

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

VILLE d'HAZEBROUCK

OBJET

N°2024/102

INTERCOMMUNALITE (5.7)

**Désignation de Cœur de Flandre Agglo :
tiers acquéreur du site des anciens
abattoirs**

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le

ID : 059-215902958-20240918-2024_102-DE



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des Délibérations du Conseil Municipal
d'HAZEBROUCK**

SEANCE DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'HAZEBROUCK s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire et sur la convocation faite par lui le neuf septembre deux mille vingt-quatre.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 25 Absents ayant donné pouvoir : 9 Absent : 1

PRESENTS : M. Valentin BELLEVAL, Maire,
M. GRIMBER, Mme DORMION-ROUSSEZ, M. DUHOO, Mme BRISBART,
M. Gaël DUHAMEL, Mme SAUZEAU, M. BURGHELLE, Mme SCHERRIER,
M. DENTENER,
Adjoints,

Mme FERLIN, M. FIOEN, M. DELVA,
Conseillers Municipaux Délégués,

Mme ANDRE, Mme NUNS, Mme PATOUX, M. MEIRLAND, M. DEVOS,
Mme SCHOONHEERE, M. SOOTS, Mme DEPELCHIN, M. TIBERGHIEEN,
Mme BELVAL, M. PERLEIN, Mme DAUCHEZ
Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme FLORQUIN-BLONDEL	qui a donné pouvoir à M. BELLEVAL
Mme DELECOEUILLERIE	qui a donné pouvoir à Mme BRISBART
M. Philippe DUHAMEL	qui a donné pouvoir à Mme ANDRE
Mme BOUQUET	qui a donné pouvoir à M. GRIMBER
M. LECLERCQ	qui a donné pouvoir à M. MEIRLAND
M. DECOOPMAN	qui a donné pouvoir à M. TIBERGHIEEN
M. COTTE	qui a donné pouvoir à Mme DEPELCHIN
Mme LIONET	qui a donné pouvoir à Mme BELVAL
Mme REYNAERT	qui a donné pouvoir à Mme DAUCHEZ

ABSENT :

M. DEBAECKER,

Lesquels Membres présents forment la majorité de ceux en exercice aux termes de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de Séance : M. Adrian MEIRLAND

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 septembre 2024 portant sur la modification de l'intérêt communautaire relatif à la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire » afin d'intégrer le site de la friche des anciens abattoirs ;

Vu la délibération n°2024/101 du conseil municipal du 18 septembre 2024 approuvant ladite modification de l'intérêt communautaire relatif à la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire » ;

Il est ici rappelé que la commune d'Hazebrouck et l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (EPF) ont signé le 10 juin 2015 une convention définissant les conditions d'intervention de l'EPF et les modalités de cession des biens, objet de l'opération dénommée « Les abords de l'abattoir ».

Cette convention a fait l'objet de deux avenants :

- avenant N° 1 signé le 04/06/2021
- avenant N° 2 signé le 16/11/2023.

Dans le cadre de cette opération, la commune d'Hazebrouck a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier référencé au cadastre section CZ sous les numéros 0032 ; 0033 ; 0034 ; 0035 ; 0036 ; 0039 ; 0040 ; 0041 ; 0047 ; 0139 ; 0205 ; 0206 ; 0207 ; 0208 ; 0209 et 0210, d'une contenance globale de 11 142 m². La commune d'Hazebrouck s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le 31 décembre 2024.

L'EPF a réalisé des travaux de démolition et de désamiantage. Ces travaux ont été réceptionnés le 06/04/2023. Le montant des travaux est pris en charge partiellement par l'EPF. Ce montant est précisé à l'annexe 1.

Le prix de cession correspond au prix de revient du portage foncier, lequel est constitué :

- des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droits, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
- des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage, ...).
- des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- sous déduction des produits perçus par l'EPF.

Il y a lieu d'ajouter un forfait destiné au règlement des frais engagés par l'EPF entre le jour où le prix a été calculé et le jour de signature de l'acte de vente.

Il est proposé de désigner Cœur de Flandre Agglo comme repreneur et d'autoriser la cession du foncier par l'EPF à son profit.

Le repreneur ainsi désigné aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice d'une promesse de vente ou d'une vente mais seulement pour la totalité des biens désignés, et à condition que la société substituée soit une société contrôlée par lui ou par ses associés actuels. Il est convenu de retenir comme définition de la notion de contrôle celle visée à l'article L. 233-3 du code de commerce.

Ceci exposé, il convient d'autoriser l'acquisition par COEUR DE FLANDRE AGGLO, des parcelles cadastrées section CZ numéros 0032; 0033; 0034; 0035; 0036; 0039; 0040; 0041; 0047; 0139; 0205; 0206; 0207; 0208 ; 0209 et 0210 d'une contenance globale de 11 142 m² au prix de 2 450 289,13€ TTC dont 344 940,91€ de TVA. Le prix est annexé à la présente délibération (annexe 1). Etant ici précisé que, sauf si elles sont issues d'un bornage et d'un arpentage, les surfaces des parcelles reprises à l'annexe 2 sont des surfaces cadastrales. L'EPF ne prend aucun engagement sur la contenance réelle de ces parcelles.

Ce prix sera payable à la signature de l'acte.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

- D'autoriser la vente par l'EPF au profit Cœur de Flandre Agglo, des biens ci-dessus désignés aux conditions et modalités décrites ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

LE VOTE a donné les résultats suivants :

**ADOpte à L'UNANIMITÉ
(34 voix pour)**

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
(suivent les signatures)
POUR COPIE CONFORME**

Le Maire,

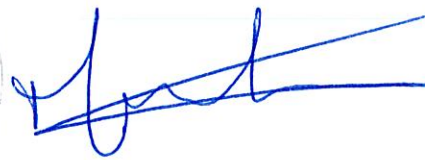
**Vice-Président du Conseil
Départemental du Nord,**



Valentin BELLEVAL



Le Secrétaire de séance,



Adrian MEIRLAND