

1.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20240327-323536-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 8 avril 2024

Publié le 9 avril 2024

Suite à la convocation en date du 13 mars 2024
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 27 MARS 2024

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, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Anne-Sophie BOISSEAU, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Soraya FAHEM, Marie-Laurence FAUCHILLE, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Vincent LEDOUX, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Pierre-Michel BERNARD donne pouvoir à Françoise MARTIN, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAU, Régis CAUCHE donne pouvoir à Jacques HOUSSIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Jean-Luc DETAVERNIER donne pouvoir à Marie-Hélène QUATREBOEUF, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Maryline LUCAS, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Valérie LETARD donne pouvoir à Christian POIRET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Aude VAN CAUWENBERGE, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Karima ZOUGGAGH donne pouvoir à Max-André PICK.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Michel LEFEBVRE.

Absent(e)(s) : Bernard BAUDOUX, Stéphanie BOCQUET, Josyane BRIDOUX, Frédéric DELANNOY, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Mickaël HIRAU.

OBJET : Cession d'une parcelle non bâtie.

Vu le rapport DI/2024/72

Vu l'avis en date du 18 mars 2024 de la Commission Finances, ressources humaines, administration

DECIDE à l'unanimité:

Concernant la cession de la parcelle non bâtie C 283p à Eppe-Sauvage :

- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie C 283p à Eppe-Sauvage aux conditions reprises ci-jointes en annexe I, 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 ci-joints en annexe I ; 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 la recette soit 783 € sur l'opération 23005OP003 – enveloppe 23005 E18 du budget départemental 2024.
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 15 h 03.

56 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 16 pouvoirs.

Vote intervenu à 15 h 04.

Au moment du vote, 56 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 16

Absents sans procuration : 10

N'ont pas pris part au vote : 0

Ont pris part au vote : 72 (y compris les votants par procuration)

Résultat du vote :

Abstention : 0

Total des suffrages exprimés : 72

Majorité des suffrages exprimés : 37

Pour : 72 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord ! ; Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s ; Mesdames BAILLEUL, DECODTS et DEROEUX, ainsi que Monsieur RENAUD, non-inscrits)

Contre : 0

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Directeur adjoint des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Eric LECAT

ANNEXE I - VENTE D'UNE PARCELLE NON BÂTIE (chapitre I du rapport)

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>EPPE-SAUVAGE C 283p pour 652 m²</p>	<p>Parcelle non bâtie, d'une contenance totale de 19 060 m², acquise, avec d'autres, par ordonnance d'expropriation n° 75 du 8 juin 1972 (TGI de Lille) dans le cadre de l'aménagement du plan d'eau du ValJoly, au prix moyen de 0,30 € le m².</p>	<p>Terrain en nature de friche végétalisée et arborée, situé dans le périmètre non concédé de la station touristique du ValJoly, en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.</p> <p><u>Estimation domaniale du 30/10/2023 :</u> 1,20 € le m² hors frais (marge d'appréciation de 15%)</p> <p><u>Observations :</u> - Il s'agit de la cession, par suite d'une demande des propriétaires riverains, sur avis favorable de la Direction Ruralité et Environnement du 21 décembre 2021, d'une fraction de la propriété départementale C 283. Cette emprise, qui jouxte le jardin des acquéreurs, a été autorisée en 2006 par le Syndicat Mixte du ValJoly, ancien gestionnaire du site. L'occupation est matérialisée par une clôture, installée en retrait de la limite séparative, permettant de préserver la propriété privée d'éventuels dommages causés par l'activité du centre équestre voisin. - La formalisation de la vente se fera en la forme administrative, les frais de géomètre ont été pris en charge par les acquéreurs. L'emprise vendue est située sur le site du ValJoly, hors emprise de la nouvelle concession de la DSP à Vert Marine.</p>	<p>783 € hors frais pour 652 m²</p>	<p><u>Opération :</u> 23005OP003</p> <p><u>Enveloppe :</u> 23005 E18</p>	<p>783 € hors frais pour 652 m²</p>

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 mars 2024

OBJET : Cession d'une parcelle non bâtie, acquisitions routières et indemnités des occupants.

I - CESSION DE LA PARCELLE NON BATIE C283P A EPPE-SAUVAGE (ANNEXE I) :

Le Département est propriétaire, à Eppe-Sauvage, de la parcelle non bâtie cadastrée C 283, d'une contenance de 19 060 m², acquise par ordonnance d'expropriation du 8 juin 1972, dans le cadre de l'aménagement de la station touristique du ValJoly. Monsieur et Madame sont propriétaires de l'unité foncière C 70-281-284, joutant la parcelle C 283.

