

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 JUIN 2023

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 : 2 Juin 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 24

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, BOUCHEZ, AMOURI, SANCHEZ, FEDDAL, HOCHART, GAJDA, BOUTON.

Ont donné pouvoir : Monsieur AUDIN (*pouvoir à Monsieur CRASNAULT*), Madame THUROTTE (*pouvoir à Madame MIRASOLA*), Monsieur DERUELLE (*pouvoir à Monsieur ANDRZEJCZAK*), Monsieur BELLEGUEULE (*pouvoir à Monsieur AMOURI*), Madame CARPENTIER-BORTOLOTTI (*pouvoir à Madame BOUTON*), Monsieur BRAILLY (*pouvoir à Monsieur HOCHART*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Madame GAJDA*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, DANDOIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur HOCHART.

DELIBERATION N° 16 : PROPRIÉTÉ COMMUNALE. Principe d'acquisition propriété SCI MAIZO (*station de lavage*) – 60 rue Emile Zola à DENAIN (BH 801 et 1366).

EXPOSE DU RAPPORTEUR

La SCI MAIZO propriétaire de la station de lavage située au 60 rue Emile Zola cadastrée section BH n°s 801 et 1366 s'est rapprochée de la ville par l'intermédiaire de son mandataire Maître TRAISNEL Notaire à Cambrai. En effet, la société propose à la ville le rachat de cette propriété.

Ce terrain est frappé d'une servitude d'emplacement réservé reprise au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal adopté le 18 janvier 2021.

Il s'agit de l'emplacement réservé n°4 pour l'aménagement et l'extension du parc Zola.

L'article L 152-2 du code l'urbanisme dispose :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

L'article L230-3 du Code l'urbanisme indique :

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. »

La proposition faite par Maître TRAISNEL mandataire de la société SCI MAIZO est de 180 000 € net vendeur. Elle a été formulée le 06 Octobre 2022 par écrit.

France Domaine a été régulièrement consulté et permet de négocier cette acquisition au prix de 42 550 € application faite de la marge d'appréciation.

En effet, cette estimation intègre la démolition et la purge de la station de lavage installée sur le site.

Les frais de géomètre si nécessaire et les frais d'acte seront à la charge de la Ville.

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.

L'exonération fiscale, dans le cadre des dispositions de l'article 21 de la loi de Finances de 1983 et de l'article 1042 du Code Général des Impôts, sera sollicitée.

Vu les articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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

Considérant la proposition d'acquisition faite par le mandataire de la SCI MAIZO ;

Considérant la situation du terrain frappée d'une servitude d'emplacement réservé ;

Considérant la destination reprise de cet emplacement réservé dans le PLUI adopté le 18 janvier 2021 comme aménagement et extension du parc Zola sur lequel est édifié une station de lavage,

Il est demandé à l'Assemblée :

● **DE VALIDER** le principe d'acquisition des parcelles situées 60 rue Emile Zola cadastrées section BH n°s 801 et 1366 au prix de 42 550 € net vendeur.

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

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE PAR 30 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION.

S'est abstenu : Monsieur FEDDAL.

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

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

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

