

000033

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le

ID : 059-215902073-20230413-2023_33-DE

S²LO



MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
Canton d'Anzin

OBJET :

CESSION DE
L'ENSEMBLE
IMMOBILIER SIS A
ESCAUTPONT – N°113B
ET 115, RUE JEAN
JAURES

PROPRIÉTÉ
COMMUNALE

Date de la convocation
Le 30 mars 2023

Nombre de conseillers en
exercice : 26

Délibération rendue exécutoire
transmise en Sous-Préfecture le

13 avril 2023
publiée ou notifiée le

14 avril 2023
Document certifié conforme,
Le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

Séance ordinaire du 7 AVRIL 2023

L'An Deux Mille Vingt Trois, le Sept Avril à dix huit heures, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, Maire, à la suite d'une convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation est restée affichée par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune, conformément à la loi.

Etaient présents : Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, M. Raphaël KRUSZYNSKI, Mmes Christine PLUMECOCQ-FIQUET, Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY, M. Patrick LATOUCHE, Mme Nathalie DELHAYE-REVEL, MM. Michel RENARD, Jean-Claude LIETARD, Mme Annie NOTELET, M. Jean-Luc BULENS, Mmes Sylviane DEBOSZ, Patricia DURIEUX-PATRIS (quitte la séance à 21h45), M. Daniel HERLAUD, Mmes Corinne WISNIEWSKI-BRICOUT, Monique PASSET, Sandrine PONCHANT-CODET, M. Benjamin LECLERCQ

Excusés : M. Jean-Luc FRERE (Pouvoir à M. Daniel HERLAUD), Mme Catherine ROLY-EL HIBA (Pouvoir à Mme Nathalie DELHAYE-REVEL), M. Didier MARMIGNON (Pouvoir à M. Patrick LATOUCHE), Mme Corinne RIBEAUCOUP-CROHEM (Pouvoir à Madame Christine PLUMECOCQ-FIQUET), MM. Romuald CHANTREL (Pouvoir à M. Michel RENARD), Cédric LATOUCHE (Pouvoir à M. Benjamin LECLERCQ), Mmes Virginie BERNUS (Pouvoir à Mme Annie NOTELET), Mme Tiffanie SURIA (Pouvoir à Madame Joëlle LEGRAND-DELHAYE), Patricia DURIEUX-PATRIS (à partir de 21h45).

Absents : Benamar TOUATI.

Secrétaires de séances : Mme Monique PASSET, M. Nathalie DELHAYE-REVEL.

Madame le Maire donne
administratif ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°45 en date du 3 juillet 2020 ;

VU la délibération n°8 en date du 25 février 2023 ;

La Commune a fait l'acquisition en 2015 de l'ensemble immobilier cadastré section AH N° 395 – 396 – 397 et 398 sis à ESCAUTPONT – 113b et 115, Rue Jean Jaurès d'une superficie totale de : 1 603 m².

Cet immeuble de 1957 a déjà fait l'objet d'une estimation Valeur Vénale « LIBRE D'OCCUPATION », le 27 Août 2014 d'un montant de 82 000 €, afin de le mettre en vente.

Cependant celui-ci était grevé de multiples contraintes techniques et réglementaires :

- *Absence de tout à l'égout.*
- *Aucun raccordement aux différents réseaux (gaz, assainissement ...).*
- *La toiture et la charpente sont défectueuses. Elles sont à remplacer complètement.*
- *Installation électrique non conforme, câbles en partie arrachés (le réseau électrique actuel est en triphasé).*
- *Sanitaires non conformes*
- *Performances énergétiques très faibles (aucune isolation)*
- *Peintures intérieures au plomb*
- *Pas de raccordement au réseau gaz*
- *Menuiseries anciennes et en mauvaises état : à remplacer*
- *Présences d'amiante et de fibre polyester dans la majeure partie de l'immeuble*
- *Dépendances vétustes et anciennes.*

Son état de vétusté avancé d'une part, et les contraintes liées à la forte présence de l'amiante d'autre part, ont empêché de potentiels acheteurs.

En 2020, Monsieur Gaylord MONTIER envisageait l'acquisition de cet ensemble immobilier à hauteur de 40 000,00 €.

