



**VILLE D'AUBY – DEPARTEMENT DU NORD**  
**Registre des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance ordinaire du 06 septembre 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le six septembre à 18 heures, le Conseil Municipal, convoqué le trente et un août, s'est réuni en séance ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christophe CHARLES, Maire

Le Maire de la ville d'Auby certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Conseillers en exercice :

**Etaient présents** : Christophe CHARLES, Franck VALEMBOIS, Mathilde DESMONS, Abdelmalik SINI, Marie-José FACQ, Didier SZYMANEK, Lydie VALLIN, Brahim NOUI, Rudy CARLIER, Djamel BOUTECHICHE, Arlette PLOUVIN, Françoise PLATEAU, Monique MARLAIRE, Yves VALIN, Corinne DESPREZ, Dorothée LORTHIOS, Christophe LOURDAUX, Laurent JOVENET, Bernard MOREL, Marie-Pascale SALVINO, Jean-Pierre LESAGE, Freddy KACZMAREK, Carine FIEUW

**Absents ayant donné procuration** : Bernard CZECH à Franck VALEMBOIS, Georges LEMAITRE à Christophe CHARLES,

**Absente** : Séverine LASNEAU

**Excusés** : Chantal WAGON, Michel DUJARDIN, Annick BARTKOWIAK

**Madame Dorothée LORTHIOS a été désignée secrétaire de séance**

**3 - PROJET DE CESSIION DE LA FRICHE DE L'ANCIEN ALDI – RUE JEAN JAURES – MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 28 JUIN 2022**

Monsieur SZYMANEK expose à l'assemblée que la Commune d'Auby a pour projet l'aménagement de la friche où se trouvait l'ancien magasin Aldi, située rue Jean Jaurès, à proximité immédiate du centre-ville, pour y consacrer une résidence à destination de ses aînés.

La S.A d'H.L.M NOREVIE propose de réaliser sur ce foncier un béguinage de 27 logements locatifs sociaux (15 logements collectifs (12 T2 et 3 T3) et 12 logements individuels (9 T2 et 3 T3) et un local commun résidentiel.

Pour permettre la réalisation du projet, il y a lieu de céder à la S.A d'H.L.M NOREVIE, conformément au plan de cession établi par le cabinet de géomètre BOURGOGNE-BEAUCAMP, les parcelles cadastrées section B n° 2726 – 5264 pour partie – 5911 pour partie et 5913 pour une superficie cadastrale d'environ 4161 m<sup>2</sup>, avant arpentage.

La municipalité a délibéré à cet effet en date du 28 juin 2022 pour la cession du site. Or, une cession supplémentaire s'avère nécessaire afin de mener à bien le projet.

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'estimation des Domaines initiale en date du 28 octobre 2021 s'élevant à 75 000€ HT pour les parcelles B n°5911, 5913 et 5264 pour partie, pour une contenance d'environ 5000 m<sup>2</sup>,

Vu l'estimation des Domaines complémentaire en date du 26 juillet 2022 d'un montant de 96 000 € HT pour la parcelle B n° 2726 pour une contenance de 217 m<sup>2</sup>,

Considérant que le programme présenté est d'intérêt communal, il est proposé de céder le foncier à hauteur de 159 000 €.

Le prix est justifié par l'intérêt général dégagé par le projet porté par NOREVIE (un béguinage destiné au logement de nos aînés, situé en plein centre-ville à proximité immédiate des services, financé par des prêts aidés de l'Etat).

Vu les articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Considérant que cette vente présente un intérêt public local pour les raisons suivantes :

- L'aménagement et la valorisation d'une dent creuse en centre-ville,
- La réponse à la nécessité de créer du logement de qualité pour personnes âgées, proche de commerces et services, et la création d'espaces de partage de qualité,

- La réponse à une forte demande de logements adaptés aux personnes âgées,
- La création d'un cadre de vie agréable, adapté aux personnes âgées et favorisant le partage,

Considérant qu'un accord a été conclu à un prix de 159 000 €,

En conséquence et afin de mener à bien le projet d'aménagement du site, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la cession des parcelles propriété communale, cadastrées section B n° 2726 – 5264p – 5911p et 5913 pour environ 4 161 m<sup>2</sup>, à la société d'H.L.M. NOREVIE, au prix de 159 000€ (cent cinquante-neuf mille euros); les frais de notaire et de géomètre seront à charge de l'acquéreur.
- D'autoriser cette cession sous réserve des conditions suspensives suivantes :
  - o Obtention d'un permis de construire permettant la réalisation de 27 logements en béguinage avec une salle de convivialité, purgé de tout recours et de toute mesure de retrait,
  - o Sondage géotechnique ne générant pas de prescriptions de fondations spéciales qui engendreraient des surcoûts financiers incompatibles avec l'équilibre économique du projet,
  - o Absence de pollution,
  - o Absence de fouilles archéologiques,
  - o Absence de zone humide qualifiée par une étude pédologique,
  - o Etude de perméabilité permettant l'infiltration des eaux à la parcelle,
  - o Acquisition par NOREVIE de la parcelle section B n° 2725 appartenant à Enedis et située dans le périmètre de projet. Pour ce faire, il sera intégré au compromis une promesse de porte-fort relative à la parcelle susvisée.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- D'inscrire les recettes et crédits au budget correspondant.
- De désigner l'Etude de Maître Delcourt à Douai pour la rédaction de la promesse et de l'acte authentique.

**Le Conseil Municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**  
**A 21 voix pour et 4 contre,**

**Autorise** la cession des parcelles propriété communale, cadastrées section B n° 2726 – 5264p – 5911p et 5913 pour environ 4 161 m<sup>2</sup>, à la société d'H.L.M. NOREVIE, au prix de 159 000€ (cent cinquante-neuf mille euros); les frais de notaire et de géomètre seront à charge de l'acquéreur.

**Autorise** cette cession sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- o Obtention d'un permis de construire permettant la réalisation de 27 logements en béguinage avec une salle de convivialité, purgé de tout recours et de toute mesure de retrait,
- o Sondage géotechnique ne générant pas de prescriptions de fondations spéciales qui engendreraient des surcoûts financiers incompatibles avec l'équilibre économique du projet,
- o Absence de pollution,
- o Absence de fouilles archéologiques,
- o Absence de zone humide qualifiée par une étude pédologique,
- o Etude de perméabilité permettant l'infiltration des eaux à la parcelle,
- o Acquisition par NOREVIE de la parcelle section B n° 2725 appartenant à Enedis et située dans le périmètre de projet. Pour ce faire, il sera intégré au compromis une promesse de porte-fort relative à la parcelle susvisée.

**Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**Accepte** d'inscrire les recettes et crédits au budget correspondant,

**Désigne** l'Etude de Maître Delcourt à Douai pour la rédaction de la promesse et de l'acte authentique.

Acte rendu exécutoire après dépôt  
 en Sous-Préfecture le

09 SEP. 2022

Le Maire,



*Christophe Charles*



Pour copie conforme,  
 Le Maire

*Christophe Charles*  
 Christophe CHARLES