



Direction Générale des Services

Tél. 03 20 66 58 24

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le premier février,**

Le Conseil Municipal s'est réuni à l'hôtel de Ville, sis 42 rue du Général Leclerc à Hem, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 26 janvier et qui a été affichée à la porte de la mairie conformément à la loi.

*Nombre de conseillers en exercice : 33
Délibération affichée en mairie le 08 février 2023*

PRESENTS

Francis VERCAMER, Maire,
Pascal NYS, Ghislaine BUYCK, Jean-François LECLERCQ, Anne DASSONVILLE, Philippe SIBILLE, Blandine LEPLAT, Saïd LAOUADI, Laurent PASTOUR, Adjoints au Maire,

Etienne DELEPAUT, Thérèse NOCLAIN, Barbara RUBIO COQUEMPOT, Fatima KARRAD, Kamel MAHTOUR, Jérôme MEERSEMAN, Jean-Adrien MALAIZE, Conseillers délégués,

Chantal LAHARNAR, Sabine HONORE, Emmanuelle GUILLAIN, Eugénie CARBON, Gaëtan DECOSTER, Christelle DUTRIAUX, Rafik BZIOUI, Guillaume BOCQUET, Thibaut THIEFFRY, Anne-Charlotte DEMEULENAERE, Clémentine NOUQUERET, Sana EL AMRANI, Conseillers, Mathilde LOUCHART, Jacques DUPONT, Karima CHOUIA, Conseillers.

ABSENTS EXCUSES

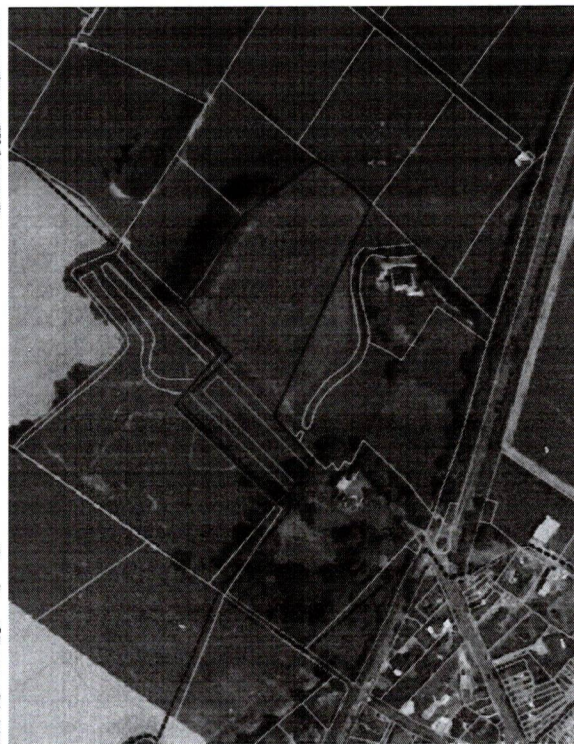
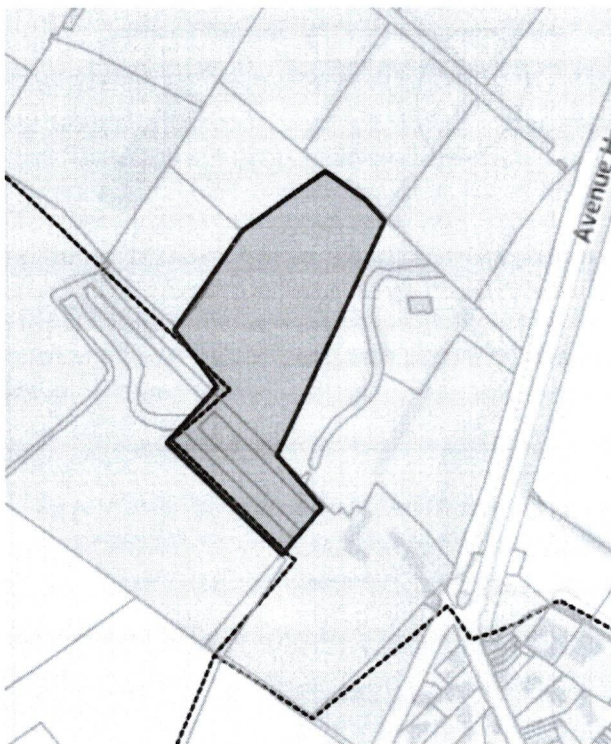
Fabienne LEPERS ayant donné procuration à Kamel MAHTOUR
Bruno DUQUESNOY ayant donné procuration à Saïd LAOUADI

DEL/2023/UR/15
ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES
SECTION B 1888 pour partie, B 2290 B 2291 et B 2292

