

1.8

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20221212-314208-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 21 décembre 2022

Affiché le 21 décembre 2022

**Suite à la convocation en date du 28 novembre 2022**  
**LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunie à Lille le 12 DÉCEMBRE 2022**

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

Nombre de membres en exercices : 82

Étaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, François-Xavier CADART, Olivier CAREMELLE, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Paul CHRISTOPHE, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Sylvie DELRUE, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Christian POIRET, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Anne VANPEENE, Jean-Noël VERFAILLIE.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Olivier CAREMELLE, Doriane BECUE donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Anne-Sophie BOISSEAUX, Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Benjamin CAILLIERET donne pouvoir à Pierre-Michel BERNARD, Marie CIETERS donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Soraya FAHEM donne pouvoir à Françoise MARTIN, Julien GOKEL donne pouvoir à Didier MANIER, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Valérie LETARD donne pouvoir à Barbara COEVOET, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Loïc CATHELAIN, Marie-Paule ROUSSELLE donne pouvoir à Nicolas LEBLANC, Marie SANDRA donne pouvoir à Anne VANPEENE, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Patrick VALOIS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Michel LEFEBVRE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Christine DECODTS, Jean-Claude DULIEU, Isabelle FERNANDEZ, Marie-Hélène QUATREBOEUF.

Absent(e)(s) : Isabelle CHOAIN, Frédéric DELANNOY, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Jean-Luc DETAVERNIER, Vincent LEDOUX, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Max-André PICK, Michel PLOUY, Eric RENAUD, Bertrand RINGOT, Karima ZOUGGAGH.

**OBJET** : Ventes de parcelles non bâties.

Vu le rapport DI/2022/451

**DECIDE à l'unanimité:**

**Concernant le Chapitre I- Ventes de parcelles non bâties (Annexe I)**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de délaissés de voirie routière qui n'a jamais été utilisée pour la circulation à un usage de voirie (annexe I/a) ;
- d'approuver la vente des parcelles non bâties aux conditions reprises en annexes I/a et I/b, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser une prise de possession anticipée des parcelles reprises en annexes I/a et I/b si les acquéreurs en font la demande et, dans l'hypothèse où la vente est consentie au profit de personnes privées, sous réserve de la souscription d'un contrat d'assurance et d'un justificatif attestant la disponibilité des fonds nécessaires pour l'acquisition ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexes I/a et I/b, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue ou transférée après arpentage 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.

Pour la présente délibération, 46 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 20 pouvoirs.

Vote intervenu à 19 h 32.

Au moment du vote, 46 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 20

Absents sans procuration : 16

N'ont pas pris part au vote : 0

Ont pris part au vote : 66 (y compris les votants par procuration)

1.8

**Résultat du vote :**

Abstention : 0

Total des suffrages exprimés : 66

Majorité des suffrages exprimés : 34

Pour : 66 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord ! ; Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s ; Madame BAILLEUL, non-inscrite)

