RAPPORT N°03
Séance du Conseil Municipal
Du mardi 03 mars 2026

Vente de terrains communaux dans la ZAC du Bois Fournier

Rapporteur : M. Sellier

Il est envisagé la cession de terrains communaux situés rue Arthur Rimbaud, rue du Bois Fournier, rue Guillaume Apollinaire et rue Charles Baudelaire, dans la ZAC du Bois Fournier, aux propriétaires des parcelles voisines.

Il s'agit des parcelles listées ci-dessous.

Parcelles	Contenance	Adresses	Propriétaires
ZM 540	10 m²	La Grange aux Moines	Mme BERTRAND Aurélie
ZM 541	19 m²	La Grange aux Moines	Mme DA SILVA Sabrine et M. MANDOUKI Etienne
ZM 542	21 m²	La Grange aux Moines	Mme VIZARD Alexia et M. GOUTARD Edouard
ZM 543	16 m²	La Grange aux Moines	M. et Mme BALTIMOR Charles et Catherine
ZM 544	18 m²	La Grange aux Moines	M. et Mme DERKAOUI Houari et Cécile
ZM 546	20 m²	La Grange aux Moines	M. et Mme KMIECIK Nicolas et Caroline
ZM 547	43 m²	La Grange aux Moines	M. et Mme DISANT Sébastien et Jamila

Ces parcelles constituent de petits terrains en nature d'herbage, non constructible, mais pouvant contribuer à la formation d'une unité foncière.

Ces emprises proviennent d'une rétrocession des voiries à la commune début 2023 suite à l'aménagement de la ZAC du Bois Fournier.

Dans le cadre de cette opération, des bouts de terrains enherbés jouxtant des propriétés n'avaient pas été intégrés auxdites propriétés et avaient en conséquence été incorporés au domaine public.

Or, ces terrains ne sont pas affectés à la circulation du public ou à un quelconque usage du public.

Un géomètre a ainsi été missionné afin de procéder à des divisions cadastrales permettant de céder les surplus de terrains aux propriétaires voisins.

Par courrier en date du 17 décembre 2025, le pôle d'évaluation domaniale a évalué la valeur desdits terrains à 70€ par mètre carré.

Ces parcelles n'ayant pas d'intérêt pour la commune et n'étant pas affectées à l'usage direct du public, il est proposé au Conseil Municipal de les céder aux propriétaires voisins pour un euro symbolique.

En effet, elles ne desservent aucune propriété et ne font l'objet d'aucune utilisation régulière, y compris piétonne.

Au surplus, leur cession permettra de soulager les services communaux de l'entretien des espaces verts.

La présente opération ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation des voies, il n'est pas nécessaire de procéder préalablement à une enquête publique.

Tous les frais afférents à l'acquisition seront à la charge de la commune.

La commission urbanisme s'est réunie le 19 février 2026.

Compte-tenu de tout ce qui précède, en application de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, il est demandé au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation du domaine public communal des parcelles mentionnées ci-dessus cadastrées section ZM 540, ZM 541, ZM 542, ZM 543, ZM 544, ZM 546 et ZM 547, situées rue Arthur Rimbaud, rue du Bois Fournier, rue Guillaume Apollinaire et rue Charles Baudelaire, d'une superficie respective de 10 m2, 19 m2, 21 m2, 16 m2, 18 m2, 20 m2 et 43 m2,
- de décider du déclassement du domaine public communal des parcelles mentionnées ci-dessus cadastrées section ZM 540, ZM 541, ZM 542, ZM 543, ZM 544, ZM 546 et ZM 547, situées rue Arthur Rimbaud, rue du Bois Fournier, rue Guillaume Apollinaire et rue Charles Baudelaire, d'une superficie respective de 10 m2, 19 m2, 21 m2, 16 m2, 18 m2, 20 m2 et 43 m2, et de leur incorporation au domaine privé communal,
- d'autoriser la cession des terrains communaux ainsi déclassés, cadastrés section ZM 540, ZM 541, ZM 542, ZM 543, ZM 544, ZM 546 et ZM 547, situés rue Arthur Rimbaud, rue du Bois Fournier, rue Guillaume Apollinaire et rue Charles Baudelaire, d'une superficie respective de 10 m2, 19 m2, 21 m2, 16 m2, 18 m2, 20 m2 et 43 m2, aux propriétaires des parcelles voisines mentionnés ci-dessus, au prix d'un euro symbolique chacun,
- d'autoriser le Maire à signer tous les actes à intervenir en ce sens et notamment les actes notariés,
- de dire que les frais afférents à l'acquisition seront à la charge de la commune,
- de désigner Maître Blondeau, notaire, sise 12 place de la République à Nanteuil-le-Haudouin, pour la concrétisation de ces cessions foncières.

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Commune : 060446 Nanteuil-le-Haudouin
Section : ZM
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 01/01/1960

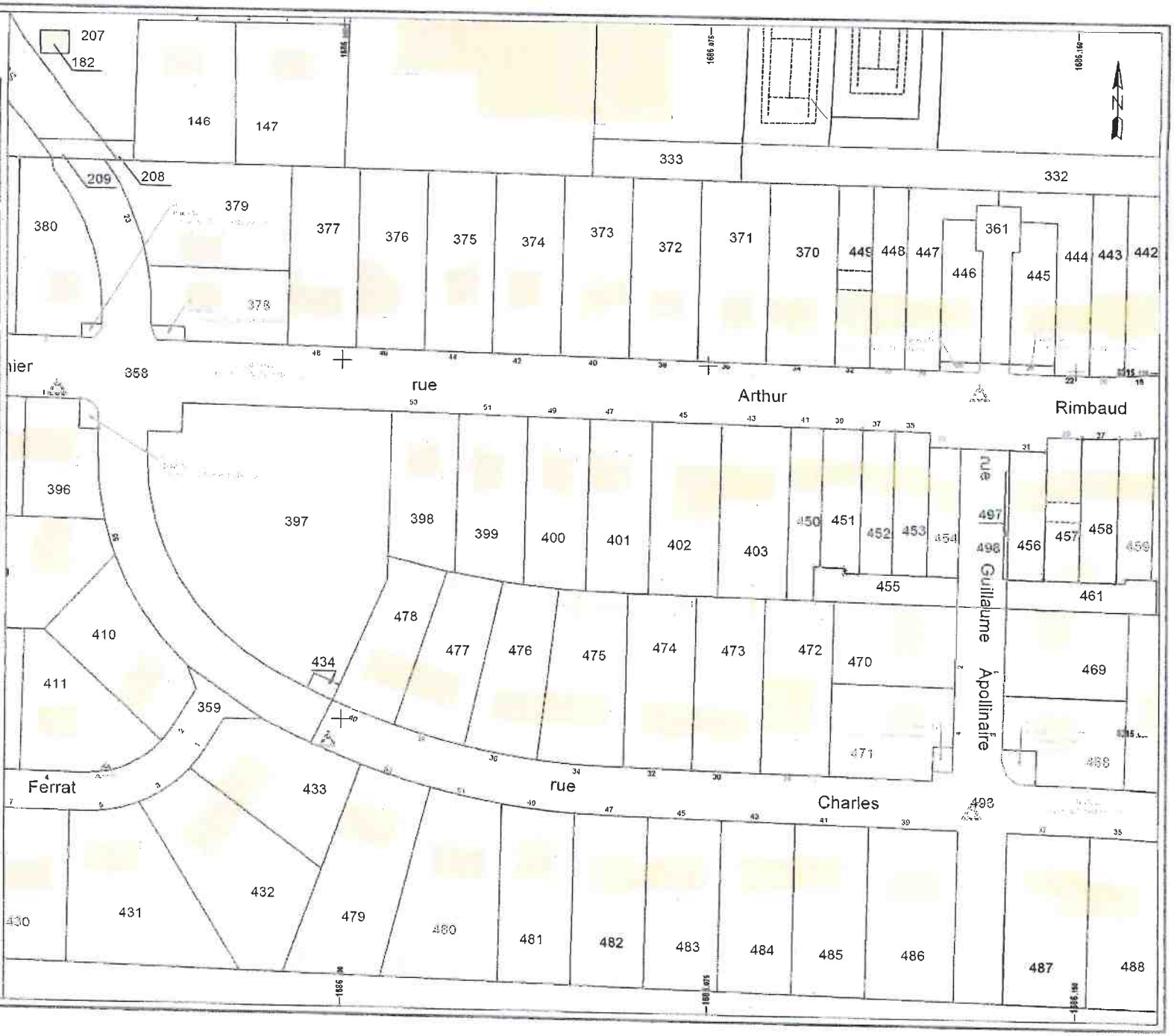
Numéro d'ordre du document d'arpentage : .....
Document vérifié et numéroté le ..... / ..... / .....
A .....
Par .....

