

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

VILLE d'HAZEBROUCK

OBJET

N°2024/052

DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2)

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 059-215902958-20240403-DEL052CM3424-DE



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

SEANCE DU MERCREDI 3 AVRIL 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le trois avril 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 Philippe GRIMBER et sur la convocation faite par Monsieur le Maire le vingt-six mars deux mille vingt-quatre, le projet du budget primitif à été transmis aux membres de l'assemblée le vingt et un mars 2024.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 24 Absents ayant donné pouvoir : 9 Absents : 2

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

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

Mme NUNS, Mme BOUQUET, Mme PATOUX, M. MEIRLAND, M. DEVOS,
M. SOOTS, M. TIBERGHIEEN, Mme DEPELCHIN, M. COTTE, Mme BELVAL,
Mme REYNAERT, Mme DAUCHEZ,
Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme FLORQUIN-BLONDEL qui a donné pouvoir à M. FIOEN
M. BURGHELLE qui a donné pouvoir à M. GRIMBER
Mme ANDRE qui a donné pouvoir à Mme DELECOEUILLERIE
M. Philippe DUHAMEL qui a donné pouvoir à M. Gaël DUHAMEL
Mme FERLIN qui a donné pouvoir à Mme DORMION-ROUSSEZ
M. LECLERCQ qui a donné pouvoir à M. MEIRLAND
Mme SCHOONHEERE qui a donné pouvoir à Mme SAUZEAU
M. DECOOPMAN qui a donné pouvoir à M. TIBERGHIEEN
M. PERLEIN qui a donné pouvoir à Mme DAUCHEZ

ABSENTS :

Mme LIONET,
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

La Commune d'HAZEBROUCK est propriétaire de nombreux biens immobiliers, patrimoine conséquent édifié au fil du temps par le biais d'acquisition, d'héritage, de legs et autres donations.

Le patrimoine de la commune est diversifié. Certains biens font partie du domaine public, étant affectés à l'usage direct du public ou à un service public.

La Commune dispose également de nombreux biens, qui, à contrario, relèvent du domaine privé communal. Il s'agit principalement de biens à usage d'habitation ou de garages, mis à disposition de locataires, en application des règles de droit privé.

La gestion de ce patrimoine par la commune nécessite une réflexion autour de la politique immobilière municipale. A un moment où les finances des collectivités sont contraintes, une bonne stratégie de gestion du patrimoine peut constituer un levier en vue d'améliorer sa situation financière.

En effet, l'entretien du patrimoine communal représente un coût : dépenses d'investissement pour des logements devenus vétustes, entretien des logements, mise aux normes, mise en accessibilité, travaux répondant à la performance énergétique requise.

En conséquence les dépenses indispensables pour remettre ces immeubles en conformité apparaissent très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose.

Afin d'assurer une bonne gestion de son patrimoine, il convient donc de trouver quelle stratégie adopter pour le valoriser : la vente, la requalification, le changement de destination...

La commune envisage de privilégier la cession de certains logements, eu égard au coût parfois prohibitif de leur entretien ou à l'impossibilité technique de leur mise en conformité.

Le choix de la vente pourrait permettre à la fois de réduire les dépenses de fonctionnement et d'amener des recettes substantielles, pour financer notamment de nouveaux investissements nécessaires à la commune.

Ainsi, dans l'optique de valoriser son patrimoine, la Commune d'Hazebrouck souhaite lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), (d'investisseurs, de bailleurs,) pour l'acquisition de logements dont la liste figure en annexe.

Considérant que l'Appel à Manifestation d'Intérêt est une procédure ad hoc non prévue par le code de la commande publique permettant à une personne publique de solliciter l'initiative privée pour favoriser l'émergence de projets dans lesquelles elles trouvent un intérêt sans pour autant que le besoin soit parfaitement exprimé ;

Considérant la réalisation d'un inventaire des logements communaux, susceptibles d'être vendus et l'estimation à venir de la division des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques pour chacun des logements ;

Considérant que l'apport financier issu de ces cessions pourrait permettre de financer la réalisation de projets d'ampleur ;

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :

- D'approuver la vente des immeubles dont la liste (non exhaustive) est jointe en annexe,
- D'approuver le lancement de la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt permettant ainsi la mise en compétition d'acquéreurs potentiels, et ce dans l'objectif que la vente se fasse au meilleur prix,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer les démarches y afférent (pour la rédaction du dossier de consultation, dossier de candidatures) et signer tout document afférent à ce dossier.

LE VOTE a donné les résultats suivants :

**ADOPTE à L'UNANIMITÉ
(33 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