

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 4 novembre 2024

Délibération N° 04/11/2024 05

CESSION DE TERRAINS À LA SOCIÉTÉ LIDL

**PROMESSE DE VENTE À LA SOCIÉTÉ LIDL
SOUS CONDITION SUSPENSIVE DU DÉCLASSEMENT**

=====
L'an deux mille vingt-quatre, le 4 novembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 30 octobre 2024 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Fabrice CAPRON, Béatrice WOZNIAK, Nicolas KUSMIEREK, Lise-Marie MARTEL, Philippe MERCIER, Karine GOUBE, Nathalie CARTIGNY, Frédéric HOUPLAIN, Marc LABUR, Thierry PLOUVIEZ, Sandrine NOWAK, Christophe COUPARD, Jean-Fabrice PINGUIN, Florence CAUDRON, Corinne MERCIER, Aurélie LITTAYE, Angélique DELMEIREN, Jean-Christophe CAMBIER, Lucas CHASSAGNE, Laura OLENDER

Étaient absents excusés :

**M. Pierre-Marie SOUILLARD qui a donné procuration à M. Nicolas DESFACHELLE
Mme Fatima ATTINI qui a donné procuration à Mme Laurence FACHAUX-CAVROS
M. Alain STEUX qui a donné procuration à M. Jean-Christophe CAMBIER
Mme Fabienne CAMUS qui a donné procuration à Mme Béatrice WOZNIAK
M. Serge BRUNEAU qui a donné procuration à M. Christophe LOURME
Mme Maggy JANSOONE**

Était absent :

Mme Laura OLENDER est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« L'enseigne commerciale LIDL programme le transfert de son actuel magasin de Saint-Laurent-Blangy – rue du Général de Gaulle vers l'actuel site de loisirs Funny Parc accessible depuis la rue des Rosati (prolongée) à Saint-Laurent-Blangy, élargi à diverses emprises publiques et implanté au sein du périmètre de l'opération reconnue d'intérêt communautaire « Val de Scarpe 2 ».

L'emprise nécessaire à la réalisation de cette opération nécessite des maîtrises foncières auprès de plusieurs collectivités territoriales (Communauté Urbaine d'Arras et Département du Pas-de-Calais) ainsi qu'auprès de la Commune de Saint-Laurent-Blangy.

Dans ce cadre, la commune est propriétaire sur l'emprise susvisée des parcelles cadastrées section AR n° 174(p) et AP n° 616(p), d'une superficie totale de 387 m² sous réserve d'arpentage. Ces parcelles font partie du domaine public routier et devront être désaffectées et déclassées préalablement à la cession.

Considérant le courrier du 19 mars 2024 de la SNC LIDL confirmant leur intérêt pour l'acquisition de ces deux parcelles au prix de 27 000 € par l'établissement d'une promesse de vente sous conditions suspensives.

Considérant toutefois que l'emprise foncière à céder par la Communauté Urbaine d'Arras à LIDL comprend du domaine public routier (rue des Rosati prolongée) à désaffecter et à déclasser préalablement à la cession et que ce déclassement impose la réalisation préalable de travaux de dévoiement des divers réseaux enfouis et aériens sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine d'Arras.

Considérant que la désaffectation et le déclassement des deux parcelles communales susvisées interviendront ultérieurement de manière concomitante à celles appartenant à la Communauté Urbaine d'Arras et au Département du Pas-de-Calais.

Considérant que l'article L. 2141-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques encadre la désaffectation et le déclassement des biens relevant du domaine public avec la conduite d'une procédure d'enquête publique à mener à l'issue de la phase des travaux précités dans la mesure où le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Considérant dès lors qu'il est nécessaire de conclure une promesse de vente avec LIDL sous conditions suspensives de la désaffectation effective et du déclassement du bien.

Considérant l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permettant à une collectivité de conclure une promesse de vente ou d'attribuer des droits réels dépendant de son domaine public, sous conditions suspensives d'une désaffectation effective et d'un déclassement.

Considérant l'avis émis par la Direction Départementale des Finances Publiques du Pas-de-Calais, Service Local du Domaine, en date du 30 juin 2023.

