

1.6

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20220627-310636-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 12 juillet 2022

Affiché le 12 juillet 2022

Suite à la convocation en date du 13 juin 2022
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 27 JUIN 2022

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Valentin BELLEVAL, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, François-Xavier CADART, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Claudine DEROEUX, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Marie-Laurence FAUCHILLE, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN, Michel LEFEBVRE, Didier MANIER, Elisabeth MASSE, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Nicolas SIEGLER, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Jean-Noël VERFAILLIE, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS donne pouvoir à Pierre-Michel BERNARD, Gérald DARMANIN donne pouvoir à Doriane BECUE, Christine DECODTS donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Jean-Noël VERFAILLIE, Jean-Luc DETAVERNIER donne pouvoir à Patrick VALOIS, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Isabelle CHOAIN, Monique EVRARD donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Julien GOKEL donne pouvoir à Frédéric DELANNOY, Michelle GREAUME donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Simon JAMELIN donne pouvoir à Céline SCAVENNEC, Sylvie LABADENS donne pouvoir à Nicolas SIEGLER, Nicolas LEBLANC donne pouvoir à Marie-Paule ROUSSELLE, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Elisabeth MASSE, Valérie LETARD donne pouvoir à Caroline SANCHEZ, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Luc MONNET, Max-André PICK donne pouvoir à Karima ZOUGGAGH, Marie SANDRA donne pouvoir à Sylvie DELRUE, Anne VANPEENE donne pouvoir à Patrick VALOIS, Roger VICOT donne pouvoir à Didier MANIER, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON donne pouvoir à Michel LEFEBVRE.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Frédéric BRICOUT, Benjamin CAILLIERET, Isabelle FERNANDEZ, Françoise MARTIN.

Absent(e)(s) : Anne-Sophie BOISSEAU, Josyane BRIDOUX, Soraya FAHEM, Vincent LEDOUX, Bertrand RINGOT.

OBJET : Promesse Synallagmatique de Vente (PSV) en vue de la cession d'une partie de la parcelle AB n° 596 à Haubourdin au profit de la SOFIM PROMOTION.

Vu le rapport DI/2022/216

Vu l'avis en date du 20 juin 2022 de la Commission Finances, ressources humaines, administration générale, contrôle de gestion, qualité du service public

Vu l'article 10 de la loi N°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses mesures de vigilance sanitaire

DECIDE à l'unanimité:

- d'approuver le principe de la signature d'une Promesse Synallagmatique de Vente (PSV) de deux fractions de la parcelle AB 596 à Haubourdin de surfaces respectives de 1 189 m² et de 200 m² environs au profit de la SOFIM PROMOTION pour un prix total de 239 000 € sous les conditions suspensives de la désaffectation et déclassement de l'emprise correspondante par le Département et l'Etat, d'une part et de la réalisation de l'ensemble des travaux de réaménagement du parking par la SOFIM et à ses frais dans les mêmes proportions que le parking aménagé sur la parcelle à céder et respectant les usages du collège, d'autre part ainsi que sous la condition particulière de réalisation de travaux de réaménagement du parvis ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse synallagmatique de vente aux fins de réalisation de l'opération sous les conditions suspensives et particulière évoquées au rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions d'occupation précaire du domaine public consentie par le Département du Nord pour un euro chacune pour aménager le parvis et le parking ;
- d'encaisser les recettes correspondantes soit 2 €, au regard des conventions d'occupation précaire sur l'emprise du foncier du collège à régulariser avec la SOFIM PROMOTION, sur l'opération 33001OP001 du budget départemental ;
- d'approuver le principe de la signature de l'acte de cession de cette emprise, reprenant la condition particulière de réaménagement du parvis ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de cession de cette emprise ;
- d'encaisser la recette correspondante soit 239 000 € sur l'opération 16007OP003.

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 35.

50 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 23 pouvoirs.

Décision acquise par assentiment de l'assemblée.

Signé électroniquement



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

Régis RICHARD

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 27 juin 2022

OBJET : Promesse Synallagmatique de Vente (PSV) en vue de la cession d'une partie de la parcelle AB n° 596 à Haubourdin au profit de la SOFIM PROMOTION.

Le Département du Nord est propriétaire du foncier et des bâtiments du collège du Parc à Haubourdin. Le foncier du collège correspond aujourd'hui aux parcelles numéros AB 320, 596, 597 et 706 à Haubourdin.

La société SOFIM PROMOTION, promoteur, constructeur et aménageur régional, est engagée dans un projet de construction d'un ensemble immobilier à usage mixte de 108 logements (dont 81 en accession privée et 27 en résidence séniors), de commerces et de bureaux comprenant également des travaux de réhabilitation de bâtiments existants au sein de la friche Cuvelier-Fauvarque, mitoyenne du collège du Parc à Haubourdin.

Pour pouvoir réaliser ce programme, la SOFIM PROMOTION doit impérativement créer un accès véhicules depuis le boulevard de l'Europe à l'ensemble immobilier qu'elle doit construire.

