

Commune de Bry

République française, Département du Nord

Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 7 décembre 2023

Convocation en date du : 5 décembre 2023

Nombre de Membres : 11

En exercice ayant pris part à la délibération : 11 dont 1 procuration

Le sept décembre deux mille vingt-trois, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance extraordinaire dans la salle des associations de Bry sous la présidence de Monsieur Bertrand FLAMENT, Maire.

Etaient présents : Messieurs FLAMENT, MARLIN, DESTOMBES, ROMAIN, LHOTELLERIE, LEDIEU
Mesdames FOURNIER, DELOBEL, THIRY, GRAUX

Absents excusés : Madame SERET (pouvoir à Mme DELOBEL),

Secrétaire de séance : Madame Véronique FOURNIER

OBJET : DELIBERATION 019/2023 – Délibération autorisant la cession à l'amiable d'un bien immobilier du domaine privé à une personne privée

Le Maire de la Commune de BRY,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241 1 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 3211-14 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 29/01/2020, et modifié les 24/11/2021, 22/06/2022, 15/12/2022 et le 22/06/2023 ;

Vu la délibération n°008/2021 en date du 02/02/2021 portant sur l'intérêt général d'acquisition d'un ensemble de parcelles et de constructions aux abords de l'actuelle mairie pour la revitalisation du centre du village, et pour répondre aux exigences réglementaires en terme d'accessibilité, ainsi que sur la pertinence de solliciter le droit de préemption si cela s'avérait nécessaire ;

Vu l'arrêté n°019/2021 en date du 11/05/2021 portant exercice du droit de préemption exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°2021/001 ;

Vu l'arrêté n°019/2021 en date du 04/06/2021 portant sur l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 17 rue de l'Eglise, 59144 BRY, concernant la zone urbanisable et la zone naturelle ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord en date du 09/11/2023 donnant l'évaluation du terrain sis 17/19 rue de l'Eglise à Bry (59144), cadastré U373, U374, U912, U913, U682p, U683p et U764p, d'une superficie de 11996 mètres carrés, dont la commune est propriétaire ci –annexé (annexe 1);

Vu le projet de rénovation du château et de ses dépendances et de l'aménagement du parc du château présenté par la société PALE INVEST représentée par Monsieur Ludovic Leleux en date du 19/10/23 ci-annexé (annexe 2) ;

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par M. Ludovic Leleux, souhaite acquérir l'ensemble du Château et de son parc sur le territoire de la commune de Bry afin d'y développer une activité liée au tourisme et à la culture tout en permettant la conservation du patrimoine :

- Aspect patrimonial du projet : rénovation au plus proche du bâtiment d'origine (château)
- Aspect économique : restaurant éphémère, rénovation des dépendances en gîtes en travaillant avec les commerçants déjà installés, création de logements insolites dans le parc
- Aspect touristique et culturel : expositions éphémères, pièces de théâtre, proposition d'événements culturels de plein air.

Le projet présenté est ainsi en concordance avec le projet de la commune de Bry de redynamiser son centre bourg via la création de commerce et d'un espace culturel et touristique dans un environnement remarquable (Le château et son parc inscrits au PLUi).

Ce projet représente donc un intérêt général dans le cadre d'une opération d'aménagement dont les objectifs sont :

1. maintien/extension d'activités économiques
2. développement des loisirs et du tourisme
3. mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti

Il est proposé de céder à la Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES représentée par Monsieur Ludovic Leleux une partie du bien issu de la préemption afin de réaliser ce projet en adéquation avec le projet de revitalisation de centre bourg de la commune selon découpage ci-annexé (annexe 3) et sous réserve d'arpentage.

Le terrain sis 17/19 rue de l'Église à Bry dont la commune est propriétaire figure au cadastre sous les références suivantes :

Parcelles	Adresse/Lieu-dit	Superficie en m ²
U373	Lieu-dit « Le Village »	1283
U374	Lieu-dit « Le Village »	8943
U682p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 60m ² à extraire de la contenance totale de 1388 m ²
U683p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 470m ² à extraire de la contenance totale de 698m ² (la partie supportant la brasserie est exclue)
U764p	Lieu-dit « Le Village »	Environ 310m ² à extraire de la contenance totale de 749m ²
U912	17 rue de l'Église	314
U913	19 rue de l'Église	9
TOTAL		Environ 11389m ² à extraire de la contenance totale de 13384 m ² sous réserve d'arpentage

La Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord a évalué l'immeuble qui figure au cadastre sous les références ci-dessus à 382000 € hors frais, assorti d'une marge d'appréciation de 10%, soit 1000 € le mètre carré. Cette consultation des Domaines est facultative. En effet, les collectivités territoriales de moins de 2 000 habitants sont dispensées de saisir le Domaine pour la cession d'un bien (article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Il est donc proposé de céder cet immeuble au prix de 382000 € (trois cent quatre-vingt-deux mille euros), conformément à l'évaluation donnée par Les Domaines, soit 1000 € le mètre carré, les frais étant à la charge de l'acquéreur.

Les conditions particulières de cette cession se feront comme suit et devront apparaître dans l'acte authentique de vente :

- Clause d'interdiction d'aliéner tout ou partie du bien, et ce pendant une durée de dix années à compter de la signature de l'acte de vente,
- Clause d'interdiction de l'acquéreur d'exercer, directement ou indirectement, toute activité en dehors de la création d'un cabinet médical, la création d'un petit commerce, la création d'un espace culturel et/ou la création d'un espace touristique. Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance et ce pendant dix années dans le respect de la délibération n°008/2021 en date du 02/02/2021
- Les travaux d'aménagement feront l'objet d'une déclaration de travaux auprès du service de l'urbanisme et seront conformes au plan local d'urbanisme intercommunal
- La Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par Monsieur Ludovic Leleux, signera en son nom le compromis de vente avec faculté de substitution. Cette faculté sera utilisée au profit d'une Société Civile immobilière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION(S),

DÉCIDE :

Article 1er. De vendre à l'amiable à la Société dénommée PAVARD-LELEUX, Société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège est à BAVAY (59570), 44 rue Eugène Mascart, identifiée au SIREN sous le numéro 811850767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES, représentée par Monsieur Ludovic Leleux, l'immeuble et le terrain sis 17/19 rue de l'Eglise et référencé ci-dessus, d'une superficie d'environ 11389m² sous réserve d'arpentage, au prix de 382000 € (trois cent quatre-vingt-deux mille euros), frais en sus.

Article 2e. D'approuver les conditions particulières de cette cession immobilière.

Article 3e. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et l'acte authentique de vente.

Fait et délibéré à Bry, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le Maire,
Bertrand FLAMENT



La Secrétaire de séance,
Véronique FOURNIER



Publiée le : 07/12/2023

Transmise au Représentant de l'État par voie dématérialisée selon le bordereau d'acquittement.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.