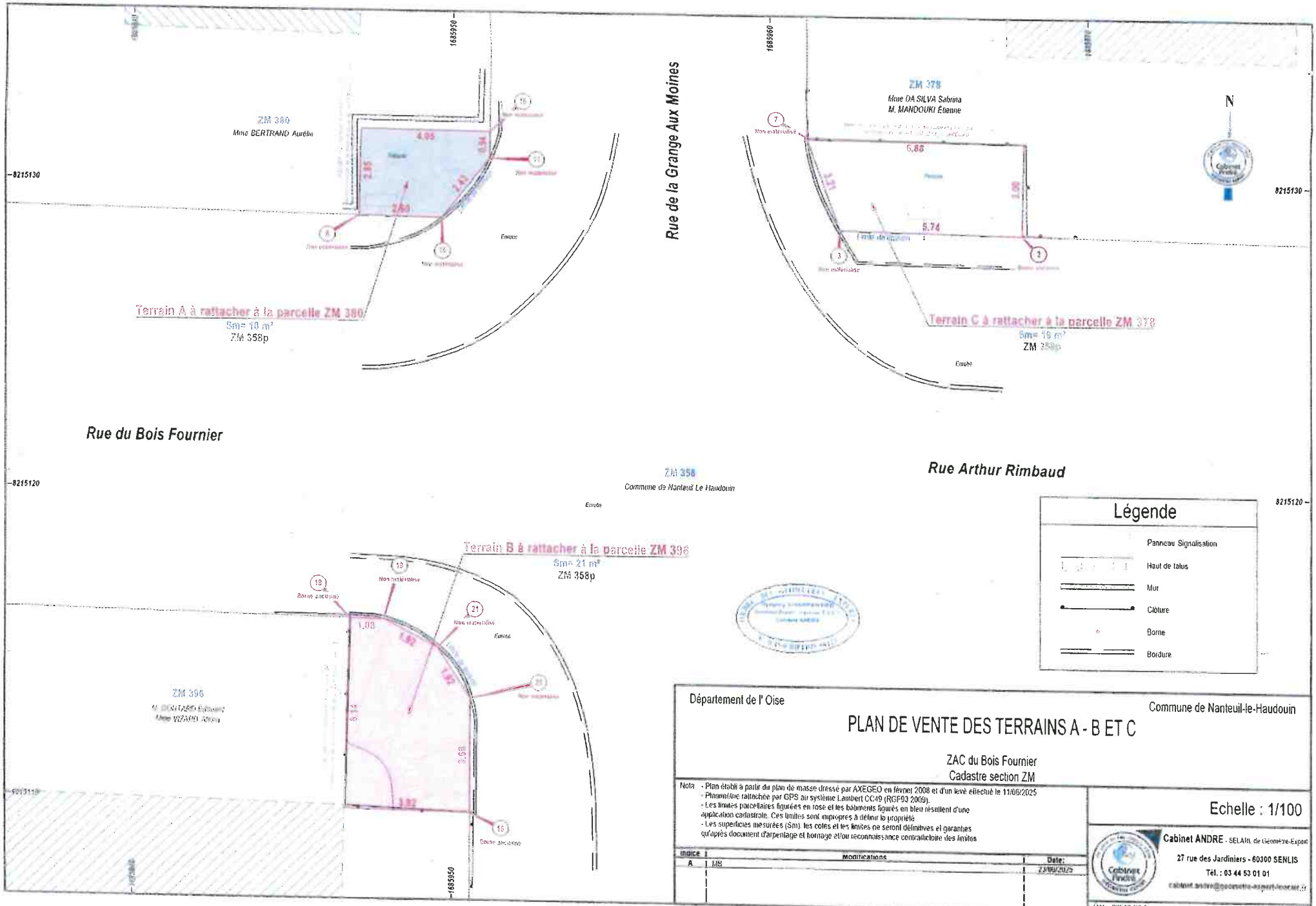
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :-~~
~~B - En conformité d'un piquetage ..... effectué sur le terrain :-~~
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 01/10/2025
par M. Grégory CHARPENTIER
géomètre à Senlis
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463
A Senlis , le 01/10/2025

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par (2)
M. Grégory CHARPENTIER
à Senlis
Date : 01/10/2025
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)
(3) Precisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.)





