

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCAATION

8 juillet 2022

DATE D'AFFICHAGE

15 juillet 2022

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 16

Votants 27

Objet : Acquisition par voie amiable des biens immobiliers et des garages situés 9 à 13 rue de Merville

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'ESTAIRES**

Séance du 15 juillet 2022

Séance du 15 juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 15 juillet à 11 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les « Grands Salons » de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Estaires, sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Dorothee BERTRAND, Michel DEHAENE, Augustine VILLE, Yves COLPAERT, Stéphane GLORANT, Francine MOURIKS, Monique DUHAYON, Véronique VANMEENEN, Brigitte CAMPAGNE, Dimitri DUQUENNE, Anaïs BUISSON, Isabelle LEMAIRE OREC, Laetitia LEGRAND, Jimmy MASSON et Alexandra LEGRAND.

Procurations :

- Monsieur Frédéric DUBUS à monsieur Bruno FICHEUX
- Madame Béragère MAHAUDEN à madame Dorothee BERTRAND
- Monsieur Yann NORMAND à monsieur Dimitri DUQUENNE
- Madame Catherine BAUDRY à monsieur Michel DEHAENE
- Monsieur Romain BUISINE à madame Anaïs BUISSON
- Monsieur Michaël PARENT à madame Isabelle LEMAIRE OREC
- Monsieur Bruno WILLERON à monsieur Jimmy MASSON
- Monsieur Olivier SABRE à madame Laetitia LEGRAND
- Monsieur Eric DEWULF à madame Francine MOURIKS
- Madame Louise SAINTENOY CAMPAGNE à madame Brigitte CAMPAGNE
- Monsieur Hervé BOCQUET à monsieur Yves COLPAERT

Absents : Monsieur François-Xavier HENNEON et madame Camille SPETEBROOT

Secrétaire de séance : Monsieur Michel DEHAENE

Délibération n° 98/98 – 07/2022.

Objet de la délibération : Propriétés communales – Protocole d'accord transactionnel – Acquisition par voie amiable des biens immobiliers et des garages situés 9 à 13 rue de Merville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2241-1 portant sur la compétence du Conseil Municipal en matière de transactions immobilières ;
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment son article L.1111-1 permettant l'acquisition à l'amiable de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12, portant sur les projets d'opération immobilières devant être précédées, avant toute vente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat,
Vu la Décision Municipale du 28 mars 2022 portant acquisition d'un bien par voie de préemption ;
Vu la délibération du 05 avril 2022 approuvant le principe d'acquisition des garages rue de Merville par voie amiable ;
Vu la délibération du 15 juillet 2022 autorisant le Maire à signer le protocole d'accord amiable en vu de l'acquisition par voie amiable des biens immobiliers et des garages situés 9 à 13 rue de Merville à Estaires ;
Vu le projet de protocole d'accord amiable en vue de l'acquisition amiable d'un ensemble de biens immobiliers situés 9 à 13 rue de Merville comprenant un immeuble à usage d'habitation, hangar et 21 garages ;
Vu l'inscription au budget primitif 2022 des crédits, montant nécessaire à l'acquisition ;
Vu l'estimation du bien réalisé par le service des Domaines en date du 12 juillet 2022 ;

Considérant que par décision Municipale du 28/03/2022, le Maire a procédé à la préemption d'une maison à usage d'habitation, d'un hangar et du garage situés rue Philippe de Staveele et 9 rue de Merville, appartenant aux Consorts COUPET, pour une superficie totale de 1 663 m2 et ce, au prix net vendeur de 80 000€ (prix conforme à la DIA) ;

De même, lors de sa séance du 5 avril 2022, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'acquisition par voie amiable des 21 garages situés au 11, 13 et 13bis rue de Merville appartenant aux Consorts COUPET et a autorisé la commune à entamer les démarches de négociation et ce, dans le cadre du projet de requalification du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 15/07/2022

Reçu en préfecture le 15/07/2022

Affiché le

ID : 059-215902123-20220715-22_07_15DB98SZ-DE

Objet de la délibération : Propriétés communales – Protocole de transaction par voie amiable des biens immobiliers et des garages situés 9 à 13 rue de Merville

Considérant que les Consorts COUPET ont sollicité le Maire par voie d'un recours gracieux le 19 mai 2022, afin d'obtenir l'annulation de la Décision Municipale portant sur l'acquisition par voie de préemption au regard de conditions anormales qui ont entouré la signature du compromis et la fixation du prix de vente.

