

NOMBRE Afférents au Conseil Municipal	DE MEMBRES	
	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

Séance du 25 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre.....
Et le vingt-cinq septembre.....
à vingt heuresle Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA Nicolas – Maire

N°50

Date de convocation
19 septembre 2024

Date affichage
26 septembre 2024

PRESENTS : M. MOULA N., Mme KLOECKNER C., M. GOUJARD A., Mme CARON V., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. TSCHANHENZ R., Mme PALANIAYE D., M. BARBIER J-M., M. MARCHAL J-M., M. FACQ J-M., Mme DESMETZ C., M. ROUX M., Mme PAUL G., Mme WILLI F., Mme PENING B., Mme WOLF A-S., M. HENRIQUET S., M. NADIM F., M. HERBLOT D., M. BENGHOZI P-Y., Mme ERNAULT E., M. RENARD E., M. RESSIAN F.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme HARDY A-L. par M. GOUJARD A.
M. AGOSTINI L. par Mme PALANIAYE D.
Mme DELEPIERE S. par Mme PENING B.

ABSENTS :

Mme GAUTIER A., M. ALBARET J-C.

Secrétaire de séance : Mme KLOECKNER C.

OBJET : Cession de la parcelle BY71 sise 12 avenue de la Libération

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;
VU les articles L.2211-1 et L2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 octobre 2023, mis à jour le 29 novembre 2023 ;
VU l'avis n° 18933422, établi par la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais en date du 24 juillet 2024 validant le prix de cession du terrain à bâtir sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, au prix de 880 000 € H.T., assorti d'une marge de négociation de 10% ;
CONSIDERANT la proposition du Groupe DUCHER en date du 15 juillet 2024, d'acquérir le terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur ;

CONSIDERANT que la vente sera soumise à la condition suspensive suivante :

- A la désaffectation et au déclassement du domaine public avant la signature de l'acte authentique de cession ;

CONSIDERANT la nécessité pour le Groupe DUCHER d'obtenir l'autorisation de la Commune de déposer un permis de construire sur terrain d'autrui dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;

CONSIDERANT que ce terrain à bâtir est actuellement classé au PLU en zone UD ;

CONSIDERANT que ce terrain à bâtir constitue une charge d'entretien pour la collectivité ;

CONSIDERANT que le prix de cession est fixé à 900 000 € T.T.C. et est conforme à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais ;

CONSIDERANT que le conseil municipal délibère au regard de l'autorité compétente de l'État en matière d'évaluation des biens ;

CONSIDERANT la présentation faite lors de la Commission « Développement du Territoire et Environnement » en date du 4 septembre 2024 ;

La commune de Lamorlaye a acheté, aux consorts FALCK, un ancien garage automobile, d'une surface commerciale désaffectée de 720 m², situé 12 avenue de la Libération, cadastrée BY n° 71, d'une contenance 2 753 m², le 28 juillet 2021 dans le but de le démolir et ainsi avoir la maîtrise du foncier afin de garder une vision sur un projet de restructuration à venir.

La démolition a été autorisée le 20 octobre 2021 via le permis de démolir n° PD 060 346 21 T 0007. Le terrain est depuis utilisé comme un parking ouvert au public.

Par exception à l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, ce bien fait partie du domaine public de la commune. Aussi la cession ne pourra se faire que sous réserve de mener une procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public conformément aux articles L.2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La commune a donc choisi de vendre de gré à gré ce terrain nu au Groupe DUCHER. Les pourparlers engagés ont abouti, celui-ci ayant fait une proposition d'achat pour la parcelle au prix de 900 000 € (neuf cent mille euros) net vendeur.

Le projet de cette société consiste en la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ.

La commune a sollicité l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – pôle d'évaluation domaniale de Beauvais, qui a estimé, en date du 24 juillet 2024, le prix de cession du terrain à bâtir à 880 000 € H.T., assortie d'une marge de négociation de 10%.

Le Groupe DUCHER souhaite pouvoir déposer un dossier de permis de construire sur le terrain dès la signature de la promesse de vente.

Compte tenu de tout ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur du terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², dont le plan de situation est joint en annexe, au Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISER** le Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes, sous réserve qu'aient lieu la désaffectation et le déclassement du domaine public de la parcelle avant la signature de l'acte authentique de cession ;
- **CHARGER** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la cession au prix de 900 000 € T.T.C. net vendeur du terrain à bâtir, sis 12 avenue de la Libération, cadastré BY 71, d'une contenance totale d'environ 2 753 m², dont le plan de situation est joint en annexe, au Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISE** le Groupe DUCHER, représenté par Monsieur Ibrahim YARAMIS, domicilié au 12 avenue Pierre Sépard à ARNOUVILLE (95400), ou toute personne s'y substituant à déposer un dossier de permis de construire sur terrain d'autrui pour la création d'un ensemble immobilier à destination de commerces et activités de service composé d'un hôtel 3* de 78 chambres et d'un restaurant pour une surface totale de plancher de 4 669 m² environ, dans l'attente de la signature de l'acte authentique ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes, sous réserve qu'aient lieu la désaffectation et le déclassement du domaine public de la parcelle avant la signature de l'acte authentique de cession ;
- **CHARGE** l'Office Notarial de Lamorlaye dont le siège de l'étude est situé au 16 route de la Seigneurie à LAMORLAYE (60260) d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS,
POUR COPIE CONFORME.

La secrétaire de séance

Christine KLOECKNER



Le Maire,

Nicolas MOULA