

1.8

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20221212-314397-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

Etaient 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 : Acquisitions routières et ou indemnisation des occupants.

Vu le rapport DI/2022/451

DECIDE à l'unanimité:

Concernant l'acquisition d'une parcelle située à Le Quesnoy, (Annexe II/a) :

- d'approuver les acquisitions à l'amiable aux conditions reprises en annexe II/a 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 annexe II/a, 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).

DECIDE à la majorité :

Concernant l'acquisition d'une parcelle dans le cadre du Contournement Nord de Maubeuge (Annexe II/b) :

- d'approuver les acquisitions à l'amiable aux conditions reprises en annexe 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 annexe 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 21001OP003 (annexe II/b).

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

Pour la présente délibération, en raison de la prévention des conflits d'intérêts, il est tenu compte du fait que Messieurs HIRAUX et VERFAILLIE sont membres du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (EPF). En raison de cette fonction, ils ne peuvent ni prendre part au délibéré et au vote ni être comptés dans le quorum. Ils n'assistent pas à cette partie de la réunion.

Monsieur DEGALLAIX avait donné pouvoir à Monsieur VERFAILLIE. Ce dernier ne pouvant prendre part au délibéré et au vote, il n'est pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

Monsieur SIEGLER (membre du conseil d'administration de l'EPF) avait donné pouvoir à Madame LABADENS. Il ne peut prendre part au délibéré et au vote même par procuration. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

44 Conseillers départementaux étaient donc présents en séance. Ils étaient porteurs de 18 pouvoirs.

Vote intervenu à 19 h 32.

Au moment du vote, 44 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 18

Absents sans procuration : 18

N'ont pas pris part au vote : 2 (en raison de la prévention des conflits d'intérêts)

Ont pris part au vote : 62 (y compris les votants par procuration)

Résultat du vote sur l'acquisition d'une parcelle située à Le Quesnoy :

Abstention : 0

Total des suffrages exprimés : 62

Majorité des suffrages exprimés : 32

Pour : 62 (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

Résultat du vote sur l'acquisition d'une parcelle dans le cadre du Contournement Nord de Maubeuge :

Abstention : 0

Total des suffrages exprimés : 62

Majorité des suffrages exprimés : 32

Pour : 56 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord ! ; Madame BAILLEUL, non-inscrite)

Contre : 6 (Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s)

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 II/a - ACQUISITION ROUTIERE ET/OU INDEMNISATIONS DES OCCUPANTS

Commune Références cadastrales Vendeurs	Opération	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition (hors frais)	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p>LE QUESNOY</p> <p>Section AE n° 188 Pour 28 m²</p> <p>Propriétaire : Etablissement Public Foncier Hauts-de- France 594 avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE</p>	<p>Régularisation d'emprise RD 86</p>	<p>Parcelle en nature de trottoir en zone UA au PLUi, zone urbaine mixte de forte densité</p> <p><u>Estimation du Domaine :</u> En application des articles L1311-9 et L1311-10 du CGCT et de l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, le seuil applicable pour la consultation de la direction de l'immobilier de l'Etat a été fixé à 180 000 € pour des acquisitions amiables</p> <p><u>Observations :</u> Parcelle, d'une superficie totale de 12 883 m², cadastrée section AE n° 58 acquise par l'EPF HAUTS-DE-FRANCE dans le cadre de sa mission de portage de l'opération « Le Quesnoy-Quartier de la Gare » déclinée dans une convention opérationnelle avec la commune de Le Quesnoy.</p> <p>L'EPF HAUTS-DE-FRANCE a réalisé les travaux de démolition de l'ensemble des bâtiments existants sur la parcelle cadastrée AE 58 sans toutefois que cette intervention en travaux ne concerne l'emprise objet du présent acte s'agissant déjà d'un trottoir, situé en bordure de la RD86 (chemin des croix), partiellement frappée par un arrêté d'alignement (conformément à un plan d'alignement du 13 juillet 2022).</p>	<p>Indemnité principale : 1 € hors frais</p> <p>Frais de notaire estimés à 300 €</p>	<p><u>Opération :</u> 21003OP008</p> <p><u>Enveloppe :</u> 21001E11</p>	<p>Indemnité principale : 1 € hors frais</p> <p>Frais de notaire estimés à 300 €</p>

ANNEXE II/b- ACQUISITION ROUTIERE ET/OU INDEMNISATIONS DES OCCUPANTS

Commune Références cadastrales Vendeurs	Opération	Nature actuelle de la parcelle Estimation domaniale Observations	Proposition (hors frais)	Imputation budgétaire	Décision de la Commission permanente
<p>FEIGNIES</p> <p>Section AN n° 25 Pour 2 520 m²</p> <p>167 rue Jean Jaurès 59750 FEIGNIES</p> <p>Propriétaire : Indivision YYYY</p>	<p>Contournement nord de Maubeuge</p> <p>Canton d'Aulnoye- Aymeries</p> <p>RD 649</p>	<p>Parcelle bâtie libre d'occupation, maison à usage d'habitation, en zones UC (urbaine mixte de moyenne densité pouvant accueillir d'anciens corps de ferme) et N (espace naturel) au Plan Local d'Urbanisme</p> <p><u>Estimation du Domaine :</u> Avis du Domaine du 5 novembre 2019</p> <p><u>Propriétaire :</u> Indemnité principale 209 000 €</p> <p>Indemnité complémentaire équivalente à l'indemnité de remploi 22 100 €</p> <p>Soit un total de 231 100 €hors frais</p> <p>Le Département du Nord prendra à sa charge la réalisation des diagnostics immobiliers.</p> <p><u>Occupation</u> Libre d'occupation</p> <p><u>Observations :</u> Par délibération du 7 octobre 2019 (DV/2019/348), le Conseil départemental a approuvé le principe d'une indemnité complémentaire équivalente à l'indemnité de remploi.</p>	<p>Indemnité principale : 209 000 €</p> <p>Indemnité complémentaire équivalente à l'indemnité de emploi 22 100 €</p> <p>Soit un total de 231 100 €hors frais</p> <p>Frais de notaire estimés à 3 600 €</p>	<p><u>Opération :</u> 21001OP003</p> <p><u>Enveloppe :</u> 21001E11</p>	<p>Indemnité principale : 209 000 €</p> <p>Indemnité complémentaire équivalente à l'indemnité de emploi 22 100 €</p> <p>Soit un total de 231 100 €hors frais</p> <p>Frais de notaire estimés à 3 600 €</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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m², 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 m² 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 à Feignies, section AN n° 25 pour 2 520 m², 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