

1.7

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20250630-334094-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 10 juillet 2025

Publié le 11 juillet 2025

**Suite à la convocation en date du 16 juin 2025**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 30 JUIN 2025**

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

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Isabelle FERNANDEZ, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Eric LAVALLEE, Nicolas LEBLANC, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Eric RENAUD, Céline SCAVENNEC, Sébastien SEGUIN, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Didier MANIER, Doriane BECUE donne pouvoir à Salim ACHIBA, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Françoise MARTIN, Benjamin CAILLIERET donne pouvoir à Olivier CAREMELLE, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Maryline LUCAS, Marie CIETERS donne pouvoir à Marie CHAMPAULT, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Frédéric BRICOUT, Carole DEVOS donne pouvoir à Mickaël HIRAUX, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Eric LAVALLEE, Monique EVRARD donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Soraya FAHEM donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Régis CAUCHE, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Valérie LETARD donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Caroline SANCHEZ donne pouvoir à Christian POIRET, Marie SANDRA donne pouvoir à Stéphane DIEUSAERT, Frédérique SEELS donne pouvoir à François-Xavier CADART, Marie TONNERRE-DESMET donne pouvoir à Barbara COEVOET, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS, Jean-Noël VERFAILLIE donne pouvoir à Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Sylvie CLERC, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Agnès DENYS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Paul CHRISTOPHE, Christine DECODTS, Claudine DEROEUX, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Barbara BAILLEUL, Jean-Luc DAR COURT, Jacques HOUSSIN, Simon JAMELIN, Bertrand RINGOT, Nicolas SIEGLER.

**OBJET** : Signature du protocole transactionnel relatif à l'immeuble EURONORD et sa fin de bail.

Vu le rapport DI/2025/29

**DECIDE à l'unanimité:**

**Concernant le Chapitre IV- Protocole d'accord transactionnel pour la résolution du différend né entre le Département du Nord et la SCPI IMMO EVOLUTIF (Annexe IV)**

- d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole d'accord transactionnel entre le Département du Nord et la SCPI IMMO EVOLUTIF, dans les termes du projet ci-joint en annexe IV, pour un montant de 81 392,21 €, somme globale et définitive, qui mettra fin au différend opposant le Département du Nord à la SPCI IMMO EVOLUTIF dans le cadre de la sortie du bail de location de l'immeuble Euronord ;
- de verser à la SCPI IMMO EVOLUTIF la somme globale de 81 392,21 € pour solde de tout compte ;
- d'imputer cette dépense sur l'opération 33003OP006 – enveloppe 33003E10 du budget départemental 2025.

---

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 12.

45 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 27 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

**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**Entre :**

**LE DÉPARTEMENT DU NORD**

Dont le siège est sis Hôtel du Département - 51 rue Gustave Delory - 59047 LILLE CEDEX, représenté par son Président, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du 30 juin 2025, jointe en annexe n° 1 du présent protocole d'accord transactionnel,

Ci-après dénommé « **Le Département** »

D'une part,

ET

La Société **IMMO EVOLUTIF**, Société civile, au capital de 174.060.000 euros, dont le siège social est à Paris (75013), 43 avenue Pierre Mendès-France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 449 134 857,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, la **Société AEW**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.328.510 €, dont le siège social est sis à Paris (75013), 43 avenue Pierre Mendès-France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 329 255 046, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers le 10 juillet 2007 sous le numéro GP-07000043, elle-même prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elle-même représentée par **Monsieur Marc KASPARIAN**, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée le « **Bailleur** »,

D'autre part

**Ci-après désignés collectivement « les Parties » ou individuellement « la Partie »**

**IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT, PAR UN PRÉAMBULE QUI FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE TRANSACTION**

1. Par bail des 31 octobre et 9 novembre 2005, modifié par deux avenants successifs en date des 17 janvier et 18 juillet 2006 (ci-après le « **Bail** »), le Département du Nord a pris en location, auprès de la SCPI FRUCTIFONDS IMMOBILIER, le bâtiment « Euronord », d'une surface d'environ 3.712 m<sup>2</sup>, au sein de l'ensemble immobilier « *Axe Europe* » situé boulevard de Turin à Euralille, pour l'installation d'agents des services centraux lillois ainsi que 63 places de stationnement en sous-sol (ci-après les « **Locaux Loués** »).
2. Dans le cadre du regroupement des services centraux lillois au sein du Nouveau Forum, le Département a résilié la location dudit immeuble au 19 avril 2024 par courrier recommandé en date du 19 octobre 2023 et transmis le même jour à la société BNP PARIBAS REPM qui assurait notamment la gestion des loyers afférents à cette location. La SCPI FRUCTIFONDS IMMOBILIER devenue SCPI IMMO EVOLUTIF par suite d'un changement de dénomination, a été destinataire de ce courrier via la société BNP PARIBAS REPM.
3. Le Bailleur ayant contesté ce congé faute d'avoir été adressé à la bonne entité, un second courrier recommandé en date du 30 octobre 2023 a été adressé à la SCPI IMMO EVOLUTIF réitérant l'intention du Département de mettre un terme à la location au 19 avril 2024.
4. Par courrier du 1<sup>er</sup> février 2024, le Département a confirmé sa position et a informé qu'une libération effective des Locaux Loués était prévue pour le 31 mars 2024. Il s'engageait également à acquitter les loyers jusqu'au 19 avril 2024, date de résiliation du bail, et proposait de discuter d'une indemnisation pour les travaux de remise en état des locaux.
5. Néanmoins et afin de se mettre d'accord sur les travaux à réaliser au titre de la restitution des Locaux Loués, les Parties ont décidé d'organiser entre elles, le 11 avril 2024, en présence d'un commissaire de justice mandaté par le Département, un état des lieux des Locaux Loués que le Bailleur considère comme étant un pré-état des lieux de sortie, mais que le Département considère comme étant un état des lieux de sortie, les Parties s'opposant sur la qualification juridique de cet acte.  
  
Le Bailleur a refusé les clés des Locaux que le Département a souhaité lui remettre à l'issue de l'établissement de ce constat.
6. Cependant, le Bailleur a fait savoir par l'intermédiaire de son conseil qu'il était ouvert à une négociation sur la date de départ et sur une indemnité à verser par le Département pour les travaux de remise en état.
7. Le Département a alors proposé via son conseil, dans un esprit de règlement à l'amiable, de procéder à la réalisation des travaux de réparations locatives à savoir dépose du courant faible et révision/remplacement des stores sur la base des devis réalisés par les entreprises des marchés départementaux pour un montant total 81.392,21 € TTC.
8. Le conseil du Bailleur a indiqué le 22 janvier 2025 que le bailleur acceptait d'être indemnisé à hauteur de 81.392,21 €. Sous réserve du bon paiement de cette indemnité, ce dernier a indiqué accepter de renoncer à toute demande complémentaire

## ANNEXE IV

au titre de la remise en état des locaux (notamment nettoyage de la moquette, remplacement des dalles de moquette tachées).

Il indiquait également qu'il convenait d'organiser une restitution des Locaux et qu'à défaut, le Bailleur facturerait une indemnité complémentaire à ce titre.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont réunies pour convenir des modalités de résiliation anticipée du Bail et des modalités de restitution des Locaux Loués dans les conditions ci-après exprimées (le « **Protocole** »).

Les Parties reconnaissent avoir toutes deux négocié de bonne foi l'ensemble des conditions du Protocole, lesquelles constituent ensemble un tout indivisible, chacune ayant eu le temps de consulter ses conseils, de poser à l'autre Partie les questions qui lui paraissaient déterminantes de son consentement, d'en recevoir les réponses, et d'apprécier par elle-même la portée de ses engagements, avant de procéder à sa signature.

Le présent préambule a valeur contractuelle.

### CELA ÉTANT PRÉCISÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

Le présent Protocole d'accord transactionnel a pour objet de mettre un terme, par des concessions réciproques, au différend né entre le Département et la SCPI IMMO EVOLUTIF dans le cadre de la sortie du Bail des 31 octobre et 9 novembre 2005 de l'immeuble « Euronord » concernant (i) la date d'effet du Congé, (ii) le paiement de l'arriéré locatif, et (iii) la réalisation des travaux de remise en état des Locaux Loués.

#### **ARTICLE 2 – LA DATE D'EFFET DU CONGÉ**

**2.1** A titre transactionnel uniquement, sans que cela puisse valoir reconnaissance de la validité du Congé délivré suivant courrier RAR en date du 19 octobre 2023, ni du bien-fondé de la position du Département quant à la validité du Congé délivré, les Parties conviennent de fixer la date d'effet du Congé au **19 avril 2024** (ci-après la « **Date d'Effet du Congé** »).

**2.2** En conséquence, et sous réserve du paiement par le Département de toutes les sommes dues au titre du Bail, arrêtées à la date du 19 avril 2024 inclus, et des liquidations de charges à venir, comme il est dit à l'article 4 ci-après, le Bailleur renonce à solliciter le paiement des loyers et charges échus postérieurement à la date du 19 avril 2024, et notamment :

- Les loyers et charges échus pour la période du 20 avril 2024 jusqu'au 6 mai 2024, correspondant à la date à laquelle le délai de préavis de 6 mois courant à compter de la date de réception du Congé, a expiré ;
- Les loyers et charges échus pour la période du 20 avril 2024 jusqu'au 9 novembre 2024, correspondant à la date d'expiration du Bail.

## ANNEXE IV

Le Bailleur a d'ores et déjà communiqué au Département les factures de loyers et charges arrêtées à la date du 19 avril 2024 inclus et les avoirs correspondant pour la période postérieure.

En contrepartie, le Département s'engage à mandater (i.e. payer) les loyers, charges et taxes échus jusqu'au 19 avril 2024 inclus, soit la somme de **82.517,51 € (QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENT DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES)**, correspondant aux loyers, charges et taxes dus au titre du Bail, arrêtés à la date du 19 avril 2024, comme il est dit à l'article 3.2 ci-après.

Sous réserve du bon paiement de la somme de **82.517,51 € (QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENT DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES)** par le Département, le Bailleur s'estime remplie de ses droits en ce qui concerne sa créance de loyer, charges et taxes à l'égard du Département au titre du Bail et des Locaux Loués.

Les Parties organiseront dans un délai de trente (30) jours à compter de la signature des présentes la remise des clés des Locaux Loués en bonne et due forme.

### ARTICLE 3 – LES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DES LOCAUX LOUÉS

**3.1** A titre de concession, sans que cela puisse valoir reconnaissance du bien-fondé de la position du Bailleur quant aux travaux de remise en état des Locaux Loués incombant au Département, ce dernier accepte de verser une indemnité transactionnelle, globale et forfaitaire d'un montant total de **81.392,21 € (QUATRE VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES)**.

**3.2** En contrepartie, et à titre transactionnel uniquement, le Bailleur renonce à solliciter du Département la réalisation ou le paiement des travaux de remise en état tels que chiffrés par la Société ESPACES INTERIEURS AMENAGEMENT, selon devis en date du 12 juin 2024, pour un montant de 366.234,50 € HT (hors option) et accepte de réduire le montant des travaux de remise en état des Locaux dont elle réclame le paiement, à un montant global et forfaitaire de **81.392,21 € (QUATRE VINGT UN MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES)**, pour solde de tout compte.

Le Département s'engage à mandater (i.e. payer) au Bailleur la somme visée à l'article 3.1 sur le compte bancaire dont le RIB est ci-après annexé.

Ce versement sera effectué par le Département par mandat administratif, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Protocole telle que définie à l'article 7.

Sous réserve de ce règlement, le Bailleur s'estime remplie de ses droits en ce qui concerne la créance qu'elle détient au titre des travaux de remise en état des Locaux Loués.

### ARTICLE 4 – COMPTE ENTRE LES PARTIES - LIQUIDATION DES CHARGES 2024 À VENIR

A la date des présentes, les Parties rappellent que la liquidation de charges pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 19 avril 2024 inclus reste à effectuer

De convention expresse entre les Parties, le Preneur s'engage à payer, à première demande du Bailleur, le montant dû au titre des Liquidations de charges.

## **ANNEXE IV**

### **ARTICLE 5 - PORTÉE DU PRÉSENT PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

Le présent Protocole d'accord transactionnel constitue une transaction régie par les principes issus des articles 2044 et suivants du Code Civil. Il fait obstacle, conformément aux termes des articles 2052 dudit Code, à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Il revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Il vaut également indemnité pour solde de tout compte formalisant ainsi la clôture définitive du Bail.

Ainsi, au vu des concessions réciproques consenties de part et d'autre et sous réserve de la parfaite exécution de ce qui précède, les Parties se déclarent pleinement remplies de leurs droits et renoncent définitivement et irrévocablement à toutes réclamations, instances et actions de quelque nature que ce soit, passées, présentes ou/et futures (connues ou inconnues à la date de signature du Protocole) qui seraient en lien avec la conclusion, l'exécution et la résiliation du Bail, et/ou avec les travaux de remise en état des Locaux et/ou au titre des relations ayant lié les Parties dans le cadre du Bail, tel que rappelé en préambule mais à l'exception des liquidations de charges pour l'année 2024 à venir.

En conséquence, sont définitivement réglés les différends nés ou à naître pouvant exister entre les Parties, et elles seules, au titre des conditions d'exécution du Bail et de sa résiliation.

Ainsi, les Parties renoncent à toute réclamation complémentaire ou supplémentaire en principal, intérêts et capitalisation d'intérêts ainsi qu'à tous droits, actions et prétentions, au titre de l'objet du Protocole. La signature du présent Protocole emporte renonciation générale, réciproque et définitive des Parties à toute instance, demande ou action juridictionnelle ultérieure ayant le même objet que le présent Protocole qui tendraient à remettre en cause le caractère intangible du présent accord entre les Parties.

### **ARTICLE 6 - AUTRES DISPOSITIONS**

Le présent Protocole d'accord doit être exécuté de bonne foi.

Les parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur entier consentement au présent Protocole.

La signature du présent Protocole par les Parties n'implique aucune reconnaissance du bien-fondé de leurs demandes et allégations respectives, ni aucune reconnaissance de responsabilité.

### **ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT PROTOCOLE**

Le présent Protocole d'accord transactionnel entre en vigueur au jour de sa notification à la SCPI IMMO EVOLUTIF, après avoir été signé par les Parties et rendu exécutoire par l'accomplissement des formalités requises au titre du contrôle de légalité.

Pour la parfaite exécution de cette stipulation :

## **ANNEXE IV**

- Les Parties procèdent, chacune pour ce qui la concerne, à la signature du présent Protocole par les personnes dûment habilitées. A ce titre, le Département accomplit préalablement les formalités de publicité et de transmission au contrôle de légalité de la délibération du Conseil départemental autorisant le Président à signer le présent Protocole ;
- Sans délai après signature du Protocole par les Parties, le Département accomplit les modalités de transmission au contrôle de légalité du Protocole signé et procède à la notification de ce dernier à la SCPI IMMO EVOLUTIF.

