

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 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 DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 9 Décembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 24

Étaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, DUPONT, ATTEN, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, TONNEAU, AMOURI, SANCHEZ, DANDOIS, BRAILLY, HOCHART, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Madame RYSPERT (*pouvoir à Madame THUROTTE*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Madame LEMOINE*), Monsieur BIREMBAUT (*pouvoir à Monsieur CHERRIER*), Madame DENIS (*pouvoir à Monsieur DUCHEMIN*), Madame THOMAS (*pouvoir à Madame CARTA*), Madame BOUCHEZ (*pouvoir à Madame DUFOUR-TONINI*), Monsieur FEDDAL (*pouvoir à Monsieur TONNEAU*), Madame GAJDA (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SANCHEZ.

DELIBERATION N° 19/A : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Cession d'immeubles non bâtis à la Société MAVAN AMENAGEUR. GERBERAS II – Rue Berthelot (AD 199 – 128 et 322).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

Dans le cadre de l'extension du quartier de la Bellevue, la société Mavan Aménageur dont le siège social se situe à LESQUIN (59810) - Parc de La Motte – 23 rue Paul Dubrule, représentée par Monsieur VENDEMEULEBROUCKE a acquis les parcelles cadastrées section AD n^{os} 85, 143, 159 et 198 situées rues Alexandre Bauduin et Berthelot à DENAIN d'une surface totale de 55 183 m².

Cette acquisition concerne l'aménagement de 81 lots du lotissement dénommé « GERBERAS II » dont le permis d'aménagement a été délivré sous la référence n° PA.059.172.14.0002.

Aujourd'hui, ladite société doit réaliser une voie de sortie entre ce programme et la Rue Berthelot. Cette voie à réaliser est prévue en « mode doux » entre le « DOMAINE DES GERBERAS II » et les activités scolaires et commerciales côté « Rue BERTHELOT ».

La société MAVAN AMENAGEUR se propose d'acquérir une unité foncière cadastrée section AD n^{os} 322, 128 et 199 d'une surface totale de 3 010m², propriété de la ville. Cet ensemble foncier permettrait de réaliser 5 lots individuels avec aménagement du Front-à-rue Rue Berthelot, un aménagement cohérent et de « belle écriture » de la voie de sortie entre « DOMAINE DES GERBERAS II » et Rue BERTHELOT, à savoir trottoir en contre allée, ligne d'arbres entre chaussée et trottoir.

La société MAVAN AMENAGEUR propose d'acquérir les parcelles sus mentionnées d'une surface totale de 3 010m², propriété de la ville au prix de 30 €/m² net vendeur tenant compte de la nécessité de réaliser une chaussée agrandie, ainsi que des trottoirs supplémentaires.

Il est proposé d'émettre un avis favorable sur un prix de cession à 30 € / m² net vendeur sous réserve que le service des Domaines dont l'avis a été sollicité confirme ce prix.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

.../...

La rédaction du compromis de vente et de l'acte authentique seront confiées à l'Etude de Maîtres DE CIAN-LHERMIE – MASSIN – THERY-MASSIN, titulaires d'un Office Notarial sis 124 bis rue de Villars à DENAIN pour la ville et/ ou au Notaire représentant la société MAVAN AMENAGEUR.

Il ressort du texte même de l'article 268 du Code général des impôts que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification, terrain ou immeuble bâti, peuvent être soumises à la TVA sur la marge. L'acquisition par le VENDEUR n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le VENDEUR est informé que l'administration fiscale ainsi que le Conseil d'État considèrent que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Vu l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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

Considérant la proposition faite par la société MAVAN AMENAGEUR de réaliser 5 lots individuels en front-à-rue de la Berthelot en complément du lotissement Gerberas II ;

Considérant la proposition faite par la même société d'acquérir une unité foncière nécessaire à la réalisation de ce projet d'une surface totale de 3 010m² cadastrée section AD n^{os} 322, 128 et 199 au prix de cession à 30 € / m² net vendeur, soit 90 300 € net vendeur ;

Il est demandé à l'Assemblée :

● **D'APPROUVER** la cession à la société MAVAN AMENAGEUR des parcelles cadastrées section AD n^{os} 322, 128 et 199 au prix de cession à 30 € / m² net vendeur, soit 90 300 € net vendeur libres de toutes occupations sous réserve de la confirmation par les domaines de ce prix de vente.

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

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,


T. SANCHEZ.

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,
Par délégation du Maire

S. LEMOINE
A.L. DUFOUR-TONINI.

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