Par courrier du 15 mars 2022, la SOFIM PROMOTION a sollicité le Département en vue de pouvoir acquérir une partie du foncier du collège qui est mitoyen à la future résidence et sur laquelle serait aménagée cet accès véhicules.

Ce foncier représente une surface de 1 189 m² environ correspondant au parking réservé actuellement aux enseignants du collège ainsi qu'une bande de 200 m² environ située à proximité.

La SOFIM PROMOTION propose de prendre à sa charge les frais d'aménagement d'un nouveau parking d'une part, la cession envisagée amputant le collège du parking et les frais d'aménagement du parvis d'autre part, afin de sécuriser les croisements de flux piétons en direction du collège et de véhicules en direction de la résidence.

Par courrier du 14 avril 2022, la Ville a précisé qu'elle était favorable au projet présenté par la SOFIM PROMOTION dans la mesure où celui-ci est conforme aux besoins du collège.

Par délibération du 30 mai 2022, la Commission permanente du Conseil départemental a approuvé le principe du recours à une convention entre le Département et la SOFIM PROMOTION, et a autorisé son Président à signer ladite convention ayant pour effet d'organiser les conditions de cession de ces fractions de foncier du collège au profit de la SOFIM PROMOTION et de fixer les conditions d'aménagement d'un nouveau parking et du parvis par cette société. Ces aménagements devront être autorisés par le Département par conventions d'occupation du domaine public pour un euro.

Cette convention prévoit dans le phasage de l'opération la signature par les parties d'une promesse synallagmatique de vente (PSV), objet du présent rapport, d'une partie de la parcelle AB n° 596 à Haubourdin au profit de la SOFIM PROMOTION au prix total de 239 000 € (conforme au prix estimé par les services du Domaine le 19 juillet 2021) sous les conditions suspensives suivantes :

- désaffectation et déclassement de cette emprise foncière incombant au Département et à l'Etat qui devront être prononcés avant la signature de l'acte de cession ;
- réalisation par la SOFIM PROMOTION en dehors des périodes de fonctionnement du collège, des travaux d'aménagement d'un nouveau parking sur le foncier du collège près de l'accès au chemin de Busignies pour accueillir les personnels du collège dans les mêmes proportions que le parking aménagé sur la parcelle à céder et respectant les usages du collège. La SOFIM PROMOTION prend en charge l'ensemble des frais liés à ce réaménagement.

Par ailleurs, la PSV comportera également une condition particulière qui engage la SOFIM PROMOTION à réaménager à ses frais le parvis du collège afin de sécuriser les croisements de flux piétons en direction du collège et de véhicules en direction de la résidence privée et de remédier à sa dégradation liée au chantier de construction voisin en lien avec les projets d'aménagement des espaces publics incombant à la MEL.

A cet effet, celle-ci prévoit de mettre davantage à distance l'accès des collégiens au regard de l'accès des véhicules à la résidence privée, d'équiper le parvis avec du mobilier urbain et des assises et à retravailler également l'aménagement paysager du parvis (outre les autres aménagements que doit réaliser le promoteur au droit de l'entrée et la sortie véhicules à la résidence et ceux qui pourraient s'avérer nécessaires tels qu'une aire de stationnement à durée limitée pour la dépose des collégiens et qui pourraient être entrepris, le cas échéant, par la MEL).

Un document de phasage des travaux à réaliser par la SOFIM PROMOTION sera annexé à la PSV.

Il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver le principe de la signature d'une Promesse Synallagmatique de Vente (PSV) de deux fractions de la parcelle AB 596 à Haubourdin de surfaces respectives de 1 189 m² et de 200 m² environs au profit de la SOFIM PROMOTION pour un prix total de 239 000 € sous les conditions suspensives de la désaffectation et déclassement de l'emprise correspondante par le Département et l'Etat, d'une part et de la réalisation de l'ensemble des travaux de réaménagement du parking par la SOFIM et à ses frais dans les mêmes proportions que le parking aménagé sur la parcelle à céder et respectant les usages du collège, d'autre part ainsi que sous la condition particulière de réalisation de travaux de réaménagement du parvis ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse synallagmatique de vente aux fins de réalisation de l'opération sous les conditions suspensives et particulière évoquées au rapport ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions d'occupation précaire du domaine public consentie par le Département du Nord pour un euro chacune pour aménager le parvis et le parking ;
- d'encaisser les recettes correspondantes soit 2 €, au regard des conventions d'occupation précaire sur l'emprise du foncier du collège à régulariser avec la SOFIM PROMOTION, sur l'opération 33001OP001 du budget départemental ;
- d'approuver le principe de la signature de l'acte de cession de cette emprise, reprenant la condition particulière de réaménagement du parvis ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte de cession de cette emprise ;
- d'encaisser la recette correspondante soit 239 000 € sur l'opération 16007OP003.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
16007OP003	16007E18			239 000 €
33001OP001	33001E17			2 €

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine