



République Française
Département du Pas-de-Calais
Arrondissement de Béthune

Extrait du registre des délibérations
De la commune de SAILLY SUR LA LYS
Séance du 27 juin 2024

Date de la convocation : 21 juin 2024

Date d'affichage : 21 juin 2024

L'an 2024 le jeudi 27 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAILLY sur la LYS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude THOREZ, Maire.

Étaient Présents : M. THOREZ Jean-Claude – M. BARBAUX Maxime - Mme BLONDEL Marie-Christine - Mme CALDI Christine – M. CARDON Olivier - Mme CAZAUX Christine – M. COLLET Olivier – M. COTE Alexandre - Mme de SWARTE Marie-Dominique – Mme DIEUDONNE Nadine - Mme HERDIN Andrée - M. KNOCKAERT Vincent – Mme LUTZ Véronique – Mme MARTEAU Martine – M. RAVET Pierre-Luc - Mme RUCKEBUSCH Geneviève - Mme VAN BECELAERE Edith.

Absent(s) ayant donné procuration : Mme BOUNOUA Rachida - M. DUPONT Bruno – M. TASSEZ Florent

Absent(s) : Mme DEBUYSER Chantal - M. DEFOSSEZ Emmanuel - M. LEROY Bertrand - Mme PALLADINO Dominique – M. PECQUEUR Sylvain – M. PRUVOST Arnaud

Secrétaire de séance : M. Maxime BARBAUX

Nombre de membres du Conseil municipal : 26

Nombre de membres présents : 17

Nombre de membres votants : 20

Délibération n° 2024 – 45

Objet : Acquisition de 3 parkings aménagés auprès de Mavan Aménageur

Vu les articles L.1111-1, L.1211-1 et suivants et R.1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L.2141-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'estimation par le Pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP du Pas-de-Calais en date du 15 avril 2024 de la parcelle AI 239 de 1235 m² correspondant au parking I1 ;

Vu l'offre de vente par Mavan Aménageur et les plans ci-joints ;

Considérant que dans le cadre de l'aménagement du Cœur de ville, la commune a prévu d'acquérir auprès de l'aménageur Mavan Aménageur 3 parkings aménagés I1, I2 et I3 selon le plan d'ensemble ci-joint, d'une emprise respectivement de 1 385 m² (parcelles AI 239p et AI 298p), 770 m² (parcelle AL 355) et 634 m² (parcelle AL 356 et 357p), devant intégrer le domaine public communal à l'effet de desservir à la fois le nouveau groupe scolaire et les besoins liés aux nouvelles habitations du secteur ;

Considérant que Mavan Aménageur a fixé l'offre de vente de ces 3 ilots à respectivement 318 520 € ht, 132 917 € ht et 117 620 € ht ;

Considérant que seule l'acquisition de l'ilot I1 (parcelle AI 239) est soumise à l'estimation préalable du Pôle d'évaluations domaniales de l'Etat au regard du seuil de saisine fixée à 180 000 € ht;

Considérant le Pôle d'évaluations domaniales a fixé la valeur de la parcelle AI 239 à 115 000 € ht avec une marge d'appréciation de 10 %, soit bien en-deçà de l'offre de vente ;

Considérant cependant que la parcelles AI 239 a été évaluée sans les aménagements complets, le Pôle d'évaluation domaniales estimant les valeurs foncières en l'état ;

Considérant par ailleurs que l'offre financière de Mavan Aménageur pour l'ilot I1 intègre une part mineure de foncier et une part majeure de viabilisation, ainsi que la compensation financière de 2 lots libres de constructeur qu'il envisageait au départ sur cette parcelle ;

Considérant par ailleurs que les couts d'acquisition des 3 parkings aménagés intègrent également les demandes complémentaires de la commune en matière d'aménagements de la rue des Chauds-Fourneaux et de la rue Claudie Haigneré sur les zones IA et IB du Cœur de ville ;

Considérant que ces motifs justifient l'écart de prix entre l'offre de prêt et l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de l'Etat pour la parcelle I1 ;

Considérant que les cessions de terrains dans le cadre d'une opération d'aménagement sont soumises au taux de TVA de 20 % ;

Ceci exposé, le conseil municipal :

- 1) approuve l'acquisition auprès de Mavan Aménageur des ilots suivants figurant sur le plan masse pour les montants indiqués ci-après :
 - ilot I1 d'une surface de 1385 m² (parcelles cadastrées AI 239p et AI 298p) pour 318 520 € ht, soit 382 224 € ttc ;
 - ilot I2 d'une surface de 770 m² (parcelle AL 355) pour 132 917 € ht, soit 159 500.40 € ttc ;
 - ilot I3 d'une surface de 634 m² (parcelle AL 356 et 357p) pour 117 620 € ht, soit 141 144 € ttc ;
- 2) autorise le maire à signer l'acte authentique qui sera rédigé en l'étude de maître Véronique Lestoille (SCP Véronique Lestoille et Samuel Delforge sise 99 boulevard Jacquard 62102 Calais cedex) et dont les frais seront pris en charge par la commune ;
- 3) indique que les crédits nécessaires font l'objet d'une inscription en section d'investissement au budget primitif 2024 sur le chapitre 21 (immobilisations corporelles) article 2112 ;

A l'unanimité

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

Mention exécutoire : oui

Ainsi fait et délibéré en séance,

Les, jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



DGS