Département de l' Oise

Commune de Nanteuil-le-Haudouin

PLAN DE VENTE DES TERRAINS A - B ET C

ZAC du Bois Fournier
Cadastre section ZM

Nota
- Plan établi à partir du plan de masse dressé par AXEGEO en février 2008 et d'un levé effectué le 11/06/2025
- Planimétrie rattachée par GPS au système Lambert CC49 (RGF93 2009).
- Les limites parcellaires figurées en rose et les bâtiments figurés en bleu résultent d'une application cadastrale. Ces limites sont impropres à définir la propriété
- Les superficies mesurées (Sm), les cotes et les limites ne seront définitives et garanties qu'après document d'arpentage et bornage et/ou reconnaissance contradictoire des limites

Indice	Modifications	Date:
A	MB	23/06/2025

Echelle : 1/100

Cabinet ANDRE - SELAfa. de Géomètre-Expert
27 rue des Jardiniers - 60300 SENLIS
Tél. : 03 44 53 01 01
cabinet.andre@geometre-expert-senlis.fr

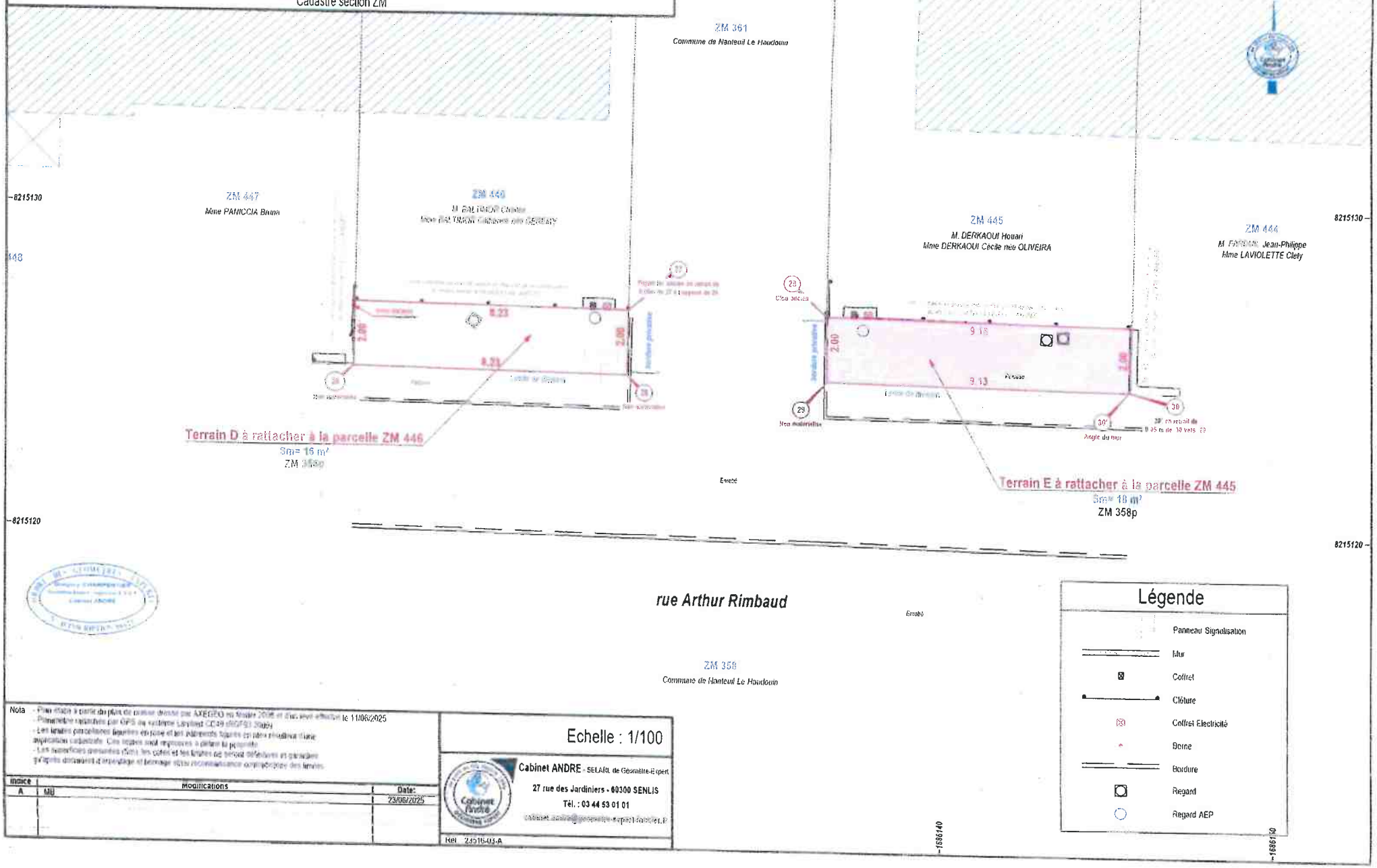
Réf. 23516-02-A

Département de l' Oise

Commune de Nanteuil-le-Haudouin

PLAN DE VENTE DES TERRAINS D ET E

ZAC du Bois Fournier
Cadastre section ZM



Légende

- Panneau Signalisation
- Mur
- Coffret
- Clôture
- Coffret Electricité
- Borne
- Bordure
- Regard
- Regard AEP

