



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LA MADELEINE**

Nombre de conseillers :

en exercice : 35
présents : 30
absent : 1
**excusés-
représentés : 4**
votants : 34

Le jeudi 30 juin 2022 à 18 h 15, les membres du Conseil Municipal de La Madeleine se sont réunis, sous la présidence de M. Sébastien LEPRETRE, Maire, à l'Hôtel de Ville. La convocation a été envoyée, affichée aux portes de la Mairie et publiée sur le site internet de la Ville le vendredi 24 juin 2022 conformément aux articles L. 2121-11 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

Secrétaire de séance : DZIALAK Remi

Présents : M. LEPRÊTRE Sébastien, M. LONGUENESSE Justin, MME MASSIET-ZIELINSKI Violette, M. FLAJOLET Bruno, Mme LE ROY Céline, M. ZIZA Eryck, Mme POUILLIE Stéphanie, M. ROBIN Olivier, Mme BRICHET Céline, M. POUTRAIN Arnaud, M. AGRAPART Sérénus, Mme BOUX Doriane, M. BRONSART François, Mme COLIN Virginie, M. DE LA FOUCHARDIERE Grégoire, Mme DELANNOY Michèle, Mme DUPEND Cécile, M. DZIALAK Rémi, Mme FAUCONNIER Isabelle, M. LECLERCQ Michel, Mme MASQUELIN Marie, M. PIETRINI Bruno, Mme ROGE Florence, Mme SENSE Isabelle, M. SINGER Martial, Mme TASSIS Heidi, Mme FEROLDI Julie, Mme LIEVIN Mathilde, M. MOSBAH Pascal, M. RINALDI Roberto, Mme ROUSSEL Hélène conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés-représentés : Mme BIZOT Evelyne, pouvoir à M. POUTRAIN Arnaud, M. LAURENT Quentin, pouvoir à M. LEPRETRE Sébastien, Mme TAILLIEZ Belinda, pouvoir à Mme FEROLDI Julie, Madame LIEVIN Mathilde, pouvoir à M. MOSBAH Pascal

Rapporteur : Monsieur LONGUENESSE Justin

02/01 CESSION D'UN IMMEUBLE SITUE 32 RUE DU MOULIN A LA MADELEINE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 et L.2241-1 et suivants ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.2141-1 et suivants, L.3211-14 ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment les articles 256 et suivants ;

Vu l'instruction fiscale du 29 décembre 2010 portant sur la réforme de

Vu la délibération n°05/03 du Conseil Municipal du 18 février 2021 relative au Plan Pluriannuel d'Economies 3 qui prévoit l'achèvement du programme de cessions / valorisations du patrimoine foncier et immobilier municipal dont le rapport recettes/charges s'avérerait négatif ;

Vu la délibération n°04/15 du Conseil Municipal du 29 septembre 2015 relative à la décision de principe de valorisation et de cession des logements du parc privé de la Ville ;

Vu la délibération n°04/10 du Conseil Municipal du 04 octobre 2017 relative à la décision de principe sur le devenir du logement de fonction situé 32 rue du Moulin ;

Vu la délibération n°04/03 du Conseil Municipal du 3 avril 2019 relative à la désaffectation et déclassement du domaine public de l'immeuble situé 32 rue du Moulin ;

Vu la délibération n°02/01 du Conseil Municipal du 07 avril 2022 relative à la mise en vente de l'immeuble situé 32 rue du Moulin ;

Vu l'avis du service d'évaluation domaniale de la maison située 32 rue du Moulin en date du 02 mars 2022 ;

Vu le plan de division en volume établi par le cabinet de géomètre BERLEM, détachant le bien mis en vente d'une unité parcellaire plus conséquente ;

Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Urbanisme et Mobilité, qui s'est réunie le 10 juin 2022 ;

Considérant que la Ville est propriétaire de l'immeuble à usage d'habitation situé 32 rue du Moulin sur les parcelles nouvellement cadastrées section AT n°166 et 167 d'une superficie totale de 152 m², inoccupée depuis le 15 avril 2016 et s'agissant d'une maison de type V, constituée d'un rez-de-chaussée et de deux étages, d'une surface habitable d'environ 120 m² ;

Considérant que le 16 février 2015, le Conseil Municipal a approuvé le principe de cession des immeubles de logements du parc privé de la Ville, à l'issue des baux d'habitation en cours ;

Considérant l'avis du service des Domaines estimant la maison à 272 000 € avec une marge de négociation de 10 % ;

Considérant que la Commune a mis en vente cette maison au prix plancher de 299 200 € net vendeur et libre de toute occupation ;

Considérant que la Commune n'a pas souhaité vendre et recourir aux services d'une agence immobilière ;

Considérant qu'un appel à candidature a été lancé le 19 avril 2022 ;

Considérant qu'il est proposé de retenir l'offre de Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] au prix global de 305 000 € nets vendeur pour le rachat de cet immeuble ;

Considérant que la Commune précise que la maison située 32 rue du Moulin ne devra en aucun cas faire l'objet d'une division en vue de la création d'un logement supplémentaire ou d'une colocation ; cette condition particulière aura un caractère réel, sera publiée aux hypothèques et transmissible de vente en vente dans un délai maximum de 20 ans ; en effet, la surface du bien ne se prête pas à de tels aménagements qui, de plus, engendreraient d'importants reports sur le domaine public, alors que le stationnement est déjà saturé ;

Considérant que la Commune souhaite préciser que l'immeuble situé 32 rue du Moulin, devra rester à usage familial et en maison individuelle, le quartier ayant une vocation résidentielle et familiale ;

Considérant que la Commune souhaite préciser que ce bien ne pourra en aucun cas être acheté dans un but spéculatif, c'est à dire acheté par un marchand de biens dans le but unique d'être revendu avec plus-value dans les 5 ans ; la Commune ne souhaite pas, en effet, flatter une sorte de spéculation immobilière sur la Commune et souhaite par ailleurs, fidéliser les populations sur son territoire ;

Considérant que la Ville de La Madeleine souhaite préciser que ce bien n'a pas été acquis ni aménagé en vue de le revendre et que sa cession s'inscrivant dans le cadre de la bonne gestion du patrimoine communal et du Plan Pluriannuel d'Economies 3 délibéré le 18 février 2021, elle n'entre pas dans le champ d'application des articles 256 et 256A du Code Général des Impôts assujettissant à la taxe sur la valeur ajoutée les personnes effectuant de manière indépendante une activité économique ;

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 059-215903683-20220630-02_01_CM300622-DE

Considérant qu'il convient de préciser que ces exigences seront inscrites comme clauses dans l'acte de vente du bien ;

Considérant l'acte d'engagement de respecter l'ensemble de ces clauses signé par Madame [REDACTÉ] et Monsieur [REDACTÉ] le 24 mai 2022 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DÉCIDE DE CEDER l'immeuble situé 32 rue du Moulin sur les parcelles cadastrées section AT n°166 et 167, d'une surface de 152 m², au prix de 305 000 € net vendeur, à Madame [REDACTÉ] et Monsieur [REDACTÉ] ;

DÉCIDE que l'aliénation de l'immeuble situé 32 rue du Moulin, relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents se rapportant à cette cession ;

DECIDE d'affecter la recette correspondante au budget communal.

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
PAR 28 VOIX POUR
6 VOIX CONTRE**

Pour extrait conforme
transmis en Préfecture le :



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line, is written over a circular blue official stamp of the Municipality of La Madeleine.

Le Maire
SÉBASTIEN LEPRÊTRE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le département.