

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Délibération n°662.88/2023

Département du NORD

- :- :-

Arrondissement de DOUAI

- :- :-

Canton de SIN LE NOBLE

COMMUNE DE SIN-LE-NOBLE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 08 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 08 novembre, à 18 heures 30 le Conseil municipal s'est réuni au théâtre Casarès sous la présidence de Monsieur Christophe DUMONT, Maire, en suite de convocations du 02 novembre 2023, dont un exemplaire a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Christophe DUMONT, **Maire** ; M. Didier CARREZ, Mme Marie-Josée DELATTRE, M. Jean-Claude DESMENEZ, M. Freddy DELVAL, M. Henri JARUGA, Mme Michèle DECREUS, M. Dimitri WIDIEZ (*à compter de son arrivée à 19h24 avant l'adoption du point II/10*), **Adjoint** ; M. Jean-Michel CHOTIN, Mme Françoise SANTERRE, Mme Claudine BEDENIK, Mme Joselyne GEMZA, M. Patrick ALLARD, M. Marc BAILLEZ, Mme Sylvie DORNE, Mme Caroline FAIVRE, M. Jean-François JOOS, Mme Stéphanie CARAMOUR, Mme Emeline HOURNON, Mme Laëtitia DUCATILLON, **Conseillers municipaux**.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS : Mme Johanne MASCLET (*procuration à M. Christophe DUMONT du 08 novembre 2023*), Mme Christelle DUPRIEZ (*procuration à Mme Michèle DECREUS du 07 novembre 2023*), M. Dimitri WIDIEZ (*procuration à M. Jean-Claude DESMENEZ, du 08 novembre 2023, jusqu'à son arrivée à 19h24 avant l'adoption du point II/10*), **Adjoint** ; M. Jean-Pierre BERLINET (*procuration à M. Jean-Michel CHOTIN du 08 novembre 2023*), Mme Christiane DUMONT (*procuration à Mme Claudine BEDENIK du 08 novembre 2023*), M. Patrick DUBREUCQ (*procuration à M. Marc BAILLEZ du 07 novembre 2023*), M. Pascal DAMBRIN (*procuration à M. Didier CARREZ du 06 novembre 2023*), Mme Marie-Bernadette SOMBE (*procuration à M. Patrick ALLARD du 03 novembre 2023*), Mme Elise SALPETRA (*procuration à Mme Joselyne GEMZA du 08 novembre 2023*), M. Brahim MAHMOUD (*procuration à Mme Marie-Josée DELATTRE du 08 novembre 2023*), M. Robin POPOWSKI (*procuration à M. Jean-François JOOS du 08 novembre 2023*), M. Rémi KRZYKALA (*procuration à Mme Stéphanie CARAMOUR du 08 novembre 2023*), **Conseillers municipaux**.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS ET NON REPRÉSENTÉS : Mme Viviane BIZET, M. Guillaume KRZYKALA, **Conseillers municipaux**.

ÉTAIT ABSENT NON EXCUSÉ ET NON REPRÉSENTÉ : -

SECRÉTAIRE : Mme Emeline HOURNON

La présente délibération a été affichée, par extraits, à la porte de l'Hôtel de Ville, le 16 novembre 2023.

I / ADMINISTRATION GÉNÉRALE

PATRIMOINE COMMUNAL – DOMAINE PRIVE

ABROGATION DE LA DELIBERATION N°578.77/2023 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2023, VISEE EN SOUS-PREFECTURE DE DOUAI LE 26 SEPTEMBRE 2023

ACQUISITION DES PARCELLES BATIES ET NON BATIES CADASTREES SECTIONS AZ N°165,166,167,168 ET BA N°248 SISES RUES PAUL FOUCAUT, DE CASTELNAUDARY ET VOIE DES 17, QUARTIER DE LA GARE A SIN LE NOBLE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L242-1 et L242-2,

Vu le Code civil,

Vu les orientations d'aménagement et de programmations, modifiées, au Plan Local d'Urbanisme de Sin-le-Noble,

Vu les échanges de courriels entre les représentants des consorts Hornain dans le cadre de la succession de Monsieur Achille Hornain,

Vu l'avis du service des domaines,

Vu la délibération n°578.77/2023 du Conseil municipal du 20 septembre 2023, visée en sous-préfecture de Douai le 26 septembre 2023 relative à l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées sections AZ n°165,166,167,168 et BA n°248 sises rues Paul Foucaut, de Castelnaudary et voie des 17, quartier de la gare à Sin-le-Noble,

Vu l'avis de la Commission vie institutionnelle, administration, finances, emploi, activités économiques,

Considérant que la Commune de Sin-le-Noble s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lors de sa séance du Conseil municipal du 26 mars 2018 ; que ce nouvel outil de programmation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme local prévoit 13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que parmi celles-ci figure l'OAP n°XI dite « Foucaut » qui se situe dans le quartier de la gare, entre les rues de Castelnaudary et Paul Foucaut ; que l'enjeu principal de cette OAP est « *la densification en profondeur d'espaces en friches et de jardin en cœur d'îlot* » ; que le site identifié, accessible par le sud depuis la rue de Montréal est en grande partie végétalisé et s'étend sur 1,6 hectare ; qu'il est bordé au nord par la voie ferrée, à l'est et à l'ouest par des habitations (cité minière organisée autour de la rue de Castelnaudary) et au sud par la rue de Montréal ;

Considérant que dans le secteur, la Commune est propriétaire de deux parcelles, situées en bordure nord de l'OAP, au droit de la voie ferrée, à savoir les parcelles cadastrées section AZ n°61 et 62 ;

Considérant que la Commune de Sin-le-Noble a été contactée dans le cadre d'une succession portant sur une partie des parcelles situées en cœur d'îlot, présentant un intérêt certain pour la réalisation de l'OAP ; que parallèlement, la Commune s'est vue notifier l'intérêt certain d'aménageurs fonciers pour le site ;

Considérant que la Commune, après être entrée en discussion avec les mandataires de la famille concernée, a souhaité acquérir ces parcelles ; qu'ainsi le Conseil municipal a été amené à délibérer sur cette acquisition lors de sa séance du 20 septembre 2023 pour un montant de 277 733,90 euros avec les frais de négociation à charge du vendeur ;

Considérant que ce montant avait été calculé de fait, au regard des derniers échanges entre les parties en présence, sans pour autant avoir de confirmation du mandataire désigné par les vendeurs ; qu'il s'avère que ce montant est erroné ;

Considérant qu'il convient donc d'abroger la délibération précitée aux motifs que le maintien de cette décision créatrice de droit est subordonné à une condition qui n'est plus remplie ;

Considérant qu'il y a lieu ensuite de délibérer de nouveau afin de permettre la réalisation rapide de l'acquisition, dans les mêmes conditions, hormis le prix ;

Considérant qu'après avis du service des domaines, et discussion avec les mandataires de la famille concernée, le montant de l'acquisition s'élève à 290 733,90 euros comprenant les frais de

négociation à la charge du vendeur ; qu'il est proposé de désigner le notaire en charge de la succession comme chargé de rédiger les actes afférents ;

Considérant qu'il y a lieu d'acter cette acquisition ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

ARTICLE 1 : ABROGE en tous points la délibération n° 578.77/2023 du Conseil municipal du 20 septembre 2023, visée en sous-préfecture de Douai le 26 septembre 2023 relative à l'acquisition des parcelles bâties et non bâties cadastrées sections AZ n°165,166,167,168 et BA n°248 sises rues Paul Foucaut, de Castelnaudary et voie des 17, quartier de la gare à Sin-le-Noble.

ARTICLE 2 : DECIDE d'acquérir les parcelles bâties/non bâties cadastrées comme suit :

- Parcelle cadastrée section AZ n°165 pour 2162 m², sise voie des 17,
- Parcelle cadastrée section AZ n°166 pour 693 m², sise voie des 17,
- Parcelle cadastrée section AZ n°167 pour 2959 m², sise rue Paul Foucaut,
- Parcelle cadastrée section AZ n°168 pour 293 m², sise rue Paul Foucaut,
- Parcelle cadastrée section BA n°248 pour 403 m², sise rue de Castelnaudary, à Sin-le-Noble.

ARTICLE 3 : DECIDE d'acquérir les parcelles précitées cadastrées section AZ n°165, n°166, n°167, n°168 et section BA n°248 au prix total de 290 733,90 euros, comprenant les frais de négociation à la charge du vendeur, décomposé comme suit :

- Parcelle cadastrée section AZ n°165 et n°166 pour **73 170 euros,**
- Parcelle cadastrée section AZ n°167 pour **139 330 euros,**
- Parcelle cadastrée section AZ n°168 pour **55 000 euros,**
- Parcelle cadastrée section BA n°248 pour **10 233,90 euros.**

ARTICLE 4 : DECIDE que les frais d'acte et les éventuels frais de bornage seront à la charge de la Commune.

ARTICLE 5 : DECIDE de charger Maître Thierry ALLARD, Notaire à Douai, - 60 place Carnot, CS 60031, 59501 DOUAI Cedex - de la présente acquisition et des formalités administratives y afférentes.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches inhérentes à l'acquisition desdits biens et notamment à signer l'acte authentique.

ARTICLE 7 : RAPPELLE que les dépenses relatives à l'acquisition seront prélevées sur les crédits inscrits au chapitre 21 du budget.

ARTICLE 8 : RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et, de sa publication.

Le recours peut être introduit par le biais de télérecours citoyen, non obligatoire, à l'adresse suivante: <https://citoyens.telerecours.fr>.

Pour Extrait certifié conforme au Registre
(Publié et Affiché conformément à l'article L. 2121-25 du
Code général des collectivités territoriales)
SIN-LE-NOBLE, le 08 novembre 2023

Le Maire
Christophe DUMONT

Certifié exécutoire, compte tenu de la transmission
En sous-préfecture de DOUAI le 10 NOV. 2023
Et de la publication le 10 NOV. 2023
Fait à Sin-le-Noble, le
Le Maire
Christophe DUMONT