Contre : 0

Signé électroniquement



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

Régis RICHARD

ANNEXE I/a – 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 de la Commission permanente
<p><b>BRUILLE-SAINT-AMAND</b></p> <p>Parcelle D 1437 (à cadastrer) pour 29 m<sup>2</sup> Rue des Ecoles</p> <p><u>Acquéreur</u></p>	<p>La parcelle nouvellement cadastrée D 1437 fait partie du domaine privé du Département du Nord pour n'avoir jamais été affectée à l'usage direct du public, à une mission de service public ou qui à la suite d'une modification de tracé, a perdu son caractère de dépendance du domaine public du seul fait qu'il n'est plus affecté à la circulation de toutes personnes.</p> <p>Le terrain appartient au Département du Nord pour en avoir la possession à titre de propriétaire de façon paisible, publique et non équivoque depuis plus de trente années et sans que la prescription ayant ainsi couru à son profit ait été interrompue ou suspendue pendant son cours pour une des causes mentionnées aux articles 2242 à 2254 du Code Civil, et propriétaire de ce bien antérieurement au 1er janvier 1956. Cette déclaration est faite conformément à l'article 35 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décrets nos 2000-489 du 29 mai 2000 et 2008-466 du 19 mai 2008, pour permettre la publicité du présent acte au Service de la Publicité Foncière de VALENCIENNES</p> <p>Prix d'acquisition non connu</p>	<p>Terrain situé le long de la RD 66 en nature de chemin de terre, gravillons. Il permet l'accès à l'extrémité de la propriété des acquéreurs. Il est situé en zone UB/A dominante habitat au PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) approuvé le 18 janvier 2021.</p> <p><u>Estimation du Domaine :</u> En date du 31 janvier 2022 : environ 1 000 € pour environ 29 m<sup>2</sup> (soit 35 €/m<sup>2</sup>)</p> <p><u>Observations :</u> Le, propriétaire riverain, souhaite acquérir ce terrain de 29 m<sup>2</sup> qui donne accès à sa propriété afin de pouvoir l'entretenir, l'agréments et le sécuriser. Cette partie de terrain est située en haut du chemin de défruitement agricole qui dessert des parcelles agricoles parcelles D 1403, 1397 et 1398. La cession de la surface de 29 m<sup>2</sup>, délimitée par la Direction de la Voirie Départementale, n'a aucune incidence sur la fonction de desserte dudit chemin. Les frais de géomètre liés à la délimitation de la parcelle ont été pris en charge par le propriétaire. L'acte de cession sera rédigé en la forme administrative</p>	<p>1 015 € hors frais pour 29 m<sup>2</sup></p>	<p><u>Opération :</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe :</u> 33003E18</p>	<p>1 015 € hors frais pour environ 29 m<sup>2</sup></p>

ANNEXE I/b – 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 de la Commission permanente
<p><b>BAILLEUL</b></p> <p>Délaissé d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de la RD 10 désaffecté et déclassé à cadastrer (route de Saint-Jans-Cappel)</p> <p><b>Acquéreurs</b> Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord (USAN) 5 rue du Bas - CS 70007- Radinghem en Weppes 59481 HAUBOURDIN Cedex</p>	<p>Emprise issue de l'aménagement de la RD 10 prix d'acquisition non connu</p>	<p>Emprise en nature enherbée située en zone Ap au Plan Local d'Urbanisme</p> <p><u>Estimation de France Domaine 59 :</u> Au 10 septembre 2021, 1 000 € valeur libre soit 1 €/m<sup>2</sup></p> <p><u>Observations :</u> L'USAN souhaite réaliser une restauration écologique en lien avec le réseau hydro morphologique du cours d'eau (grand Becque de St Jans), validé par arrêté préfectoral du 19 septembre 2017. L'USAN réalisera un léger décaissement du délaissé afin de créer une banquette et une pente douce sur la berge entre l'accotement routier et le fond du lit du cours d'eau. L'emprise a été désaffectée et déclassée par délibération DV/2022/335 du 26 septembre 2022 Les frais d'arpentage et de publication seront à la charge de l'USAN.</p>	<p>1 000 € pour environ 1 000 m<sup>2</sup> soit environ 1 €/m<sup>2</sup></p>	<p><u>Opération :</u> 33003OP002</p> <p><u>Enveloppe :</u> 33003E18</p>	<p>1 000 € hors frais Pour une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup></p>

**COMMISSION PERMANENTE**  
**Réunion du 12 décembre 2022**

OBJET : Ventes de parcelles non bâties, acquisitions routières et ou indemnisation des occupants.

**I- Ventes de parcelles non bâties (Annexe I)**

➤ **I/a, Vente d'une partie de la parcelle D 1437 à Bruille-Saint-Amand à 1 015 € à un riverain**

Le Département est propriétaire de la parcelle Section D 1437, à Bruille-Saint-Amand située le long de la RD 66, en chemin de terre et gravillons, reprise en zone UB au PLUI.

Monsieur XXXX, propriétaire riverain, souhaite acquérir une partie de la parcelle d'environ 29 m<sup>2</sup> lui permettant de bénéficier ainsi d'un autre accès à sa propriété, de l'entretenir, l'agréments et le sécuriser. Cette partie de terrain, située en haut du chemin agricole n'empêche pas la fonction de desserte aux parcelles D 1403, 1397 et 1398.