Je vous propose au nom du Conseil Municipal :

- de décider du principe du déclassement du domaine public routier des deux parcelles communales cadastrées section AR n° 174(p) et AP n° 616(p), d'une superficie totale d'environ 387 m² sous réserve d'arpentage.
- de décider, conformément à l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la désaffectation dudit bien, cette désaffectation devant intervenir dans le délai de trois ans à compter de la signature de la promesse de vente.
- d'autoriser la signature d'une promesse de vente sous conditions suspensives des deux parcelles communales cadastrées section AR n° 174(p) et AP n° 616(p), d'une superficie totale d'environ 387 m² sous réserve d'arpentage, au profit de la SNC LIDL, ou toute autre société venant s'y substituer moyennant le prix de vingt-sept mille euros (27 000 €), dans les conditions prévues à l'article L. 3112-4 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques à savoir :

- o Cette promesse sera conclue sous la condition suspensive de la désaffectation effective et du déclassement du bien.

- o Cette promesse précisera :
 - que l'engagement de la Commune reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

 - et que la réalisation de cette condition pour un tel motif ne donnera lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire.

- de m'autoriser à signer l'acte correspondant et en fixer notamment les conditions suspensives, ainsi que toutes les autres pièces nécessaires à la réalisation de cette opération. »

Le rapport est adopté à l'unanimité.

**Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le
et de la publication le 5 novembre 2024
Extrait certifié conforme à l'original
Nicolas DESFACHELLE
Maire,**



Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques
du Pas-de-Calais
Pôle d'Évaluation Domaniale du Pas-de-Calais
Immeuble Foch
5 rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS cedex
mél. : ddvip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30 juin 2023

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques du Pas-de-Calais

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Linda BOTELHO
Courriel : linda.botelho@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 21 21 31 79/06 25 35 24 95

Réf DS: 12582660
Réf OSE : 2023-62753-39951

à
Monsieur le Maire
Mairie de Saint Laurent Blangy
rue Laurent Gers
BP 18 62051 SAINT LAURENT BLANGY cedex

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Rue de la géôle, 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY

Valeur :

27 000 €, hors taxes et hors frais assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Le consultant peut ainsi céder l'immeuble sans justification particulière jusqu'à 24 000 €

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur.

1 - CONSULTANT

Commune de Saint Laurent Blangy
Affaire suivie par Alain NOLF

2 - DATES

de consultation :	17 mai 2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	02 juin 2023
du dossier complet :	02 juin 2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

cession

3.2. Nature de la saisine

réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

La société LIDL programme le transfert de son actuel magasin de Saint-Laurent-Blangy – rue du Général de Gaulle vers l'actuel site Funny Parc accessible depuis la rue des Rosati (prolongée) à Saint-Laurent-Blangy, élargi à diverses emprises publiques, et implanté au sein du périmètre de l'opération reconnue d'intérêt communautaire « Val de Scarpe 2 » à Saint-Laurent-Blangy.

La société LIDL a présenté à la commune de Saint Laurent Blangy son projet d'opération immobilière, nécessitant des maîtrises foncières auprès de collectivités territoriales (Communauté urbaine d'Arras et Département), ainsi qu'auprès de la commune de Saint Laurent Blangy, qui a recueilli un avis favorable.

Dans ce cadre, et eu égard au projet de renouvellement urbain impactant une partie de la rue du Docteur Mellin à Saint-Laurent-Blangy et contiguë à l'actuel magasin LIDL, la commune de Saint Laurent Blangy a proposé à la SNC LIDL de lui céder les parcelles communales cadastrées AR 174p et AP 616p faisant partie du domaine public demeurant à désaffecter et déclasser.

Ces parcelles font partie de la future assiette foncière affectée à la nouvelle implantation du magasin LIDL (livraison du bâtiment programmée pour 2^e semestre 2025/début 2026).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le terrain est situé au sud-ouest de la commune, à proximité de l'entrée Nord d'Arras et d'ARTOIS EXPO.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est situé à proximité des grands axes de circulation, il est desservi par l'ensemble des réseaux et la voirie.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu dit	Superficie	Nature réelle
SAINT-LAURENT-BLANGY	AP 616p	Rue de la geôle	61 m ²	Domaine public à désaffecter et déclasser
	AR 174p		326 m ²	
TOTAL			387 m ² (sous réserve d'arpentage)	

4.4. Descriptif

Les terrains sont deux bandes de terrain qui sont incluses dans un plus vaste ensemble de terrains d'une contenance totale de 8 043 m² (selon le plan de division fourni) appartenant à la commune de Saint-Laurent-Blangy, à la Communauté Urbaine d'Arras, au Département du Pas-de-Calais et à la société Bâtlease.

La commune a précisé que cette saisine était conjointe et indissociable des saisines du Département et de la Communauté Urbaine d'Arras.

L'estimation sera donc réalisée en prenant en compte la quote-part de chaque propriétaire sur ce vaste terrain.

