Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le
ID : 059-215900903-20230622-23_3_11BIS-DE

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES

Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 22 juin 2023 à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 16 juin 2023 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Juliette de BAROLET, M. Eric DESREUMAUX, Mme Danièle DELBECQUE, MM. Didier DUPE, X. BASSELET, Adjoints au Maire, Mmes Marie-Paule LEPERS, Annie HUS, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, M. Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Marie DUCATTEAU, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, M. John EVLARD, Aurélie DESQUENNE, MM. Pierre DELZENNE, Dominique FRETE, Nicolas CARLIN, Mmes Laura NAESSENS, Hélène ROBERT, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Marie VANOYE (à Mme Juliette de BAROLET), M. Bernard CAUDAL (à M. Pierre ZIMMERMANN), M. Vincent DELANNOY (à M. Pierre-Yves HEBBINCKUYS), Mme Béatrice LAURENCEL (à M. Martin LEPOUTRE), M. Yves PAUL (à M. Bernard JEAN-BAPTISTE)

Absents : Mme Dorothée GENASI, M. Antoine DHALLUIN

N° 23-3-11

Juridique

Cession en dation
d'une entité foncière sise
1348 à 1368 avenue du Général de Gaulle

Cadastré section BI n°46 à 53

Réalisation d'une opération
de construction au « Jambon »

Rapport de M. le Maire,

En 2007, la commune s'est rendue propriétaire de 2 biens sis au 1350 et 1354 av du Gal de Gaulle, cadastrés respectivement comme suit :

- 1350 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 47 pour une superficie de 240 m² (maison)
- 1354 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 48 pour une superficie de 282 m² (maison)

En 2011, la commune poursuivait ses acquisitions en se rendant propriétaire de 3 biens supplémentaires sis du 1356 à 1364 av du Gal de Gaulle, cadastrés respectivement comme suit :

- 1356 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 49 pour une superficie de 275 m² (maison)
- 1360 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 50 pour une superficie de 254 m² (maison)
- 1364 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 51 pour une superficie de 262 m² (maison)

En 2021, la commune continuait ses acquisitions en se rendant propriétaire de 2 biens supplémentaires, dans la lignée des précédents, sis au 1348 et 1368 av du Gal de Gaulle, cadastrés respectivement comme suit :

- 1348 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 46 pour une superficie de 256 m² (Garages)
- 1368 av du Gal de Gaulle : cadastré en BI 52 et 53 pour une superficie de 1276 m² : un corps de Ferme, ainsi que 2 terrains en nature de pâture BI 54 et 55 pour 4514 m².

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le
ID : 059-215900903-20230622-23_3_11BIS-DE

Après avoir porté plusieurs années cet ensemble vétuste, dont deux logements ont été occupés jusqu'au printemps dernier, la commune prévoit sur cette entité foncière :

- la cession d'une superficie limitée à 2845 m² en front à rue au promoteur Dubois Promotion, qui prévoit la démolition du bâti existant et la réalisation d'une opération de logements
- la conservation de la propriété du foncier de 4514 m2 à usage de pâture pouvant devenir un espace public ouvert à tous

Par ailleurs, la commune a négocié la réalisation de 14 places de stationnement disponibles pour tous les usagers du quartier en plus de celles réalisées dans le cadre de la rénovation de l'avenue.

L'opérateur privé a prévu de réaliser deux immeubles d'architecture traditionnelle et valorisante pour le quartier, composés respectivement de 13 logements en accession privée et de 18 logements en locatif social portés par 3F Notre Logis, tous bénéficiant d'un parking souterrain de 39 places.

Le service des Domaines a évalué le 22 février 2023 la valeur vénale des biens décrits, à 1,025 M €.

Compte tenu des qualités et caractéristiques imposées par la commune pour ce projet : qualité architecturale des bâtiments et usage de matériaux nobles, limitation du nombre de logements, parking souterrain, parking cédé à la commune, proportion de logements locatifs sociaux, propriété publique de 4514 m2 de pâture,

Compte tenu du caractère accessoire de la rétrocession des emplacements de stationnements par rapport à l'opération principale de vente des immeubles par la commune,

Compte tenu du fait que les biens cédés n'ont jamais fait partie du domaine public de la commune, il vous est proposé de :

- céder à Dubois Promotion (avec faculté de substitution), sous réserve du respect de toutes ces exigences, la propriété de l'emprise constructible de 2845 m2 (BI 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53) au prix de 1 000 000 €
- préciser que ce prix sera payé en partie, à hauteur de 140 000 €, sous forme d'une dation portant sur l'emprise à usage d'entrée vers la zone publique et le parking public aménagé (14 places de stationnement)
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir.

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 15 juin 2023

Le Conseil
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Conseil
Certifié conforme
Le Maire

Présents :	26
Pouvoirs :	5
Votants :	31
Abstentions :	2 (H. Robert, JP. Lemai)
Exprimés :	29
Pour :	29