



Ville d'Isbergues
5A, place Emile Basly
CS 70029
62330 ISBERGUES
Tél. : 03.21.61.30.80

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le **22 DEC. 2025** *S²LO*
ID : 062-216204735-20251215-25_05_01_TER-DE

DCM 25.05.01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du
15 décembre 2025**

**Date de convocation :
8 décembre 2025**

Objet :
**Cession de l'habitation située 321 rue Danton
à ISBERGUES au profit de Monsieur Hervé CHERMEUX**

**Votes pour : 25
Vote contre : 0
Abstention : 0**

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, à dix-huit heures, le conseil municipal de la ville d'Isbergues, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur David THELLIER, Maire.

Étaient présents : M. David THELLIER – M. Éric HEUGUE – Mme Laurie LECRINIER – M. Laurent DANIEL – Mme Nathalie LEGRAND – Mme Sandrine ALLOUCHERIE – M. Sébastien MILON – Mme Aude DERVILLERS – Mme Marie-France VERREMAN – Mme Marie-Paule CLAREBOUT – M. Benoît COUPET – Mme Véronique LUPART – M. Vincent GALLOIS – Mme Hélène BARRAS – Mme Caroline BERROD – M. Michaël DELHAYE – Mme Stéphanie DELMARE – M. Maxime THERY – Mme Micheline DAUTRICHE – M. Pascal GANTOIS – Mme Nathalie DELZONGLE – M. Thierry DISSAUX – M. Michel BINCTEUX – Mme Séverine GODART – M. Didier RINGARD, formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents : M. Stève CAMPAGNE – Mme Noémie MATTON – Mme Frédérique SAUVAGE – Mme Céline COTTREZ.

Madame Sandrine ALLOUCHERIE est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 23.05.04 du 15 décembre 2023, le conseil municipal a décidé la mise en vente de l'habitation située 321 rue Danton.

Il indique que, dans le cadre de la vente de sa propriété située 81 rue Jean Jaurès à ISBERGUES, Monsieur Hervé CHERMEUX a souhaité visiter l'habitation susvisée. A l'issue de cette visite, il précise avoir reçu une proposition écrite d'acquisition de Monsieur Hervé CHERMEUX, à hauteur de 80 000 €, compte tenu des travaux à réaliser.



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le **22 DEC. 2025**

ID : 062-216204735-20251215-25_05_01_TER-DE

DCM 25.05.01

La durée de validité de l'avis du pôle d'évaluation domaniale étant dépassée, ce dernier a donc été de nouveau consulté et a maintenu la valeur définie en 2023 soit 90 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 80 000 € (arrondie).

Il est donc proposé au conseil municipal la vente de cette habitation au profit de Monsieur Hervé CHERMEUX au prix de 80 000 €, augmenté des frais notariés restant à sa charge.

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 10 novembre 2025,

Sur la proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** la cession de l'habitation située 321 rue Danton à ISBERGUES, cadastrée section AL n° 786, au profit de Monsieur Hervé CHERMEUX ;
- **FIXE** le prix de vente de cette propriété à hauteur de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 €) ;
- **PRÉCISE** que la superficie globale de la parcelle concernée est fixée à 373 m², suivant le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites dressé par Monsieur Jean-Paul BOGAERT, Géomètre-Expert DPLG à BETHUNE, en date du 13 août 2025 ;
- **INDIQUE** que les frais de rédaction de l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.



David THELLIER
Maire de la Commune de
ISBERGUES
22 déc. 2025

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
Pôle d'évaluation domaniale du Pas-de-Calais
5, rue du Docteur Brassart
BP 30015
62064 ARRAS CEDEX
Courriel : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 10/11/2025

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Pas-de-Calais
à

Monsieur le Maire
d'Isbergues

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : *Hugues Fourrier*
Téléphone : 03 91 80 11 06
Courriel : *hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr*
Réf OSE : 2025-62473-80172
Réf. DS : 27465555

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Immeuble à usage d'habitation
Adresse du bien : 321 rue Danton à Isbergues
Cadastre : AL n° 786 (issue de la division de la parcelle AL n° 293)

1 – SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : Mme Bouhadid Aurélie
Référence interne du consultant : *Projet vente 321 rue Danton (M. CHERMEUX)*

2 – DATE

de consultation : 31/10/2025

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

-- Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

-- Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

4 – DESCRIPTION DU BIEN ET ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- « *Logement d'une surface habitable approximative de 75 m² comprenant : - au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un salon (incluant la salle à manger), une cuisine, les WC ; - à l'étage : 3 chambres et une salle de bain ; - parties privatives rattachées au logement : un garage, une terrasse et un jardin* »

- Sur la même base que retenue précédemment, vous sollicitez une prorogation et/ou une actualisation de la valeur vénale d'un immeuble situé sur la commune.
- L'avis antérieur est joint

5 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Cet immeuble a été précédemment évalué, avis n°2023-62473-78245, joint à la nouvelle saisine enregistrée sous le n°27465555 de la plate-forme Démarches Simplifiées. Vous sollicitez la prorogation et/ou actualisation de la valeur vénale de l'immeuble : parcelle(s) AL n° 786 (issue de la division de la parcelle AL n° 293, rue Danton) sur la commune d'Isbergues, en vue de sa cession

- En effet, vous indiquez que le précédent avis du 11/10/2023 est désormais révolu.
- Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant cet immeuble n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le PED (Pôle d'Évaluations Domaniales). Vous n'avez indiqué précisément aucune évolution des conditions matérielles et/ou juridiques initiales de l'opération.

- Enfin, vous précisez qu'un accord sur la chose et le prix est intervenu entre les parties.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 90 000€, est reconduite.

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur demeure assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 80 000€ (arrondie).

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.

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 et sans justification particulière.

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.

6 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 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 de conseil municipal de 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.

7 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Si les renseignements fournis par le consultant comportent des inexactitudes et/ou insuffisances éventuelles ; il est convenu que notre responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée, sur le contenu du document, y compris sur l'avis et sur la valeur retenue.

Par ailleurs, il n'appartient pas aux services d'évaluations domaniales de vérifier les éléments transmis 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.

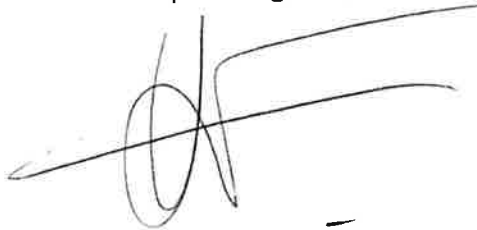
8 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

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 des Finances publiques
et par délégation,



Hugues FOURRIER
Inspecteur 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.