Nota
- Plan établi à partir du plan de parcelle dressé par AXEGEO en février 2008 et dont seul effectif le 11/06/2025
- Planimétrie relevée par OPS au système Lambert CC49 (RGF93 2009)
- Les limites parcellaires figurées en pointillé et les éléments figurés en rouge résultent d'une application cadastrale. Ces limites sont imprécises à prendre la propriété
- Les superficies présentées (dans les cotés et les limites de terrain définitives et grandes) n'apporte document d'arpentage et bornage (sous reconnaissance contradictoire des limites

Indice	Modifications	Date:
A	MB	23/06/2025

Echelle : 1/100

Cabinet ANDRE - SELARL de Géomètre-Expert
27 rue des Jardiniers - 60300 SENLIS
Tél. : 03 44 53 01 01
cabinet.andre@geometre-expert.fr

Ref. 23516-03-A

Département de l' Oise

Commune de Nanteuil-le-Haudouin

PLAN DE VENTE DES TERRAINS F ET G

ZAC du Bois Fournier
Cadastre section ZM

Nota - Plan établi à partir du plan de masse dressé par AMEDEO en février 2025 et d'un levé effectué le 11/06/2025
Planimétrie relevée par GPS au système Lambert CC49 (RGF93 2009)
Les limites parcellaires figurées en noir et les éléments figurés en bleu résultent d'une agrégation cadastrale. Ces limites sont soumises à défini la propriété
Les superficies mesurées (Sm), les côtes et les limites ne seront définitives et garanties qu'après documents d'arpentage et bornage (sous reconnaissance contradictoire des parties)

Indice	Modifications	Date
A	MB	23/06/2025

Echelle : 1/100

Cabinet ANDRE SELARL de Géomètre-Expert
27 rue des Jardiniers - 60300 SENLIS
Tél. : 03 44 53 01 01
cabinet.andre@geomatre-expert-fonciers.fr

Ref 23519-04-A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27690282
Réf OSE : 2025-60446-86381

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM540 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM540 d'une surface de 10 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **700 €** pour une surface de 10 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 630 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27877311
Réf OSE : 2025-60446-86413

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM541 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM541 d'une surface de 19 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **1 330 €** pour une surface de 19 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 197 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27877926
Réf OSE : 2025-60446-86442

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM542 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM542 d'une surface de 21 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **1 470 €** pour une surface de 21 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 323 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27878556
Réf OSE : 2025-60446-86461

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM543 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM543 d'une surface de 16 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **1 120 €** pour une surface de 16 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 008 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27879063
Réf OSE : 2025-60446-86469

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM544 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM544 d'une surface de 18 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **1 260 €** pour une surface de 18 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 134 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27979291
Réf OSE : 2025-60446-86479

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM547 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM547 d'une surface de 43 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **3 010 €** pour une surface de 43 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 2 709 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais
29 rue du Dr Gérard
60021 Beauvais cedex
Téléphone : 03 44 06 35 35
Courriel. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline FLEURENCE
téléphone : 06 18 78 85 22
courriel : celine.fleurence@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 27879492
Réf OSE : 2025-60446-86484

Beauvais, le 17 décembre 2025

Destinataire

COMMUNE DE NANTEUIL LE HAUDOUIN

Lettre – avis du Domaine

Objet : Cession au propriétaire voisin de la parcelle cadastrée ZM546 récemment créée suite à une opération de division

Par saisine en date du 24/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la commune de la parcelle ZM546 d'une surface de 20 m² au propriétaire voisin.

La parcelle est couverte par le plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nanteuil-le-Haudouin et se situe en zone UB, zone urbanisée.

Cette petite emprise n'est pas constructible en tant que telle de par sa configuration, mais contribue à la formation d'une unité foncière.

Après étude de marché et au regard de ces éléments, il sera proposé une valeur de 70 €/m², soit **1 400 €** pour une surface de 20 m².

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 260 €.

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 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.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Céline FLEURENCE
Évaluatrice domaniale

Google Maps

Google Maps

Rue de la Grange
aux Moines
Google Maps

Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Hauts-de-France

455
461
470
469
472
46
468
492