

**Nombre :**

de conseillers en exercice : 23

de présents : 14

de votants : 20

**Date de convocation :**

Le 18 juin 2024

**Publiée le : 28 juin 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 059-215904764-20240625-2024\_19-DE

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 18 h 30, le conseil municipal s'est réuni en mairie pour une réunion ordinaire en séance publique, sous la présidence de M. Guy COQUELLE, maire.

**Étaient présents :** M. Guy COQUELLE, Mme Thérèse WARGNIES, M. Michel SLOMIANY, Mme Annie FRERE, M. Jean-Michel DOLACINSKI, M. Pierre DELEPORTE, Mme Linda WIART, adjoints, M. Aymeric DOLLE, M. Régis BEDOU, M. Michel BISIAUX, Mme Mathilde MANIA, Mme Anne DE RENTY, M. Christophe BELOT, M. Christian SPARROW

**Étaient absents excusés :** Mme Sandrine BILLOIR, M. Pierre BOUREL, Mme Nathalie LURKA, Mme Lydie WAELES, Mme Delphine TOFFIN, Mme Claire-Marie DUREUX

**Étaient absents non excusés :** M. Arnaud LEPROHON, Mme Mathilde MASCLET, M. Jérôme HERLAUT

**Procurations :** Mme Nathalie LURKA donne procuration à M. Guy COQUELLE, Mme Delphine TOFFIN donne procuration à M. Aymeric DOLLE, Mme Lydie WAELES donne procuration à Mme Thérèse WARGNIES, Mme Sandrine BILLOIR donne procuration à Mme Annie FRERE, M. Pierre BOUREL donne procuration à Mme Mathilde MANIA, Mme Claire-Marie DUREUX donne procuration à M. Christian SPARROW

Un scrutin a eu lieu, M. Aymeric DOLLE, a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire

**24.19 - Autorisation au Maire de signer un protocole de sortie de concession pour le lotissement du Val d'Hermenne**

Vu la délibération n° 17 -39 du 20 juin 2018 relative au marché de concession d'aménagement en vue de la création d'une résidence à usage principal d'habitation voie d'Hermenne,

M. le Maire rappelle à l'Assemblée que l'équipe municipale de la mandature précédente et le Maire de l'époque ont confié à Nordsem la réalisation d'une opération d'aménagement consistant en la création d'une résidence à usage principal d'habitation Voie d'Hermenne sur la Commune de Proville.

Ce traité de concession d'une durée initiale de 5 ans prévoyait sur une surface de 4.3 hectares :

- la réalisation des travaux de voiries de desserte, d'espaces publics, placette, liaisons piétonnes, stationnement mutualisé, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la concession,
- 82 à 84 unités logements dont 20 consacrés au locatif (T2 et T3 destinés prioritairement aux jeunes couples, aux personnes seules et aux personnes âgées), 20 en accession et 42 à 44 en lots libres,
- Une agora centrale constituée de bâtiments occupés par des commerçants ou des professions libérales et un espace public regroupant une placette et des équipements de loisir,
- Un talweg d'une surface d'environ 3.500 m<sup>2</sup>, non constructible à valoriser.

L'exécution de l'opération a connu diverses anicroches telles que des retards de travaux, la crise sanitaire liée au COVID, des motifs politiques de retards dans le dépôt de demande de subvention.

Au regard de ces événements, la durée de la concession a été prolongée de 2 années par un avenant en date du 29 novembre 2021 afin de permettre au concessionnaire de finaliser les travaux et de tenter d'obtenir une demande de subvention ADVB tout en poursuivant la commercialisation des terrains.

Cette prorogation du délai ne suffira pas pour clôturer cette opération à la date butoir du 29 juin 2024. A ce jour, 28 lots libres de construction sur les 44 que comportent le programme n'ont pas trouvé preneur.

Moultes raisons peuvent expliquer le manque d'attractivité de ces parcelles, par exemple : la hausse des taux d'intérêts et la frilosité des banques à consentir des emprunts ; un prix de vente qui n'est certainement pas en phase avec la réalité des prix du marché ; un découpage parcellaire, des choix d'aménagement et d'organisation du programme contestables, une politique commerciale pas à la hauteur de l'enjeu...

De surcroît, les ambiguïtés et le manque de clarté de certaines clauses de ce traité entraînent des divergences d'interprétation entre la collectivité et Nordsem sur les conditions de sa sortie notamment sur l'obligation ou non de rachat des parcelles non vendues, de participation à hauteur de 200 000 € de la commune...

M. le Maire explique au conseil qu'il n'est pas dans son intérêt ni dans celui de Nordsem de lancer des procédures judiciaires longues et coûteuses pour trancher leurs différences de point de vue sur les obligations de ce traité, d'autant qu'elles risqueraient de suspendre toute possibilité de commercialisation de cette opération.

Il préfère privilégier une solution amiable et de consensus avec Nordsem. Un protocole de clôture a donc été rédigé communément entre la commune, Nordsem, et leur avocat réciproque, pour prévoir les modalités techniques, administratives et financières de la clôture de l'opération d'aménagement.

M. le Maire annonce qu'il a réussi à négocier le versement du prix de revient de cet aménagement à Nordsem sur 5 ans alors que le délai prévu initialement était de 3 mois à compter de la fin du traité de concession. Le coût de revient sera déterminé par des experts nommés indépendamment par chaque partie (reste à charge estimé entre 1.3 et 1.7 millions d'euros). Ce temps gagné permettra à la commune de vendre des lots et de limiter au maximum l'impact financier pour la commune de cette fin de concession inaboutie.

M. le Maire précise qu'il a également renoncé à certains aménagements paysagers du talweg afin de limiter les coûts à venir pour Proville (145 000 €). L'obtention espérée de l'ADVB 2024 pourra également contribuer à réduire la charge financière qui incombera à la commune.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité, deux contre de Mme DUREUX, MM SPARROW AUTORISE M. le Maire à :**

- SIGNER le protocole de clôture de la concession d'aménagement-lotissement voie d'Hermenne ci-joint ;
- ENTREPRENDRE toutes les démarches nécessaires pour achever l'opération d'aménagement du lotissement du val d'Hermenne.

Pour copie conforme  
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire  
Guy COQUELLE



La présente délibération n° 24.19, qui a été transmise au représentant de l'Etat peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille, CS 62039 59014 cedex, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59000 Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.