

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°20250401-12

CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de GONDECOURT

L'an deux mille vingt-cinq, le premier avril à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence Monsieur Régis BUÉ - Maire, faisant suite à une convocation en date du vingt-six mars deux mille vingt-cinq, en mairie, au nombre prescrit par la loi.

La convocation a été affichée à la porte de la Mairie le vingt-six mars deux mille vingt-cinq.

Etaient présents :

BUÉ Régis, VANOOSTEN Pierre-Eugène, CHAVATTE Philippe, DUPONT Sabine, DELACROIX Thérèse Marie, TRACKOEN Ruddy, DEFIVES Louise, DAMBRE Luc, FLEUREAU David, LEFEBVRE Arnaud, LEHOUCQ Audrey, VANPEPERSTRAETE Philippe, DESMAZIERES Michel, BARBIEUX Arthur, DELANNOY Pierre-Yves, BRINGUEZ Christine, WILMOT Michel, LANNOO Dominique, HALLOT Vincent.

Etaient excusés avec procuration :

Céline MULLIER a donné procuration à Pierre Eugène VANOOSTEN , Thierry FAMECHON a donné procuration à Christine BRINGUEZ, Jocelyne MAHIEU a donné procuration à Régis BUÉ, Audrey SZCZEPANSKI a donné procuration à Philippe CHAVATTE, Sandrine JOAN a donné procuration à Sabine DUPONT, Jean Pierre FERNANDEZ a donné procuration à Dominique LANNOO, Emeline FERNANDEZ a donné procuration à Vincent HALLOT.

Absente non excusée :

Isabelle LEMOINE.

Soit 19 présents, 7 absents excusés avec procuration, 1 absente non excusée .

Conformément aux dispositions de l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, il s'agit de Monsieur Pierre-Eugène VANOOSTEN.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

12) Modalités de cession du terrain « Terray » au profit de la SOFIM

Le Maire revient sur la délibération du conseil municipal du 19 septembre 2023 actant le déclassement anticipé du terrain de sport et des anciens vestiaires situés rue Ringot du domaine public communal et acceptant la cession de la parcelle AI 387, pour 11 829 M2, à la Caisse des Dépôts et Consignations Habitat du Nord moyennant un prix au M2 de 75 €.

Il rappelle qu'un arrêté municipal a été pris le 1^{er} septembre 2024 portant désaffectation du terrain de sport « Terray » et des anciens vestiaires situés sur Ringot sur la parcelle AI 387.

Il informe l'assemblée que c'est la Société Ville et Nature – groupe SOFIM Lille qui, par courrier en date du 1^{er} mars 2025 joint à la présente nous informe se porter acquéreuse, au lieu et place de la Caisse des Dépôts et Consignations Habitat du Nord, de la parcelle AI 387 pour 11 829 M2 moyennant un prix au M2 de 75 €, la Caisse des Dépôts et Consignations Habitat du Nord devenant partenaire du projet immobilier, s'étant positionnée auprès du Groupe SOFIM pour acquérir en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) le bâtiment collectif et l'ensemble des stationnements aériens affectés au collectif.



Il confirme l'avis des domaines sur la valeur vénale de la parcelle AI 387 pour partie « ancien terrain de football équipé d'un revêtement synthétique et d'un bâtiment à usage de vestiaire » située rue Désiré Ringot en date du 31 janvier 2025, confirmant un prix au M2 de 79 € avec une marge de négociation de – 10 % autorisé soit une valeur minimale de cession à 71 € le M2.

La division cadastrale ayant été effectuée, le numéro de la parcelle vendue est dorénavant AI 510, ce numéro se substituant à l'intitulé « AI 387 pour partie ».

Il informe l'assemblée qu'une promesse unilatérale de vente pourrait être signée entre la commune et la Société Ville et Nature – groupe SOFIM Lille le 9 avril 2025.

Vu l'avis favorable de la commission finances réunie le 18 mars 2025,

Les membres du conseil municipal, par 25 voix pour et une abstention (M. Michel Wilmot), acceptent qu'une promesse unilatérale de vente soit signée entre la commune et la Société Ville et Nature – groupe SOFIM Lille portant sur l'acquisition de la parcelle AI 510, pour 11 829 M2, moyennant un prix au M2 de 75 € soit un prix total de 887 175 €. La promesse unilatérale de vente sera soumise aux conditions suspensives usuelles et de droit en pareille matière notamment :

- Que ne soient pas exercés par le preneur en place, s'il en existe un, par la commune ou par tout autre organisme pouvant en bénéficier, les droits de préemption pouvant résulter des dispositions légales ;
- Absence de servitudes privées ou d'urbanisme révélées par le certificat d'urbanisme ;
- Absence de pollution du sol ou du sous-sol ; conditions de portance permettant de réaliser le projet envisagé ;
- Terrain libre de toute occupation (que tous les baux soient résiliés avant la signature de l'acte authentique) ;
- Obtention et purge de tout recours des autorisations administratives définitives permettant la réalisation de l'opération projetée, de logements en accession libre à la propriété pour une surface plancher minimum de 2 125 M2, et de logements locatifs sociaux qui seront destinés à la CDC Habitat pour une surface plancher minimum de 3 195 M2 ;
- Obtention d'une pré-commercialisation de minimum de 30 % pour les maisons en accession libre.

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives, la vente réitérant la promesse devra être signée avant le 31 décembre 2025.

Ils autorisent le Maire à poursuivre le processus de vente de la parcelle AI 510 dans l'intérêt de la commune ainsi qu'à signer tout document relatif à ladite vente sous réserve qu'il en soit rendu compte en conseil municipal.

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que susdits,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Fait à Gondecourt le 2 avril 2025

Le Maire de Gondecourt,


Régis BUÉ



Le secrétaire de séance,


Pierre-Eugène VANOOSTEN

