

1.3

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20230626-318330-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 4 juillet 2023

Publié le 4 juillet 2023

Suite à la convocation en date du 9 juin 2023
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 26 JUIN 2023

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Carole DEVOS donne pouvoir à Marie CHAMPAULT, Mickaël HIRAUX donne pouvoir à Patrick VALOIS, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Valérie LETARD donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Marie-Hélène QUATREBOEUFs donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Marie SANDRA donne pouvoir à Anne VANPEENE, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Frédéric DELANNOY, Soraya FAHEM, Luc MONNET.

Absent(e)(s) : Doriane BECUE, Pierre-Michel BERNARD, Josyane BRIDOUX, Benjamin CAILLIET, Olivier CAREMELLE, Claudine DEROEUX, Stéphane DIEUSAERT, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT, Céline SCAVENNEC, Philippe WAYMEL.

OBJET : Ventes de parcelles non bâties à Sin-le-Noble et Moustier-en-Fagne pour un montant de 207 530,20 €.

Vu le rapport DI/2023/216

Vu l'avis en date du 19 juin 2023 de la Commission Finances, ressources humaines, administration

DECIDE à l'unanimité:

- d'annuler la décision prise par la Commission permanente lors de sa réunion du 22 novembre 2021 relative à la vente de parcelles non bâties à Moustier en Fagnes pour une surface totale de 518 823 m² au profit de XXXX et YYYY Marie pour un montant de 207 529,20 € hors frais (Rapport DI/2021/389) ;
- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de délaissés de voirie routière qui n'ont jamais été utilisés pour la circulation (annexe I/a) ;
- de constater l'appartenance au domaine privé départemental des parcelles acquises pour les Espaces Naturels Sensibles et qui n'ont pas été utilisées dans le cadre prévu par leur acquisition, reprises en annexe I/b ;
- d'approuver la vente des parcelles non bâties aux conditions reprises en annexe I/a et I/b au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexes I/a et I/b, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser les recettes sur les opérations 33003OP002 (annexe I/a) et 23005OP003 (annexe I/b) du budget départemental 2023.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 09.

49 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 15 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
La Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Claude LEMOINE

ANNEXE I/a - VENTE DE PARCELLE NON BÂTIES

<p>Commune Références cadastrales Acquéreurs</p>	<p>Opération initiale Prix d'acquisition</p>	<p>Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations</p>	<p>Proposition</p>	<p>Imputation budgétaire</p>	<p>Décision de la Commission permanente</p>
<p>SIN-LE-NOBLE</p> <p>Parcelle AW 432 de 22 m² (anciennement AW 245)</p> <p>9003 rue d'Espagne</p> <p><u>Acquéreurs :</u></p>	<p>Parcelle B 5011 acquise par la Direction Département de l'Équipement par ordonnance d'expropriation du 26 décembre 1978 pour la création du chemin départemental 500. Elle est devenue AN 357 suite à un remaniement cadastral du 30 novembre 1990, puis AW 245 par remaniement du 25 janvier 2001.</p> <p>Parcelle transférée au départementale lors du transfert des RNIL.</p>	<p>Emprise bétonnée constituant le sol du garage.</p> <p>Zone Ub au Plan Local d'Urbanisme en date du 26 mars 2018.</p> <p><u>Estimation des Domaines :</u> Avis du 6 mai 2022 : 1 €</p> <p><u>Observations :</u> Le Département est propriétaire de la parcelle AW 245 rue d'Espagne. L'ensemble des garages du site sont des constructions sur sol d'autrui. Chacun propriétaire règle la taxe foncière correspondante au garage construit (depuis 2018 pour le présent acquéreur).</p> <p>Afin de régulariser la situation, le Département cède pour 1 € l'emprise de 22 m² correspondant à son garage</p> <p>Le document d'arpentage a été pris en charge par le département.</p> <p>La parcelle mère AW 245 a été divisée en 15 parcelles, le garage 9010 se trouve sur la parcelle AW 432.</p>	<p>Cession à 1 € de la parcelle AW 432 de 22 m²</p>	<p><u>Opération :</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe :</u> 33003E18</p>	<p>1 € pour 22 m²</p>

