

Conseil Municipal

Vendredi 10 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dixième jour du mois de février, l'assemblée délibérante régulièrement convoquée, le vendredi 3 février 2023, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, en Salle des Mariages, sous la présidence de FONTAINE Jean-Paul.

Conseillers en exercice : 29

PRESENTS : M. FONTAINE Jean-Paul, MME MAES Françoise, M. DANCOINE Thierry, MME MARTIN Christelle, M. PIESSET Arnaud, MME HAUDRECHY Annie, M. ZEBBAR Kamel, MME WASSON Laurence, M. PROVENZANO Antonio, M. JENDRASZEK Michel, MME DUJARDIN Gilberte, M. BAVIER Bernard, M. POPEK Joël, M. PIOTROWSKI Georges, MME DEVIGNE Stella, M. FAUVEAUX Sébastien, MME DECOUT Sabine, M. BASTIEN Guillaume, MME BAVIELLO Sandrine, MME KOSMALSKI Emilie, M. LACAILLE René, MME SOLTANI Nacera, M. KLEE Alain.

EXCUSES : M. NOIRET Patrick par pouvoir à M. ZEBBAR Kamel, MME NOIRET Christiane par pouvoir à MME WASSON Laurence, MME MARTINACHE Sonia par pouvoir à M. LACAILLE René.

ABSENTES EXCUSEES : MME MARFIL Nicole.

EXCUSES : M. ROBIN Bruno, M. LENGLIN Joël.

Secrétaire de séance : KOSMALSKI Emilie

OBJET : 2023-1-10

CESSIONS DES PARCELLES COMMUNALES AE112, AE204 ET D'UN PARCELLAIRE NON CADASTRE RUE DE RENNES

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'un projet d'aménagement pour la réalisation de 113 logements est envisagé sur l'emprise foncière desservie par la rue de Rennes, lieu-dit « Les fosses cornu ». Il s'agit des parcelles AE 112 de 9 990 m², AE 204 de 136 m² et d'un parcellaire (sections AE et AM) non cadastré de 444 m², soit une contenance totale de 10 570 m², classés dans le domaine privé communal.

Considérant que le service des Domaines a confirmé la valeur vénale de 12 €/m² libre d'occupation suivant un avis rendu le 28/09/21 pour la parcelle AE 112 et demeuré annexé à la présente.

Considérant que le service des Domaines a confirmé la valeur vénale de 11,76 €/m² libre d'occupation suivant un avis rendu le 05/12/22 pour la parcelle AE 204 et demeuré annexé à la présente.

Considérant que le service des Domaines a confirmé la valeur vénale de 1 € le bien libre d'occupation suivant un avis rendu le 01/02/23 pour le parcellaire (section AE et AM) non cadastré et demeuré annexé à la présente.

Il a fait part à l'assemblée que la société EUROPEAN HOMES 266, Opérateur Global Immobilier, dont le siège social est à PARIS (75 001), 10-12 Place Vendôme, a fait parvenir une offre d'achat au prix de 15 €/m² (QUINZE EUROS PAR METRE CARRE), libre d'occupation.

Monsieur le Maire propose de vendre ces parcelles à la société EUROPEAN HOMES 266 au prix de 15 €/m² libre d'occupation soit (158 550 € arrondis) à 160 000 € net vendeur pour une contenance totale de 10 570 m². Un bornage contradictoire doit être effectué préalablement à la vente. Si une différence de contenance venait à apparaître, le prix serait maintenu à la somme de 160 000 €.

Monsieur le Maire mandate et autorise expressément ladite société, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, pour effectuer ou faire effectuer toutes démarches se rapportant à l'obtention des autorisations ou décisions administratives nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et/ou de construction envisagée.

En particulier, autorise la société, conformément aux dispositions de l'article R. 423-1 du Code de l'Urbanisme, à déposer toute demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir et toute déclaration préalable et à effectuer toutes démarches utiles en vue de l'obtention de ces autorisations.

