

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 4 Octobre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33 **Présents :** 22

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, CARPENTIER-BORTOLOTTI, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, THERY.

Ont donné pouvoir : Madame MIRASOLA (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame THOMAS*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur DERGHAL*), Monsieur DUCHEMIN (*pouvoir à Madame DUPONT*), Monsieur ANDRZEJCZAK (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Monsieur SANCHEZ*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Madame BOUTON (*pouvoir à Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, BRAILLY, VANDENDOOREN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 9 : CRÉMATORIUM. Indemnités d'éviction au profit de Monsieur CALLENS (AO 571).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La Ville est devenue propriétaire en 2005 de la parcelle cadastrée AO n° 571 d'une superficie de 11 773 m². Antérieurement, un bail avait été signé en janvier 1992 entre Monsieur LAMBELIN, propriétaire de la parcelle à l'époque, et Monsieur CALLENS, cultivateur. N'ayant pas un besoin immédiat en terme d'usage de la parcelle dont elle s'est rendue acquéreuse, la commune a conclu un bail à ferme (*délibération n° 22 du 10/05/2006*) avec le GAEC des Marronniers représenté par Messieurs CALLENS Philippe & CALLENS Serge. Le GAEC des Marronniers est dissous en février 2010 et le partage des parcelles confie la parcelle cadastrée AO n° 571 à Monsieur CALLENS Philippe. La Ville soucieuse de préserver l'exploitation dudit cultivateur conclut un nouveau bail à ferme le 9 février 2011 (*décision n° 2B/DT/URB*).

Par délibération n° 9 du 15 décembre 2022, le Conseil Municipal a acté la construction et la gestion déléguée du futur crématorium, sur la parcelle section AO n° 571, afin de combler le besoin sur le territoire de la commune (*le crématorium le plus proche se trouvant à Beuvrages*). Le choix s'est porté sur cette parcelle qui présente la superficie nécessaire à la réalisation du projet. De même, longeant le nouveau cimetière, elle permet, par l'intégration de cet équipement, de concevoir sur place un véritable pôle funéraire.

Par conséquence, l'existence de ce projet remet en question l'affectation de la parcelle à usage agricole. Sur la base des éléments décrits ci-dessus, la ville souhaite résilier le bail à ferme signé le 9 février 2011.

Actuellement, la parcelle a une destination agricole, bien qu'elle soit classée en zone UB selon le certificat d'urbanisme délivré le 18 juin 2024. Toutefois, selon l'article L411-32 du code rural, « Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »

.../...

En cas de résiliation d'un bail à ferme, et selon l'article L411-32 alinéa 5 du Code rural
« Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité prévisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé. ».

Il est proposé à l'Assemblée de fixer l'indemnisation comme suit : 2€/m² correspondant à l'indemnité d'éviction, de fumure et d'arrière fumure. Dès lors, si on se réfère à la superficie de la parcelle section AO n° 571 soit 11 773 m² l'indemnité à verser est de de 23 546 €.

Considérant que l'accord de Monsieur CALLENS a été sollicité par l'intermédiaire de Maître MARTIN, Commissaire de justice ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** le versement d'une indemnité d'éviction à Monsieur CALLENS Philippe titulaire d'un bail à ferme pour la parcelle section AO n° 571 d'une superficie de 11 773 m² d'un montant de 23 546 €.

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 29 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.

S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,


A.L. DUFREY-TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....