



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2023 / 76

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 27
Présents : 24
Absents excusés : 3
Procurations : 03
Absents : 0
Nombre de suffrages exprimés : 27
Pour : 27
Contre : 00
Abstentions : 00

Séance du 19 Octobre 2023

L'an deux mil vingt trois, le dix-neuf octobre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence du Maire, Monsieur Philippe GOLINVAL.

Étaient présents :

M. ADAM Pascal, Mme ANSART Mélanie, M. BOTTIAU Christophe, Mme BRONSART Estelle, Mme CABAREZ Nathalie, M. CARREZ Olivier, M. COLLET Eric, M. DE NOYETTE Philippe, Mme DELAIRE Emeline, Mme DEMORTIER Léa, M. DEVALLEZ Jean-Pierre, M. GARY Nicolas, M. GOLINVAL Philippe, Mme HOCQUAUX Farida, Mme JABEL LAFOU Samia, M. LIENARD Matthieu, Mme MANNINO Stéphanie, M. MUNARI Eric, M. NOISETTE Patrick, M. ROLI Jordan, Mme ROUSSEL Stéphanie, Mme TOURNAY Sabine, M. WALLERAND Jérémy, M. WALLOT Geoffrey

Procuration(s) :

Mme DEHON Ingrid donne pouvoir à Mme CABAREZ Nathalie, Mme DENIS Séverine donne pouvoir à M. BOTTIAU Christophe, M. SAHLI Sadreddine donne pouvoir à Mme ROUSSEL Stéphanie

Étai(ent) excusé(s) :

Mme DEHON Ingrid, Mme DENIS Séverine, M. SAHLI Sadreddine

Étai(ent) absent(s) :

A été nommé comme secrétaire de séance : M. WALLOT Geoffrey

Date de convocation
12 octobre 2023

OBJET : Achat parcelle AK 329 Rue Pélabon Propriété du SIVAH

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

La parcelle cadastrée AK 329 est un terrain appartenant au SIVAH, Syndicat Intercommunal de la Vallée Aunelle Hogneau, sur lequel est construite la Salle de la Renaissance.

Le syndicat procède actuellement à une adaptation de son patrimoine pour ajuster ses biens et équipements aux compétences actuelles ou à venir. Les biens n'ayant pas vocation à être conservés sont cessibles.

Ce terrain connaît une constructibilité résiduelle ou limitée. Plusieurs éléments contrariants ou rédhitoires sont avérés, qu'il s'agisse du droit de l'urbanisme ou des mises en oeuvre, avec l'existence de fondations non purgées, un dénivelé de plus de 2 mètres à traiter et surtout la contrainte d'une servitude d'utilité publique "Energie - Zone de passage 100 mètres (Protection des canalisations de gaz)". La localisation de la canalisation est perceptible sur le plan joint.

En complément de cette constructibilité limitée, des circonstances exceptionnelles rendent la probabilité d'une cession normale à un tiers plus compliquée.

En étroite collaboration avec le SIVAH, en explorant l'état foncier et l'historique de la parcelle AK 329, des certitudes ont pu être obtenues. Elles sont les suivantes :

-la salle de la Renaissance, équipement sportif, a bien été édiflée sur une partie de la parcelle sous la maîtrise d'ouvrage publique de la commune, avec un financement intégral de celle-ci. La principale délibération de la commune est celle du 07 juin 1984 intitulée "Construction d'une salle de sports au L.E.P. - Adoption du projet - financement" pour cette salle référencée à l'époque sous le nom de COSEC 40 x 25 ;

.../...

Acte rendu exécutoire
après télétransmission
en Préfecture le :

25 OCT. 2023

Affichage le :

25 OCT. 2023

Le Maire,

Philippe GOLINVAL



-le 22 octobre 1976, le SIVOM, aux droits duquel se trouve le SIVAH, a acquis de la commune de Crespin un tènement foncier constitué des parcelles B 809, 810, 2703, 2851, 2853, 2855 et 3532. Après divisions et remaniement, la propriété correspondra à la parcelle cadastrée AK 329.

Or, cette situation comporte un risque juridique partagé, ayant trait aux sujets suivants :

- l'absence de correspondance de la maîtrise d'ouvrage et de la propriété des emprises ;
- le risque d'exclusion des garanties d'assurance pour les dommages aux biens ;
- la responsabilité indéterminée de la garde de l'immeuble ;
- l'identification imparfaite de l'exploitant au titre des établissements recevant du public ;

Et plus particulièrement pour la commune :

- La nécessité d'être propriétaire des emprises en cas d'évolution nécessaire du site ;
- Le risque d'exclusion des dotations en cas d'investissement ;

Sur la base de ces constats, le SIVAH a proposé à la commune de CRESPIN de se porter acquéreuse à l'euro symbolique. Après avoir obtenu l'avis de la brigade d'évaluations domaniales, lors de la séance du 20 septembre 2023, le syndicat a délibéré l'offre de cession.

Cette offre de cession pour un motif d'intérêt général a été émise avec demande de contreparties à la charge du cessionnaire.

En effet, la commune s'engagerait à :

- renoncer à toute demande indemnitaire pour les sommes qui ont été déboursées pour l'entretien ou les travaux d'amélioration ;
- renoncer pour l'avenir à aménager le foncier à des fins commerciales.

Cependant, la commune demeurera autorisée à utiliser le foncier en cas de construction d'un équipement public, vraisemblablement dans la continuité du groupe scolaire et en respectant la servitude "Protection des canalisations de gaz".

Après délibération,
le Conseil Municipal
à l'unanimité des suffrages exprimés (27 voix)

- **Accepte** l'offre de cession, de la parcelle AK 329, émise par le SIVAH au profit de la commune ;
- **Accepte** l'acquisition de la parcelle AK 329 de 17.105m² au prix de l'Euro symbolique dans les conditions et les contreparties précitées ;
- **Dit** que tous les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de la Ville de Crespin ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette cession, dont l'acte de vente.

Le Secrétaire de séance


Geoffrey WALLOT



Pour extrait certifié conforme.
Fait à CRESPIN, le 19 octobre 2023
Le Maire,


Philippe GOLINVAL