

Extrait du registre des délibérations de la Ville de Villeneuve d'Ascq

Conseil municipal du mardi 4 avril 2023

N° VA_DEL2023_47

Objet : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'année 2022

L'an deux mille vingt-trois, le 04 avril à 18h45, le conseil de municipal de Villeneuve d'Ascq s'est réuni en l'hôtel de ville, lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Gérard CAUDRON, maire, suite à la convocation qui a été adressée à ses membres cinq jours francs avant la séance, laquelle convocation a été affichée à la mairie, conformément à la loi.

Étaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Saliha KHATIR, ayant donné pouvoir à Alexis VLANDAS, Yohan TISON, ayant donné pouvoir à Graziella MOENECLAËY, Charlène MARTIN, ayant donné pouvoir à Gérard CAUDRON, Alizée NOLF, ayant donné pouvoir à Maryvonne GIRARD, Claudine REGULSKI, ayant donné pouvoir à Pauline SEGARD, Violette SALANON, ayant donné pouvoir à Innocent ZONGO, Dominique GUERIN étant absent.

La présente délibération a pour objet d'appliquer les dispositions suivantes de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, qui dispose que « le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune ».

Selon la circulaire du 12 février 1996, relative à l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, les acquisitions et les cessions à prendre en compte sont celles qui ont été effectuées pendant l'exercice budgétaire, retracé par le compte administratif auquel le bien sera annexé.

Sauf stipulation contraire, la date du transfert de propriété à prendre en compte est celle de l'échange de consentement sur la chose et le prix et non celle de la date de la signature de l'acte authentique ou celle du paiement.

Si une convention portant sur l'aliénation d'un bien immobilier a été conclue l'année N, cette vente doit figurer au bilan des acquisitions et cessions effectuées pendant l'exercice N, même si l'acte authentique est intervenu l'année N + 1. Ce bilan comprend également les acquisitions et cessions immobilières, dont les actes constatant les transferts de propriété ont été signés en 2022, en vertu de délibérations d'années antérieures prévoyant expressément que le transfert de propriété aurait lieu à la date de signature de l'acte authentique.

Après avis de la Commission n°2 Travaux, aménagement, logement, urbanisme, environnement, VNR, environnement, développement durable, agenda 21, foncier du mardi 21 mars 2023, Il est proposé aux membres du conseil d'adopter le bilan annexé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et des représentés cette proposition.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gérard CAUDRON



Extrait de la présente délibération a été affiché le vendredi 7 avril 2023 à la porte de la mairie, en exécution des dispositions des articles L.2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales

Date AR Préfecture :

Le 7 avril 2023

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2022

LES ACQUISITIONS

Acquisition par la Ville de la parcelle cadastrée section MS n°772 située rue de la station

Délibération du conseil municipal du 3 décembre 2020 ci-après littéralement reprise :

« La Ville de Villeneuve d'Ascq a vendu à Logicil (devenu Vilogia Prémium) en 1999 des parcelles de terrain qu'elle avait acquises par préemption afin que LOGICIL y construise 15 logements en prêt locatif intermédiaire (résidence Vendémiaire). À l'occasion de la mise en copropriété de cette résidence, Vilogia Prémium s'est aperçu qu'une bande de terrain qui est rattachée aux jardins familiaux Alphonse Lorrain situés ruelle de l'hospice est restée leur propriété et souhaite aujourd'hui régulariser la situation avec la Ville. Les parties se sont mises d'accord pour une cession à titre gratuit à la Ville de la parcelle MS n°772 d'une superficie de 248 m². »

Acte de vente signé le 13 juin 2022

Acquisition par la Ville auprès de la Métropole Européenne de Lille et résiliation bail à construction – site des moulins rue Albert Samain

Délibération du conseil municipal du 28 juin 2022 ci-après littéralement reprise :

« La Métropole Européenne de Lille (MEL) est propriétaire du site des moulins rue Albert Samain qui est composé :

- 1. Parcelle cadastrée section RA n° 248 d'une superficie de 4920 m² sur laquelle est implantée le musée des moulins et le moulin à huile (1er moulin). Cette parcelle fait partie de l'emprise d'un bail à construction entre l'EPALE et l'Association Régionale des Amis des Moulins Nord Pas de Calais (ARAM) suivant acte notarié en date du 2 août 1985 pour une durée de 50 années soit jusqu'au 1er août 2035.*
- 2. Parcelle non cadastrée (ex-parcelle cadastrée section RA n° 240 qui a été effacée par erreur au cadastre) d'une superficie approximative de 1135 m² (sous réserve d'arpentage) sur laquelle est implantée le moulin à vent (2e moulin) et le petit moulin. Cette parcelle fait partie de l'emprise du bail ci-dessus désigné.*
- 3. Parcelle cadastrée section RA n°354 d'une superficie de 223 m² qui comprend une partie du musée des moulins et qui a été construite sur du domaine public (ancienne emprise de la rue Albert Samain).*
- 4. Parcelle non cadastrée d'une superficie approximative de 715 m² (sous réserve arpentage) qui comprend le moulin à eau (3e moulin) et diverses pièces de moulin et qui est intégré au domaine public du parking des moulins.*

L'ensemble du site métropolitain possède une superficie approximative de 6993 m² (sous réserve d'arpentage). La Ville et la MEL se sont mis d'accord pour une reprise du site par la Ville aux conditions suivantes :

- Cession à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section RA n° 248 (parcelle 1) par la MEL au profit de la Ville*

- Transfert de domaine public à domaine public entre la Ville et la MEL pour les autres parcelles (parcelles 2 - 3 et 4) conformément à l'article L3112-1 du CG3P qui dispose que « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L1, N° VA_PROJDEL_10064 1/2 qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ». Ces parcelles sont destinées à être affectées au Musée des moulins.

- La MEL prend en charge les frais de géomètre

- La Ville prend en charge les frais notariés

- Il est prévu que soit insérée dans l'acte une clause de retour dans le patrimoine métropolitain en cas de changement d'usage. La Ville devient ainsi propriétaire du site avec transfert du bail et du mobilier. Il convient le jour de la signature de l'acte que l'ARAM dénonce le bail à construction de manière à y mettre fin et à permettre la municipalisation de l'ensemble du site des moulins. Ainsi un acte authentique de résiliation dudit bail à construction devra être établi par acte notarié. »

Acte de vente signé le 13 juillet 2022

Acquisition par la Ville d'une parcelle agricole chemin du grand marais

Délibération du conseil municipal du 30 mars 2022 ci-après littéralement reprise :

« À l'occasion de l'arrêt de l'activité de M. Hardy, exploitant agricole à Villeneuve d'Ascq, la SAFER a lancé un appel de candidature préalable à la location par bail rural à clauses environnementales pour la parcelle qu'il occupait et qui appartient à la MEL. Dans le cadre de sa politique de Ville Nature et Nourricière, la Ville a profité de cette opportunité pour exprimer sa volonté de devenir propriétaire de cette parcelle. Il s'agit d'une partie de 8 230 m² (la superficie est approximative, un document d'arpentage est en cours d'établissement) de la parcelle cadastrée section ML n° 60 située chemin du grand marais. Les parties se sont mises d'accord sur un prix de vente de 2,20 euro le m², conformément à l'estimation du Service Immobilier de l'État ce qui donne un prix de vente approximatif de 18 106 euros. »

Acte de vente signé le 15 novembre 2022

Acquisition par la Ville d'une parcelle de terrain rue Louise-Michel

Délibération du conseil municipal du 22 février 2022 ci-après littéralement reprise :

