

DEPARTEMENT
DU NORD

COMMUNAUTE
DE
COMMUNES



Envoyé en préfecture le 25/09/2019

Reçu en préfecture le 25/09/2019

Affiché le 25/09/2019

SLO

ID : 059-245900758-20190924-DELIB_FLEURBAIX-DE

Extrait du Procès-verbal des DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

du 24 septembre 2019 à 19h00

Le 24 septembre 2019, à 19 heures 00, le Conseil Communautaire de la *Communauté de Communes Flandre Lys*, dûment convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de communes Flandre Lys sous la Présidence de Monsieur Bruno Ficheux, à la suite de la convocation qui lui a été faite, cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée au siège de la CCFL, conformément à la loi.

Etaient présent(e)s : M Bruno Ficheux, Mme Pascale Algoet, M Michel Dehaene, Mme Doriane Jorisse, M. Claude Beve, M Denis Crinquette, M Joseph Catteau, Mme Rolande Payelleville, M Bernard Cottigny, M. Jean-Michel Laroye, Mme Catherine Goedgebuer, M Philippe Mahieu, Mme Marie-Thérèse Verhaeghe, M Michel Bodart, Mme Caroline Mouflin, M Michel Dupas, Mme Monique Evrard, M. Jean-Philippe Boonaert, M Denis Mouquet, Mme Nathalie Debaisieux, M. Patrick Stevenoot, M. Jacques Hurlus, Mme Anne Hiel, M. Philippe Brouteele, Mme Bénédicte Brouard, M. Joël Duyck, M Philippe Kujawa, Mme Martine Beuraert, M Bernard Didelot, Mme Delphine Boulenger, M. Franckie Verwaerde, M. Jean-Claude Thorez, Mme Agnès Grammont, M. Pierre-Luc Ravet, Mme Anne Decoster.

Avaient procuration: Mme Geneviève Fermentel, procuration à M. Denis MOUQUET
Mme Marie-France CARREZ procuration à M. Joël DUYCK

Absente : Mme Sophie Caron

Absents excusés : Mme Anna Di Penta
M. Jacques Parent

Secrétaire de séance : Mme Pascale Algoet

Logement et Affaires sociales - Acquisition de la maison située 25 rue Louis Bouquet à Fleurbaix, référencée AM n°22.

Le Président expose au Conseil :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-7, L.300-1, R. 211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de Fleurbaix en date du 2 février 2005, instaurant un droit de préemption urbain sur la commune de Fleurbaix,

Vu la délibération du Conseil municipal de Fleurbaix en date du 7 avril 2014 portant délégation du Conseil municipal au Maire au titre de l'article L.2122-22 du CGCT alinéa 15 pour notamment « exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, (...), de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme »,

Vu les statuts de la Communauté de communes Flandre Lys, délibérés au 30 juin 2015, faisant mention à l'article 2/B/2 de sa compétence en matière de :

- Politique du logement et du cadre de vie :
 - Etude et programmation des besoins en matière de logement,
 - Aide à la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation d'opérations de logement social,

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes Flandre Lys, portant délégation d'attributions du Président, et notamment conformément à l'article L.5211-00 du CGCT, et autorisant notamment l'exercice du droit de préemption urbain accordé à la CCFL consentie par le maire d'une des communes du territoire, dans le cadre des compétences exercées par la CCFL,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Flandre Lys en date du 16 décembre 2015 actant le Principe et la mise en œuvre d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) interne à la CCFL et ainsi budgétiser les crédits prévus à sa politique d'aide au logement en appliquant un programme local de l'habitat interne,

Vu l'arrêté du 26 septembre 2016 de la commune de Fleurbaix donnant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain du maire à la Communauté de communes Flandre Lys, représentée par son Président, autorisé par une délibération du 24 avril 2014 à exercer son droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 29 juillet 2016, réceptionnée en mairie de Fleurbaix le 1^{er} août 2016, adressée par Maître Olivier LAMBERT, notaire à Lille, pour le compte des consorts KNOCKAERT, portant sur un immeuble édifié sur une parcelle cadastrée section AM n°22 d'une surface de 4 027 m² au 25 rue Louis Bouquet à Fleurbaix (62840) et classée en zone U au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fleurbaix depuis son approbation par une délibération du 2 février 2005, opposable le 9 mars 2005, celui-ci ayant délimité la zone dans laquelle est situé le bien. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du 17 janvier 2018, opposable le 18 janvier 2018,

Vu la promesse de vente du 28 juillet 2016 consentie par les consorts KNOCKAERT au bénéfice de la SAS SIGLA NEUF au prix de 565 000 euros,

Vu l'avis du service des Domaines la Direction Départementale des Finances publiques du Pas de Calais du 21 septembre 2016, saisi par la commune de Fleurbaix, estimant la valeur vénale du bien précité à la somme de 345 000 euros,

Vu l'arrêté en date du 27 septembre 2016 du Président de la Communauté de communes Flandre Lys décidant l'acquisition du bien par voie de préemption, à Maître Olivier LAMBERT, 241 avenue de Dunkerque à Lille, mandataire des consorts KNOCKAERT,

Considérant que la Communauté de communes Flandre Lys, doit acquérir les terrains références ci-dessus puisqu'ils seront utilisés pour la réalisation d'opérations de logement social,

Considérant l'offre de la Communauté de communes Flandre Lys d'acquérir faite au vendeur au prix principal de 345 000 euros, et ce conformément à l'estimation faite par le service des domaines consulté,

Considérant le refus des propriétaires d'accepter l'offre d'acquérir de la Communauté de communes Flandre Lys, refus notifié par l'étude notariale Olivier LAMBERT et Gilles LOISEAU, par courrier en date du 22 novembre 2016, reçu en mairie de Fleurbaix en date du 23 novembre 2016,

Considérant que faute d'accord entre les consorts KNOCKAERT et la Communauté de communes Flandre Lys sur le prix de cession, la Communauté de communes Flandre Lys a saisi la juridiction de l'expropriation ayant son siège au du Tribunal de Grande instance d'Arras pour la fixation du prix de l'immeuble le 6 décembre 2016,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.213-4-2 du Code de l'urbanisme, la somme de 51 750 euros, représentant 15% du prix de cession estimé par les services des Domaines, a fait l'objet d'une consignation le 18 janvier 2017,

Considérant que par le courrier en date du 26 janvier 2018, la Communauté de communes Flandre Lys a formulé une proposition aux consorts KNOCKAERT, représentés par Maître Olivier LAMBERT, s'élevant à 450 000 euros.

Considérant que le conseil des consorts KNOCKAERT a accepté cette proposition par mail en date du 12 juillet 2018,

Considérant le jugement du 30 avril 2019, rendu par le Tribunal de Grande instance d'Arras, constatant dans son jugement que les parties s'étaient accordées préalablement à la décision et en a donné acte,

Considérant la signification du jugement en date du 22 juillet 2019,

Considérant l'article L. 213-7 du Code de l'urbanisme, une fois le prix fixé par le juge de l'expropriation, les parties disposent d'un délai de deux mois à compter du jour où la décision juridictionnelle est devenue définitive pour accepter ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai de deux mois vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption,

Considérant l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme, l'acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord pour constater le transfert de propriété. Dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice et où les parties n'ont pas fait usage de la faculté de renonciation ouverte par l'article L. 213-7 (alinéa 2), un acte de même nature est dressé dans un délai de trois mois à compter de la décision judiciaire devenue définitive. »

Considérant l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme, le paiement doit intervenir dans le délai de quatre mois courant à compter de la décision définitive du juge de l'expropriation lorsque le prix est fixé par lui, assortie de sanctions,

Il est proposé au Conseil d' :

- ACQUERIR un bien situé au 25 rue Louis Bouquet à Fleurbaix, cadastré section AM n°22 d'une surface de 4 027 m², appartenant aux consorts KNOCKAERT, au prix de 450 000 euros, frais de notaire et autres frais divers à la charge de la CCFL ;
- DECONSIGNER la somme de 51 750 euros, consignée au titre de l'article L.213-4-2 du Code de l'urbanisme, au profit de la CCFL ;
- ETABLIR un acte authentique constatant le transfert de propriété dans un délai de trois mois, à compter de la décision judiciaire devenue définitive ;
- PROCEDER au paiement de l'acquisition en AUTORISANT le Président à effectuer le versement des 450 000 euros augmentés des frais de notaires (lesquels seront calculés sur provision par les notaires susvisés) auprès de l'étude notariale Philippe BONTE et François CHOMBART à Laventie, notaires représentant la CCFL dans cette opération, charge à cette étude de procéder au transfert de cette somme auprès de l'étude notariale Olivier LAMBERT et Gilles LOISEAU, notaires chargés de la régularisation de l'acte et représentant les consorts KNOCKAERT, avant la signature de l'acte.
- AUTORISER le Président à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget général de la Communauté de communes Flandre Lys.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à l'unanimité (37 voix pour) la proposition ci-dessus

Pour extrait conforme au registre,
Fait à la CCFL,

Le Président,
Bruno FICHEUX

