

1.5

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231218-321872-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 27 décembre 2023

Publié le 29 décembre 2023

Suite à la convocation en date du 4 décembre 2023
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 18 DÉCEMBRE 2023

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Christine DECODTS, Sylvie DELRUE, Claudine DEROEUX, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Jean-Claude DULIEU, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Sébastien LEPRETRE, Valérie LETARD, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Doriane BECUE, Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Julien GOKEL, Marie CIETERS donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à François-Xavier CADART, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Valérie LETARD, Carole DEVOS donne pouvoir à Marie-Hélène QUATREBOEUF, Soraya FAHEM donne pouvoir à Benjamin CAILLIERET, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Françoise MARTIN, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Monique EVRARD, Sébastien SEGUIN donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Josyane BRIDOUX.

Absent(e)(s) : Bernard BAUDOUX, Frédéric DELANNOY, Agnès DENYS, Mickaël HIRAUX, Anne VANPEENE.

OBJET : Versement du complément de prix dans le cadre de la cession de l'ensemble immobilier sis 908 avenue de la République à Marcq-en-Barœul, communément dénommé ' Site Transpole '.

Vu le rapport DI/2023/213

Vu l'avis en date du 11 décembre 2023 de la Commission Finances, ressources humaines, administration générale, contrôle de gestion, qualité du service public

DECIDE à l'unanimité:

- de préciser le complément de prix, qui s'appliquera (au terme des deux délais prévus de 4 ans et 6 ans à compter du 23 novembre 2021, soit le 23 novembre 2025 et le 23 novembre 2027), au-delà des 25 000 m², à tout mètre carré de surface de plancher créé et autorisé dans le cadre du projet immobilier, c'est-à-dire sans tenir compte des 387 m² préexistants ;
- de préciser que les parties tiendront compte dans leur décompte final du coût de dépollution complémentaire supporté par l'acquéreur sur présentation de factures justificatives pour un montant maximum de 35 000 € HT ; ce montant sera retranché au montant dû par l'Acquéreur au titre du Complément de prix ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les avant-contrats, actes et documents correspondants établis conformément aux modalités reprises dans la délibération et dans le rapport ;
- d'imputer la recette correspondante sur l'opération 33003OP002 du budget départemental 2025.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 17 h 47.

Madame BECUE ainsi que Messieurs CAUCHE et LEPRETRE sont Vice-Présidents de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Mesdames COEVOET, MASSE et ZOUGGAGH, ainsi que Messieurs CADART, Olivier CAREMELLE, CATHELAIN, MANIER, PICK et PLOUY sont conseillers métropolitains de la MEL. Madame TONNERRE-DESMET est conseillère métropolitaine déléguée de la MEL

En raison de ces fonctions, ils ne peuvent ni prendre part au délibéré et à la prise de décision ni être comptés dans le quorum, ainsi que Madame BOCQUET en raison des fonctions professionnelles exercées au sein de la Métropole Européenne de Lille. Ils n'assistent pas à cette partie de la réunion.

Messieurs DEGALLAIX, LEDOUX et RINGOT avaient donné pouvoir respectivement à Messieurs CADART, MANIER et à Madame TONNERRE-DESMET. Ces derniers ne pouvant prendre part au délibéré et à la prise de décision, il n'est donc pas tenu compte de ces pouvoirs pour cette affaire.

Monsieur ACHIBA (conseiller métropolitain de la Métropole Européenne de Lille – MEL) avait donné pouvoir à Madame BECUE (Vice-Présidente de la Métropole Européenne de Lille – MEL). Ni le procurant, ni le porteur de pouvoir ne peut prendre part au délibéré et à la prise de décision. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

47 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 10 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Madame DEROEUX.

Madame LETARD (porteuse du pouvoir de Madame DESCAMPS-MARQUILLY), présente à l'appel de l'affaire, avait quitté définitivement la séance préalablement à la prise de décision sans donner de procuration. Elle est donc comptée absente sans procuration pour cette prise de décision et il n'est pas tenu compte du pouvoir de Madame DESCAMPS-MARQUILLY pour cette affaire.