« Une parcelle de terrain en nature d'espace vert située rue Louise-Michel au cœur du quartier de Flers Bourg a été repérée par les services de la Ville. Après dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner, la Ville s'est rapprochée de la propriétaire Madame DUPONT Geneviève pour lui proposer l'acquisition. Il s'agit d'une parcelle d'espace vert boisé cadastrée section NA n° 466 d'une superficie de 653 m² située rue Louise-Michel. Dans le cadre de la Ville Nature et Nourricière, ce terrain constitue une véritable opportunité ; en effet, l'acquisition de ce terrain boisé permettra, outre la préservation d'un espace vert de qualité, d'enrichir les plantations existantes avec des espèces comestibles. Le service immobilier de l'État consulté, il est proposé en accord avec la propriétaire un prix de vente de 200 000 euros, l'acte sera rédigé par un notaire. »

Acte de vente signé le 27/12/2022

LES CESSIONS

Cession au profit de Vinci Immobilier Nord Est des volumes 24-26.1 et 26.2 situés rue des vétérans

Délibération du conseil municipal du 30 mars 2022 ci-après littéralement reprise :

« - Par délibération n° VA_DEL2019_152 en date du 25 juin 2019, il notamment été décidé de céder à VINE le volume 19 formant l'assiette du nouveau Centre social à édifier par société acquéreur. L'acte de vente par la ville de Villeneuve d'Ascq à la société VINE a été régularisé suivant acte reçu par Maître Nicolas de BROUCKER, notaire à Tourcoing, le 13 septembre 2019.

- Par délibération n° VA_DEL2019_153 en date du 25 juin 2019, a été autorisé l'acquisition en état futur d'achèvement de VINE du bâtiment à édifier destiné à accueillir le nouveau Centre social du Centre-Ville de la ville de Villeneuve d'Ascq. La livraison par VINE à la ville de Villeneuve d'Ascq du nouveau Centre social a eu lieu le 11 décembre 2020. Dans le cadre des opérations de récolement réalisées en suite à l'achèvement du bâtiment accueillant le nouveau Centre social, il est apparu un décalage de 60 centimètres entre la construction édifiée et l'emprise des volumes constitués en amont du dossier.

- Par délibération n° VA_DEL2022_40 en date du 30 mars 2022, a été autorisée la modification de l'EDDV du 13 septembre 2019 et de son 1er modificatif portant même date, afin de mettre les mettre en concordance avec la réalité de la N° VA_DEL2022_42 1/3 volumétrie existante à ce jour à la suite des opérations de construction du nouveau Centre social ; le tout conformément à l'ensemble des plans établis par le Cabinet BERLEM géomètre-expert à Villeneuve d'Ascq.

- Par délibération n° VA_DEL2022_41 en date du 30 mars 2022, il a été constaté la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public communal des volumes 24 – 26.1 et 26.2 tels que figurant sur l'ensemble des plans établis par le Cabinet BERLEM géomètre-expert à Villeneuve d'Ascq. Il convient d'engager en conséquence de ce qui vient d'être rappelé la cession à l'Euro symbolique des volumes 24 -26.1 et 26.2 au profit de VINE, afin de lui permettre la réalisation du projet immobilier constitué d'une résidence étudiante, de bureaux et de parkings. Il est ici rappelé que ce projet privé est lié intrinsèquement à la construction du nouveau Centre social du Centre-Ville de la Ville de Villeneuve d'Ascq. Par conséquent la contrepartie est suffisante à la justification d'une cession à l'Euro symbolique nonobstant l'avis reçu France Domaine »

Acte de vente signé le 28 avril 2022

Cession à titre gratuit par la Ville à la Région Hauts-de-France du terrain d'assiette pour la construction de la salle de sports Dinah-Derycke

Délibération du conseil municipal du 28 juin 2022 ci-après littéralement reprise :

« Par délibération n° VA_DEL2013_449 en date du 17 septembre 2013, le conseil municipal de la Ville a accepté l'acquisition par la Ville auprès de VILOGIA d'une parcelle avenue du lieutenant Colpin cadastrée section LY n° 588 pour une superficie de 5045 m² et la cession partielle à la Région Nord Pas de Calais. Il convient ici de délibérer à nouveau afin de préciser que : - La superficie à céder est d'environ 4171 m² (sous réserve d'arpentage) et non de 3730 m². - La cession se fait au profit de la

région Hauts-de-France (et non la Région Nord/Pas de Calais). Les autres conditions stipulées dans la délibération reprise ci-dessus restent inchangées, à savoir : la cession est à titre gratuit, la régularisation de l'acte de cession se fera par acte administratif rédigé par la Ville et les frais, droits, taxes et honoraires liés à l'acte seront à la charge de la Région Hauts-de-France. »

Acte de vente signé le 7 novembre 2022

DIVERS

Avenant à l'acte de cession du droit au bail emphytéotique avec l'association Quanta

Délibération du conseil municipal du 29 juin 2021 ci-après littéralement reprise :

« L'association Quanta va engager en 2021 des travaux de transformation et extension des locaux qu'elle occupe, ferme Petitprez, et que la Ville lui met à disposition par cession temporaire de bail emphytéotique depuis le 31 mars 1995 avec un avenant au bail permettant de prolonger celui-ci jusqu'au 30 mars 2030. L'association paye à la Ville un loyer annuel de 1 281,11 €. La ferme appartient à la Métropole Européenne de Lille qui l'a mise à disposition de la Ville par le biais d'un bail emphytéotique entre la Métropole Européenne de Lille (bailleur) et la Ville (preneur) pour une durée de 99 ans à compter du 1er juillet 1980 et pour lequel la Ville paye un loyer de 1 277,76 €. La Ville par acte en date du 31 mars 1995 a effectué une cession temporaire de son droit au bail jusqu'au 31 mars 2015 au profit de l'association Quanta. Par acte en date du 7 juillet 2004, la Ville a accordé à l'association Quanta une prolongation de ladite cession temporaire jusqu'au 30 mars 2030. Les travaux programmés consistent à construire une extension pour une salle de restauration, une cuisine et une salle de répétition ; créer des nouveaux sanitaires ; clôturer et sécuriser le site ; ajouter des places de stationnement sur la parcelle et réaliser un nouvel assainissement autonome. Le budget prévisionnel se porte à 1 196 802,32 € TTC. La Ville soutient le développement du projet associatif de Quanta et s'engage à une participation de 39 600 € sous forme de subvention d'investissement. Par ailleurs, il est proposé de conclure un avenant à l'acte de cession temporaire du droit au bail emphytéotique du 7 juillet 2004 pour prolonger la durée de cette cession de la durée d'amortissement des travaux qui est de 20 ans à compter de 2023, soit jusqu'en 2043. »

Avenant au bail signé le 10 janvier 2022

Cession et acquisition de parcelles chemin d'Anstaing

Délibération du conseil municipal du 21 septembre 2021 ci-après littéralement reprise :

« Le chemin d'Anstaing est un chemin rural qui fait partie du domaine privé de la Ville. Dans son débouché avec la rue des Fusillés, il a été « détourné » de son tracé initial et il existe des empiètements de part et d'autre du chemin. Il convient de procéder à une régularisation foncière afin que la situation sur le terrain corresponde avec le cadastre. D'un côté du chemin, la propriété appartient à Madame HENARIES Stéphanie qui demeure 432 rue des Fusillés à l'intersection de la rue des Fusillés et du chemin d'Anstaing. De l'autre côté du chemin, les parcelles appartiennent à la SCI CLAMILENE. Il sera procédé à deux actes de cession à titre gratuit : - La Ville cède à titre gratuit à Mme HENARIES 54 m² du chemin rural non cadastré, les frais de géomètre et notariés sont pris en

charge par Mme HENARIES ; - La SCI CLAMILENE cède à titre gratuit à la Ville 56 m² de la parcelle cadastrée section PH n°85 et 26 m² de la parcelle PH n°17, les frais notariés sont pris en charge par la SCI CLAMILENE. Le chemin d'Anstaing est inscrit au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) tracé VTT « La Marque à l'Arbre ». Consulté, le Conseil départemental a validé ce montage juridique à la condition que le chemin ne soit pas obstrué et que la continuité du passage soit assurée. Consulté, le service immobilier de l'État (SIE) a donné son accord à la cession de la parcelle par la Ville. »

Actes de vente signés le 28/04/2022