



Délibération n° 6

Conseil Municipal du 16 décembre 2024

Services affaires financières et affaires juridiques

Domaine de compétence :  
3.1 – Acquisitions

Le Lundi Seize Décembre deux mille vingt quatre à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation :  
06/12/2024

Membres présents : 22 puis 21 (Mr HURTREL Grégory quitte la séance à 20 h 20)

Membres ayant donné pouvoir : 4 puis 5

Membre(s) excusé(s) : 0

Membre(s) non excusé(s) : 7

Nombre de votants : 26

Affiché le 19/12/2024

**Présents :** Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Bernard GHESELLE, Madame Nathalie TILLIER, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Christelle BEURAIN, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, **Adjoint**, Monsieur Gérard ANDRE, Madame Lyliane DUFOUR, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Philippe RAMET, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Laurence PLAISANT, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Coralie PREUVOST, Monsieur Adrien BACLET, Monsieur René BONVOISIN, Madame Andréa ÉLYSÉ, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR. **Conseillers municipaux.**

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** Madame Dominique DELSEAUX à Madame Maryse MAILLART, Monsieur Frédéric CADET à Monsieur Franck TINDILLER, Madame Josiane BOUTOILLE à Madame Christelle BEURAIN, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET (à compter de 20 h 20).

**Absent (s) excusé (s) :** 0

**Absent (s) non excusé(s) :** Madame Marine NEMPONT, Madame Caroline ROSSIGNOL, Madame Justine GOSSELIN, Monsieur Maxime GUERVILLE, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN, Monsieur Jean-Paul HAGNÉRÉ et Monsieur Xavier BRASSART.

**Votants : 26**

**Secrétaire de séance :** Madame Marie-Antoinette LISIK

Objet : Acquisition d'un ensemble immobilier à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées – résidence autonomie du Clos Saint-Victor

Rapporteur : Monsieur Bernard WAUQUIER, Adjoint.

Synthèse de la délibération :

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le projet d'acquisition de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor, propriété de la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les dispositions de l'article L.2241-1 ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L.1111-1 et L.1212-1 ;

**VU** le bail emphytéotique, établi en date du 08 septembre 2005, pour une durée de quarante années, entre la Commune d'Etaples-sur-mer, bailleur, et la SA d'HLM LOGIS 62 (renommée SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT depuis le 1er octobre 2018), preneur, portant engagement du preneur de construire un bâtiment collectif de 18 logements destiné à accueillir une unité de vie pour personnes âgées ;

**VU** la convention de location de logements-foyers construits avec l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), locataire, établie en date du 17 décembre 2002 entre le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la SA d'HLM LOGIS 62 (renommée SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT depuis le 1er octobre 2018), propriétaire, emportant bail de location d'un ensemble sis rue Gustave SOUQUET comprenant une résidence « unité de vie du Clos Saint-Victor » pour personnes âgées composée de 18 logements-foyers ;

**VU** l'avis 2022-62318-32422 du service des Domaines, en date du 06 octobre 2022 (annexé à la présente délibération), dont prorogation en date du 06 décembre 2024, portant estimation de la valeur vénale de la résidence « unité de vie du Clos Saint-Victor » pour personnes âgées composée de 18 logements-foyers, sise 33 rue Gustave SOUQUET, enregistrée au cadastre sous les numéros AK 328 et 330, à hauteur de 436 000 € HT (quatre cent trente-six mille euros Hors Taxes) ;

**VU** l'offre de vente écrite, en date du 08 décembre 2024, de Monsieur Christophe VANHERSEL, représentant légal de la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT, propriétaire de la résidence « unité de vie du Clos Saint-Victor » pour personnes âgées composée de 18 logements-foyers, sise 33 rue Gustave SOUQUET, enregistrée au cadastre sous les numéros AK 328 et 330, au prix de 585 000, 00 euros € HT (cinq cent quatre-vingt-cinq mille euros Hors Taxes) ; dont paiement en deux échéances comme suit :

- 300 000,00 euros (trois cent mille euros) à la signature de l'acte authentique,
- Le solde de 285 000,00 euros (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros), l'année suivante, à la date anniversaire de la signature de l'acte authentique ;

**VU** l'avis favorable de la Commission municipale « Piloter un service public de qualité » en date du 03 décembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** les dispositions du bail emphytéotique, établi en date du 08 septembre 2005, pour une durée de quarante années, jusqu'au 31 décembre 2044, portant engagement du preneur de construire un bâtiment collectif de 18 logements destiné à accueillir une unité de vie pour personnes âgées ;

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la Commission municipale "piloter un service public de qualité ", en date du 03 décembre 2024, entendant l'intérêt financier pour la Collectivité de cette opération d'investissement acceptant une économie prévisionnelle annuelle significative de loyer estimée à 71.113,44 €, ainsi portée à 1.422.268,80 € sur la durée résiduelle du bail emphytéotique dont le terme est fixé au 31 décembre 2044 (soit une durée de 20 années) ;

**CONSIDÉRANT** que le prix d'acquisition de la résidence « unité de vie du Clos Saint-Victor », supérieur à celui estimé en référence de l'avis 2022-62318-32422 du service des Domaines, est accepté dans un souci de bonne gestion des finances communales, en connaissance des prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune, évalués par les agents immobiliers ;

### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**

**D'accepter** l'acquisition, par la Commune, pour mise à disposition du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), de l'ensemble immobilier dénommé résidence « unité de vie du Clos Saint-Victor » pour personnes âgées composée de 18 logements-foyers sis 33 rue Gustave SOUQUET, enregistrée au cadastre sous les numéros AK 328 et 330, au prix de 585 000, 00 euros € HT (cinq cent quatre-vingt-cinq mille euros Hors Taxes) ; dont paiement en deux échéances comme suit :

- 300 000,00 euros (trois cent mille euros) à la signature de l'acte authentique,
- Le solde de 285 000,00 euros (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros), l'année suivante, à la date anniversaire de la signature de l'acte authentique ;

**De préciser** que les frais afférents aux actes sont à la charge de la Ville ;

**De préciser** que l'acquisition du bâtiment par la Ville met fin concomitamment au bail emphytéotique, établi en date du 08 septembre 2005, pour une durée de quarante années, entre la Commune d'Etaples-sur-mer, bailleur, et la SA d'HLM LOGIS 62 (renommée SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT depuis le 1er octobre 2018), preneur, portant engagement du preneur de construire un bâtiment collectif de 18 logements destiné à accueillir une unité de vie pour personnes âgées ;

**D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

**D'inscrire** les crédits nécessaires à cette acquisition au budget au compte 21313/20 « bâtiments sociaux et médico-sociaux ».

**La délibération est adoptée par 26 voix pour.**

Vu pour être affiché le 19 décembre 2024 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire  
Franck TINDILLER



Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire  
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