Afin de préserver la propriété des époux d'éventuels dégâts causés par le passage des chevaux du centre équestre de la Station Touristique du ValJoly, le syndicat mixte du ValJoly a installé en 2006 une clôture en bois afin de constituer une « zone tampon », empiétant sur la parcelle C 283.

Monsieur et Madame, qui ont utilisé cette « zone tampon » pour leur potager, ont manifesté le souhait d'acquérir cet espace.

Un avis favorable est émis pour cette cession aux époux, considérant que la pérennisation de cet usage n'avait aucune incidence sur le fonctionnement du site.

La ville d'Eppe-Sauvage, informée du projet de vente, n'a fait part d'aucune observation sur la présente cession.

La cession est proposée au prix de 783 € hors frais de mutation/publication, pour une superficie de 652 m², soit 1,20 € le m², en référence à l'estimation domaniale du 30 octobre 2023.

II - ACQUISITION DE TROIS PARCELLES EN VUE DE L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE LA RD 120 ET DES ACCES AUX SITES DE L'IMPRIMERIE NATIONALE ET DE LOGISTA (ANNEXE II) :

Dans le cadre de sa politique de sécurisation routière, le Département a décidé de réaménager et sécuriser le carrefour situé à Auby, à l'intersection de la RD 120 et des accès aux sites de l'Imprimerie Nationale et de LOGISTA.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec l'Imprimerie Nationale, propriétaire occupant, afin d'acquérir trois emprises, à savoir :

- La parcelle B 6136 pour une superficie de 638 m²,
- La parcelle B 6138 pour une superficie de 453 m²,
- La parcelle B 6142 pour une superficie de 39 m².

Soit une superficie totale de 1 130 m².

L'acquisition aura lieu moyennant le prix principal net vendeur de 1 € et sera régularisée par acte sous la forme administrative.

Les frais d'acte sont estimés à 12 €.

III - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE BÂTI DANS LE CADRE DU PROJET DE CONTOURNEMENT NORD DE MAUBEUGE (ANNEXE II) :

Dans le cadre du projet routier de contournement nord de Maubeuge, le Département du Nord procède aux acquisitions des immeubles bâtis situés sur le tracé du contournement routier en application de la délibération n° DV/2019/348 du 7 octobre 2019.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Monsieur, propriétaire occupant, afin d'acquérir le bien cadastré de la manière suivante :

- A n° 160 pour une superficie de 2 625 m²,
- A n° 244 pour une superficie de 33 m²

Soit une superficie totale de 2 658 m² sur la commune de Maubeuge, pour une superficie habitable de 248 m².

Monsieur a donné son accord par courrier du 14 septembre 2021, au prix total de 496 200 € hors frais d'acte, et sous la condition de prise en charge par le Département de l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires et des frais de déménagement.

L'acquisition sera précédée de l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente par acte notarial dont les frais sont estimés à 240 €. Elle prévoira la régularisation de la vente dans un délai maximum de deux ans suivant sa signature.

L'acquisition sera régularisée par acte notarié, les frais sont estimés à 5 700 €.

IV - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE BÂTI DANS LE CADRE DU PROJET DE CONTOURNEMENT NORD DE MAUBEUGE (ANNEXE II) :

Dans le cadre du projet routier de contournement nord de Maubeuge, le Département du Nord procède aux acquisitions des immeubles bâtis situés sur le tracé du contournement routier en application de la délibération n° DV/2019/348 du 7 octobre 2019.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Madame, propriétaire occupante, afin d'acquérir le bien cadastré de la manière suivante :

- B n° 2887 pour une superficie de 3 m²,
- B n° 2888 pour une superficie de 443 m²

Soit une superficie totale de 446 m² sur la commune de La Longueville, pour une superficie habitable de 111 m².

Madame a donné son accord par procès-verbal du 6 décembre 2023, au prix total de 206 900 € hors frais d'acte, et sous la condition de prise en charge par le Département de l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires et des frais de déménagement.

L'acquisition prévoira une entrée en jouissance différée au plus tard le 31 décembre 2024 et sera régularisée par acte notarial dont les frais sont estimés à 3 200 €.

V - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE BÂTI DANS LE CADRE DU PROJET DE CONTOURNEMENT NORD DE MAUBEUGE (ANNEXE II) :

Dans le cadre du projet routier de contournement nord de Maubeuge, le Département du Nord procède aux acquisitions des immeubles bâtis situés sur le tracé du contournement routier en application de la délibération n° DV/2019/348 du 7 octobre 2019.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Monsieur et Madame, propriétaires occupants, afin d'acquérir le bien cadastré de la manière suivante :

- B n° 2889 pour une superficie de 216 m²,
- B n° 2886 pour une superficie de 428 m²,
- B n° 2434 pour une superficie de 22 m².

Soit une superficie totale de 666 m² sur la commune de La Longueville, pour une superficie habitable de 129,49 m².

Monsieur et Madame ont donné leur accord par procès-verbaux des 9 et 11 décembre 2023, au prix total de 224 500 € hors frais d'acte et sous la condition de prise en charge par le Département de l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires et des frais de déménagement.

L'acquisition prévoira une entrée en jouissance différée au plus tard le 31 décembre 2024 et sera régularisée par acte notarial dont les frais sont estimés à 3 500 €.

Il est proposé à la Commission permanente :

✓ **Concernant la cession de la parcelle non bâtie C 283p à Eppe-Sauvage :**

- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie C 283p à Eppe-Sauvage aux conditions reprises en annexe I, 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 annexe I ; 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 la recette soit 783 € sur l'opération 23005OP003 – enveloppe 23005 E18 du budget départemental 2024.

✓ **Concernant l'acquisition des parcelles B 6136, 6138 et 6142 à Auby :**

- d'autoriser l'acquisition par le Département de trois parcelles sises à Auby, RD 120, cadastrées section B n° 6136 pour 638 m², B n° 6138 pour 453 m² et B n° 6142 pour 39 m², au prix total de 1 € selon les conditions reprises en annexe II page 1/4 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante soit 1 € sur l'opération 21003OP001 – enveloppe 21003 E16 du budget départemental 2024.

✓ **Concernant l'acquisition des parcelles bâties A 160 et 244 à Maubeuge :**

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable, auprès du propriétaire de l'immeuble sis à Maubeuge, des parcelles cadastrées section A n^{os} 160 pour 2 625 m² et 244 pour 33 m² au prix principal net vendeur de 496 200 € hors frais d'acte, aux conditions reprises en annexe II page 2/4, comme étant nécessaires au projet routier repris dans le tableau ;
- d'autoriser l'indemnisation du propriétaire et le versement de toute autre indemnisation légale reprises en annexe II page 2/4 ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante soit 496 200 € hors frais sur l'opération 21001OP003, enveloppe 21001 E11 du budget départemental 2024.

✓ **Concernant l'acquisition des parcelles bâties B 2887 et 2888 à La Longueville :**

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable, auprès du propriétaire de l'immeuble sis à La Longueville, des parcelles cadastrées section B n^{os} 2887 pour 3 m² et 2888 pour 443 m² au prix principal net vendeur de 206 900 € hors frais d'acte aux conditions reprises en annexe II page 3/4, comme étant nécessaires au projet routier repris dans le tableau ;
- d'autoriser l'indemnisation du propriétaire et le versement de toute autre indemnisation légale ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante soit 206 900 € hors frais sur l'opération 21001OP003, enveloppe 21001 E11 du budget départemental 2024.

✓ **Concernant l'acquisition des parcelles bâties B 2889, 2886 et 2434 à La Longueville :**

- d'autoriser l'acquisition à l'amiable, auprès des propriétaires de l'immeuble sis à La Longueville, , cadastré section B n^{os} 2889 pour 216 m², 2886 pour 428 m² et 2434 pour 22 m² au prix principal net vendeur de 224 500 € hors frais d'acte, aux conditions reprises en annexe II page 4/4, comme étant nécessaires au projet routier repris dans le tableau ;
- d'autoriser l'indemnisation des propriétaires et le versement de toute autre indemnisation légale ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante soit 224 500 € hors frais sur l'opération 21001OP003, enveloppe 21001 E11 du budget départemental 2024.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
21003OP001	21003E16	15 950 000 €	3 444 005,43 €	13 €
21001OP003	21001E11	123 000 000 €	5 551 304,57 €	940 240 €
23005OP003	23005E18	0 €		783 €

Nicolas LEBLANC
 Conseiller Départemental délégué au Patrimoine,
 Renouvellement urbain et Politique de la ville