Sans reconnaissance quelconque de responsabilités, mais au regard de l'incertitude quant à l'issue des procédures administratives et judiciaires envisagées et de leur longueur (risquant ainsi de bloquer les projets respectifs des parties), les Consorts COUPET et la commune se sont rapprochés afin de trouver un accord global quant à la vente amiable des biens immobiliers composés d'un immeuble à usage d'habitation, d'un hangar et de 24 garages. Acquisition comprenant les deux parcelles préemptées (maison à usage d'habitation et hangar) ainsi que l'ensemble du reste de l'unité foncière (24 garages) situé rue de Merville.

Par délibération du 15 juillet 2022, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer ledit protocole en vue de l'acquisition amiable de l'ensemble immobilier repris ci-après au prix de 370 000 €.

Les parcelles totales sont cadastrées de la manière suivante et la superficie totale s'élève à 3 705 m² :

ADRESSE	SECTION N° DE PARCELLE	SUPERFICIE
Rue Philippe de Staveele	C 3357	35 m ²
9 rue de Merville	C 3362	1 628 m ²
11 rue de Merville	C 2673	16 m ²
11 rue de Merville	C 2674	17 m ²
11 rue de Merville	C 2675	15 m ²
13 rue de Merville	C 1220	18 m ²
13 rue de Merville	C 1221	17 m ²
13 rue de Merville	C 1222	17 m ²
13 rue de Merville	C 1223	18 m ²
13 rue de Merville	C 1224	20 m ²
13 rue de Merville	C 2657	12 m ²
13 rue de Merville	C 2664	21 m ²
13 rue de Merville	C 2666	15 m ²
13 rue de Merville	C 2667	17 m ²
13 rue de Merville	C 2668	17 m ²
13 rue de Merville	C 2669	17 m ²
13 rue de Merville	C 2670	17 m ²
13 rue de Merville	C 2671	17 m ²
13 rue de Merville	C 2978	17 m ²
13 bis rue de Merville	C 2652	17 m ²
13 bis rue de Merville	C 2653	16 m ²
13 bis rue de Merville	C 2654	17 m ²
13 bis rue de Merville	C 2655	18 m ²
La ville	C 2656	74 m ²
La ville	C 2658	8 m ²
La ville	C 2660	3 m ²
La ville	C 2663	5 m ²
La ville	C 2676	20 m ²
La ville	C 3380	983 m ²
Rue Aimé Coupet	C 3368	593 m ²

Considérant qu'un accord a été trouvé avec les Consorts COUPET, lequel se formalise par le biais d'une convention dont les conditions et modalités sont reprises dans le protocole transactionnel ci-joint.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 JUILLET 2022

Objet de la délibération : Propriétés communales – Protocole d'accord transactionnel - Acquisition par voie amiable des biens immobiliers et des garages situés 9 à 13 rue de Merville

L'acquisition globale des immeubles appartenant aux Consorts COUPET et repris dans le tableau ci-dessus pourra se faire au profit de la commune au prix de 370 000 €, frais en sus d'acte notarié et de publicité à charge de la commune.

Considérant que la vente amiable de l'ensemble de l'unité foncière ne pourra se faire également qu'à la condition :

- d'annulation de la décision municipale du Maire de la préemption des parcelles cadastrées C3357 et C3362
- d'avoir également saisi l'avis des Domaines
- de recueillir l'approbation du Conseil Municipal de l'acquisition des biens précités.

En application de l'article L.2241-1 du CGCT donnant lieu à délibération motivée du conseil municipal sur la gestion des biens et opérations immobilières effectuées par la commune et vu l'avis des Domaines, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité avec 20 voix « POUR » et 7 « ABSTENTIONS »** (Isabelle LEMAIRE OREC, Michaël PARENT, Bruno WILLERON, Laetitia LEGRAND, Jimmy MASSON, Alexandra LEGRAND et Olivier SABRE) **décide** :

- **d'acquérir** par voie amiable de l'ensemble des biens immobiliers situés de 9 à 13 rue de Merville (immeuble à usage d'habitation, hangar, garages et servitudes), propriétés des Consorts COUPET ; dont les parcelles sont reprises ci-dessus pour une superficie totale de 3 705 m², et ce, afin de se constituer des réserves foncières pour les projets communaux dans le cadre de la requalification du centre-ville, au prix principal de 370 000 € frais d'acte notarié et de publication à charge de la commune ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition et à signer tout document relatif à cette opération ;
- **d'inscrire** les crédits correspondants au budget.

Acte certifié exécutoire
Transmis à la sous-Préfecture le
Publié ou notifié le
Le Maire,
Bruno FICHEUX

Fait à Estaires, le 15 juillet 2022
(Suivent les signatures)
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Bruno FICHEUX



Envoyé en préfecture le 15/07/2022

Reçu en préfecture le 15/07/2022

Affiché le



ID : 059-215902123-20220715-22_07_15DB98SZ-DE