

**EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de SAINGHIN-EN-WEPPES**

Séance du 05 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur CORBILLON Matthieu, Maire.

Etaient présents : M. Mme CORBILLON Matthieu, DEWAILLY Bruno, BRASME Marie-Laure, POUILLIER Bernard, PARMENTIER Isabelle, ROLAND Éric, BAJERSKI Sophie, DELPORTE Marie-Françoise, PIECHEL Christophe, ARNOULD Caroline, ARSCHOOT Dominique, DUPONT Valérie, HERBIN Gael, ZWERTVAEGHER COUTTET Florence, BAILLY Claude, ROELENS Natasha, LABAERE Cynthia, DUCATEZ Marc, DESPREZ Martine, VANDRISSE Guillaume, MORTELECQUE Denis, GUERBEAU Pascale, MOUILLE Sophie

Excusés :

M. AFFLARD Christian
M. WAYENBURG Aymeric
M. CARTIGNY Pierre-Alexis

Avaient donné procuration :

Mme BOITEAU Nadège à M. CORBILLON Matthieu
Mme BARBE Marie-Laurence à M. MORTELECQUE Denis
Mme CAPANNELLI Claire à Mme GUERBEAU Pascale

Assistait à la séance : Claire ROLAND, Directrice Générale des Services

Il a procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales. Mme ARNOULD Caroline ayant été désignée pour remplir ces fonctions les a immédiatement acceptées.

URBANISME

Cession des parcelles AH 126, 127 et 128 – Ecole maternelle du Centre

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Présents : 23

Quorum : 15

Qui ont pris part à la délibération : 26

Date de convocation : 30 janvier 2025

Date de réception en préfecture : Jeudi 13 février 2025

Date de publication sur le site internet de la ville : Jeudi 13 février 2025

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 05 FEVRIER 2025**URBANISME**

Cession des parcelles AH 126, 127 et 128 – Ecole maternelle du Centre

L'article L. 2241-1 du CGCT indique que "*le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines*".

La ville est propriétaire des parcelles de terrain cadastrées AH 126,127 et 128 d'une contenance de 2 658 m² sur lesquelles se trouve l'actuelle école maternelle du Centre.

La commune a pour projet la construction d'une école maternelle regroupant les deux actuelles écoles maternelles de la commune. La construction a débuté et la livraison est prévue pour l'été 2025.

A l'issue des travaux, le site de l'école maternelle du Centre sera libéré. Ce site pourra donc être cédé à cette date.

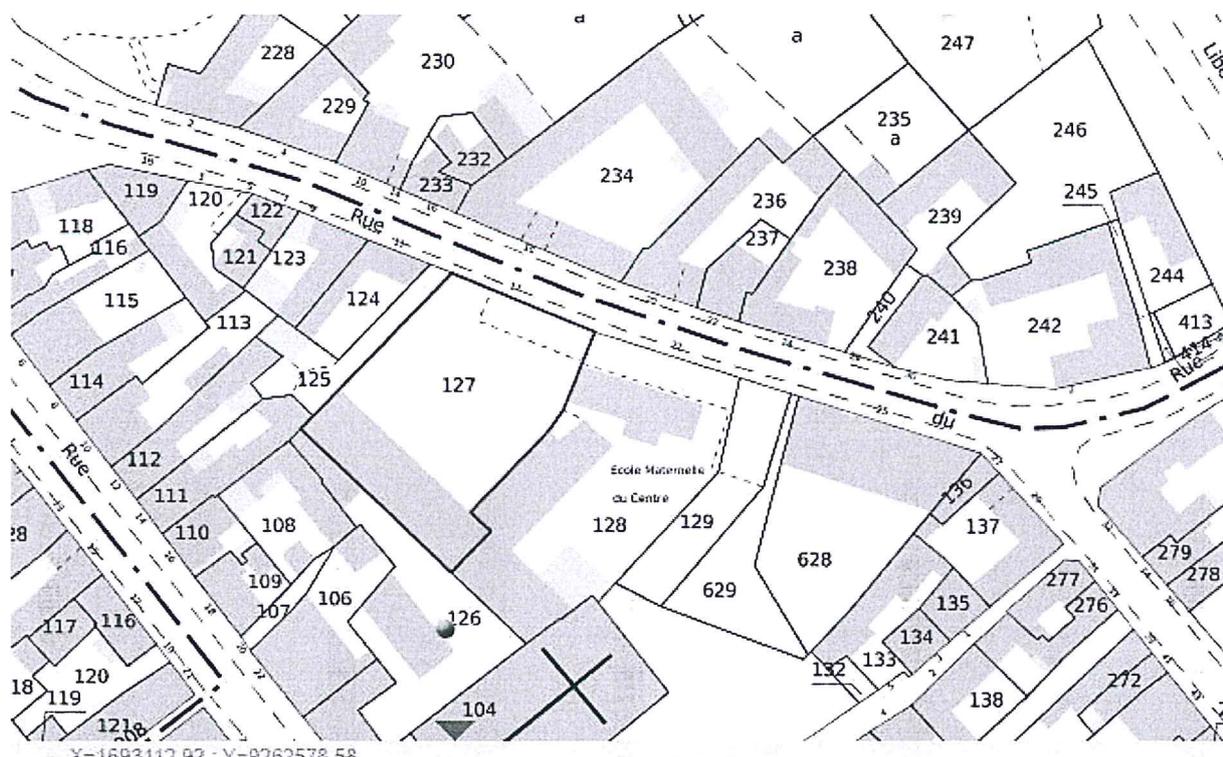
Le bailleur SIA Habitat a formulé le souhait d'acquérir les parcelles AH 126,127 et 128 pour un montant de 428 000 €. Grâce à l'achat des parcelles susmentionnées, le bailleur SIA Habitat souhaite réaliser un projet 100% social avec un minimum de 23 logements.

L'estimation domaniale pour ces parcelles s'établit à 450 000 €.

Compte tenu de l'intérêt public que représente la construction de logements sociaux pour la commune de Sainghin-en-Weppes, M. le Maire propose au Conseil municipal d'accepter cette proposition et de céder les terrains sus-évoqués au prix de 428 000 €.

Par ailleurs, si la cession effective pourra être réalisée avant la libération des lieux suite à la livraison de la nouvelle école maternelle, il est entendu entre la ville de Sainghin-en-Weppes et le bailleur SIA que la ville conservera la jouissance du site jusqu'au déménagement de l'école maternelle du Centre sur le site de la nouvelle école maternelle. Cette date est estimée à août 2025.

La vente de ces parcelles permettra au bailleur social de travailler en temps masqué au dépôt du permis de construire de son projet.



Vu, l'estimation des services des Domaines estimant la valeur vénale du bien à 450 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %,

Considérant l'offre d'achat reçue par la commune pour un montant de 428 000 €,

Considérant la contrepartie de cette vente à savoir le rachat par la commune de terrains cadastrés AA 279, 280, 283, 284, 285 à 28 000 € pour ces terrains,

Considérant la volonté de l'acheteur, SIA Habitat, de réaliser au minimum 23 logements sociaux en lieu et place de l'actuelle école maternelle du Centre,

Considérant l'intérêt public et l'enjeu particulier pour la commune de Sainghin-en-Weppes de la construction de logements sociaux compte tenu des contraintes propres à son territoire,

Considérant que lesdites parcelles n'auront plus vocation à accueillir d'école maternelle au regard de la nouvelle construction communale prévue pour la fin d'année 2024,

Considérant qu'au regard des dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune a la possibilité de déclasser, par anticipation, le site abritant l'école maternelle du Centre. La vente effective du bien devra avoir lieu dans les trois ans qui suivront la présente délibération. L'acte de vente devra prévoir une clause prévoyant des pénalités en cas de non-réalisation de la vente à l'issue de cette période de trois années.

Le Quorum constaté,

Le Conseil Municipal de Sainghin-en-Weppes,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS,

- **DE PRONONCER** par anticipation, le déclassement de ces parcelles du domaine public communal.
- **D'APPROUVER** la cession des parcelles AH 126, 127 et 128 à SIA Habitat, représenté par son Directeur Général M. Pierre TONNEAU dans les conditions sus évoquées – à savoir que la commune conservera la jouissance du site qui abrite son école maternelle jusqu'à la livraison de sa nouvelle école.
- **DE CONFIER** la rédaction de l'acte à une étude notariale, frais à la charge de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que tout document y afférent.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Matthieu CORBILLON

