

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023****N° : 39 suite 0****OBJET : Service Patrimoine. Demande de constitution d'un droit de superficie au profit de la SA PRIMA HOUSE à Grandhan****PRÉSENTS :** Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**

Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, Madame Véronique BALTHAZARD,

Monsieur Fabrice SARLET, Monsieur Pablo DOCQUIER, **Echevins**

Madame Valérie DOUHARD, Madame Laurence le BUSSY, Monsieur William DENIS, Monsieur

André TASSIGNY, Monsieur Fabrice OLIVIER, Monsieur Dominique DURDU, Monsieur Josy

MAROT, Monsieur Corentin HENROTTE, Monsieur Roch KERSTEN, Madame Andrée MATHIEU,

Madame Corinne LAFFUT-DESTREE, Monsieur Eric JURDANT, ~~Madame Natalie BURNOTTE,~~Monsieur Simon KNAPEK, **Conseillers**Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général**Monsieur Arnaud DELZANDRE, **Conseiller - Président du CPAS**

013694000013285

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016 ;

Vu la demande écrite du conseil de Prima House, transmise à la Ville le 3 août 2023, sollicitant l'accord de principe du Collège communal sur la constitution d'un droit de superficie à son profit, sur la parcelle cadastrée 6ème Division Grandhan, section C, n°131/2 E d'une superficie de 246 m² ;

Considérant que cette opération permettrait à la SA Prima House de disposer d'un droit réel sur la parcelle susvisée et de l'inclure dans le périmètre du permis d'urbanisation afin d'y réaliser la voirie d'accès à la rue du Colonel Vanderpeere ;

Vu le plan masse du projet d'urbanisation de ladite parcelle ci-joint ;

Considérant que la SA Prima House réaliserait les travaux de voirie et rétrocéderait cette voirie à la Ville ;

Vu sa délibération n°34 du 18 septembre 2023 prenant une position de principe favorable et sollicitant une estimation du droit de superficie au géomètre Périlleux ;

Considérant que l'avocat de la demanderesse sollicitait le paiement d'une redevance annuelle pour le paiement du droit de superficie ;

Vu l'estimation du droit de superficie transmise par B. PERILLEUX le 17/11/23, précisant que cette estimation est "hors valeur de convenance" et indiquant le montant de 16 000€ ;

Vu les recommandations du géomètre B. PERILLEUX stipulant que :

*"Dans notre cas, je conseille vivement à la commune d'opter pour une **redevance unique**. Si elle met en place une redevance annuelle, elle risque de ne pas recevoir l'entièreté de l'estimation du droit car, quand le lotisseur cédera la voirie à la commune, ce bien passera dans le domaine public et le droit de superficie disparaîtra (confusion), et donc la redevance aussi."*

"A mon humble avis de géomètre, il est également important, pour la commune, de mettre dans la rédaction de création de ce droit (à redevance unique) :

- que tous les droits d'enregistrement relatifs à la création ou à la fin de ce droit de superficie seront supportés par l'acquéreur,

- que les constructions réalisées sur ce bien par le bénéficiaire de ce droit seront cédées à titre gratuit à la commune à l'extinction ou la fin de ce droit de superficie,

- que les droits d'enregistrement éventuels relatifs à cette cession gratuite (voir point précédent) seront supportés par le bénéficiaire du droit de superficie."

Vu la délibération n° 86 du collège communal du 4 décembre 2023 décidant de proposer au Conseil communal la constitution d'un droit de superficie au profit de la SA Prima House sur la parcelle cadastrée 6ème Division Grandhan, section C, n°131/2 E d'une superficie de 246 m² pour un montant de redevance unique de 16.000 € en prévoyant :

- que tous les droits d'enregistrement relatifs à la création ou à la fin de ce droit de superficie seront supportés par l'acquéreur,

- que les constructions réalisées sur ce bien par le bénéficiaire de ce droit seront cédées à titre gratuit à la commune à l'extinction ou à la fin de ce droit de superficie,

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

N° : 39 suite 1

OBJET : Service Patrimoine. Demande de constitution d'un droit de superficie au profit de la SA PRIMA HOUSE à Grandhan

- que les droits d'enregistrement éventuels relatifs à cette cession gratuite (voir point précédent) seront supportés par le bénéficiaire du droit de superficie ;

Vu l'absence d'avis d'initiative de la Directrice financière ;

DÉCIDE par 14 Oui, 2 Abstention (Olivier F., Knapek S.) 4 Non (le Bussy L, Kersten R., Destrée-Laffut C. , Jurdant E.)

la constitution d'un droit de superficie au profit de la SA Prima House sur la parcelle cadastrée 6ème Division Grandhan, section C, n°131/2 E d'une superficie de 246 m² pour un montant de redevance unique de 16.000 € en prévoyant :

- que tous les droits d'enregistrement relatifs à la création ou à la fin de ce droit de superficie seront supportés par l'acquéreur,

- que les constructions réalisées sur ce bien par le bénéficiaire de ce droit seront cédées à titre gratuit à la commune à l'extinction ou à la fin de ce droit de superficie,

- que les droits d'enregistrement éventuels relatifs à cette cession gratuite (voir point précédent) seront supportés par le bénéficiaire du droit de superficie.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Pour extrait conforme, le 18 décembre 2023 :

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Olivier BRISBOIS.



Philippe BONTEMPS.