Cette partie de parcelle de 29 m<sup>2</sup> environ, qui n'a jamais été affectée à la circulation publique, est proposée à la vente à Monsieur XXXX, suite à son accord écrit sur les conditions de vente de mars 2022 soit au prix de 1 015 €, défini au regard de l'estimation de France Domaine, sollicitée en janvier 2022 (confère annexe I/a) Monsieur XXXX, prendra en charge les frais de géomètre.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002.

➤ **I/b, Vente d'un délaissé de voirie à l'USAN à Bailleul pour 1 000 €**

Par courrier du 10 février 2020, l'Union Syndicale d'Aménagement Hydraulique du Nord (USAN) a souhaité se porter acquéreur d'une parcelle affectée à la voirie départementale soit à la RD 10 route de Saint-Jans-Cappel pour réaliser une restauration écologique en lien avec le réseau hydro morphologique du cours d'eau (Grande Becque de Saint Jans Cappel), validée par arrêté préfectoral du 19 septembre 2017.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général de prévention des inondations sur le territoire de la commune et permettra de répondre à l'obligation de mettre en œuvre des mesures compensatoires liées aux travaux envisagés.

L'emprise a été désaffectée et déclassée par délibération DV/2022/335 du 26 septembre 2022 et la cession de ladite parcelle est proposée à l'USAN au prix de 1 000 € soit 1 € le m<sup>2</sup> au regard de l'estimation de France Domaine de septembre 2021 (confère annexe I/b).

Les frais d'arpentage et de publication seront à la charge de l'USAN.

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002.

➤ **I/c, Transfert à la ville de Valenciennes des parcelles B 175, 177 et 179 pour un montant de 144 000 €**

Le Département est propriétaire des parcelles B 175, 177 et 179 d'une superficie de 1 006 m<sup>2</sup> situées à Valenciennes rue Ernest Macarez, en entrée de ville, acquises en 1992 dans le cadre de l'aménagement

de la RD 935. Ces parcelles, qualifiées de terrains à bâtir, non aménagées sont utilisées aujourd'hui principalement à titre de parking par les clients des commerces de proximité.

La ville de Valenciennes a souhaité acquérir ces parcelles, dans le cadre de la réalisation d'un aménagement qualitatif au cœur d'un quartier en pleine mutation prévoyant l'implantation de logements et d'équipements publics. Il est proposé à la commission de valider ce transfert à titre onéreux de parcelles du domaine public départemental vers le domaine public communal, sans désaffectation ni déclassement au prix de 144 000 € hors frais, prix accepté par la Ville par courrier du 3 octobre 2022 et qui fera l'objet d'une délibération concordante à un prochain conseil Municipal (confère annexe I/c).

La recette sera encaissée sur l'opération 33003OP002.

## **II- Acquisitions routières et ou indemnisation des occupants**

### **➤ II/a, Acquisition en vue de son intégration dans le domaine public départemental de la parcelle section AE 188 de 28 m<sup>2</sup> située à Le Quesnoy, pour un montant d'un euro hors frais auprès de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Hauts-de- France**

L'EPF HAUTS-DE-FRANCE, dans le cadre du portage de l'opération « Le Quesnoy - Quartier de la Gare », projet de réaménagement de l'ancien site COFRADEC sis à Le Quesnoy, s'est porté acquéreur de biens immobiliers cadastrés section AE n° 58 pour une superficie cadastrale totale de 12 883 m<sup>2</sup>, et ce en application de la convention opérationnelle du 21 octobre 2015 le liant à la commune.

L'EPF HAUTS-DE-FRANCE a aujourd'hui réalisé les travaux de démolition de l'ensemble des bâtiments existants sur la parcelle cadastrée AE 58. L'étude de requalification du site a fait apparaître que ladite parcelle, située en bordure de la RD 86 chemin des Croix, est partiellement frappée par un arrêté d'alignement. L'établissement d'un document d'arpentage a permis d'individualiser la parcelle dépendant du domaine public et supportant un ouvrage public. Le chemin des Croix étant une voie départementale, l'EPF HAUTS-DE-FRANCE a sollicité de fait du Département la cession à son profit de la partie de parcelle concernée.

Cette parcelle à usage de trottoir sera intégrée dans le domaine public départemental.

