

Nombre :

de conseillers en exercice : 23

de présents : 15

de votants : 20

Date de convocation :

Le 10 septembre 2024

Publiée le : 19 septembre 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
CONSEIL MUNICIPAL DU 1**

Envoyé en préfecture le 19/09/2024

Reçu en préfecture le 19/09/2024

Publié le

17 SEPTEMBRE 2024
ID : 059-215904764-20240917-D2024_27-DE

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 septembre 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.

Etaient 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, Mme Lydie WAELES, Mme Mathilde MANIA, Mme Anne DE RENTY, Mme Sandrine BILLOIR, Mme Claire-Marie DUREUX, M. Christian SPARROW

Etaient absents excusés : M. Pierre BOUREL, Mme Nathalie LURKA, Mme Delphine TOFFIN, M. Christophe BELOT, M. Jérôme HERLAUT

Etaient absents non excusés : M. Arnaud LEPROHON, Mme Mathilde MASCLET, M. Michel BISIAUX

Procurations : Mme Nathalie LURKA donne procuration à M. Guy COQUELLE, Mme Delphine TOFFIN donne procuration à Mme Lydie WAELES, M. Pierre BOUREL donne procuration à M. Aymeric DOLLE, M. Christophe BELOT donne procuration à M. Jean-Michel DOLACINSKI, M. Jérôme HERLAUT donne procuration à Mme Claire-Marie DUREUX

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

24.27 Fixation du prix de vente des lots du lotissement du Val d'Hermente

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'Hermente,

Vu la délibération n° 24-19 autorisant M. le Maire à signer un protocole de sortie de concession pour le lotissement du Val d'Hermente,

Vu l'avis des services du domaine en date du 28/08/2024 sur la valeur vénale des parcelles du lotissement du Val d'Hermente,

M. le Maire rappelle aux conseillers que la commune va prochainement devoir acquérir au coût de revient les 28 lots non commercialisés par Nordsem.

L'article 2.3 du protocole de clôture du traité de concession du val d'Hermente prévoit que les parties s'engagent à trouver un accord sur le coût de revient au plus tard le 30 novembre 2024. A défaut, cette tâche sera confiée à un expert judiciaire.

M. le Maire explique qu'il a réussi à négocier le remboursement du coût de ces acquisitions selon un échéancier linéaire d'une durée de 5 ans. Malgré cet étalement, cette dépense risque tout de même de peser de manière conséquente sur les futurs budgets communaux.

La solution est donc de commercialiser et de vendre au plus vite ces parcelles afin d'en minimiser les effets à court terme sur les finances communales. Pour cela, il convient d'anticiper cette reprise de terrains par la commune et d'en fixer une tarification de vente.

M. le Maire expose que les services du domaine ont estimé la valeur de ces terrains à 90 €/m² avec une marge d'appréciation de 10 %

M. le Maire souhaite donc que le conseil fixe un prix à ces lots tenant compte des réalités des prix du marché immobilier cambrésien et non basés uniquement sur le coût de revient de l'opération d'aménagement du lotissement.

M. le Maire propose donc de faire un rabais de 20 % par rapport aux prix inadéquats pratiqués par Nordsem et de fixer un tarif forfaitaire et privilégié sur l'achat d'un ensemble de lots qui sera destiné à y implanter des logements locatifs pour seniors

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De fixer un tarif forfaitaire pour l'ensemble des lots 7 à 14 à vocation sociale

Lot	Parcelle	Surface/m ²	Prix
7	ZC 839	700	212 220 € TTC
8	ZC 840	554	
9	ZC 808 841	558	
10	ZC 809 894	563	
11	ZC 810 811	800	
12	ZC 812	457	
13	ZC 895 896	518	
14	ZC 814	556	

- De vendre les lots libres dès leur rachat à Nordsem aux prix suivants :

Lot	Parcelle	Surface/m ²	Prix en € TTC
1	ZC 857	663	64 480
2	ZC 856	553	56 320
3	ZC 855	448	52 160
4	ZC 836	755	69 360
15	ZC 815	556	56 320
23	ZC 898 901 902 877	461	48 160
26	ZC 874	499	56 240
27	ZC 873	512	56 240
28	ZC 872	748	72 000
29	ZC 871	501	56 240
30	ZC 870	390	42 400
32	ZC 868	345	44 800
33	ZC 867	382	41 600
35	ZC 885	473	48 000
36	ZC 886	480	48 800
39	ZC 889 825	557	56 320
41	ZC 891 827	480	50 560
42	ZC 892 828	472	48 000
43	ZC 830 883	454	47 200

44	ZC 831 882	426	46 000
----	------------	-----	--------

- D'autoriser M. le Maire à réserver des parcelles pour des futurs acquéreurs ainsi qu'à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la vente de ces terrains.

Pour copie conforme

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire
Guy COQUELLE



La présente délibération n° 24.27, 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.