

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JUIN 2022

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 DUFOR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 23 Juin 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 23

Etaient présents : MM. DUFOR-TONINI, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DUPONT, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, DANDOIS, HOCHART, GAJDA, VANDENDOOREN, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Madame LEMOINE (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur AUDIN*), Madame DENIS (*pouvoir à Madame DUPONT*), Madame THOMAS (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Madame CARTA (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur CYBURSKI (*pouvoir à Monsieur ANDRZEJCZAK*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Madame MOHAMED*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur VANDENDOOREN*).

Absents excusés : Madame ATTEN, Monsieur TONNEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur VANDENDOOREN.

DELIBERATION N° 25 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE ET DOMAINE PUBLIC COMMUNAL. Principe de cession d'immeubles non bâtis à la Société Direct Burotic – Rue de Thonville à DENAIN (AV 688, 598, 601, 570, 603, 687, 605, 606).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Monsieur Jaouad EL KANSOULI gérant de la société Direct Burotic installée au village Activity 3 rue du Pont Hennuyer à DENAIN souhaite développer son activité et a exprimé un intérêt pour des terrains situés rue de Thonville.

Ces terrains présentent différentes natures :

- des parcelles du domaine privé communal appartenant à la commune,
- des parcelles appartenant à Partenord habitat,
- des parcelles du domaine public (*espace vert et chemin piéton non cadastrés*).

■ **Domaine privé communal** :

Les parcelles privées communales concernées par cette cession sont les suivantes :

- AV 688 pour 1m²
- AV 598 pour 308m²
- AV 601 pour 150m²
- AV 570 pour 151m²
- AV 603 pour 1310m²
- AV 687 pour 299m²
- AV 605 pour 1023m²
- AV 606 pour 389m²

La surface globale à vendre par la ville représente 3631m².

.../...

■ **Propriétés Partenord Habitat :**

Sur ce secteur, la Ville et Partenord Habitat sont engagés dans un protocole d'échange foncier ayant vocation, suite à la réalisation du projet de rénovation urbaine, à régulariser la domanialité des espaces aménagés, résidentialisés et viabilisés.

La parcelle cadastrée section AV n° 788 pour 2008m² nécessaire au projet de Monsieur EL KANSOULI est propriété de Partenord Habitat et doit être ainsi cédée à la Ville. Il est donc proposé que cette parcelle soit intégrée à l'accord de principe soumis à l'assemblée. Pour autant au regard des délais nécessaires à la finalisation et la mise en œuvre de ce protocole d'échange, il sera proposé à Partenord Habitat de céder directement la dite parcelle au porteur de projet. Le protocole sera ajusté en conséquence. La cession des parcelles appartenant à la ville sera alors conditionnée à la vente du terrain propriété de Partenord Habitat.

■ **Domaine public :**

Le projet intègre une portion du domaine public située boulevard Anatole France entre la rue de Thonville et la RD 40 comprenant des espaces verts et un chemin piéton pour environ 800m².

Après enquête publique, cette partie du terrain devra faire l'objet d'un arrêté de désaffectation puis d'une délibération procédant à son déclassement préalablement à sa cession. Un géomètre-expert procèdera parallèlement à la division des parcelles.

Une fois tous ces éléments de procédure réalisés, une délibération définitive de vente sera présentée à l'occasion d'une prochaine réunion du conseil municipal.

France Domaine a été régulièrement consulté et permet de proposer à l'acquéreur un prix de cession de 22 € HT / m².

Il est précisé que cette opération entre dans le champ d'application de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificatives pour 2010 modifiant les textes applicables aux opérations immobilières en matière de T.V.A. et de droits de mutations à titre onéreux, tels que présentés dans l'instruction 3 A-9-10 du 29 décembre 2010 (*Bulletin Officiel des impôts n° 106 du 30 décembre 2010*) eu égard aux caractéristiques des terrains et de leur mutation. En effet, il s'agit de terrains à bâtir aménagés afin de permettre la réalisation d'une opération de construction. Cette opération est assujettie à la T.V.A.

Les frais de géomètre éventuels et les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

La rédaction du compromis de vente et/ou de l'acte authentique sera confiée à l'Etude de Maîtres DE CIAN-LHERMIE – MASSIN –THERY-MASSIN, titulaires d'un Office Notarial sis 124bis rue de Villars à DENAIN pour le vendeur.

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 14 mars 2022;

Vu le courrier reçu en mairie le 3 mars 2022 relatif à une proposition d'acquisition au prix de 22€/m² des parcelles communales reprises sur le plan annexé ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **DE VALIDER** le principe de cession des parcelles cadastrées section AV n^{os} 688, 598, 601, 570, 603, 687, 605, 606 ainsi que l'espace public à déclasser nécessaire au projet au prix unitaire de 22 € HT /m².

● **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer un compromis de vente et tout document se rapportant à cette affaire à l'exception de l'acte authentique.

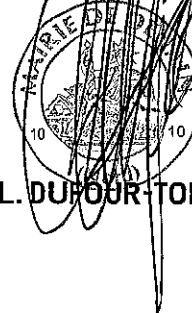
● **D'AUTORISER** Madame le Maire à engager la procédure de déclassement de la portion du domaine public comprise entre la rue de Thonville et la RD 40 comprenant des espaces verts et un chemin piéton pour environ 800m² nécessaire au projet.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour Extraire Conforme,

Le Maire,



A.L. DUFOUR-TONINI.

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