Proposition de régularisation d'emprise et d'acquisition de la parcelle AE n° 188 de 28 m<sup>2</sup> à 1 € auprès de l'EPF HAUTS-DE-FRANCE et ce telle que présentée en annexe II/a.

La dépense sera affectée sur l'opération 21003OP008.

### **➤ II/b, Acquisition d'une parcelle bâtie à Feignies dans le cadre du Contournement Nord de Maubeuge à 231 100 €**

Acquisition d'une parcelle bâtie appartenant à l'indivision YYYY, sise 1à Feignies, section AN n° 25 pour 2 520 m<sup>2</sup>, dans le cadre du Contournement Nord de Maubeuge pour un montant global de 231 100 € se décomposant en une indemnité principale de 209 000 € et une indemnité complémentaire équivalente à l'indemnité de remploi de 22 100 € (confère délibération du 7 octobre 2019 DV/2019/348), telle que présentée en annexe II/b.

L'acquisition de cette habitation, libre d'occupation, en zone UC (urbaine mixte de moyenne densité pouvant accueillir un corps de ferme), en état moyen est prévue dans la phase 2 du projet du contournement.

L'entrée en jouissance du Département sera différée potentiellement au plus tard de 5 mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Les frais de déménagement seront remboursés aux vendeurs sur présentation d'une facture acquittée et le Département prendra à sa charge la réalisation des diagnostics immobiliers.

La dépense correspondante sera imputée sur l'opération 21001OP003.

Il est proposé à la Commission permanente :

## **Concernant le Chapitre I- Ventes de parcelles non bâties (Annexe I)**

- de constater l'appartenance au domaine privé départemental de délaissés de voirie routière qui n'a jamais été utilisée pour la circulation à un usage de voirie (annexe I/a) ;
- d'approuver la vente des parcelles non bâties aux conditions reprises en annexes I/a et I/b, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés civiles ou anonymes ou commerciales ou des entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue de l'acquisition, les ventes pouvant également être directement consenties aux anciens propriétaires, en cas d'exercice de leur droit de priorité, aux titulaires d'un droit de préemption et aux collectivités territoriales, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique et d'autoriser l'établissement de servitudes ;
- d'autoriser le transfert du domaine public départemental au domaine public de la commune de Valenciennes des parcelles B 175, 177 et 179 au montant de 144 000 € pour la réalisation d'aménagement urbain relevant du domaine de compétence de la Ville ;
- d'autoriser une prise de possession anticipée des parcelles reprises en annexes I/a, I/b et I/c si les acquéreurs en font la demande et, dans l'hypothèse où la vente est consentie au profit de personnes privées, sous réserve de la souscription d'un contrat d'assurance et d'un justificatif attestant la disponibilité des fonds nécessaires pour l'acquisition ;
- d'autoriser la signature des avant-contrats, actes et documents correspondants, repris en annexes I/a, I/b et I/c, au profit des acquéreurs mentionnés, de leurs ayants droits ou ascendants ou des sociétés dès lors que la surface vendue ou transférée après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'encaisser les recettes sur l'opération 33003OP002.

## **Concernant le Chapitre II- Acquisition routière et indemnisation des occupants (Annexe II)**

- d'approuver les acquisitions à l'amiable aux conditions reprises en annexes II/a et II/b au profit du Département du Nord par les vendeurs mentionnés, leurs ayants droit ou ascendants ou les sociétés civiles, anonymes ou commerciales ou les entreprises auxquelles ils appartiennent ou qu'ils choisiront de constituer en vue des ventes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les avant-contrats, actes et documents correspondants aux acquisitions en annexes II/a et II/b ainsi que tous les documents et pièces qui seront la suite et la conséquence desdits actes dès lors que la surface acquise ou après arpentage n'est pas supérieure de plus de 10 % à celle prévue au rapport ;
- d'imputer les dépenses correspondantes sur les opérations 21003OP008 (annexe II/a) et 21001OP003 (annexe II/b).

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
33003OP002	33003E18	1 430 000 €		146 015 €
21003OP008	21003E16	340 000 €	15 713,95 €	301 €
21001OP003	21001E11	123 000 000 €	5 122 904,74 €	234 700 €

Nicolas LEBLANC  
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine