
DEPARTEMENT
PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT
ARRAS

COMMUNE
DAINVILLE

SEANCE ORDINAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 15 décembre à 18H30, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Françoise ROSSIGNOL, Maire, en suite de convocation en date du 9 décembre dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Etaient présents, Mesdames et Messieurs ROSSIGNOL Françoise, PETIT David, VÉRET Béatrice, VIARD Philippe, DUPAYAGE Laurence, QUANDALLE Philippe, BONELLO Brigitte, HARO Serge, HAVET Maryline, CHALON Patrick, CAVÉ Michelle, RAUX Christian, VALLET Régine, TALBOT Anne, DELCROIX Marcel, DOUCHÉ Jérôme, CAPEL Cédric, DARRAS Emmanuel, FAFINSKI Caroline, RAVEZ Yannick, GLEIZES Aurélie, ARBINET Ludivine, BEAUJOIS Pauline, MOLIN Christian.

A l'exception de LOISON Sarah, LARDIER Marie, CARLIER Maxime qui, en application de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, avaient respectivement donné pouvoirs à GLEIZES Aurélie, QUANDALLE Philippe, RAVEZ Yannick.

Ainsi que FATOUS Amandine et CADET Valérie, absentes non représentées.

Réf. : SM/MC

Madame CAVÉ Michelle est élue secrétaire de séance.

25D063

QUESTION N° 5 : FONCIER : VENTE DES PARCELLES AE 240 et AE 266 A FLANDRES OPALE HABITAT

Monsieur Philippe VIARD expose

OBJET :
VENTE DES
PARCELLES AE 240 et
AE 266 à FLANDRES
OPALE HABITAT

Dans sa délibération 25D052, la municipalité a autorisé le transfert du contrat de réservation de Territoires 62, signé avec la Commune et évoqué dans la délibération 22D014, au profit de Flandres Opale Habitat.

Dans sa correspondance du 24 novembre 2025, le Service des Domaines a estimé le prix de vente à 154 000 € avec une marge de plus ou moins 10%, des parcelles cadastrées section AE 240 et 260 pour une emprise de 5149 m².

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'une collectivité territoriale peut s'écarter de la valeur fixée par le Service des Domaines pour céder un bien à un prix inférieur à condition de le justifier.

xxx

Nombre de conseillers
en exercice : 29
Nombre de présents : 24
Nombre de votants : 27

Considérant :

- Que la commune a lancé un appel à projet en janvier 2021 afin de désigner un opérateur pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation sur ce terrain ;
- Que le prix minimum du terrain a été fixé dans cet appel à projet à 120 000 € (estimation 2020) ;
- Que le projet proposé par l'opérateur retenu est composé exclusivement de logements sociaux ;
- Que la commune est déficitaire en logements sociaux : au 1^{er} janvier 2021 le taux de logements sociaux étant de 17,20 %, soit inférieur au seuil légal de 20 %;
- Qu'elle est astreinte au dispositif de rattrapage triennal SRU et qu'elle fait l'objet d'un prélèvement annuel ;
- Que la réalisation de logements locatifs sociaux constitue un motif d'intérêt général majeur permettant à la collectivité de céder un bien à un prix inférieur à sa valeur vénale dès lors que les contreparties sont suffisantes;
- Que le site étant une ancienne friche industrielle et qu'il doit faire l'objet d'une dépollution ;
- Que le bailleur social s'engage formellement à réaliser sur le terrain concerné :
 - o **27** logements sociaux, dont 10 PLAI et 17 PLUS,
 - o dans un délai maximal de **3 ans** à compter de la signature de l'acte ;

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

- Que ces engagements seront intégrés dans l'acte de cession sous la forme de conditions et charges réelles attachées au bien, prévoyant notamment une clause résolutoire en cas de non-respect ;
- Que la décote proposée, d'un montant de 19 000 €, est justifiée et proportionnée aux objectifs poursuivis ainsi qu'aux obligations de construction de logements sociaux pesant sur la commune ;
- Que l'intérêt général attendu de l'opération l'emporte sur l'écart constaté entre le prix de cession et la valeur estimée par les Domaines.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de vendre à Flandres Opale Habitat pour un montant de 120 000€ les parcelles cadastrées section AE 240 et 266 d'une surface de 5 149 m²
- Autorise Madame Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la transaction ;
- Précise que les frais de notaire et autres frais inhérents à cette transaction seront à la charge de l'acquéreur.

Ainsi délibéré, Pour extrait certifié conforme,
Rendu exécutoire par affichage légal et envoi en Préfecture
Le 15 décembre 2025



Le Maire,
Françoise ROSSIGNOL

#Signature#