



Ville d'Isbergues
5A, place Emile Basly
CS 70029
62330 ISBERGUES
Tél. : 03.21.61.30.80

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 062-216204735-20250619-25_03_06-DE

DCM 25.03.06

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
19 juin 2025

Date de convocation :
12 juin 2025

Objet :

**Cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées
section AL numéros 370, 377 et 378p, situées rue Émile Zola
à ISBERGUES au profit du Groupe HABITAT Hauts-de-France**

Votes pour : 25
Vote contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin, à dix-huit heures, le conseil municipal de la ville d'Isbergues, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur David THELLIER, Maire.

Étaient présents : M. David THELLIER – M. Éric HEUGUE – Mme Laurie LECRINIER – M. Laurent DANIEL – Mme Nathalie LEGRAND – Mme Sandrine ALLOUCHERIE – M. Sébastien MILON – Mme Aude DERVILLERS – Mme Marie-France VERREMAN – Mme Marie-Paule CLAREBOUT – M. Benoît COUPET – Mme Véronique LUPART – M. Vincent GALLOIS – Mme Hélène BARRAS – M. Michaël DELHAYE – Mme Stéphanie DELMARE – M. Maxime THERY – Mme Micheline DAUTRICHE – M. Pascal GANTOIS – M. Thierry DISSAUX – M. Michel BINCTEUX – M. Didier RINGARD, formant la majorité des membres en exercice.

Membres excusés ayant donné procuration :

- Mme Caroline BERROD a donné procuration à M. Sébastien MILON ;
- Mme Nathalie DELZONGLE a donné procuration à M. Pascal GANTOIS ;
- Mme Séverine GODART a donné procuration à Mme Laurie LECRINIER ;

Membres absents : M. Stève CAMPAGNE – Mme Noémie MATTON – Mme Frédérique SAUVAGE – Mme Céline COTTREZ.

Monsieur Vincent GALLOIS est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 24.01.03 du 29 mars 2024, le conseil municipal a donné un accord de principe pour la cession à l'euro symbolique des parcelles



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

27 JUIN 2025

ID : 062-216204735-20250619-25_03_06-DE

DCM 25.03.06

cadastrees section AL numéros 370, 377 et 378p, situées rue Émile Zola au profit du Groupe HABITAT Hauts-de-France.

Il remémore le projet de construction de logements locatifs sociaux du Groupe HABITAT Hauts-de-France, inscrit dans le contrat de mixité sociale, qui est potentiellement capable de réaliser :

- 10 logements individuels R + 1 avec garage de type IV, avec possibilité éventuelle de proposer certains logements en type V ;
- 10 logements individuels inclusifs (plain-pied, type II) ainsi qu'un espace commun partagé qui seront réalisés en partenariat avec l'EPDAHAA ;
- 18 logements collectifs répartis en 3 bâtiments (50 % de types II et 50 % de types III).

En ce qui concerne les 10 logements inclusifs, Monsieur le Maire reprecise que le projet a fait l'objet d'un dépôt de dossier dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt 2023, lancé par le Département du Pas-de-Calais, pour la mobilisation de l'aide à la vie partagée au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Il rappelle également que le Groupe HABITAT Hauts-de-France avait sollicité la commune pour une cession à l'euro symbolique afin de pouvoir atteindre un équilibre d'opération ou tout au moins un déséquilibre contenu.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale des terrains concernés à hauteur de 170 000 €, hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Toutefois et conformément au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, il indique que les dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social, au cours de l'antépénultième année, peuvent être déduites du prélèvement annuel instauré par la loi SRU. Dans ce cadre et celui du décret relatif aux reports des dépenses déductibles, il expose que la moins-value de cession étant nettement supérieure au prélèvement annuel de 44 516,22 € en 2025, le surplus pourra donc être déduit dudit prélèvement sur, a minima, 3 années.

De plus, le projet de construction de logements locatifs du Groupe HABITAT Hauts-de-France implique de minimiser notre carence en logements locatifs sociaux, voire atteindre les 20 % de logements exigés dans le cadre de l'application de la loi SRU.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette cession à l'euro symbolique.

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale des terrains concernés en date du 24 avril 2025,

Sur la proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :



Ville d'Isbergues

5A, place Emile Basly

CS 70029

62330 ISBERGUES

Tél. : 03.21.61.30.80

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le **27 JUIN 2025**

ID : 062-216204735-20250619-25_03_06-DE

DCM 25.03.06

- **DÉCIDE** la cession des parcelles cadastrées section AL numéros 370, 377 et 378p, situées rue Émile Zola à ISBERGUES, au profit du Groupe HABITAT Hauts-de-France pour la construction de logements locatifs ;
- **FIXE** le prix de vente de ces parcelles à UN EURO (1 €) symbolique ;
- **PRÉCISE** que les frais de division de la parcelle cadastrée section AE n° 378, ainsi que les frais de rédaction de l'acte global seront pris en charge par le Groupe HABITAT Hauts-de-France.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

ip

David THELLIER
Maire de la Commune de
ISBERGUES
26 juin 2025

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

