtitia, M. DEMOUY Bertrand de M. PARENTY Vincent, M. SZYROKI Jacky de M. LEROY Jean-Maurice, M. BOUCHER Michel de M. MAROTTE Philippe

● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames DOUAY Sonia, ROSE Maryse-Corinne, MENARD Sergine, ATTAGNANT Hélène, RIHET Anne, TESTART Laëtitia, GAUDECHON-LAMOUREUX Mélodie
Messieurs LEVASSEUR Roger, TEN Franck, LECONTE Yves Robert, LEGRAND Marc, PARENTY Vincent, LOGEART Johan, LEROY Jean-Maurice, MAROTTE Philippe, BENONY Miguel, CARON Hubert

OBJET : Locaux Services Techniques - Rue du Cardinal Mercier à Moreuil Vente à Monsieur DUQUENNE

RAPPORT DE Monsieur Alain SURHOMME, 1er Vice-Président

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 octobre 2019 relative à l'acquisition de la propriété du Conseil Départemental sise AE 507 et 510,

Vu l'avis des Domaines en date du 20 juin 2021 (ci-annexé)

Vu les échanges entre Monsieur DUQUENNE et la CCALN,

Vu l'engagement de M. DUQUENNE daté du 16 juin d'acheter la parcelle AE 507 ci-annexé,

Considérant que M. DUQUENNE gère des sociétés de transport Ambulances et Taxis et qu'il loue actuellement deux sites à Moreuil,

Vu le projet de M. DUQUENNE de rassembler ses activités sur Moreuil sur un seul site en tant que propriétaire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Pour : 56, Abstention : 1 : M. JUBERT) le Conseil communautaire :

› Décide de vendre en l'état, à Monsieur RICHARD DUQUENNE, 55, rue de Beauvoir 80500 ROLLOT, l'ensemble immobilier correspondant à la parcelle AE 507 pour une surface de 14 ares 13 centiares au montant de 120 000 € (le cas échéant, auxquels s'ajoutera la TVA applicable)

- › Décide de confier la vente à l'office notarial DUPUY – LEROUX, 11, rue Carnot 80110 MOREUIL,
- › Autorise le Président, le 1er Vice-Président à signer tous les documents en rapport avec cette décision (attestation, compromis, vente...)

POUR EXTRAIT CONFORME

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le... 05/07/2021

Affiché le ... 05/07/2021

Fait et délibéré, le 1^{er} juillet 2021
à Moreuil

Le Président,

Alain DOVERGNE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 080-200070969-20210701-2021_0107_01-DE

16 JUIN 2021

C.C.A.L.N.

Monsieur Richard DUQUENNE
9 bis rue Jean Doublet
80500 Montdidier

CCALN AVRE LUCE NOYE
A l'attention de Monsieur DOVERGNE
Parc d'activités du Val de Noye
Route de Boves
80250 AILLY SUR NOYE

Ailly, le mardi 15 juin 2021

Objet :
Lettre d'engagement

Monsieur le Président,

Suite à notre réunion du 10 juin 2021, nous nous engageons par la présente à acheter les murs sis entre la rue Georges Clémenceau et la rue du Cardinal Mercier à Moreuil selon l'extrait du plan cadastral que vous nous avez fourni section AE lot 507 pour une surface de 14 ares et 13 centiares, pour un montant de 120 000 euros HT.

Dans l'attente de vos nouvelles et restant à votre entière disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Richard DUQUENNE



Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 080-200070969-20210701-2021_0107_01-DE

Département :
SOMME

Commune :
MOREUIL

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 28/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

