

Du 22 Octobre 2025

NOMBRE

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux octobre.

27 Le Conseil Municipal de la Commune de ROUSIES s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Madame Josiane SULECK, Maire.**

23 Conseiller(e)s en exercice : Mme SULECK Josiane, M. LEBLANC Jean-Pierre, M. FOUQUET Gérard, PELERIAUX Fabrice, Mme MAGINET Véronique, M. DEHONDT Marc, Mme DUBOIS Brigitte, Mme CUSSENOT Suzanne, Mme POTTIER Marie-Claude, ~~Mme MOUTON Christine~~, Mme VERIE Nathalie, Mme LABROY Christine, M. TAVERNE Sébastien, M. LECERF Johann, M. GERMAIN Frédéric, Mme PIERARD Sophie, M. LECOCQ Pierre-François, ~~Mme TOUATI Leïla, Mme TAQUET Amandine~~, M. HASSELIN Bernard, Mme DEVOS Carole, Mme MAÎTREPIERRE Sylvie, Mme DUBOIS Géraldine, M. BARSOUM Marc, ~~Mme LEBEGUE Nathalie~~, M. LA GUERCHE Yves, Mme BAILLY Christel.

De votants

25 Excusé(e)s avec pouvoir : Mme MOUTON Christine pouvoir à Mme PIERARD Sophie, Mme TOUATI Leïla procuration à Mme SULECK Josiane.

2025/0052

**CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE
ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER POUR L'ACQUISITION ET LA DESTRUCTION
DU BIEN SIS 105 RUE D'ASSEVENT.**

Un scrutin a eu lieu, Mme VERIE Nathalie a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire

Le Maire certifie que la convocation du Conseil a été faite le 15 Octobre 2025.

Il est exposé que depuis plusieurs années la commune est confrontée à la dégradation du bien sis 105 rue d'Assevent, plus communément nommé « la boule d'or ». Il est situé en périmètre rapproché des captages d'eau potable et en zone d'aléa fort à très fort sur le Plan de Prévention des Risques Naturels de la vallée de la Solre. La construction présente des désordres importants et n'est plus occupée. Elle appartient à un propriétaire privé.

Les quelques interventions répondant à l'arrêté de péril et visant à améliorer la sécurité se sont avérées insuffisantes.

Afin d'éliminer la dangerosité du bien et de retrouver une emprise foncière libre, il est proposé la signature d'une convention avec l'EPF qui procédera à l'acquisition du bien et à sa déconstruction totale.

L'EPF s'engage à :

- ✓ Acquérir le bien,
- ✓ Mettre en sécurité le bien,
- ✓ Surveiller les biens acquis,
- ✓ Assurer l'entretien du bien voué à la déconstruction,
- ✓ Réaliser les travaux de proto aménagement.

L'EPF assure la maîtrise d'œuvre des travaux.

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF au plus tard au terme de la convention et au prix calculé selon les modalités de la convention.

Le prix de cession est calculé à partir du prix de revient déduction faite de l'accompagnement de l'EPF au projet soit 80%.

Le budget prévisionnel établi à la date de signature de la convention est :

Acquisition	577€
Frais d'acquisition	500€
Gestion	9000€
Travaux	130 000€
Coût de revient prévisionnel	140 077€
Participation aux travaux de proto aménagement (80%)	104 000€
Prix de cession prévisionnel	36 077€

Le planning prévisionnel est :

Phases	Date de début	Date de fin
Acquisitions amiables	01/09/2025	30/04/2026
Etude préalable aux travaux	01/05/2026	31/12/2026
Travaux de déconstruction	01/01/2027	31/08/2027
Cession	01/09/2027	01/09/2028

Dans le cas où une expropriation devrait être engagée, un décalage du planning prévisionnel de deux ans est à prévoir.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de sa Présidente

Après en avoir délibéré à la MAJORITE par 23 Voix Pour et 2 Abstentions (Mme PIERARD + PROCURATION)

- Autorise madame Le Maire à signer la convention opérationnelle d'action foncière entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier pour l'acquisition et la destruction du bien ses 105 rue d'Assevent.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

Suivent les signatures.

La secrétaire de séance,

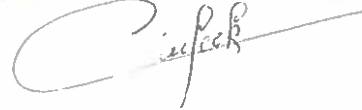
Nathalie VERIE, conseillère municipale.



Fait à Rousies le 22 Octobre 2025.

La présidente de séance,

Josiane SULECK, Maire.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.