### **ARTICLE 8 - COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE EN CAS DE LITIGE**

Tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution du présent Protocole d'accord transactionnel sera soumis par la partie la plus diligente au Tribunal judiciaire de Lille.

### **ARTICLE 9 - LISTE DES ANNEXES**

- Délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° DI/2025/29 du 30 juin 2025 autorisant le Président du Conseil départemental à signer le Protocole.
- RIB de la SCPI IMMO EVOLUTIF

Fait en deux (2) exemplaires originaux

A

Le

*(Cachet des Parties et signature de leurs représentants légaux précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction et renonciation à l'instance et à action »)*

**Pour le Département du Nord**

**Pour la SCPI IMMO EVOLUTIF**

Monsieur Christian POIRET  
Le Président du Département du Nord

Monsieur Marc KASPARIAN

**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 30 juin 2025**

**OBJET** : Cessions de parcelles non bâties, convention de servitude, acquisitions. Signature du protocole transactionnel relatif à l'immeuble EURONORD et sa fin de bail.

**I- VENTES DE PARCELLES NON BATIES (Annexes I/a à I/k)**

➤ **I/a, Vente des parcelles AR 255 et 257 à Aulnoye-Aymeries, au profit de Monsieur et Mme XXXXXXXXXXXXXXXX**

Ces terrains, en nature de pelouse et terre, ont été acquis par le Département du Nord dans le cadre du projet de passage des Cayennes abandonné. Ils se situent en fond de propriété de Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXX, également propriétaires riverains et également consultés. Ces derniers n'ayant pas donné suite, Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXX, seuls autres acquéreurs potentiels, ont fait une offre conforme à l'avis du service du Domaine et acceptée par le Département du Nord. Ces terrains sont classés en zone UB au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La Direction de la Voirie a émis un avis favorable à la cession.

La commune d'Aulnoye-Aymeries a été informée de la vente par courrier de novembre 2024.

La vente se fera au prix de 2 904 € hors frais pour 427 m<sup>2</sup>, soit 6,80 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation domaniale du 29 août 2024.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/b, Cession de la parcelle BA 560p à Condé-sur-l'Escaut, pour environ 61 m<sup>2</sup>, en nature de domaine public, affectée à l'Etablissement public de départemental pour Soutenir, Accompagner, Eduquer (EPDSAE) de Condé-sur-l'Escaut, au profit de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM).**

Cette parcelle d'une surface totale d'environ 14 691 m<sup>2</sup>, a été acquise avec un ensemble de terrains par actes des 12 et 15 octobre 1970, 5 octobre 1992 et 23 avril 1980, au prix de 58 812,70 €.

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole a sollicité l'achat de cette parcelle en nature de domaine public, affectée à l'EPDSAE de Condé-sur-l'Escaut, en vue de relier les rues Delbauve et Hector Michaux au regard d'un projet N.P.R.U.

La cession peut se réaliser au regard de l'article L.3112 du Code Général des la Propriété des Personnes : les collectivités territoriales peuvent céder les biens qui relèvent de leur domaine public à l'amiable, sans déclassement préalable, à une autre personne publique, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole devra respecter les normes de sécurité des hommes et des biens en rigueur dans le cadre de la réalisation des travaux. L'acte de cession correspondant sera rédigé en la forme administrative.

La cession de la parcelle BA 560p, pour environ 61 m<sup>2</sup>, en nature de domaine public, est proposée au prix de 1 100 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 27 septembre 2024.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/c, Cession d'une parcelle cadastrée section AT numéro à créer, sise à Denain, d'une surface d'environ 486 m<sup>2</sup>, située le long de la RD 40, au profit de la SCI 2SK2.**

Ce terrain, issu du domaine public, est en nature de terre et pelouse. Monsieur EL KANSOULI, gérant de la SCI 2SKD, a émis le souhait d'acquérir ce terrain dans le cadre d'un projet d'aménagement de la zone (locaux commerciaux).

La Direction de la Voirie a donné un avis favorable pour la cession et a procédé à la désaffectation et déclassement de ce terrain par délibération n° DV/2025/37 du 23 avril 2025.

Le terrain est classé en zones UB et Uec du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et sera aménagé en espace vert dans le cadre du projet.

Les frais de délimitation sont à la charge de l'acquéreur.

La cession de cette parcelle au profit de la Société SCI 2SKD se fera au prix de 4 860 € hors frais, soit 10 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation des domaines du 4 décembre 2023.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/d, Cession de la parcelle départementale cadastrée C 959 d'une contenance de 16 169 m<sup>2</sup> située Route de Bergues à Nieurlet, au profit de la SCI EAA HOULLOISE.**

Cette parcelle, acquise dans le cadre de la préservation des Espaces Naturels Sensibles (ENS), se présente comme une friche en nature de terre (ancien site de production d'une société de tuileries), classée en zone Naturelle de Protection Totale (NPT), zone de qualité écologique importante, non constructible au PLUI de la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandre.

Monsieur Franck CARON, propriétaire des parcelles riveraines cadastrées C 957-958-788 et gérant de la Société Civile Immobilière « EAA Houilloise », route de Bergues à Nieurlet, a émis le souhait d'acquérir ce terrain en vue d'y entreposer le matériel lié à son activité professionnelle.

La Direction Ruralité et Environnement a émis un avis favorable à ce projet de cession, considérant qu'il s'agit d'un site isolé, non prioritaire et sans cohérence avec le site de l'Argilière de l'Aa.

La Commune de Nieurlet et la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandre n'ont fait part d'aucune observation.

La vente se fera au prix de 40 000 € hors frais, soit environ 2,50 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation domaniale du 19 mars 2024.

La recette sera encaissée sur l'opération 23005OP003 – Enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/e, Cession des parcelles départementales cadastrées B 727, 728, 740, 804, 808, 809, 812, 828, 829, 1119, 1182, 1410 et C 148, d'une contenance totale de 39 452 m<sup>2</sup> situées sur le site «Etangs du Romelaëre» (Pas-de-Calais)et «Marais de Booneghem» à Nieurlet, au profit du Département du Pas-de-Calais.**

Dans le cadre de la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles, le Département est propriétaire des parcelles cadastrées B 727, 728, 740, 804, 808, 809, 812, 828, 829, 1119, 1182, 1410 et C 148, acquises par actes des 9 août 2004, 8 octobre 2004, 23 mars 1996, 18 mai 2004, 15 octobre 2004, 23 décembre 2008 et 27 mars 2004.

Le site ENS dénommé « Etangs du Romelaëre » dans le Pas-de-Calais et « Marais de Booneghem » à Nieurllet, dans le Nord, constitue une entité écologique de premier plan à l'échelle nationale. Ce site est couvert par des zonages ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique), Natura 2000 et labellisé Réserve de Biosphère par l'UNESCO. Il fait l'objet d'une intervention prioritaire du Département du Pas-de-Calais. La convention de coopération « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) signée le 21 novembre 2024 entre le Département du Pas-de-Calais et le Département du Nord, prévoit ainsi la cession desdites parcelles, représentant une contenance totale de 39 452 m<sup>2</sup> en vue de leur intégration dans l'unité foncière ENS correspondante appartenant au Département du Pas-de-Calais, afin de faciliter la gestion globale du site.

Ces terrains, principalement en nature de terre / pâtures / étangs sont situés en zone Naturelle de Protection Totale (NPT) (zone écologique importante non constructible), zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

La Direction Ruralité et Environnement a émis un avis favorable à la cession.

La Commune de Nieurllet et la Communauté de Communes des Hauts-de-Flandre, informées de ce projet, n'ont émis aucune observation concernant le projet de vente.

La cession de ces 13 parcelles au profit du Département du Pas-de-Calais se fera au prix de 35 000 € hors frais pour 39 452 m<sup>2</sup>, soit environ 1 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation domaniale du 24 janvier 2024.

La recette sera encaissée sur l'opération 23005OP003 – Enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/f, Cession des parcelles non bâties B 400p, B 416p, B 1628p, sises à Bierne, d'une superficie globale de 1 321 m<sup>2</sup>, en vue de régulariser la création de la liaison douce reliant Bierne à Bergues, situées le long de la RD 352, au profit de la Ville de Bierne.**

Le Département du Nord est propriétaire, à Bierne, des parcelles non-bâties cadastrées B 400, B 416 et B1628, pour des contenances respectives de 12 024 m<sup>2</sup>, 26 130 m<sup>2</sup>, 19 413 m<sup>2</sup>, acquises de la SAFER par acte du 7 septembre 2006.

Ces parcelles relevant des Espaces Naturels Sensibles sont en nature de pâture, situées en zone NPT (zone de qualité écologie importante non constructible) au PLUi.

La Ville de Bierne souhaite acquérir une partie de ces terrains afin de permettre la régularisation de la création d'une liaison douce reliant Bierne à Bergues, aménagée en vue de répondre aux attentes de la population locale en sécurisant la circulation sur la RD 352 voisine. Elle offre un itinéraire alternatif aux piétons et cyclistes qui utilisaient le bas-côté de la départementale, très étroit sur cette portion.

La Ville de Bierne et la Communauté de Communes des Hauts-de-France (CCHF) ont bénéficié d'une prise de possession anticipée autorisée par courrier du Président du Conseil départemental du 6 octobre 2023.

Le service du Domaine, par avis du 23 janvier 2024, a évalué la valeur vénale de ces parcelles à 685 €. Le terrain est grevé d'une servitude de protection des canaux d'irrigation.

La Ville de Bierne acquiert les parcelles B 400p, B 416p, B 1628p, pour environ 1 321 m<sup>2</sup>, au prix de 1 € hors frais, conformément aux négociations menées par la Direction de la Ruralité et de l'Environnement (projet d'intérêt public).

La commune prendra à sa charge les frais, notamment relatifs à la division parcellaire.

La recette sera encaissée sur l'opération 23005OP003 – Enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.

- **I/g, Cession des parcelles BH 185p, BH 226p, BH 234p et BH 242p, sises à Halluin, d'une superficie globale de 574 m<sup>2</sup>, situées avenue du Stade, au profit de la Métropole Européenne de Lille.**

Il s'agit de la cession du parvis du Collège Lili Keller-Rosenberg à Halluin, d'une contenance de 574 m<sup>2</sup>, au profit de la Métropole Européenne de Lille, à la suite de la réalisation des travaux de voirie dans le cadre du projet global de réaménagement du parvis devant le collège.

Le Département du Nord est propriétaire, à Halluin, des parcelles d'emprise du collège Lili Keller-Rosenberg, cadastrées BH 185, BH 226, BH 234, BH 242, pour des contenances respectives de 2 188 m<sup>2</sup>, 367 m<sup>2</sup>, 4 883 m<sup>2</sup> et 2 290 m<sup>2</sup>, acquises de la commune d'Halluin par acte du 23 octobre 2013.

Ces parcelles sont situées en zone UEP (zone des équipements publics ou d'intérêt collectif) au PLU. La Métropole Européenne de Lille souhaite acquérir en partie ces parcelles dans le cadre des travaux déjà réalisés du projet de réaménagement du parvis du collège.

Le service du Domaine a validé, par avis du 3 mars 2025, la cession à l'euro dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles. La Métropole Européenne de Lille prend en charge les frais engendrés par cette opération.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

- **I/h, Cession d'un délaissé non-bâti de la RD 140 sis à Fressain, d'une superficie de 141 m<sup>2</sup>, au profit de l'indivision XXXXXXXXXXXXXXXX, en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée.**

Le Département du Nord est propriétaire, rue de la Chapelle à Fressain, d'un délaissé non-bâti et non cadastré de la RD 140, d'une superficie de 141 m<sup>2</sup>, situé au droit de l'unité foncière bâtie cadastrée B 682-1251-1253 appartenant à l'indivisionXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Dans le cadre du règlement de la succession de Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXX et en prévision de la vente de la maison familiale, l'indivision a sollicité du Département du Nord la cession de ce délaissé, aménagé en jardin d'agrément et annexé depuis plusieurs décennies par les anciens propriétaires de l'unité foncière, étant précisé qu'il en constitue le seul espace vert.

Considérant que l'aliénation dudit terrain au bénéfice des riverains, en pérennisant la configuration actuelle des lieux, n'aurait aucune incidence sur le fonctionnement du schéma de circulation, la Direction de la Voirie a émis un avis favorable à la cession, étant précisé que la parcelle a préalablement fait l'objet d'une délibération/déclassement du domaine public routier départemental n° DV/2025/23 de la Commission permanente du Conseil départemental réunie le 31 mars 2025. Les frais de division parcellaire ont été pris en charge par les acquéreurs.

La cession se fera au montant de 1 100 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 12 novembre 2024.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

- **I/i, Cession d'un délaissé non-bâti sis au droit de la RD 135 à Lewarde, d'une superficie de 177 m<sup>2</sup>, au profit de la SARL DE LA GARE, représentée par Monsieur Salvatore LIBERTI, en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée.**

Le Département du Nord est propriétaire, rue de Roucourt à Lewarde, d'un décroché non-bâti et non cadastré de la RD 135, d'une superficie de 177 m<sup>2</sup>, situé au droit de la parcelle A 1976, laquelle appartient à la SARL DE LA GARE, représentée par Monsieur Salvatore LIBERTI.

Peu de temps après l'acquisition des parcelles A 1976 et 1920, Monsieur LIBERTI a pu constater qu'une partie du chemin de desserte de l'habitation était constituée par un décroché de la RD 135, d'une surface arpentée de 177 m<sup>2</sup>, intégré de façon indissociable dans l'aménagement global du chemin de desserte (accès asphalté carrossable et espaces verts).

En vue de permettre la régularisation de sa situation, Monsieur LIBERTI a sollicité du Département du Nord la cession de ce délaissé au profit de la SARL DE LA GARE, dont il est le représentant.

Considérant que l'aliénation dudit terrain au bénéfice du riverain, en pérennisant la configuration actuelle des lieux, n'aurait aucune incidence sur le fonctionnement du schéma de circulation, la Direction de la Voirie a émis un avis favorable à sa cession, étant précisé que la parcelle a préalablement fait l'objet d'une désaffectation / déclassement du domaine public routier départemental par délibération n° DV/2024/397 de la Commission permanente du Conseil départemental réunie le 16 décembre 2024.

La cession se fera au prix de 3 500 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 13 septembre 2024.