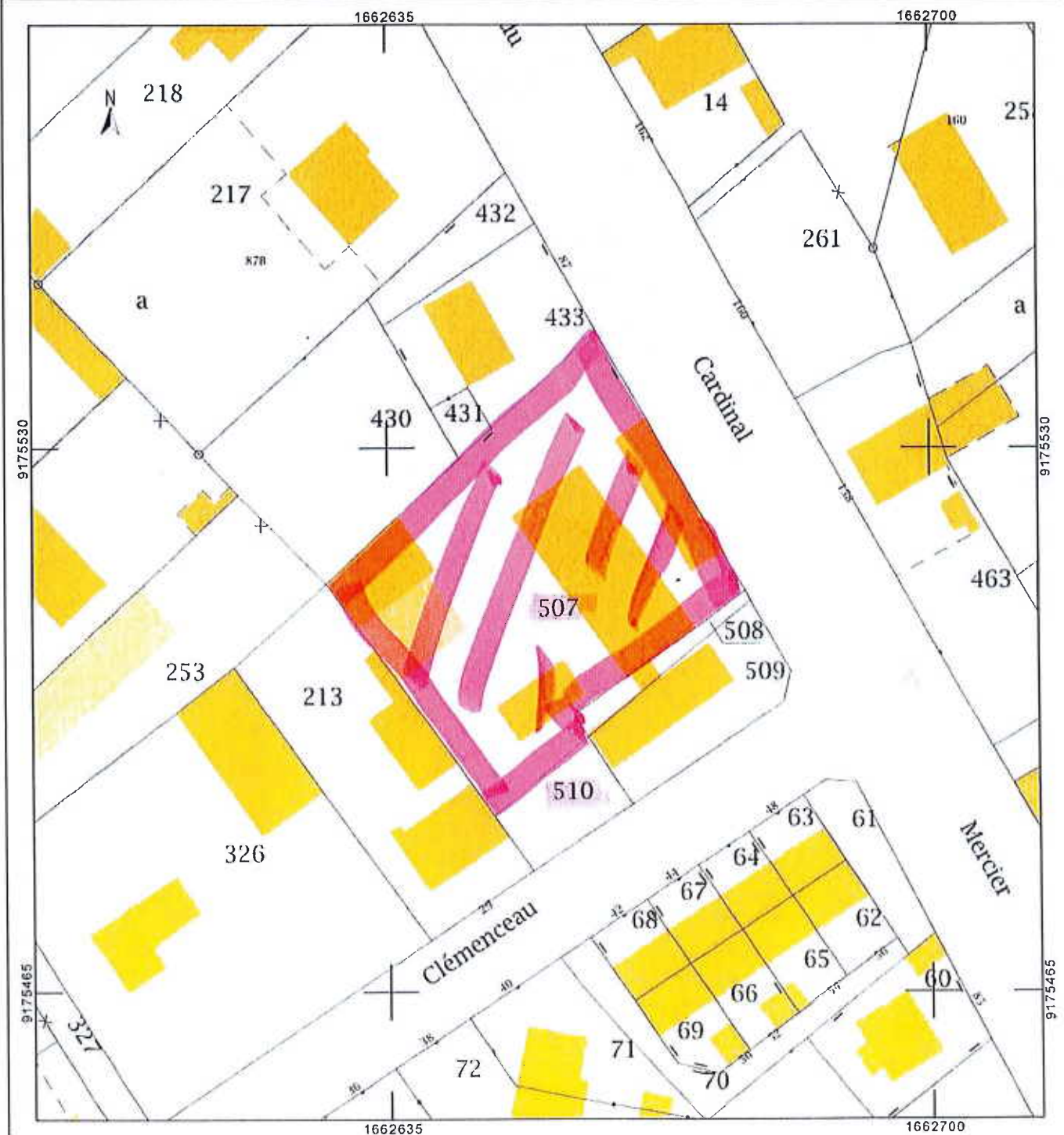
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AMIENS
1/3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03 22 46 83 31 - fax 03 22 38.87.59
plgc.800.amiens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 20 juin 2021

Direction Départementale des Finances Publiques de la
Somme

Pôle d'évaluation domaniale

22 Rue Amiral Courbet

80 026 AMIENS Cedex 1

ddfip80.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Véronique Tedeschi

Courriel : veronique.tedeschi@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 22 71 42 52

Référence : 2021-80570-09015

DS :3639008

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Somme

à

M. le Président de la CCALN

144 rue du Cardinal Mercier

80110 MOREUIL

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Désignation du bien : Ensemble immobilier

Adresse du bien : Rue du Cardinal Mercier

Commune : 80110 MOREUIL

Département : SOMME

Valeur : 142 000 €

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, sur délibération motivée, 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.

1 - SERVICE CONSULTANT : CCI DES HAUTS-DE-FRANCE

Affaire suivie par : Mme Marion Blocquet

Vos références : DS : 3639008

2 - DATE

de consultation : 18 février 2021

de réception : 18 février 2021

de visite : 9 juin 2021

de délai négocié : 30 juin 2021

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

3.1. Généralités

Détermination de la valeur vénale d'un ensemble immobilier, à usage de services techniques de la communauté de communes

3.2. Projet et prix envisagé

Projet de mise en vente, les services hébergés quittant Moreuil

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

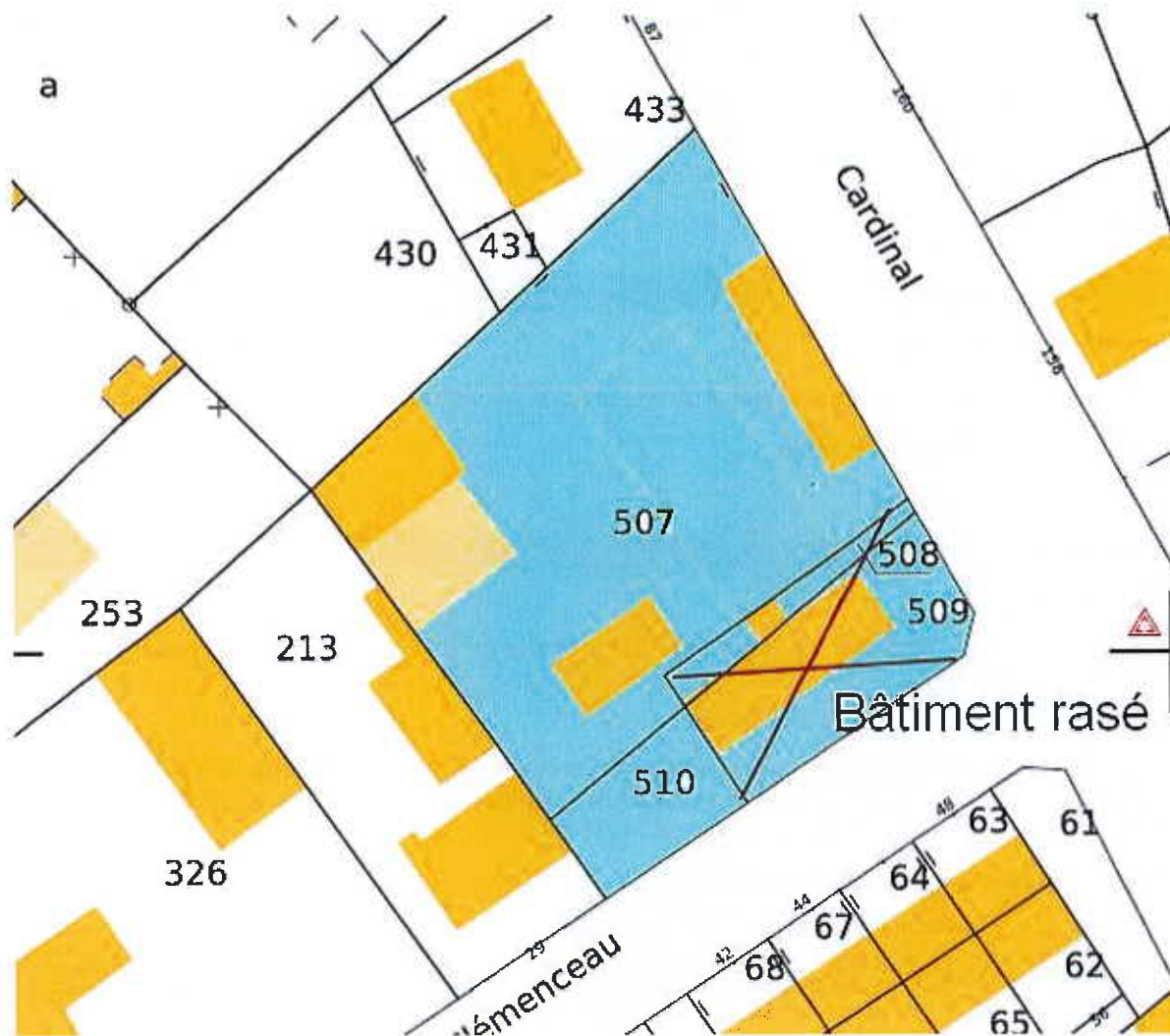
Situé à distance du centre-ville, en agglomération sur la RD 935, l'axe principal traversant la ville, en direction de Montdidier.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux :

Ensemble immobilier situé dans une zone d'habitat individuel et de services. Réseaux rue du Cardinal Mercier et Rue Clémenceau.

Plan cadastral et vue aérienne avec matérialisation de l'emprise :





4.3. Références Cadastreales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
MOREUIL	AE 507	Rue du Cardinal Mercier	1413	bâti
MOREUIL	AE 510	Moreuil	130	Terrain
MOREUIL	AE 508	Rue du Cardinal Mercier	52	Terrain nu
MOREUIL	AE 509	Moreuil	277	idem

4.4. Descriptif

Ensemble immobilier à usage de services techniques, clôturé comprenant :

- Un bâtiment de briques à couverture de tuiles, un seul niveau, à usage de local social, réfectoire, vestiaires ; comporte un bureau mis à la disposition d'une entreprise. Sols carrelés, huisseries bois doubles vitrages, chauffe-eau ; chauffage par convecteurs électriques.
- Un grand hangar, couverture tôles bac acier récente, portail bois, sol ciment ; belle charpente en bois d'origine avec deux locaux à usage de réserves
- Petit bâtiment de stockage en parpaings, couverture bac acier récente, (local poubelle, stockage de matériel et d'archives)

- Un second hangar semi-ouvert, en parpaings et briques, couverture tôles fibrociment ; le local fermé par un portail en bois, comprend un atelier et une remise, plafond à caissons de bois ;

Ensemble en état correct.