Monsieur le maire rappelle la volonté de la ville de réaffirmer la qualité du cadre de vie et l'adoption de comportements écoresponsables. La ville a déjà opté ces dernières années en faveur de la réimplantation, au sein même de la trame urbaine, d'aménagements qui sont autant d'espaces de respiration et offrent une ville moins dense et plus agréable à vivre. Elle a également fait le choix de rendre la ceinture verte de la commune, en direction du Parc de la Marque, davantage accessible par un réseau de chemins piétonniers de sorte que le plus grand nombre de Hémois puisse découvrir le patrimoine naturel de la commune, à la fois riche et diversifié. Ce patrimoine naturel qui fait une part de l'originalité de Hem, la ville entend le préserver, l'inventorier, l'entretenir pour le transmettre aux générations futures.

Dans ce cadre, la ville a marqué sa volonté de valoriser son patrimoine naturel. En application de son agenda développement durable adopté par délibération-cadre le 28 juin 2018, **la ville s'engage dans un projet d'aménagement de la prairie humide de l'observatoire de biodiversité de la Petite Marque, aux abords de l'étang de pêche.** L'objectif de cet aménagement est de préserver la biodiversité existante et de renaturer les 10 hectares de pâtures avec une gestion naturelle du site par l'éco-pâturage et d'acquérir des parcelles en bordure du parc.

Monsieur LEPLAT, agriculteur exploitant, propriétaire avec Madame Leplat des parcelles en zone N du PLU cadastrées section B 1888 B 2290, 2291 et 2292 rue Henri Delecroix lieu-dit « les Bas Prés » d'une contenance totale de 42 521m² a pris contact avec la ville afin de convenir de la cession d'une partie de ces parcelles pour 24 521m².



Les collectivités territoriales, sont tenues de consulter le Domaine pour connaître la valeur d'un bien préalablement à la réalisation de leurs opérations immobilières. Cette obligation est prévue par différentes dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, du code général de la propriété de personnes publiques, du code de la construction et de l'habitation, du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que conformément à la Charte de L'Evaluation du Domaine réalisée par la Direction des Finances Publiques en partenariat avec l'Association des Maires de France et notifiée à l'ensemble des Maires des communes françaises le 26 décembre 2016 par le secrétaire d'Etat chargé du Budget et des Comptes Public, l'acquisition d'un bien d'une valeur inférieure à 180 000€ n'entre pas dans le champ de la consultation obligatoire des services du Domaine.

L'avis des domaines a été obtenu en date du 05/05/2022 et estime la valeur vénale du bien à 68 000€ en valeur libre avec une marge d'appréciation de 10% applicable pour les 45 521m², propriété de Monsieur et Madame Leplat.

L'acquisition proposée répond aux objectifs développés ci-avant et viennent dans le prolongement direct des prairies humides constituées par les 10 hectares de pâtures que la ville entend préserver. Cet achat permet à la ville d'augmenter l'observatoire de biodiversité de près de 2.5 hectares. En outre, la ville de Hem, reconnue « territoire engagé pour la nature » développe, dans cette logique, une dynamique de préservation et d'acquisition de foncier à haute qualité environnementale indispensable à la préservation comme à la mise en valeur des espaces naturels de son territoire, et propices au développement de la biodiversité. Les prairies de Monsieur et Madame LEPLAT répondent aux critères attendus ce qui explique un achat supérieur au prix des domaines.

Monsieur Leplat est en activité et utilise ces terres pour du fourrage destiné à ces bêtes. Il est convenu que la ville versera une indemnité d'éviction au propriétaire à hauteur de 2€ du m² soit la somme de 49 042€. Les parcelles vendues seront acquises au prix de 2.23€ du m², soit la somme de 54 681.83€. Les frais de bornage et de découpage parcellaire de la parcelle B1888 ne seront pas supportés par la ville.

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale en date du 05/05/2022,
Vu l'avis conforme de la Commission Urbanisme et Travaux,

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver l'acquisition des parcelles naturelles cadastrées section B 1888 pour partie, B 2290 B 2291 et B 2292 rue Henri Delecroix lieu-dit « les Bas Prés » d'une contenance totale de 24 521m² au prix total de 54 682€ net vendeur auprès de Monsieur et Madame Yves LEPLAT.
- De payer à Monsieur Leplat la somme de 49 042€ d'indemnité d'éviction.
- De supporter les frais d'acquisition hors frais de bornage.
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition auprès de la SCP DUCHANGE ET ASSOCIES, notaires à Roubaix.

Ainsi délibéré en séance les jour mois et an susdits,
Pour copie conforme,
Le Maire,

