



Le jeudi 8 décembre 2016 à 20 h 00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire

Date de la convocation : le 2 décembre 2016 - Nombre de membres en exercice : 28

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, Mme Christiane DECANTER-CAULLET, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Pierrette MAILLARD, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Anne-Catherine DERVILLE, MM. Alain FAUVARQUE, Xavier RUYANT, Adjoint au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, M. Pierre BOURGOIS, Mmes Colette GRASER, Marie-France TAILLEFER, MM. Claude LAMARCO, Xavier BASSELET, Stéphane DELANNOY, Didier DUPE, Mmes Karine BOPPE, Nathalie HERBAUX, MM. Alexandre MEZIERE, Riquier WILLOQUET,

Absents excusés (ayant donné pouvoir): Mme Danièle PETIT (à Mme Christiane DECANTER-CAULLET), M. Jean-Max LEFEBVRE (à M. Pierre BOURGOIS), M. Eric DESREUMAUX (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), M. Dominique SERGENT (à M. Alexandre MEZIERE), Mme Dong NGUYEN (à M. Riquier WILLOQUET), Mme Aurélie VERNIER (à M. Patrick DELEBARRE)

Absentes : Mme Martine FOULON, Mme Karine VIENNE épouse DUTOIT

N° 16-4-9

-----  
**Urbanisme**  
-----

Projet de construction d'un programme  
de logements sur un terrain sis à Bondues  
Rue du Bosquiel, Rue de la Poste  
et Rue Fouquet Lelong  
Opération dénommée « Ilot de la Poste »

Rapport de M. le Maire,

Par délibération en date du 20 décembre 2012 et 12 décembre 2013, le Conseil Municipal a décidé la cession des biens dont le détail figure dans la présente délibération.

Des modifications sont intervenues à l'occasion de l'instruction de la demande de permis de construire, qui ont été portées à la connaissance et approuvées par le conseil municipal dans sa délibération du 12 décembre 2013.

**Rappel :**

La ville est propriétaire de 93% du foncier composé essentiellement de terrains libres d'occupation mais aussi d'un patrimoine bâti qui doit s'inscrire dans un processus de curetage compte-tenu de son état délabré. Deux maisons situées rue Fouquet Lelong font l'objet de protections en bois depuis plusieurs années et une maison rue de la Poste est inoccupée.

Ce patrimoine comporte également la boucherie et le café associatif (le Bon Coin) qui ont fait l'objet d'une acquisition par la ville afin de réaliser ce programme immobilier.

La banque et le dentiste nous ont fait part de leur adhésion au projet. Il conviendra pour la banque qui est détentrice d'un permis de construire portant sur l'immeuble 12 rue du Bosquiel déposé le 20 mai 2016 et accordé le 20 octobre 2016, et doit procéder à l'acquisition prochaine de celui-ci ; le dentiste devra réintégrer son activité dans le cadre de l'opération.

L'assiette foncière du projet est donc composée de 12 parcelles représentant au total une surface de **2037m<sup>2</sup>** dont détail ci-après BV 854 pour 394m<sup>2</sup>, BV 124 pour 47 m<sup>2</sup>, BV 125 pour 71m<sup>2</sup>, BV 126 pour 154m<sup>2</sup>, BV 131 pour 66m<sup>2</sup> (appartenant au dentiste), BV 133 pour 129m<sup>2</sup>, BV 132 pour 77m<sup>2</sup> (appartenant à la banque), BV 127 pour 751m<sup>2</sup>, BV 602 pour 213m<sup>2</sup>, BV 603 pour 38m<sup>2</sup>, BV 129 pour 44m<sup>2</sup> et BV 128 pour 53m<sup>2</sup>.

La ville en maîtrise 10 pour une surface totale de **1894m<sup>2</sup>**.

L'ensemble est situé en zone UA 1,00 au PLU.

### Le projet

Le programme prévoit la production de **20 logements** répartis de la manière suivante :

- accession sociale : 4 maisons de ville
- accession libre : 8 logements en collectif
- locatif social : 8 logements en collectif

### **Pourcentage de LLS : 40% + accession sociale.**

Le projet prévoit en outre 480m<sup>2</sup> de surface commerciale et 31 places de stationnement.

Le bailleur a sollicité la cession du foncier à l'euro symbolique. Cette décision pourrait être accompagnée de mesures visant à valoriser le patrimoine communal et contribuer à la mise en œuvre de ce programme.

Habitat 62/59 injectera la somme de 462 461 € de fonds propres pour la réalisation de ce programme.

La date limite de signature de l'acte portant sur la mutation des biens appartenant à la commune au profit de la Société Loger Habitat est arrivée à son terme le 31 juillet 2014.

Il appartient donc de proroger le compromis de vente dans les mêmes conditions sachant que l'évaluation des biens concernés a fait l'objet d'une actualisation par France Domaine par lettre en date du 21 novembre 2016.

Les modalités de cession sont donc les suivantes :

- cession moyennant un prix de 404 001 euros payable comptant au jour de la signature de l'acte de vente à concurrence de UN EURO (1,00€) et converti pour le surplus soit QUATRE CENT QUATRE MILLE EUROS(404 000,00€) en l'obligation de transférer la propriété d'un square urbain aménagé, de deux emplacements de stationnement privatisés, d'une surface bâtie de 85m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier édifié par la société Loger Habitat en l'état de futur achèvement brut de béton et fluides en attente et de la prise en charge du coût de démolition des immeubles concernés.

Enfin, la ville n'a pas la qualité d'assujetti. La présente délibération fait apparaître que ces opérations résultent du seul exercice de la propriété, sans autre motivation, que celle de remployer au service ses missions, la valeur de son actif.

Par conséquent, la vente à régulariser n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Cela étant exposé, nous invitons le Conseil Municipal :

- à décider la cession à l'euro symbolique des immeubles appartenant à la commune sis rue du Bosquiel, rue de la Poste et rue Fouquet Lelong, représentant une surface de 1894m<sup>2</sup> au profit de la société Loger qui assure le portage foncier du projet suivant les modalités contenues dans la présente délibération,
- à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir,
- à confier la rédaction de l'acte à Maître Olivier Roche, notaire à Marcq-en-Barœul.

Travaux Préparatoires  
CA du 22 novembre 2016  
CG du 30 novembre 2016



Le Conseil  
adhère à la proposition ci-dessus  
et a délibéré en séance du Conseil  
Certifié conforme  
Le Maire