Autorise, en tant que de besoin, la société à procéder à toute division primaire du terrain objet des présentes (éventuellement nécessaire à la réalisation de l'opération immobilière envisagée par la société) conformément aux dispositions de l'article R. 442-1 (a et d) du code de l'urbanisme.

Autorise par ailleurs la société à réaliser, sur ledit terrain, tout relevé topographique, sondage, fouille, étude de sol, diagnostic de pollution et affichage des autorisations administratives que celle-ci jugera nécessaire, ainsi qu'à y implanter gratuitement, dès le dépôt de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager, un panneau annonçant le programme immobilier envisagé ainsi qu'une bulle de vente.

Donne également mandat à la société :

- Conformément aux dispositions de l'article R. 522-5 du Code du Patrimoine, afin de solliciter auprès des autorités compétentes les renseignements contenus dans la Carte et l'Inventaire informatisés archéologiques pour le terrain susvisé ;
 - Afin de saisir le Préfet de Région au titre de l'Archéologie préventive et de faire réaliser les opérations de diagnostic et de fouilles archéologiques éventuellement prescrites par les autorités compétentes ;
 - Afin de déposer toute déclaration ou toute demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques ;
 - Afin d'autoriser le géomètre-expert, choisi par la société, à signer et déposer au Service du Cadastre les documents d'arpentage nécessaires à la réalisation des présentes et/ou à la réalisation du projet immobilier de la SOCIETE et à réaliser le bornage contradictoire du terrain objet des présentes ;
 - Afin d'effectuer, par l'intermédiaire du Notaire susnommé, les formalités de purge de tous droits de priorité ou de préemption, s'il en existe et de demande de documents d'urbanisme.
 - Afin de faire réaliser tout diagnostic confirmant l'absence de pollution ou de déchet dans le terrain objet des présentes, ainsi que toute étude historique des activités précédemment exploitées sur ledit terrain.
- L'ensemble de ces formalités seront effectuées, si elle le juge utile, à l'initiative de la société et à ses frais.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré comme suit :

AUTORISE Monsieur le Maire à vendre les parcelles AE 112, AE 204 et le parcellaire non cadastré au prix de 15 €/m² à la société EUROPEAN HOMES 266, soit 160 000 € net vendeur pour une contenance totale de 10 570 m², (si une différence venait à apparaître suite au bornage contradictoire, le prix serait maintenu à 160 000 €),

AUTORISE Monsieur le Maire à mandater et à autoriser expressément la société EUROPEAN HOMES 266, ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, pour effectuer ou faire effectuer toutes démarches se rapportant à l'obtention des autorisations ou décisions administratives nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et/ou de construction envisagée,

CHARGE Maître WIDIEZ Alexia, Notaire à LALLAING, pour la rédaction de l'acte,

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer ledit acte et toutes les pièces y afférentes.

Résultats de vote :

Adopté à l'unanimité

Pour : 26 voix M. FONTAINE Jean-Paul, MME MAES Françoise, M. DANCOINE Thierry, MME MARTIN Christelle, M. PIESSET Arnaud, MME HAUDRECHY Annie, M. ZEBBAR Kamel, MME WASSON Laurence, M. PROVENZANO Antonio, M. JENDRASZEK Michel, MME DUJARDIN Gilberte, M. BAVIER Bernard, M. NOIRET Patrick est un vote par pouvoir de ZEBBAR Kamel, MME NOIRET Christiane est un vote par pouvoir de WASSON Laurence, M. POPEK Joël, M. PIOTROWSKI Georges, MME DEVIGNE Stella , M. FAUVEAUX Sébastien, MME DECOUT Sabine , M. BASTIEN Guillaume , MME BAVIELLO Sandrine, MME KOSMALKI Emilie, M. LACAILLE René, MME SOLTANI Nacera, M. KLEE Alain, MME MARTINACHE Sonia est un vote par pouvoir de LACAILLE René.

Contre : 0 voix

Abstentions : 0

Ne participent pas au vote : 0 exclus

N'ont pas pris part au vote : 0

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.

P/Le Maire empêché,

L'Adjointe Déléguée,

MME MAES Françoise