

DEPARTEMENT DU NORD
SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATIONS MULTIPLES
S.I.G.A.L
« SYNDICAT INTERCOMMUNAL
POUR LA GESTION DE L'AERODROME DE LOISIRS »

Le 30 janvier deux mille vingt-trois, à 18 heures 30, le Comité Syndical s'est réuni au Bureau de Piste, sous la présidence de M. Patrick DELEBARRE, Président du SIGAL

Date de Convocation : le 20 janvier 2023

Nombre de membres en exercice : 16

Etaient présents : MM. Patrick DELEBARRE, Dominique LEGRAND,
MM. Martin LEPOUTRE, Jean-Louis MUNCH, Pierre VERLEY, Louis LUTUN,
MM. Jean-Philippe PROUVOST, Miguel BEADES, Jérôme MATHIEU,
Mmes Marie-Paule LEPERS, Françoise GOUBE,

Etaient absents ayant donné pouvoir :
M. Sébastien BROGNIART, ayant donné pouvoir à M LEGRAND,

Etaient absents excusés : M. Bernard GERARD et Mme Nathalie HERBAUX

Etaient absents : M Pierre-Jean ANDRAL et Mme Gwendoline SPOTBEEN

N° 23-01-01

Aménagement du site

Cession d'une partie de la parcelle
cadastrée B3960 pour l'extension de Villa Yoga

Rapport de M. le Président,

Par délibération n°22-04-01 du 07 décembre 2022, M. le Président avait fait part au conseil syndical du souhait de M. Frédéric ROUSSEL, représentant la société ARPATOLI, d'acquérir le terrain situé entre sa propriété et la parcelle acquise par la SCI P & P, en vue d'agrandir son bâtiment dédié au sport de bien-être et son jardin. Cette enclave a une superficie totale de 1 721 m², classée au Plan Local d'Urbanisme en UVb.

Il avait été constaté que cette partie de la parcelle n°B3960 n'était pas affectée à un usage aéronautique. Dès lors, dans la mesure où son affectation à l'usage aéronautique a disparu, son déclassement du domaine public était possible, en vue de sa cession pour le développement d'une activité économique. Aussi le Comité syndical dans la délibération n°22-04-01 avait constaté la désaffectation de ce terrain et décider du déclassement de ce terrain.

Il est rappelé que le prix d'achat de la parcelle a été fixé à 146 285 € (soit 85€/m²). Le paiement interviendra le jour de signature de l'acte authentique de vente.

Le terrain vendu en l'état, le SIGAL intégrera aux conditions de la vente ses exigences dans l'acte de vente notarié, à savoir :

- Une clause de préférence : en cas de mutation du terrain avant construction, le SIGAL pourra le racheter au prix ci-dessus, les charges de revente étant à la charge du SIGAL
- Le terrain est vendu exclusivement pour la réalisation de l'agrandissement du complexe de sports doux (bâtiment dont la surface était prévue au permis de construire initial) et d'espaces verts paysagers. L'équipement réalisé devra être parfaitement intégré architecturalement et dans le paysage, et respecter les prescriptions aéronautiques
- Le SIGAL aura un droit de priorité d'achat en cas de revente de l'équipement, sur la base d'un prix de marché à convenir après expertise, l'expert sera désigné par le Tribunal de Commerce
- La vente est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire confirmé, intégrant le traitement extérieur des parcelles, l'intégration paysagère.

Il est précisé que les frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Le SIGAL n'est pas assujéti à la TVA, ladite opération résultant du seul exercice de la propriété, sans autre motivation, que celle de remployer autrement au service de ses missions, la valeur de son actif.

Vu les dispositions des articles L. 2141-1 et L. 3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les dispositions de l'article L. 5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 novembre 2022 acceptant le prix négocié de ce terrain à 85 €/m²,

Par la présente délibération, il vous est demandé :

- De donner votre accord sur ce qui précède et d'approuver la cession aux conditions précisées ci-dessus au profit de la société ARPATOLI, représentée par M. ROUSSEL
- D'autoriser M. le Président à signer l'acte notarié de vente ainsi que tous les documents relatifs à cette vente
- De décider que la recette qui en résulte sera imputée au budget à l'article 775 « Produits des cessions des immobilisations »

Délibération Adoptée à l'Unanimité

Le Comité Syndical
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Comité

Certifié conforme

Le Président


SIGAL
Le Président communal pour la Gestion
de l'Aérodrome de Loix
Bureau de Piste
Avenue du Général de Gaulle
59910 BONDUES
Tel. 03 20 98 34 99
sigal-bonc@sigal.eu