À cet effet, un avis du Domaine sur la valeur vénale de cet ensemble immobilier a été sollicité auprès de la Brigade d'Evaluation Domaniale à LILLE. Par courrier en date du 25 Juin 2020, celle-ci l'avait estimé à environ 46 000,00 €, avec possibilité de négocier la cession au mieux de ses intérêts, le cas échéant en utilisant une marge de +/- 10%.

Par délibération n°45 en date du 3 juillet 2020
Municipal a :

- Approuvé le principe de la cession à Monsieur Gaylord MONTIER, à défaut de tout acquéreur éventuel de l'ensemble immobilier sis à ESCAUTPONT- N°113 B et 115, rue Jean Jaurès cadastré section AH N°395 – 396 – 397 – 398 – Propriété communale.
- Validé le principe de la cession de cet immeuble immobilier au prix de 41 400 € (Hors frais de notaire), soit 10% en dessous de la Valeur Vénale estimée par la Brigade d'évaluations domaniales (46 000 € - 4 600 €(10%) = 41 400 €).

Par courrier en date du 6 décembre 2022, Monsieur Gaylord MONTIER nous a informés de son désir d'exercer son droit de rétractation concernant ledit ensemble immobilier sis à ESCAUTPONT- N°113 B et 115, rue Jean Jaurès cadastré section AH N°395 – 396 – 397 – 398 – Propriété communale.

À cet effet, le Conseil Municipal, par délibération n°8 en date du 25 février 2023 a annulé la délibération n° 45 en date du 3 juillet 2020 intitulée « Cession de l'immeuble immobilier sis à Escautpont – N°113B et 115, Rue Jean Jaurès – Propriété Communale – Délibération de principe ».

Fin 2022, Monsieur Julien CAYOUX, a sollicité nos services et envisage l'acquisition de cet ensemble immobilier.

À cet effet, un avis du domaine sur la valeur vénale de cet ensemble immobilier a été sollicité à nouveau auprès de la Brigade d'Evaluation Domaniale à LILLE. Par courrier en date du 12 décembre 2022, l'ensemble immobilier a été estimé à environ 50 000,00 €. La Commune négociera la cession au mieux de ses intérêts, le cas échéant en utilisant une marge de +/- 10 %.

Ensuite, par courrier en date du 20 février 2023, Monsieur Julien CAYOUX, a transmis une proposition d'achat dudit ensemble immobilier pour une somme à hauteur de 45 000 euros (estimation de 50 000 euros – 5 000 euros (-10%)).

La vente dudit ensemble immobilier serait confiée à l'Office Notarial Maîtres CAMUS – URBACZKA – DELDICQUE - Notaires à CONDE-SUR-L'ESCAUT – 10, Place Verte.

Les frais de Notaire seraient à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Débattre et fixer le prix de cession.
- Autoriser Madame le Maire à signer la promesse de vente, l'acte de vente, ainsi que tous les documents ou actes notariés.

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

OUI L'EXPOSÉ DE MADAME LE MAIRE ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A 20 VOIX POUR, 1 ABSTENTION et 3 CONTRE

VALIDE la cession de cet ensemble immobilier au prix de 45 000 € (hors frais de notaire), soit 10% en dessous de la Valeur Vénale estimée par la Brigade d'évaluation domaniale (50 000 – 4 500(10%) = 45 000 €).

CHARGE l'Office Notarial Maîtres CAMUS – URBACZKA – DELDICQUE – Notaires à CONDE-SUR-ESCAUT – 10 Place Verte, la rédaction des différents documents juridico administratifs (promesse de vente et d'achat, acte de vente et d'achat et / ou tout autre acte notarié ...) relatifs à cette affaire.

AUTORISE Madame le Maire à signer les différents documents juridico administratifs (promesse de vente et d'achat, acte de vente et d'achat et / ou tout autre acte notarié ...) relatifs à cette affaire.

DIT que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Fait en séance les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

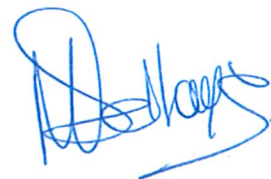


J. LEGRAND-DELHAYE.

Les secrétaires de séance,



M. PASSET



N. DELHAYE-REVEL