Les frais de division parcellaire ont été pris en charge par les acquéreurs.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/j, Cession d'un ancien tracé de la RD 952 à Villeneuve d'Ascq, d'une superficie de 2 242 m<sup>2</sup>, au profit de la Métropole Européenne de Lille, en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée.**

Le Département du Nord est propriétaire, rue Colbert à Villeneuve d'Ascq, d'un délaissé de voirie non cadastré, d'une superficie de 2 242 m<sup>2</sup>, situé au droit des parcelles cadastrées PT 5 et 6, 44, 45 et 46 (ces 3 derniers terrains étant issus de PT 27), lesquelles appartiennent à la Métropole Européenne de Lille, hormis PT 45, propriété de la Ville de Villeneuve d'Ascq.

Il s'agit d'un ancien tracé de la RD 952, en forme d'accent circonflexe, neutralisé à la suite d'une rectification de courbe remontant à plusieurs décennies et déclassé du domaine public en vue d'aliénation par délibération du 9 juillet 2001.

Situé au droit du musée de Plein Air, lequel est géré depuis plus de 25 ans par la MEL qui en est propriétaire, ce délaissé dessert l'aire de stationnement affectée au musée.

Il est fermé aux deux extrémités, reliées par une clôture et isolé de la RD 952 par un fossé, ce qui en fait un accessoire du musée, uniquement utilisable dans le cadre de son fonctionnement.

En vue d'un réaménagement du site, la Métropole Européenne de Lille a récemment demandé à acquérir au prix d'un euro hors frais l'ancien tracé afin de régulariser cette occupation non formalisée. Considérant que cette cession, en pérennisant la configuration actuelle des lieux, n'aurait aucune incidence sur le fonctionnement du schéma de circulation, considérant également que le déclassement du domaine public susmentionné devait permettre le transfert de propriété au profit de Lille Métropole Communauté Urbaine, aujourd'hui Métropole Européenne de Lille, la Direction de la Voirie n'a émis aucune observation.

La Ville de Villeneuve d'Ascq, informée du projet de vente, n'a fait part d'aucune observation et a renoncé, en tant que propriétaire riverain (PT 45), à son droit de rétrocession prioritaire sur la partie concernée.

Les frais de division parcellaire ont été pris en charge par les services de la Métropole Européenne de Lille.

La cession se réalisera au prix de 1 €, conformément à l'estimation domaniale du 20 décembre 2024 : le service du Domaine a, en effet, considéré la cession comme un transfert de charges.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002 – Enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.

➤ **I/k, Vente de sept parcelles à Tourcoing – Reconstruction du collège Lucie Aubrac.**

Dans le cadre de la reconstruction du collège Lucie Aubrac, situé en quartier ANRU (Renouvellement Urbain) le Département du Nord a effectué les travaux concernant l'établissement scolaire. L'assiette foncière lui a été transférée par acte du 12 juillet 2024. Afin de conclure l'ensemble du dossier d'aménagement foncier, il est apparu nécessaire de céder à la Métropole Européenne de Lille un ensemble parcellaire permettant la réalisation du parvis du collège.

Pour ce faire, le Département du Nord est entré en négociation avec la Métropole Européenne de Lille afin de lui céder les parcelles cadastrées de la manière suivante :

- DE 645 pour une superficie de 2 m<sup>2</sup>,
- DE 647 pour une superficie de 68 m<sup>2</sup>,
  
- DE 649 pour une superficie de 79 m<sup>2</sup>,
- DE 296 pour une superficie de 490 m<sup>2</sup>,
- DE 309 pour une superficie de 145 m<sup>2</sup>,
- DE 295 pour une superficie de 145 m<sup>2</sup>,
  
- DE 308 pour une superficie de 33 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 962 m<sup>2</sup>.

Compte tenu de l'intérêt public de l'opération d'aménagement considérée, cette cession a lieu sous la forme d'un transfert légal de parcelles à titre gratuit, ayant vocation à intégrer le domaine public métropolitain.

L'acte authentique régularisant le transfert sera rédigé sous la forme administrative par les services de la Métropole Européenne de Lille, frais d'acte à la charge de l'acquéreur estimés à 16 €.

## **II- SERVITUDE (Annexe II)**

- **Concession de servitude tréfoncière au profit de GRDF RESEAUX, grevant la parcelle non bâtie AI 170 à Bruay-sur-l'Escaut, d'une contenance de 288 m<sup>2</sup>, en vue de l'enfouissement d'une canalisation gaz avec ses accessoires, dans le cadre d'une pose de purge en coffret enterré pour réseau acier gaz en PE de 32 mm.**

Le Département du Nord est propriétaire, à Bruay-sur-l'Escaut, de la parcelle cadastrée AI 170, d'une contenance de 288 m<sup>2</sup>, issue de l'ancienne voie ferrée d'intérêt local Somain-Peruwelz, acquise par le Département du Nord au titre des Espaces Naturels Sensibles par acte du 16 janvier 1997.

Ce terrain est compris dans l'emprise de la Voie Verte des Gueules Noires.

Dans le cadre de l'amélioration du réseau de distribution gazier, la société GRDF RESEAUX a sollicité du Département du Nord l'octroi d'une concession de servitude tréfoncière en vue de permettre la pose d'une purge dans un coffret enterré, à raccorder sur le réseau existant par enfouissement d'une canalisation gaz de diamètre 32 et ses accessoires sur une longueur de 4 m, pour

une bande de servitude de 4 m également, 2 m supplémentaires étant octroyés provisoirement durant le chantier en vue de faciliter les travaux.

Accessoirement, les travaux concernant également le domaine public routier communal (tranchée en traversée de la voie Ledru-Rollin), la délivrance d'un Accord Technique Préalable devra préalablement faire l'objet d'une demande auprès des services techniques municipaux.

Après consultation de la Direction de la Voirie départementale et avec son accord, une convention tréfoncière est à établir au profit de GRDF RESEAUX, reprenant le montant de l'indemnité unique et forfaitaire de 100 €.

La recette unique et forfaitaire de 100 € sera encaissée sur l'opération 33001OP001 – Enveloppe 23005E17 du budget départemental 2025.

### **III- ACQUISITIONS (Annexes III/1/a à III/1/e et annexe III/2)**

#### **III/1 Acquisitions routières et indemnisation des occupants (Annexes III/1/a à III/1/e)**

##### **➤ III/1/a, Acquisition de deux parcelles dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Mont Noir.**

Dans le cadre du projet d'aménagement routier de la traversée du Mont Noir sur les RD 318 et 223, le Département du Nord doit procéder à des acquisitions foncières sur les communes de Boeschepe et Saint-Jans-Cappel.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Boeschepe, propriétaire occupant, afin d'acquérir deux emprises de respectivement 4 et 1 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle sise à Boeschepe et cadastrée, savoir :

- C n° 331 pour une superficie totale de 392 m<sup>2</sup> et deux emprises à prélever de respectivement 4 et 1 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 5 m<sup>2</sup>. Lesdites emprises sont issues d'un document d'arpentage dont les frais sont à la charge du Département du Nord.

Le CCAS de Boeschepe a donné son accord par promesse de vente du 28 décembre 2023, au prix total de 5 €.

L'acquisition sera régularisée par acte authentique sous la forme administrative dont les frais, estimés à 12 €, seront à la charge du Département du Nord.

