Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_5-DE

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE BONDUES

Extrait du Registre des Délibérations
Du Conseil Municipal

Le jeudi 20 octobre 2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 14 octobre 2022 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, MM. Bernard JEAN-BAPTISTE, Eric DESREUMAUX, Mme Danièle DELBECQUE, M. Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, M. Xavier BASSELET, Adjoints au Maire, Mmes Marie-Paule LEPERS, Annie HUS, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, M. Vincent DELANNOY, Mmes Marie DUCATTEAU, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, MM. John EVLARD, Yves PAUL, Mme Aurélie DESQUENNE, MM. Antoine DHALLUIN, Pierre DELZENNE, Dominique FRETE, Nicolas CARLIN, Mmes Laura NAESSENS, Hélène ROBERT, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Juliette de BAROLET (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), M. Bernard CAUDAL (M. Pierre ZIMMERMANN), Mme Dorothée GENASI (à M. Martin LEPOUTRE), M. Pierre-Yves HEBBINCKUYS (à M. Xavier BASSELET), Mme Stéphanie COMPERE (à Mme Audrey DASSONNEVILLE)

N° 22-3-5

Foncier

Cession d'un immeuble et de terrain sis
918 avenue du Général de Gaulle et rue St Joseph
Cadastrées en BM n°88, 89 p1 et BM 89 p3, 92 et 93

Mise en vente

Rapport de M. Pierre Zimmermann,
Premier Adjoint

La commune a acquis à l'amiable en 2021 un bien situé au 918 av du Général de Gaulle afin d'y aménager un logement et développer sur une partie du jardin l'extension du parking public se trouvant Rue St Joseph (délibération n°21-1-8 du 19 mars 2021).

Après évaluation des coûts de travaux à entreprendre sur l'habitation, la commune a souhaité utiliser le terrain pour réaliser l'extension du parking public nécessaire dans la rue St Joseph (parcelle BM 89 p2 pour 265 m²) et revendre de gré-à-gré l'immeuble d'habitation (parcelle BM 88 pour 12 m²), 89 p1 pour +/- 202,5 m²), avec ou séparément son garage donnant sur la rue Saint Joseph (parcelles BM 89 p3 pour +/- 39,5 m²), ainsi que les parcelles BM 92 (18 m²) et 93 (27 m²) attenantes qui permettent d'y accéder.

Les parcelles concernées par l'habitation avec jardin représentent une contenance d'environ 214,5 m².

Les parcelles concernées par le garage rue St Joseph représentent une contenance d'environ 84,5 m².

A ce jour l'habitation développe (hors dépendances) une emprise bâtie au sol d'environ 93 m², soit environ 160 m² habitable sur 2 niveaux avec 2 chambres et un bureau (hors combles ou grenier restant à aménager)

Suite au passage du service des Domaines, la valeur vénale du bien a été évalué le 31 aout 2022 pour les parcelles « maison et jardin » et pour les parcelles « garage » avec une marge de 10 % de négociation. A noter que ces montants resteront confidentiels dans un premier temps.

La ville souhaiterait consulter d'abord les bailleurs sociaux puis, à défaut d'intérêt de leur part, plusieurs agences immobilières pour rechercher l'offre d'acquisition la plus adéquate.

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 059-215900903-20221020-22_3_5-DE

En cas de mise en vente par agence :

- le montant de la prestation d'agence (honoraires estimés, pour rappel à charge de l'acquéreur) étant inférieur au seuil d'un marché à procédure adaptée, la sélection de l'agence immobilière se fera sur la base de leur meilleure offre d'acquisition,
- le prix net de vente attendu par la ville, devra se trouver dans une fourchette supérieure au prix évalué par les Domaines et le prix affiché en agence.

Cela étant exposé, nous invitons le conseil municipal à :

- autoriser Monsieur le Maire à entamer des démarches en vue de vendre le bien, cadastré en BM n°88, 89 p1 (pour la maison) avec ou séparément les parcelles 89 p3, 92 et 93 (pour le garage), soit à un bailleur social, soit à un acquéreur privé par le biais d'agences immobilières et/ou directement avec l'un des voisins proches de l'immeuble.
- viser lors d'un prochain Conseil l'estimation des Domaines réalisé en date du 31 aout 2022 portant sur le bien sis au 918 av du Général de Gaulle à Bondues pour les parcelles « maison et jardin » et les parcelles « garage » ;
- décider lors d'un prochain Conseil de choisir et d'approuver la cession du bien moyennant un prix net vendeur soit à un bailleur social intéressé par le bien, soit à l'acquéreur privé retenu au terme de la procédure de mise en concurrence par agence, selon les modalités précisées ci-dessus.
- décider de renouveler autant que de besoin cette démarche de consultation, jusqu'à la vente définitive du bien.
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir et en particulier le compromis de vente par acte notarié (honoraires et frais notariés à charge de l'acquéreur).

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 11 octobre 2022

Présents :	28
Pouvoirs :	5
Votants :	33
Abstentions :	3 (L. Naessens, H. Robert, JP. Lemai)
Exprimés :	30
Pour :	30

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

MAIRIE DE BONDUES (NORD)