Les parcelles AE 508, 509, 510, constituent un ensemble d'un seul tenant, en nature de terrain nu, La profondeur est de 10 à 12 m. Le centre technique comprend deux accès : rue du Cardinal Mercier et rue Georges Clémenceau.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaires présumés : Communauté de communes Avre-Luce-Noye

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Le bien est actuellement libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

La commune de Moreuil est sous un régime de PLU intercommunal dont la dernière modification a été approuvée le 11 mars 2020.

Les parcelles à évaluer sont situées en zone UC.

La zone UC est une zone mixte correspondant aux extensions les plus récentes du secteur aggloméré de la ville. L'habitat en est la vocation dominante mais des équipements publics et des activités économiques principalement tertiaires sont aussi présents.

6.2.Date de référence et règles applicables

Date de référence : sans objet.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

7.1 Principes

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à procéder à une étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

7.2 Déclinaison

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché :

8.1.1.Sources et critères de recherche – Termes de référence

- **Origine de propriété** : vente du département de la Somme à Communauté de communes Avre-Luce Noye :

Parcelles AE n°507 et 510 : 2020P00192 le 29/01/2020- Prix : 50000 €

- Les termes de comparaison concernent du bâti à usage professionnel vendu dans l'est du département de la Somme

- Les termes de comparaison en matière de terrain à bâtir réfèrent à des mutations intervenues à Moreuil.

Les transactions sont postérieures au 01/01/2018.

1) établissements à usage artisanal, commercial :

Bâti professionnel- valeur vénale								
Date	Commune	Adresse	Cadastre	Surface utile		Prix	Prix/m²	Observations
11/04/2018	ROYE	Rue du Champ Macret	ZB 133	1120		250 000,00 €	223,21 €	Bâtiment à usage d'ateliers bureaux dans la zone d'activités
14/01/2019	CHAULNES	27 rue Aristide Briand	AC 145	573		132 000,00 €	230,37 €	Ensemble à usage de bureaux, entrepôt stockage et parking- Cour fermée, macadam et terrain à l'arrière
18/10/2018	CHAULNES	Rue de Nesle	AH 34 et 36	347		100 000,00 €	288,00 €	Vente par le département de la Somme-Ancien centre d'exploitation routière, hangars, stockage, ateliers -Grand terrain
21/03/2019	EPPEVILLE	Rue du Maréchal Leclerc	A C 64	387		95 000,00 €	250,00 €	Vente par l'État à la communauté de communes du Hamois- Ancien centre d'exploitation routière
26/04/2018	ROISEL	24 rue du Nouveau Monde	AD 80	785		100 000,00 €	127,00 €	Vente par le département de la Somme à la Ville de Roisel- Hangars- bureau-atelier
07/01/2021	ALBERT	Place Emile Leturcq	AK 42	442		110 000,00 €	248,00 €	Ancien centre d'exploitation routière.Vente par l'État à la commune d'Albert -hangars- stockage-bureau
Moyenne							227,76 €	
Dominante							288,00 €	

2) Terrains à bâtir

Terrains à bâtir- valeur vénale									
Date	Commune	Adresse	Cadastre	Surface terrain/SDP		Urbanisme	Prix	Prix/m²	Observations
25/05/2018	MOREUIL	Moreuil	AI 306	394		UB	25 000,00 €	63,45 €	
21/09/2018	MOREUIL	Moreuil	AI 307	341		UB	25 000,00 €	73,31 €	
	MOREUIL	Moreuil	AE 540	721		UC	62 890,00 €	87,23 €	Sis rue du Cardinal Mercier
							Moyenne	74,66 €	
							Dominante	87,23 €	

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

L'ensemble immobilier comporte deux accès sur deux rues différentes, les parcelles 508, 509 et 510 étant actuellement en nature de terrains nus, situés en UC du PLU, avec façades sur rues desservies en réseaux, le caractère constructible est avéré.

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale du bien est estimée suivant les termes de comparaison cités :

sur la base de 220 € le m² pour le bâti :

Surface du bâti : parcelle n°507 : $220 \times 509 \text{ m}^2 = 111\,980$ arrondis à 112 000 €

Terrains AE 508, 509, 510 : $459 \text{ m}^2 \times 65 \text{ €} = 30\,000 \text{ €}$

Soit un total de 142 000 €

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

12 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

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 la Directrice Départementale des Finances Publiques, par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques,

V. Tedeschi