##### **➤ III/1/b, Acquisition d'une parcelle dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Mont Noir.**

Dans le cadre du projet d'aménagement routier de la traversée du Mont Noir sur les RD 318 et 223, le Département du Nord doit procéder à des acquisitions foncières sur les communes de Boeschepe et Saint-Jans-Cappel.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec Monsieur XXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire occupant, afin d'acquérir une emprise de 9 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle sise à Boeschepe et cadastrée, savoir :

- C n° 520 pour une superficie totale de 1 141 m<sup>2</sup> et une emprise à prélever de 9 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 9 m<sup>2</sup>. Ladite emprise est issue d'un document d'arpentage dont les frais sont à la charge du Département du Nord.

Monsieur XXXXXXXXXXXX a donné son accord par promesse de vente du 23 décembre 2024, au prix total de 90 €.

L'acquisition sera régularisée par acte authentique sous la forme administrative dont les frais, estimés à 12 €, seront à la charge du Département du Nord.

➤ **III/1/c, Acquisition d'une emprise dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Mont Noir.**

Dans le cadre du projet d'aménagement routier de la traversée du Mont Noir sur les RD 318 et 223, le Département du Nord doit procéder à des acquisitions foncières sur les communes de Boeschepe et Saint-Jans-Cappel.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire occupant, afin d'acquérir une emprise de 2 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle sise à Boeschepe et cadastrée, savoir :

- C n° 595 pour une superficie totale de 800 m<sup>2</sup> et une emprise à prélever de 2 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 2 m<sup>2</sup>. Ladite emprise est issue d'un document d'arpentage dont les frais sont à la charge du Département du Nord.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXont donné leur accord respectivement par promesses de vente du 1<sup>er</sup> juin 2024 et 18 mars 2025, au prix total de 20 €.

L'acquisition sera régularisée par acte authentique sous la forme administrative dont les frais, estimés à 12 €, seront à la charge du Département du Nord.

➤ **III/1/d, Acquisition de deux emprises dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Mont Noir.**

Dans le cadre du projet d'aménagement routier de la traversée du Mont Noir sur les RD 318 et 223, le Département du Nord doit procéder à des acquisitions foncières sur les communes de Boeschepe et Saint-Jans-Cappel.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec la société civile BALWIM, propriétaire occupante, afin d'acquérir deux emprises à prélever sur les parcelles sises à Saint-Jans-Cappel et cadastrées de la façon suivante :

- ZC n° 163 pour une superficie totale de 312 m<sup>2</sup> et une emprise à prélever de 37 m<sup>2</sup>,
- ZC n° 164 pour une superficie totale de 355 m<sup>2</sup> et une emprise à prélever de 6 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 43 m<sup>2</sup>. Lesdites emprises sont issues d'un document d'arpentage dont les frais sont à la charge du Département du Nord.

Monsieur DUYCK, gérant de la société civile BALWIM, a donné son accord par promesse de vente du 28 décembre 2023, au prix total de 430 €.

L'acquisition sera régularisée par acte authentique sous la forme administrative dont les frais, estimés à 12 €, seront à la charge du Département du Nord.

➤ **III/1/e, Acquisition d'une emprise dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Mont Noir.**

Dans le cadre du projet d'aménagement routier de la traversée du Mont Noir sur les RD 318 et 223, le Département du Nord doit procéder à des acquisitions foncières sur les communes de Boeschepe et Saint-Jans-Cappel.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec la SCI du Mont Noir, propriétaire occupante, afin d'acquérir deux emprises de respectivement 75 et 3 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle sise à Saint-JansCappel et cadastrée, savoir :

- A n° 460 pour une superficie totale de 1 406 m<sup>2</sup> et deux emprises à prélever de respectivement 75 et 3 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 78 m<sup>2</sup>. Lesdites emprises sont issues d'un document d'arpentage dont les frais sont à la charge du Département du Nord.

Monsieur NAYE, gérant de la SCI du Mont Noir, a donné son accord par promesse de vente du 27 novembre 2024, au prix total de 1 170 €.

L'acquisition sera régularisée par acte authentique sous la forme administrative dont les frais, estimés à 12 €, seront à la charge du Département du Nord.

➤ **III/1/f, Acquisition d'un immeuble bâti dans le cadre du projet de contournement nord de Maubeuge (RD 649)**

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.

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

- AN n° 24 pour une superficie de 3 236 m<sup>2</sup> (surface habitable de 149 m<sup>2</sup>) sur la commune de Feignies, 165 B rue Jean Jaurès.

Monsieur et Madame XXXXXXXXXXX ont donné leur accord par Procès Verbal du 27 mars 2025, au prix total de 349 900 € hors frais d'acte notarié estimés à 4 700 € et sous les conditions suivantes :

- établissement d'une Promesse Synallagmatique de Vente (PSV) notariée prévoyant un délai de deux ans maximum avant la signature de la vente (frais de PSV estimés à 950 €) ;
- prise en charge par le Département du Nord de l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires et des frais de déménagement

L'acquisition prévoit donc l'établissement préalable d'une PSV qui sera régularisée par acte notarié dont les frais, estimés à 950 €, seront à la charge du Département du Nord.

**III/2, Autre acquisition : acquisition d'une parcelle à Grande-Synthe – Agrandissement et mise en sécurité du collège du Moulin (Annexe III/2)**

Dans le cadre de la gestion de ses collèges, le Département du Nord va procéder à des travaux d'agrandissement du collège et d'optimisation de la sécurité du collège en effectuant des travaux d'installation d'une clôture et de deux portails sur une parcelle destinée à devenir le parking du personnel de l'établissement.

Pour ce faire, il est entré en négociation avec la commune de Grande-Synthe propriétaire-occupante, afin d'acquérir la parcelle issue de son domaine public et cadastrée, savoir :

- AC 648 pour une superficie totale de 385 m<sup>2</sup>.

Soit une superficie totale de 385 m<sup>2</sup>.

La commune de Grande-Synthe a donné son accord de principe à ladite cession par courrier du 13 février 2025.

S'agissant d'une parcelle du domaine public communal, la cession s'opèrera sous la forme de transfert de domaine public à domaine public à titre gratuit.

L'acte authentique régularisant la cession sera rédigé sous la forme administrative, frais d'acte estimés à 12 €.

#### **IV- PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL POUR LA RESOLUTION DU DIFFEREND NE ENTRE LE DEPARTEMENT DU NORD ET LA SCPI IMMO EVOLUTIF** **(Annexe IV)**

Par bail des 31 octobre et 9 novembre 2005, le Département du Nord a pris en location, auprès de la société FRUCTIFONDS IMMOBILIER, le bâtiment Euronord, d'une surface d'environ 3.712 m<sup>2</sup>, au sein de l'ensemble immobilier « *Axe Europe* » situé boulevard de Turin à Euralille, pour l'installation d'agents des services centraux lillois ainsi que 63 places de stationnement en sous-sol.

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE assurait la gestion de ce contrat notamment en prenant en charge la facturation des loyers afférents à cette location.

Dans le cadre du relogement des services centraux au sein du Nouveau Forum, les services départementaux ont informé le gestionnaire de l'immeuble de la libération à venir du site.

A ce titre, une visite en présence du gestionnaire BNP PARIBAS REAL ESTATE et des services techniques départementaux a été organisée le 14 juin 2023 pour constater les réparations à réaliser par le Département du Nord avant la libération effective de l'immeuble. Cette visite n'a pas été suivie d'effet de la part du bailleur.

Cette location a été résiliée au 19 avril 2024 par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception du 19 octobre 2023 et transmis par mail du même jour à ladite société BNP PARIBAS REAL ESTATE. La société FRUCTIFONDS IMMOBILIER, devenue entre-temps la SCPI IMMO EVOLUTIF, a été destinataire de ce courrier via la société BNP PARIBAS REAL ESTATE.

