

1.5

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231009-319947-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 19 octobre 2023

Publié le 19 octobre 2023

**Suite à la convocation en date du 27 septembre 2023**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 09 OCTOBRE 2023**

**Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Monique EVRARD, Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Doriane BECUE donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Marie CHAMPAULT donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie CLERC, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Marie-Paule ROUSSELLE, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Soraya FAHEM donne pouvoir à Julien GOKEL, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à François-Xavier CADART, Simon JAMELIN donne pouvoir à Laurent PERIN, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Valérie LETARD donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Christian POIRET, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Pierre-Michel BERNARD, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY.

Absent(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Josyane BRIDOUX, Olivier CAREMELLE, Régis CAUCHE, Claudine DEROEUX, Mickaël HIRAUX, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD.

**OBJET** : Déclassement de deux parcelles du collège du parc à Haubourdin - Vente d'une parcelle non

bâtie à Bousbecque - Cession d'un délaissé de voirie affecté à la RD 549 à Orchies.

Vu le rapport DI/2023/159

Vu l'avis en date du 9 octobre 2023 de la Commission Finances, ressources humaines, administration générale, contrôle de gestion, qualité du service public

### **DECIDE à l'unanimité:**

#### **Concernant le Chapitre I - Vente et Déclassement (Annexe I)**

- d'approuver le déclassement des parcelles cadastrées AB 739 pour 1 189 m<sup>2</sup> et 740 pour 200 m<sup>2</sup> à Haubourdin afin de pouvoir les céder à la SOFIM PROMOTION moyennant le prix principal net vendeur de 239 000 € en application de la délibération n° DI/2022/216 du 27 juin 2022 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes résultant de la procédure de déclassement et de la vente dont il s'agit, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'encaisser la recette correspondante sur l'opération 16007OP003, enveloppe 16007E18, du budget départemental 2023.

#### **Concernant le Chapitre II- Ventes d'une parcelle non bâtie (Annexe II)**

- d'approuver la vente aux frais de l'acquéreur et au prix de 22,22 €/m<sup>2</sup> soit environ 2 000 € HT d'une emprise d'environ 90 m<sup>2</sup> de la parcelle non bâtie n° AB 235p à usage de jardin et située au 150A rue Saint-Joseph à Bousbecque, conformément au plan ci-annexé en II, au profit de Madame AAAA, de ses ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles elle appartient ou qu'elle choisirait de constituer en vue de l'acquisition, la vente pouvant également être directement consentie 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 Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants à cette cession dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport. Le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique ;
- d'encaisser les recettes sur l'opération 33003OP002.

#### **Concernant le Chapitre III- Cession d'un délaissé de voirie (Annexe III)**

- d'annuler la décision prise par la Commission permanente lors de sa réunion du 21 mars 2023 relative à la vente de parcelles non bâties à Orchies pour une surface totale de 1 638 m<sup>2</sup> au profit de la SCI DU 30 JUIN pour un montant de 26 450 € (Rapport DI/2023/62) ;

- d'approuver la vente de la parcelle non bâti aux conditions reprises ci-jointes (annexe III) 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 (annexe III), au profit de la SCI DU 30 JUIN, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser les recettes sur l'opération 33003OP002.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 31.

46 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 24 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 II – VENTE D'UNE PARCELLE NON BÂTIE

Commune Références cadastrales Acquéreurs	Opération initiale Prix d'acquisition	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition	Imputation Budgétaire	Décision du Conseil départemental
<p><b>BOUSBECQUE</b></p> <p>AB 235 p (emprise de 90 m<sup>2</sup> environ)</p> <p><u>Acquéreur :</u></p>	<p>Parcelle acquise par jugement rendu par le juge de l'expropriation le 20 avril 2006 suite à une réquisition d'emprise totale, dans le cadre du projet de déviation de la RD 945.</p> <p>Pour une superficie de 6714 m<sup>2</sup> comprenant une maison à usage d'habitation, pour un prix de 406 800 €</p>	<p>Parcelle en nature de jardin</p> <p><u>Estimation du Domaine :</u></p> <p>En date du 12 octobre 2022 : 22,22 €/m<sup>2</sup> soit environ 2 000 € avec une marge de 10 % possible pour une emprise de 90 m<sup>2</sup> environ.</p> <p>Cette emprise correspondant à la distance entre la limite séparative entre la parcelle AB 235 et la parcelle voisine AB 77 et l'axe de la haie de conifères plantée sur la parcelle AB 235 (soit environ 2,4 mètres) multipliée par la longueur de l'empiètement du jardin de Madame AAAA sur la parcelle AB 235 (estimée par le géomètre à 37,31 mètres).</p> <p><u>Observations :</u></p> <p>L'acquéreur prendra en charge les frais de division de la parcelle AB 235 et les frais de publication au service de la publicité foncière.</p> <p>Le reste de la parcelle AB 235p, où est notamment présente une maison, et la parcelle AB 236, en nature de pâture, feront l'objet d'une vente distincte. L'estimation de ces biens, par la Direction Immobilière de l'Etat, est en cours.</p>	<p>22,22 €/m<sup>2</sup> soit environ 2 000 € avec une marge de 10 % possible pour une emprise de 90 m<sup>2</sup> environ.</p>	<p><u>Opération :</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe :</u> 33003E18</p>	<p>22,22 €/m<sup>2</sup> soit environ 2 000 € pour une emprise de 90 m<sup>2</sup> environ.</p>

**ANNEXE III - CESSION D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE**

<p><b>Commune</b> <b>Références cadastrales</b> <b>Acquéreurs</b></p>	<p><b>Opération initiale</b> <b>Prix d'acquisition</b></p>	<p><b>Nature actuelle de la parcelle</b> <b>Estimation domaniale</b> <b>Observations</b></p>	<p><b>Proposition</b></p>	<p><b>Imputation</b> <b>budgétaire</b></p>	<p><b>Décision de la</b> <b>Commission permanente</b></p>
<p><b>ORCHIES</b></p> <p>Parcelle (à cadastrer) de 1 847 m<sup>2</sup> RD 549 route de Seclin</p> <p><u>Acquéreur :</u> SCI du 30 juin 29 zone de l'Europe 59310 ORCHIES</p>	<p>RD 549 Prix inconnu</p> <p>Déclassée en vue d'aliénation par délibération DV/2020/472 en date du 26 novembre 2020</p>	<p>Parcelle en nature d'herbe Zone UE au PLU.</p> <p><u>Estimation des domaines :</u> En date du 29 septembre 2022 : 14 €/ m<sup>2</sup> (marge de négociation de 15%)</p> <p><u>Observations :</u> Suite au désistement du 1<sup>er</sup> acquéreur (SCI WALLS AND ROOF), la SCI du 30 juin a demandé à acquérir la parcelle dans le cadre d'une opération d'ensemble de réalisation de bâtiments. La cession a fait l'objet d'une délibération de vente DI/2023/62 du 21 mars 2023 au prix de 26 450 € pour 1 638 m<sup>2</sup>. L'arpentage réel a cependant laissé apparaître une différence supérieure de 10 % entre la surface réelle et la surface initiale : Cette différence nécessite l'annulation de la délibération indiquée ci-dessus et la prise d'une nouvelle délibération reprenant les nouvelles conditions : Les acquéreurs ont accepté le prix de 29 737 € hors frais pour une surface de 1 847 m<sup>2</sup>. L'acte sera rédigé en la forme administrative.</p>	<p>29 737 € pour environ 1 847 m<sup>2</sup> hors frais</p>	<p><u>Opération :</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe :</u> 33003E18</p>	<p>29 737 € pour environ 1 847 m<sup>2</sup> hors frais</p>

**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 09 octobre 2023**

**OBJET** : Déclassement de deux parcelles du collège du parc à Haubourdin - Vente d'une parcelle non bâtie à Bousbecque - Cession d'un délaissé de voirie affecté à la RD 549 à Orchies.

**I- Déclassement de deux parcelles bâties, dépendantes du foncier du collège du parc à Haubourdin (Annexe I)**

Le Département du Nord est propriétaire du foncier du collège du Parc à Haubourdin pour une superficie totale de 20 067 m<sup>2</sup>.

SOFIM PROMOTION est engagée dans un projet de construction de 108 logements, commerces et bureaux sur la friche Cuvelier-Fauvarque, mitoyenne du collège.

SOFIM PROMOTION a sollicité le Département pour l'acquisition d'une partie du foncier du collège, soit deux emprises pour 1 189 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup>, pour 239 000 euros, tous frais à la charge de l'acquéreur. SOFIM PROMOTION prend à sa charge les frais d'aménagement d'un nouveau parking (la cession envisagée amputant le collège d'un parking) et ceux du parvis (en lien avec la Ville) afin de sécuriser les croisements de flux piétons vers le collège et véhicules vers la résidence.

Par délibération du 30 mai 2022 n° DI/2022/198, la Commission permanente du Conseil départemental a approuvé la signature d'une convention opérationnelle entre le Département et la société SOFIM. Cette convention a été signée le 24 juin 2022.

Par délibération du 27 juin 2022 n° DI/2022/216, la Commission permanente du Conseil départemental a approuvé la signature d'une promesse synallagmatique de vente des deux emprises moyennant le prix principal net vendeur de 239 000 euros, sous les conditions suspensives de leur désaffectation et déclassement, et de la réalisation par SOFIM des travaux de réaménagement du parking et du parvis. Cette promesse synallagmatique de vente a été signée le 14 juin 2023.

Par délibération du 26 septembre 2022 n° DE/2022/291, la Commission permanente du Conseil départemental a approuvé la proposition de désaffectation des emprises à céder à SOFIM.

La désaffectation a été prononcée par arrêté du Directeur Académique des Services de l'Education Nationale du Nord le 9 mai 2023.

Une convention d'occupation précaire a été signée le 12 mai 2023, permettant l'exécution des travaux d'aménagement du nouveau parking par SOFIM entre le 10 juillet et le 31 août 2023.

L'assiette foncière du collège du Parc a fait l'objet d'un document d'arpentage le 17 mai 2023 créant les parcelles AB 738 (restant propriété du collège) AB 739 pour 1 189 m<sup>2</sup> et AB 740 pour 200 m<sup>2</sup>, objets des présentes.

La désaffectation physique de ces parcelles a été constatée le 18 juillet 2023.

Cette cession permettra au Département d'optimiser un foncier mutable en faisant réaliser les travaux d'aménagement ci-dessus cités à la charge de l'acquéreur.

Afin de pouvoir procéder à la cession des emprises correspondantes, il convient préalablement de les déclasser.

## **II- Vente d'une parcelle à Bousbecque à Madame AAAA pour environ 2000\_€**

Les parcelles AB 235 et AB 236, situées au 150A rue Saint-Joseph à Bousbecque, ont été acquises en 2005 et 2006 pour le projet de déviation de la RD 945. Suite à l'abandon de ce projet, le Département n'a plus l'utilité de ces terrains.

Madame AAAA, propriétaire du jardin de la maison mitoyenne située sur la parcelle AB 77 à Bousbecque, a sollicité le Département en vue de régulariser une situation d'empiètement de son jardin d'environ 90 m<sup>2</sup> (arpentage en cours), sur la parcelle départementale AB 235.

Cette régularisation permettra de préciser les nouvelles limites des parcelles AB 235p et AB 236, en vue du projet de vente de ces terrains, désormais inutiles, et où sont présents une maison, ses dépendances et une pâture.

L'avis des domaines en date du 12 octobre 2022 a évalué le bien à 22,22 €/m<sup>2</sup>, soit environ 2 000 € pour l'emprise totale. Le prix définitif sera calculé une fois connue avec exactitude la surface du terrain vendu.

Madame AAAA a donné son accord sur les modalités de cession : le prix proposé et la prise en charge à son compte des frais de géomètre et de publication. Le Département prend en charge la rédaction et la publication de l'acte.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP02.

## **III- Cession d'un délaissé de voirie affecté à la RD 549 à Orchies au profit de la SCI DU 30 JUIN**

Le Département est propriétaire d'un délaissé de voirie en nature d'herbe situé route de Seclin à Orchies, affecté à la RD 549, d'une superficie d'environ 1 847 m<sup>2</sup>.

La parcelle a été déclassée en vue d'aliénation par délibération DV/2020/472 du 26 novembre 2020 dans le cadre de la cession ayant fait l'objet de la délibération de vente référencée DI/2021/172, au profit de la société Walls and Roof. Cette vente a été annulée suite à la rétractation des acquéreurs.

La SCI DU 30 JUIN a sollicité le Département pour le rachat de cette emprise dans le cadre d'une opération immobilière réalisée par cette dernière (aménagement global de 11 724 m<sup>2</sup> dont 9 600 m<sup>2</sup> pour la réalisation de bâtiments). Cette cession a fait l'objet d'une délibération DI/2023/62 du 21 mars 2023 au profit de la SCI DU 30 JUIN pour une surface de 1 638 m<sup>2</sup> pour 26 450 €.

L'arpentage réel de cette dernière vente, réalisé le 4 juin 2023 par le géomètre-expert de l'acquéreur, a laissé apparaître une différence supérieure de 10 % entre la surface réelle et la surface initiale de 1 638 m<sup>2</sup>, impactant le prix de vente. Cette différence nécessite l'annulation de la délibération DI/2023/62 du 21 mars 2023.

Monsieur et Madame BEGHIN, co-gérants de la SCI, ont donné leur accord au nouveau prix de vente de 29 737 € correspondant à la surface nouvelle de 1 847 m<sup>2</sup>.

Il est proposé à la Commission permanente :

**Concernant le Chapitre I - Vente et Déclassement (Annexe I)**



- d'approuver le déclassement des parcelles cadastrées AB 739 pour 1 189 m<sup>2</sup> et 740 pour 200 m<sup>2</sup> à Haubourdin afin de pouvoir les céder à la SOFIM PROMOTION moyennant le prix principal net vendeur de 239 000 € en application de la délibération n° DI/2022/216 du 27 juin 2022 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes résultant de la procédure de déclassement et de la vente dont il s'agit, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'encaisser la recette correspondante sur l'opération 16007OP003, enveloppe 16007E18, du budget départemental 2023.

### **Concernant le Chapitre II- Ventes d'une parcelle non bâtie (Annexe II)**

- d'approuver la vente aux frais de l'acquéreur et au prix de 22,22 €/m<sup>2</sup> soit environ 2 000 € HT d'une emprise d'environ 90 m<sup>2</sup> de la parcelle non bâtie n° AB 235p à usage de jardin et située à Bousbecque, conformément au plan annexé en II, au profit de Madame AAAA, de ses ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles elle appartient ou qu'elle choisirait de constituer en vue de l'acquisition, la vente 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 Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants à cette cession dès lors que la surface vendue après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport. Le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique ;
- d'encaisser les recettes sur l'opération 33003OP002.

### **Concernant le Chapitre III- Cession d'un délaissé de voirie (Annexe III)**

- d'annuler la décision prise par la Commission permanente lors de sa réunion du 21 mars 2023 relative à la vente de parcelles non bâties à Orchies pour une surface totale de 1 638 m<sup>2</sup> au profit de la SCI DU 30 JUIN pour un montant de 26 450 € (Rapport DI/2023/62) ;
- d'approuver la vente de la parcelle non bâtie aux conditions reprises en annexe II 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 III, au profit de la SCI DU 30 JUIN, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser les recettes sur l'opération 33003OP002.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
16007OP003	16007E18	940 000 €		239 000 €
33003OP002	33003E18	16 035 002 €		31 737 €

Nicolas LEBLANC  
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine