

CONSEIL MUNICIPAL – DELIBÉRATION N°1

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente, à dix-neuf heures, le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Christian SPRIMONT, Maire, par suite de convocation en date du vingt-trois septembre, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : Christian SPRIMONT, Julien WOJCIESZAK, Agnès LEVANT, Franck LODER, René HAUTECOEUR, Sylvie LANCRY, Philippe HEROGUELLE, Marie DECIMA, Annie POEYDOMENGE, Marie-Pascale CLEMENCEAU, Jean-Pierre SANSON, Jean-Marie VERWAERDE, Laurent DEBLOCK, Françoise LOUVEAU, Michèle DRION, Francis MONBORGNE, Yvette DELIGNE, Régina GWIZDEK, Raymond MIKLIC, Danielle BRAY, Philippe DEBAS, Evelyne NACHEL, Jean-Paul WILQUIN, Francis TILMANT, Pascale FONTAINE.

Absents excusés : Bernard VANDYCKE, Doriane HARDY.

Yvette DELIGNE est désignée secrétaire de séance.

OBJET : Cession de parcelles communales – Validation du prix de vente du projet « Myosotis » et intégration de l'estimation des domaines

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les orientations du projet politique communal en matière d'attractivité résidentielle,

Vu l'OAP Orientation d'aménagement et de programmation en vigueur,

Vu l'accord de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin sur la programmation acceptable,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 15 septembre 2025,

Vu la proposition d'« Habitat Hauts-de-France », aménageur désigné pour ce projet de mixité sociale,

Considérant la volonté de la commune de regrouper l'ensemble des parcelles concernées par la vente dans une seule délibération,

Considérant la nécessité de formaliser un prix global de cession dans la perspective de la signature du compromis de vente,

Considérant que l'aménageur s'engage à régler les indemnités relatives à la rupture des baux ruraux,

Considérant l'avis du service des domaines qui estime la valeur vénale des terrains à 919 000 HT

Considérant que le prix de cession de 650 000 € TTC, soit 26,126 €/m², est conforme à cette estimation ;

Le projet d'aménagement porte sur :

- ✓ 28 logements locatifs
- ✓ 10 logements en accession
- ✓ 42 parcelles libres de constructeur

Et intègre les parcelles ci-dessous, toutes situées en section AB et AC:

| Références cadastrales | Superficie cadastrée (m ²) | Superficie bornée (m ²) |
|------------------------|--|-------------------------------------|
| AB 114 | 4 229 | 4 229 |
| AB 115 | 10 280 | 10 280 |
| AB 683 | 1 153 | 1 153 |
| AB 744 | 6 246 | 6 246 |
| AB 746 | 531 | 531 |
| AB 688 | 1 298 | 1 298 |
| AB 687 | 52 | 52 |
| AB 690 | 8 | 8 |
| AB 680 | 12 | 12 |
| AC 710 | 1070 | 1070 |

Superficie totale : 24 879 m²

Prix unitaire retenu : 26,126 €/m²

Montant global de la cession : 650 000 € TTC (Payable comptant à la réitération de l'acte notarié)

A cet effet il est demandé au conseil municipal :

- ✓ D'intégrer l'ensemble des parcelles ci-dessus listées dans le projet d'aménagement de la zone 1AU rue Saint-Nazaire.
- ✓ D'approuver la cession à la société « Habitat Hauts-de-France » de la totalité des 24879m² au prix unitaire de 26,126 €/m², soit un montant global de 650 000 € TTC.
- ✓ De préciser que la société « Habitat Hauts-de-France » prendra à sa charge l'indemnité d'éviction liée aux baux ruraux en vigueur.
- ✓ D'autoriser le maire à signer le compromis de vente et tous les documents afférents à cette opération.

Pour à l'unanimité

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Christian SPRIMONT