ANNEXE I/b- VENTES DE PARCELLES NON BÂTIES

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d'acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p>MOUSTIER-EN-FAGNE</p> <p>Parcelles :</p> <p><u>A 126</u> (39 340 m²), <u>A 222 p</u> (emprise de 3 956 m² pour contenance parcellaire totale de 21 030 m²), <u>A 127</u> (46 049 m²), <u>A 128</u> (44 977 m²), <u>A 255p</u> (emprise de 451 m² pour une contenance parcellaire totale de 70 680 m²), <u>A 129</u> (40 857 m²), <u>A 130</u> (51 171 m²), <u>A 131</u> (37 923 m²), <u>A 132</u> (55 869 m²), <u>A 144</u> (4 377 m²), <u>A 207</u> (42 469 m²), <u>A 208</u> (41 240 m²), <u>A 209</u> (44 092 m²), <u>A 143</u> (485 m²), <u>A 224</u> (5 965 m²), <u>A 272</u> (28 871 m²), <u>A 274</u> (30 297 m²) Et <u>A 267</u> (434 m²) pour une surface totale de 518 823 m²</p> <p>(rue du Pont Dusque / Lieu-dit les Gillettes)</p> <p><u>Acquéreurs :</u></p>	<p>Parcelles acquises auprès de la SAFER dans le cadre d'un ensemble foncier par acte du 28 décembre 2010 au prix global de 841 924,58 € dans le cadre de la politique départementale de préservation des Espaces Naturels Sensibles à Moustier-en-Fagne</p> <p>Parcelles achetées libres d'occupation, comprenant un corps de ferme, un bâtiment d'habitation et une hutte de chasse, bénéficiant de quotas laitier ;</p> <p>Prise en charge des frais de portage par la SAFER.</p>	<p>Parcelles en nature de prairies situées au cœur de l'Espacer Naturel Sensible des Gillettes en zone UA (zone urbaine centrale) avec accès à la voirie et aux réseaux au plan local d'urbanisme</p> <p><u>Estimation du Domaine du 14 décembre 2022 :</u> soit 0,40 €/m²</p> <p>valeur occupée pour la surface d'environ 521 497 m² soit 208 598,80 €</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>La vente des parcelles à Mme YYYY qui peut s'installer en tant qu'agriculture au regard de son diplôme</p> <p>la SAFER a renoncé à son droit de retour par courrier du 31 mars 2023.</p> <p>Les servitudes originelles seront reprises dans l'acte notarié qui entérinera la vente. Le notaire choisi par l'acquéreur est Maître COURDENT de l'étude de Maîtres Ignace BLONDE et Bernard COURDENT à HAZEBROUCK.</p>	<p>207 529,20 € hors frais pour environ 518 823 m²</p>	<p><u>Opération :</u> 23005OP003</p> <p><u>Enveloppe :</u> 23005E18</p>	<p>207 529,20 € hors frais pour environ 518 823 m²</p>

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 26 juin 2023

OBJET : Ventes de parcelles non bâties à Sin-le-Noble et Moustier-en-Fagne pour un montant de 207 530,20 €.

I- VENTES DE PARCELLES NON BÂTIES (ANNEXE I)

➤ I/a, Régularisation foncière et vente de parcelle à Sin-le-Noble

La parcelle B 5011 a été acquise par la Direction Départementale de l'Équipement par ordonnance d'expropriation du 26 décembre 1978. L'État a ensuite autorisé la construction de garages sur ces parcelles au bénéfice de propriétaires privés, suite à la destruction de leurs garages attenants à des maisons des Houillères, mais sans transfert de propriété du foncier. Cette parcelle est devenue AN 357 suite à un remaniement cadastral du 30 novembre 1990, puis AW 245 par remaniement du 25 janvier 2000 pour une superficie d'environ 1 341 m² et a été transférée au Département.

La parcelle AW 245 n'est pas concernée aujourd'hui par un projet d'aménagement ou extension de la RD 500 et ne relève pas du domaine public routier. Les garages, en état moyen, sont à ce jour toujours occupés par des propriétaires riverains qui payent une taxe foncière et sont identifiés comme propriétaires sur les matrices cadastrales. Ainsi une démarche de régularisation foncière en accord avec la mairie de Sin-le-Noble a été engagée. 6 dossiers de cession ont déjà été validés, soit 4 à la Commission permanente du 26 septembre 2022 (DI/2022/312) et deux lors de la Commission permanente du 21 novembre 2022 (DI/2022/410).

Un nouveau dossier est présenté ce jour à savoir proposition de cession au bénéfice de ZZZZ de la parcelle AW 432 d'une emprise de 22 m² pour 1 € (cf. annexe I/a). Le document d'arpentage relatif à la renumérotation cadastrale a été pris en charge par le Département. Les frais de publication sont pris en charge par les acquéreurs.

4 dossiers resteront à régulariser auprès de propriétaires privés de garages se trouvant dans la même situation. Il restera une parcelle non bâtie suite au découpage soit l'AW 244, d'une surface de 1 041 m² dont l'entretien restera à la charge du département.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP02.

➤ I/b, Cessions de parcelles affectées aux Espaces Naturels du Nord à Moustier-en-Fagne à un propriétaire privé

Le Département a acquis, par acte du 28 décembre 2010 à Moustier-en-Fagne auprès de la SAFER, un ensemble foncier dénommé « Les Gillettes » pour une surface globale de 785 359 m² au prix global de 841 924,58 € dans le cadre de la politique départementale de préservation des Espaces Naturels Sensibles. Ces parcelles ont été achetées libres d'occupation, comprenant un corps de ferme, un bâtiment d'habitation et une hutte de chasse, le prix prenant également en compte les quotas laitiers et la prise en charge des frais de portage par la SAFER.

Elles disposent d'un accès à la voirie et aux réseaux et sont occupées et exploitées par des agriculteurs.

Les parcelles A 123 (4 137 m²) et 124 en partie (pour 10 863 m²) ont été vendues à Monsieur XXXX (délibérations du 24 septembre 2012 n° DENV/2012/980 modifiée le 10 décembre 2012 n° DENV/2012/1578) pour 57 000 € à l'occasion de son installation dans la ferme existante suite au transfert de la totalité de son exploitation depuis les Flandres, ainsi que la parcelle A 125 en partie (pour 8 582 m²) suivant la délibération du 6 juillet 2015 n° DENV/2015/553 pour un montant de 24 000 € afin d'y réaliser un hangar d'exploitation (soit une surface totale cédée de 23 582 m²).

Au regard de la délibération cadre relative à la nouvelle stratégie départementale en faveur des Espaces Naturels du Nord (Rapport DSTDL/2019/217), deux nouvelles parcelles ont été proposées et validées à la vente par délibération (DI/2021/389), lors de la commission permanente du 22 novembre 2021 :

- Vente au bénéfice de AAAA et BBBB pour un montant de 97 044,40 € ; la vente a été signée le 19 août 2022,
- Vente au bénéfice de XXXX et YYYY pour un montant de 207 529,20 €. La vente au bénéfice de ces derniers n'a pu être régularisée XXXX n'ayant pas obtenu son prêt.

En septembre 2022, ce dernier a sollicité la possibilité d'une vente au profit de sa compagne YYYY. Après vérifications des conditions de substitution, réception de l'accord de la SAFER par courrier du 31 mars 2023 renonçant expressément à son droit de préférence et validant la vente des 18 parcelles cadastrées pour une surface totale de 518 823 m² à YYYY, au prix de 207 529,20 € est proposée à la commission permanente dans les conditions présentées en annexe I/b.

Le Département vend les parcelles « valeur occupée » l'exploitant XXXX disposant d'un bail à ferme environnemental du 27 février 2013 de 9 ans et tacitement renouvelé. La vente est proposée sous condition d'obtention de prêt dont l'acquéreur en justifiera dans les deux mois suivant la validation de la cession par la présente commission. YYYY a par ailleurs accepté le principe de la prise des servitudes physiques inscrites dans l'acte du 28 août 2010 et qui seront reprises dans l'acte notarié.

Il est proposé à la Commission permanente

- d'annuler la décision prise par la Commission permanente lors de sa réunion du 22 novembre 2021 relative à la vente de parcelles non bâties à Moustier en Fagnes pour une surface totale de 518 823 m² au profit de XXXX et YYYY pour un montant de 207 529,20 € hors frais (Rapport DI/2021/389) ;
- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de délaissés de voirie routière qui n'ont jamais été utilisés pour la circulation (annexe I/a) ;
- de constater l'appartenance au domaine privé départemental des parcelles acquises pour les Espaces Naturels Sensibles et qui n'ont pas été utilisées dans le cadre prévu par leur acquisition, reprises en annexe I/b ;
- d'approuver la vente des parcelles non bâties aux conditions reprises en annexe I/a et I/b au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de

préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;

- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexes I/a et I/b, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser les recettes sur les opérations 33003OP002 (annexe I/a) et 23005OP003 (annexe I/b) du budget départemental 2023.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP002	33003E18	16 035 002 €		1 €
23005OP003	23005E18	1 680 000 €		207 529,20 €

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine