

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 décembre 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, Mme Annie FRERE, M. Jean-Michel DOLACINSKI, M. Pierre DELEPORTE, Mme Linda WIART, adjoints, Mme Nathalie LURKA, M. Aymeric DOLLE, M. Régis BEDOU, M. Pierre BOUREL, Mme Mathilde MANIA, M. Christophe BELOT, M. Christian SPARROW,

**Etaient absents excusés :** M. Michel SLOMIANY, Mme Delphine TOFFIN, M. Michel BISIAUX, Mme Lydie WAELES, Mme Anne DE RENTY, Mme Sandrine BILLOIR, Mme Claire-Marie DUREUX

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

**Procurations :** M. Michel SLOMIANY donne procuration à Mme Thérèse WARGNIES, Mme Delphine TOFFIN donne procuration à Mme Mathilde MANIA, M. Michel BISIAUX donne procuration à M. Jean-Michel DOLACINSKI, Mme Lydie WAELES donne procuration à M. Pierre DELEPORTE, Mme Anne DE RENTY donne procuration à M. Guy COQUELLE, Mme Sandrine BILLOIR donne procuration à Mme Annie FRERE, 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

## **24.36 Acquisition par la commune des biens de reprise de l'opération d'aménagement 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,

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

Vu les dispositions du traité de sortie de clôture de concession pour le lotissement du Val d'Hermenne et notamment l'article 2-3 prévoyant que les parties recourront chacune de leur côté au service d'un expert pour déterminer le coût de revient auquel la commune devra acquérir les biens de reprise.

Vu l'avis complémentaire des services des domaines en date du 02/09/24 sur la valeur vénale de l'acquisition des lots libres du Val d'Hermenne,

Considérant le rapport d'expertise du coût de revient des biens de reprise du lotissement du val d'Hermenne réalisé par la SAS Grand Thornton pour le compte de Nordsem,

Considérant le rapport d'expertise des lots libres du lotissement du Val d'Hermenne établi par Martel expertises pour le compte de la commune de Provillle.

M. le Maire informe l'Assemblée que l'expert nommé par Nordsem conclut que le coût de revient des biens de reprise liés à l'opération de concession d'aménagement de lotissement du

Val d'Hermette est de 1 462 576 € auquel on doit soustraire les ADVB obtenues pour l'aménagement du Talweg. Le total s'élève donc à 1 296 827 € H.T.

M. le Maire explique que notre expert M. Martel, qui officie également en qualité d'expert foncier et immobilier auprès de la CA de Douai, estime après analyse que la valeur vénale de ces biens de reprise est de 1 077 000 € H.T

Cette différence entre le coût de revient des biens de reprise et leur valeur vénale est essentiellement justifié par un prix d'acquisition trop élevé du foncier. M. Martel émet l'hypothèse que Nordsem a cherché à compenser ce déséquilibre négatif entre les recettes et les dépenses en fixant le prix de vente des lots au regard de leur bilan et non en fonction du prix du marché immobilier local.

A ce titre, M. Martel fixe entre 80 € et 85 €, le prix de vente au m<sup>2</sup> des lots libres du lotissement.

Fort de ces constats, M. le Maire explique qu'il a pris l'initiative de négocier avec Nordsem un prix de reprise des biens liés à l'opération de concession d'aménagement de lotissement du Val d'Hermette inférieur au coût réel de revient.

Après d'âpres discussions, M. le Maire annonce que les deux parties sont tombés d'accord sur un montant de reprise des biens à hauteur de 1 120 000 € H.T. aux conditions suivantes :

Cette somme sera versée selon les modalités prévues au protocole de clôture du 29 juin 2024.

La commune s'engage à réceptionner tous les ouvrages de l'opération sans réserve au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2025. S'agissant des réseaux d'assainissement, ceux-ci ne seront réceptionnés qu'après délivrance du certificat de conformité par le SIAC.

Nordsem s'engage à procéder à un nettoyage des voiries avant leur restitution,

La commune s'engage à délivrer la DAACT du lotissement sans réserve dans le même délai qu'indiqué ci-dessus.

M. le Maire sollicite le conseil afin qu'il valide les conditions de reprises des 28 lots libres du lotissement du Val d'Hermette.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité, deux abstentions de Mme DUREUX, et M. SPARROW**

- **Donne** son accord pour l'acquisition au prix de 1 120 000 € H.T des biens de reprises liés à l'opération de concession d'aménagement de lotissement du Val d'Hermette selon les modalités définies au protocole d'accord en date du 29 juin 2024.
- **Accepte** les obligations respectives de Nordsem et de la commune explicitées ci-dessus.

- **Autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à cette opération**

Pour copie conforme

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Maire  
Guy COQUELLE



La présente délibération n° 24.36, 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.