La SCPI IMMO EVOLUTIF a contesté les modalités de ce congé : elle a fait valoir qu'il aurait dû lui être adressé en propre et qu'il ne pouvait prendre effet à la date du 19 avril 2024 mais à la date anniversaire du bail, soit le 9 novembre 2024. En conséquence, selon la SCPI IMMO EVOLUTIF, la résiliation n'était pas recevable.

Le Département du Nord a alors saisi son conseil juridique qui a adressé un second courrier recommandé en date du 30 octobre 2023 à la SCPI IMMO EVOLUTIF réitérant l'intention du Département du Nord de mettre un terme à la location au 19 avril 2024.

Par courrier du 1<sup>er</sup> février 2024, le Département du Nord a confirmé maintenir sa position à savoir : *la date de résiliation du bail au 19 avril 2024 et la libération effective du bâtiment le 31 mars 2024.*

Un constat de sortie a été réalisé le 11 avril 2024 par un commissaire de justice mandaté par le Département du Nord avec restitution des clés intérieures. Le représentant du propriétaire présent à cet état des lieux a refusé la remise des clés.

Les locaux ont été rendus libres de tout mobilier/de toute personne. Un nettoyage avait été effectué par le prestataire du Département du Nord.

L'avocate de la SCPI IMMO EVOLUTIF a contesté cette restitution et rappelé que le Département du Nord reste redevable des loyers.

*La date de congé et la remise en état des locaux ont donné lieu ensuite à des échanges entre les deux parties.*

Dans un courrier du 27 juin 2024 la SCPI IMMO EVOLUTIF a mis le Département du Nord en demeure de régler la somme de 694 410,08 € au titre des loyers ainsi que la somme de 439 481,40 € TTC pour les travaux de remise en état du bâtiment. Le Département du Nord a alors proposé via son conseil, et dans un esprit de règlement amiable, de procéder à la réalisation des travaux de réparations locatives repris dans les devis réalisés par les entreprises titulaires des marchés départementaux pour un montant de 81 392,21 €.

Parallèlement, la SCPI IMMO EVOLUTIF a fait savoir qu'elle était ouverte à une négociation sur la date de départ et sur une indemnité à verser par le Département s'agissant de travaux de remise en état. Le conseil de la SCPI IMMO EVOLUTIF a enfin indiqué le 22 janvier 2025 que le bailleur accepte d'être indemnisé à hauteur du montant de 81.392,21 €. Sous réserve du bon paiement de cette indemnité, ce dernier accepte de renoncer à toute demande complémentaire au titre du congé et de la remise en état des locaux.

Par ailleurs, le Département du Nord règlera le loyer, charges et taxes dus pour cette location jusqu'au 19 avril 2024 inclus, soit la somme de 82 517,52 € au titre du bail.

Il est proposé à la Commission permanente :

### **Concernant le Chapitre I- Cessions de parcelles non bâties (Annexes I/a à I/k)**

- **Annexe I/a - Cession des parcelles AR 255 et 257 sises à Aulnoye-Aymeries au profit de Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXXXXX :**
  - d'approuver la cession des parcelles AR 255 (357 m<sup>2</sup>) et AR (70 m<sup>2</sup>) sises à Aulnoye-Aymeries au profit de Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXXXXX au prix de 2 904 € hors frais pour 427 m<sup>2</sup>, soit 6,80 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'avis domanial du 29 août 2024 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002– enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
  
- **Annexe I/b - Cession de la parcelle BA 560p sise à Condé-sur-l'Escaut, pour environ 61 m<sup>2</sup>, en nature de domaine public, affectée à l'Etablissement public départemental pour Soutenir, Accompagner, Eduquer (E.P.D.S.A.E), au profit de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole :**

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée section BA 560 p, d'environ 61 m<sup>2</sup>, en nature de domaine public, au regard de l'article 3112 du Code général de la propriété des personnes publiques, au profit de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, au prix de 1 100 € hors frais, soit 18 €/m<sup>2</sup>, en référence à l'estimation domaniale du 27 septembre 2024 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002– enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/c - Cession d'une parcelle cadastrée section AT numéro à créer d'une surface d'environ 486 m<sup>2</sup>, située le long de la RD 40 à Denain, au profit de la SCI 2SKD :**
- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AT numéro à créer d'une surface d'environ 486 m<sup>2</sup>, désaffectée et déclassée par délibération n° DV/2025/37 en date du 23 avril 2025, au profit de la SCI 2SKD, représentée par Monsieur Jaouad EL KANSOULI, au prix de 4 860 € hors frais, soit environ 10 € le m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation domaniale du 4 décembre 2023 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002– enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/d - Cession de la parcelle départementale cadastrée C 959 sise route de Bergues à Nieurlet, d'une surface de 16 169 m<sup>2</sup>, acquise dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles, au profit de la SCI EAA HOULLOISE :**
- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée C 959 d'une surface de 16 169 m<sup>2</sup> au profit de la SCI EAA HOULLOISE, représentée par Monsieur XXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire riverain, au prix de 40 000 € hors frais, soit 2,50 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'avis domanial du 19 mars 2024.
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 23005OP003– enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/e - Cession des parcelles cadastrées B 727, 728, 740, 804, 808, 809, 812, 828, 829, 1119, 1182, 1410 et C 148, sises à Nieurlet, d'une contenance totale de 39 452 m<sup>2</sup> situées sur le site «Etangs du Romelaëre» (Pas-de-Calais) et «Marais de Booneghem» (Nord), au profit du Département du Pas-de-Calais :**
- d'approuver la cession des parcelles cadastrées B 727, 728, 740, 804, 808, 809, 812, 828, 829, 1119, 1182, 1410 et C 148, d'une contenance totale de 39 452 m<sup>2</sup> au profit du Département du Pas-de-Calais, dans le cadre d'un programme d'intervention prioritaire sur le site naturel classé Espaces Naturels Sensibles « Etangs du Romelaëre » dans le Pas-de-Calais et « Marais de Booneghem » dans le Nord, au prix de 35 000 € hors frais, soit 1 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'avis domanial du 24 janvier 2024 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;

- d'encaisser la recette sur l'opération 23005OP003 enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe 1/f - Cession des parcelles non bâties B 400p B 416p B 1628p, sises à Bierne, d'une surface globale de 1 321 m<sup>2</sup> au total, au profit de la Ville de Bierne, en vue de la création de la liaison douce Bierne-Bergues, situées le long de voie cyclable reliant Bierne à Bergues :**
  - d'approuver la cession des parcelles non bâties B 400p, B 416p et B 1628p, d'une surface globale de 1 321 m<sup>2</sup>, au profit de la ville de Bierne, dans le cadre d'un projet public de liaison douce au prix de 1 € hors frais conformément à l'avis domanial du 23 janvier 2024 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 23005OP003 enveloppe 23005E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/g - Cession des parcelles BH 185p, BH 226p, BH 234p et BH 242p sises avenue du Stade à Halluin, d'une surface totale de 574 m<sup>2</sup>, au profit de la Métropole Européenne de Lille :**
  - d'approuver la cession des parcelles non bâties BH 185p, BH 226p, BH 234p et BH 242p d'une surface globale de 574 m<sup>2</sup> au profit de la Métropole Européenne de Lille, au prix de 1 € hors frais, dans le cadre d'un projet global de réaménagement du parvis du collège Lili Keller-Rosenberg, conformément à l'avis domanial du 3 mars 2025 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002 enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/h - Cession d'un délaissé non bâti de la RD 140 à Fressain, d'une superficie de 141 m<sup>2</sup>, au profit de l'indivision XXXXXXXXXXXX en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée :**
  - d'approuver la cession d'un délaissé non bâti cadastré section B numéro à créer, d'une surface de 141 m<sup>2</sup>, désaffecté et déclassé du domaine public routier départemental par délibération n° DV/2025/23 de la Commission permanente du Conseil départemental réunie le 31 mars 2025, au profit de l'indivision XXXXXXXXXXXXXXXX au prix de 1 100 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 12 novembre 2024 ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002 enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/i - Cession d'un délaissé non bâti de la RD 135 à Lewarde, d'une superficie de 177 m<sup>2</sup>, au profit de la SARL DE LA GARE, représentée par Monsieur Salvatore LIBERTI, en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée.**
  - d'approuver la cession d'un délaissé non bâti cadastré section A numéro à créer, d'une surface de 177 m<sup>2</sup> déclassé et désaffecté du domaine public routier départemental par délibération n°

DV/2024/397 de la Commission permanente du Conseil départemental réunie le 16 décembre 2024, au profit de la SARL DE LA GARE, représentée par Monsieur Salvatore LIBERTI, au prix de 3 500 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 13 septembre 2024 ;

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002 enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/j - Cession d'un ancien tracé de la RD 952 sis rue Colbert à Villeneuve d'Ascq, d'une superficie de 2 242 m<sup>2</sup>, au profit de la Métropole Européenne de Lille, en vue de la régularisation d'une occupation non formalisée :**
  - d'approuver la cession de l'ancien tracé de la RD 952 sis rue Colbert à Villeneuve d'Ascq, d'une surface de 2 242 m<sup>2</sup>, cadastré section PT numéro à créer, constituant l'accès du musée du Plein Air, au profit de la Métropole Européenne de Lille, au prix de 1 € hors frais, conformément à l'estimation domaniale du 20 décembre 2024, dans le cadre d'un transfert de charges ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous les actes qui en seront la suite et la conséquence ;
  - d'encaisser la recette sur l'opération 33003OP002 – enveloppe 33003E18 du budget départemental 2025.
- **Annexe I/k - Vente de sept parcelles cadastrées DE 645, 647, 649, 296, 309, 295 et 308 à Tourcoing.**
  - d'approuver la vente par le Département du Nord de sept parcelles sises à Tourcoing, reprises cidessus, à titre gratuit et selon les conditions précisées dans le rapport ;
  - d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;

### **Concernant le Chapitre II- Servitude (Annexe II)**

- **Annexe II - Concession de servitude tréfoncière au profit de GRDF RESEAUX, grevant la parcelle non bâtie AI 170 à Bruay-sur l'Escaut, d'une contenance de 288 m<sup>2</sup>, en vue de l'enfouissement d'une canalisation gaz avec ses accessoires, dans le cadre d'une pose de purge en coffret enterré pour réseau acier gaz en PE de 32 mm :**
  - d'autoriser l'établissement de la convention de servitude tréfoncière grevant la parcelle cadastrée AI 170 à Bruay-sur-l'Escaut, selon les conditions reprises en annexe II ;
  - d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et tous documents correspondants, repris en annexe II dès lors que la surface de la servitude après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
  - d'encaisser la recette de 100 € (montant unique et forfaitaire) sur l'opération 33001OP001 enveloppe 23005E17 du budget départemental 2025.

## **Concernant le Chapitre III– Acquisitions (Annexes III/1/a à III/1/e et Annexe III/2)**

### **III/1, Acquisitions routières et indemnisations des occupants (Annexes III/1/a à III/1/e)**

#### **➤ Annexe III/1/a - Acquisition de deux emprises à Boeschepe**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Boeschepe, reprise ci-dessus, au prix total de 5 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;
- 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 5 € hors frais d'acte estimés à 12 €, sur l'opération 21003OP018 – enveloppe 21003E16 du budget départemental 2025.

#### **➤ Annexe III/1/b - Acquisition d'une emprise à Boeschepe**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Boeschepe, reprise ci-dessus, au prix total de 90 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;
- 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 90 € hors frais d'acte estimés à 12 €, sur l'opération 21003OP018 – enveloppe 21003E16 du budget départemental 2025.

#### **➤ Annexe III/1/c - Acquisition d'une emprise à Boeschepe**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Boeschepe, reprise ci-dessus, au prix total de 20 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;
- 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 20 € hors frais d'acte estimés à 12 €, sur l'opération 21003OP018 – enveloppe 21003E16 du budget départemental 2025.

#### **➤ Annexe III/1/d - Acquisition de deux emprises à Saint-Jans-Cappel**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Saint-Jans-Cappel, reprise ci-dessus, au prix total de 430 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;
- 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 430 € hors frais d'acte estimés à 12 €, sur l'opération 21003OP018 – enveloppe 21003E16 du budget départemental 2025.

#### **➤ Annexe III/1/e - Acquisition de deux emprises à Saint-Jans-Cappel**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Saint-Jans-Cappel, reprise ci-dessus, au prix total de 1 170 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;

- 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 1 170 € hors frais d'acte estimés à 12 €, sur l'opération 21003OP018 – enveloppe 21003E16 du budget départemental 2025.

➤ **Annexe III/1/f - Acquisition de la parcelle bâtie cadastrée AN 24 à Feignies**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Feignies, reprise cidessus, au prix total de 349 900 € et selon les conditions précisées dans le rapport et en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes correspondants (PSV et acte de vente) et tous actes qui en seront la suite et la conséquence ;
- d'imputer la dépense correspondante soit 349 900 € hors frais d'actes estimés à 5 650 €, sur l'opération 21001OP003 – enveloppe 21001E11 du budget départemental 2025.

**III/2, Autre acquisition : acquisition d'une parcelle à Grande-Synthe (Annexe III/2).**

➤ **Annexe III/2 - Agrandissement et mise en sécurité du collège du Moulin à Grande-Synthe**

- d'approuver l'acquisition par le Département du Nord d'une parcelle sise à Grande-Synthe, reprise dans le rapport, à titre gratuit et hors frais d'acte selon les conditions précisées dans le rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte correspondant et tous actes qui en seront la suite et la conséquence.

**Concernant le Chapitre IV- Protocole d'accord transactionnel pour la résolution du différend né entre le Département du Nord et la SCPI IMMO EVOLUTIF (Annexe IV)**

- d'autoriser Monsieur le Président à signer le protocole d'accord transactionnel entre le Département du Nord et la SCPI IMMO EVOLUTIF, dans les termes du projet ci-joint en annexe IV, pour un montant de 81 392,21 €, somme globale et définitive, qui mettra fin au différend opposant le Département du Nord à la SPCI IMMO EVOLUTIF dans le cadre de la sortie du bail de location de l'immeuble Euronord ;
- de verser la somme globale de 81 392,21 € pour solde de tout compte ;
- d'imputer cette dépense sur l'opération 33003OP006 – enveloppe 33003E10 du budget départemental 2025.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT

33003OP002	33003E18	0	0	13466
33003OP006	33003E10	1018000	0	81392,21
23005OP003	23005E18	0	0	75001
33001OP001	33001E17	400000		100
21003OP018	21003E16	32000000	13508624,84	1715
21001OP003	21001E11	123000000	9152620,20	349900

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