

Séance du vendredi 2 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux,
Le vendredi deux septembre à dix-neuf heures trente ;

Le Conseil Municipal s'est réuni à la salle René Cassin, sous la présidence Mme Jocelyne DURUT, Maire, en suite de convocation en date du 30 août 2022 dont un exemplaire a été affiché en Mairie.

Étaient présents : Mme Jocelyne DURUT, Maire ; M. Philippe BLERVAQUE, Mme Catherine WILLEMS, M. Eddy ROLIN, Maire-adjoints ; Mme Justine DURETETE, Mme Catherine GOEDGEBUER, M. Thierry HENNION, M. Maxime ROSKOSCHNY, M. Franky SALON, Mme Virginie VASSEUR, M. Clément WALBROU, Mme Françoise WARNEYS, Mme Brigitte DELANNOY, Mme Domitille DENEUVILLE, Conseillers municipaux.

Était excusé :

M. Bertrand TRINEL ayant donné procuration à Domitille DENEUVILLE

Secrétaire de séance : Catherine GOEDGEBUER.

Fin de la séance : 20h19

L'Assemblée étant en nombre suffisant, il est fait l'exposé suivant :

OBJET : ACQUISITION PAR EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DE L'IMMEUBLE SIS 45 RUE DE L'EGLISE A HAVERSKERQUE.

VU :

La délibération du Conseil Municipal n°013/2020 du 29 mai 2020 portant délégations du Conseil Municipal dont le 15. porte sur l'exercice des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme ;

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

L'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement ;

La délibération n°027_2021 du Conseil Municipal en date du 18 juin 2021 approuvant le plan local d'urbanisme ;

La délibération n°064_2021 du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2021 instaurant un droit de préemption urbain suite à l'approbation du PLU ;

La déclaration d'intention d'aliéner n°1006980 établie par Maître Ignace BLONDE, notaire à Hazebrouck, réceptionnée en mairie le 15 juin 2022, concernant la vente par Monique, Marie, Thérèse, Odette GOZE de l'immeuble cadastré section A n°786, situé 45 rue de l'église à HAVERSKERQUE, d'une contenance totale de 230 m² pour une surface utile ou habitable de 129.70 m², au prix de vente de 134 000 € (cent trente-quatre mille euros) auquel s'ajoutent les frais d'acte et de commission d'un montant de 5 000 € (cinq-mille euros) ;

L'avis du Domaine en date du 7 juillet 2022 ;

La situation de la propriété cadastrée section A n°786 en zone Ua au PLU de la commune ;

L'arrêté municipal 2022_54 du 1^{er} août 2022 portant exercice du droit de préemption pour l'acquisition de l'immeuble sis 45 rue de l'église à Haverskerque ;

CONSIDERANT d'une part, que la Commune d'Haverskerque constate un défaut de locaux pour accueillir les associations pour leurs réunions et activités : l'utilisation de la salle Cassin et de la salle Victor Dehaine est restreinte notamment lorsque les salles sont louées par des particuliers (mariages, baptêmes, ...), l'organisation des scrutins électoraux et les conseils municipaux ;

CONSIDERANT d'autre part, que la Commune d'Haverskerque est régulièrement sollicitée par des demandes d'accueil d'urgence de la part des administrés en période de séparation ou dont le logement insalubre ne permet plus de satisfaire des conditions de vie acceptables pour lesquelles elle ne peut répondre favorablement faute de logement d'urgence ;

CONSIDERANT que l'immeuble situé 45 rue de l'église à HAVERSKERQUE, cadastré section A n°786, présente des caractéristiques intéressantes en ce qu'il comprend une partie « commerce » et une partie « habitation », lesquelles permettraient d'accueillir à la fois les associations de la commune et les personnes en situation précaire de logement ;

CONSIDERANT en conséquence de ce qu'il précède, l'intérêt public d'une telle opération foncière pour la commune d'acquérir la propriété sise 45 rue de l'église à HAVERSKERQUE, cadastrée section A n°786, située à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain ;

Le Conseil Municipal,

**Après avoir entendu le rapport de M. Eddy ROLIN, Maire-adjoint ;
Et après avoir délibéré,**

**DECIDE à l'unanimité de :
(15 voix POUR)**

- **DECIDER** d'acquérir l'immeuble situé 45 rue de l'église à HAVERSKERQUE (59660), cadastré section A n°786, d'une contenance de 230 m², pour une surface utile ou habitable de 129.70 m², au prix de vente de cent trente-quatre mille euros (134 000 €), conformément à la valeur vénale du bien estimée par le Service France Domaine, auquel s'ajoutent les frais d'acte et de commission de cinq mille euros (5 000 €) ;
- **PRECISER** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification au vendeur, au notaire mentionné dans la D.I.A., ainsi qu'à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien) et transmission au représentant de l'Etat dans le Département ;
- **CHARGER** Mme le Maire de désigner un notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente et l'autoriser à signer tous les actes à intervenir ;
- **PRECISER** qu'en cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession. Conformément à l'article L.213-4-1 du Code de l'urbanisme, une somme de 20 100 €, représentant 15 % du montant de l'évaluation des domaines, sera consignée en cas de saisine du juge ;

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Jocelyne DURUT,

Maire d'HAVERSKERQUE