Monsieur PLOUY, présent à l'appel de l'affaire, avait quitté momentanément la salle préalablement à la prise de décision.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
La responsable du Service assemblées et contrôle
de la légalité
Direction des Affaires Juridiques et de l'Achat
Public,

Vanessa VUJCIC

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 18 décembre 2023

OBJET : Versement du complément de prix dans le cadre de la cession de l'ensemble immobilier sis 908 avenue de la République à Marcq-en-Barœul, communément dénommé ' Site Transpole '.

La délibération initiale DI 2021/173 en date du 17 mai 2021 a autorisé la cession de l'ensemble immobilier communément dénommé « Site Transpole » au groupement NHOOD-SOGEPROM-PROJECTIM à hauteur de 32 M € pour la réalisation d'un projet immobilier comportant au maximum 25 000 m² de surface de plancher, sans condition suspensive.

Cette offre était assortie d'une clause de complément de prix, à hauteur de 200 € HT par mètre carré de surface plancher supplémentaire entre 25 000 et 28 000 m² de surface de plancher, et à hauteur de 670 € HT par mètre carré de surface plancher supplémentaire au-delà de 28 000 m². Cette délibération ne mentionnait pas la présence d'un bâtiment représentant 387m² de surface plancher existante.

De plus, par courrier du 26 octobre 2021, le Département du Nord s'est engagé à prendre en charge le coût de dépollution supplémentaire issue d'une pollution résiduelle présente sur le site avant la cession et non connue lors de la remise de l'offre.

1) Précision afférente au complément de prix

Le calcul du complément de prix tel qu'évoqué dans la délibération initiale ne précise pas si la surface préexistante de 387 m² doit être prise en compte dans le calcul.

Il convient donc, tel qu'intégré dans l'acte de cession du 23 novembre 2021, de préciser que la surface de plancher construite au-delà de 25 000 m² s'entend en surface plancher nouvellement créée et que le calcul du complément de prix, de l'ordre de 674 880 € versés au plus tard le 23 novembre 2025, sera réalisé par référence à la surface de plancher nouvellement créée, c'est-à-dire autorisée, sans tenir compte de la surface préexistante de 387 m².

2) Précision quant au coût de la dépollution complémentaire

Un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines a été réalisé le 14 juin 2021 à l'initiative de l'acquéreur, par la société d'études IXSANE, postérieurement aux nombreux diagnostics diligentés par le vendeur entre 2003 et 2013, et aux travaux de déconstruction, désamiantage, et dépollution réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du vendeur et achevés en 2019. Le nouveau diagnostic de 2021 conclut à un risque pour les futurs usagers du projet d'aménagement et à la nécessité de procéder à une dépollution complémentaire. Une dépollution supplémentaire a été mise en œuvre, par l'acquéreur, pour un coût de 35 000 € HT. Cette nouvelle contrainte étant intervenue postérieurement à la prise de

délibération du Département du Nord du 17 mai 2021, il doit être prévu à ce jour qu'elle soit prise en compte dans le décompte qui interviendra au final entre les parties.

Il importe donc également de décider par délibération la prise en charge par le Département du coût financier d'une dépollution complémentaire sur présentation de factures justificatives pour un montant maximum de 35 000 € HT, cette dernière s'étant avérée nécessaire postérieurement à la tenue de la Commission permanente du 17 mai 2021.

Il est proposé à la Commission permanente :

- de préciser le complément de prix, qui s'appliquera (au terme des deux délais prévus de 4 ans et 6 ans à compter du 23 novembre 2021, soit le 23 novembre 2025 et le 23 novembre 2027), au-delà des 25 000 m², à tout mètre carré de surface de plancher créé et autorisé nouvellement, c'est-à-dire sans tenir compte des 387 m² préexistants ;
- de préciser que les parties tiendront compte dans leur décompte final du coût de dépollution complémentaire supporté par l'acquéreur sur présentation de factures justificatives pour un montant maximum de 35 000 € HT ; ce montant sera retranché au montant dû par l'Acquéreur au titre du Complément de prix ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les avant-contrats, actes et documents correspondants établis conformément aux modalités reprises dans la présente délibération et dans le rapport ;
- d'imputer la recette correspondante sur l'opération 33003OP002 du budget départemental 2025.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP002	33003E18	20 813 208,63 €		674 880 €

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine