

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20241213-12416-DE-1-1  
Date de télétransmission : 18/12/2024  
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**  
Directeur général



**Pas de Calais Habitat**  
4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 13 DÉCEMBRE 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,  
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELICK, Madame  
ROSSIGNOL.

#### **BRUAY LA BUISSIÈRE - Résidence Artois Résiliation anticipée amiable du bail à construction**

Direction du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage  
Rapporteur : M. [REDACTED]

#### **I - CONTEXTE**

Par acte en date du 13 juin 1980, la SEPAC (Bailleur), substitué par la commune aujourd'hui, a donné à bail à construction à l'office (Preneur), un terrain repris au cadastre sous la section AD 561, 552 et 553 (soit 15 053 m<sup>2</sup>) pour la construction de 198 logements collectifs (répartis en 9 bâtiments) locatifs sociaux.

Sa durée est de 70 ans à compter du 13 juin 1980 soit jusqu'au 12 juin 2050.

Ledit bail à construction a par ailleurs fait l'objet d'un acte rectificatif en date du 02 juillet 2013 permettant le rattachement de la parcelle cadastrée AD 849 d'une superficie de 1 309 m<sup>2</sup>, omise à l'origine.

Aujourd'hui, la démolition des 198 logements collectifs répartis en 9 immeubles locatifs sociaux, au titre de la convention NPNRU, est réalisée. Il y a donc lieu de restituer l'emprise foncière à la commune, composée des parcelles AD 561, 552, 553 et

849 représentant 16 362 m<sup>2</sup> (matérialisée en rose sur le plan joint en annexe 1).

La restitution de l'ensemble immobilier se fera sans indemnités de part et d'autre.

Le bail à construction initial ayant été enregistré à la Conservation des Hypothèques, il y a donc lieu de procéder à la résiliation amiable anticipée dudit bail à construction, par acte notarié.

Par courrier en date du 04 octobre 2024, la commune a donné un accord de principe sur ladite résiliation anticipée amiable. La question a été présentée en Conseil Municipal du 28 novembre 2024 (annexe 2).

## **II - TERRAIN**

Les parcelles de terrain concernées sont reprises au cadastre sous la section AD 561, 552, 553 et 849 (soit 16 362 m<sup>2</sup> matérialisé en rose sur le joint en annexe 1) (sous réserve d'arpentage).

Ces terrains sont situés en zone UB du plan local d'urbanisme.

## **III – CONDITIONS FINANCIERES**

Consulté le 24 juillet 2024, les services du Pôle d'Evaluation Domaniale ont estimé que la demande n'a pas lieu d'être dans la mesure où le bail s'est éteint avec la démolition consentie par les deux parties, qui constituaient l'apport du preneur (annexe 3).

## **IV – DECLARATION FISCALE**

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

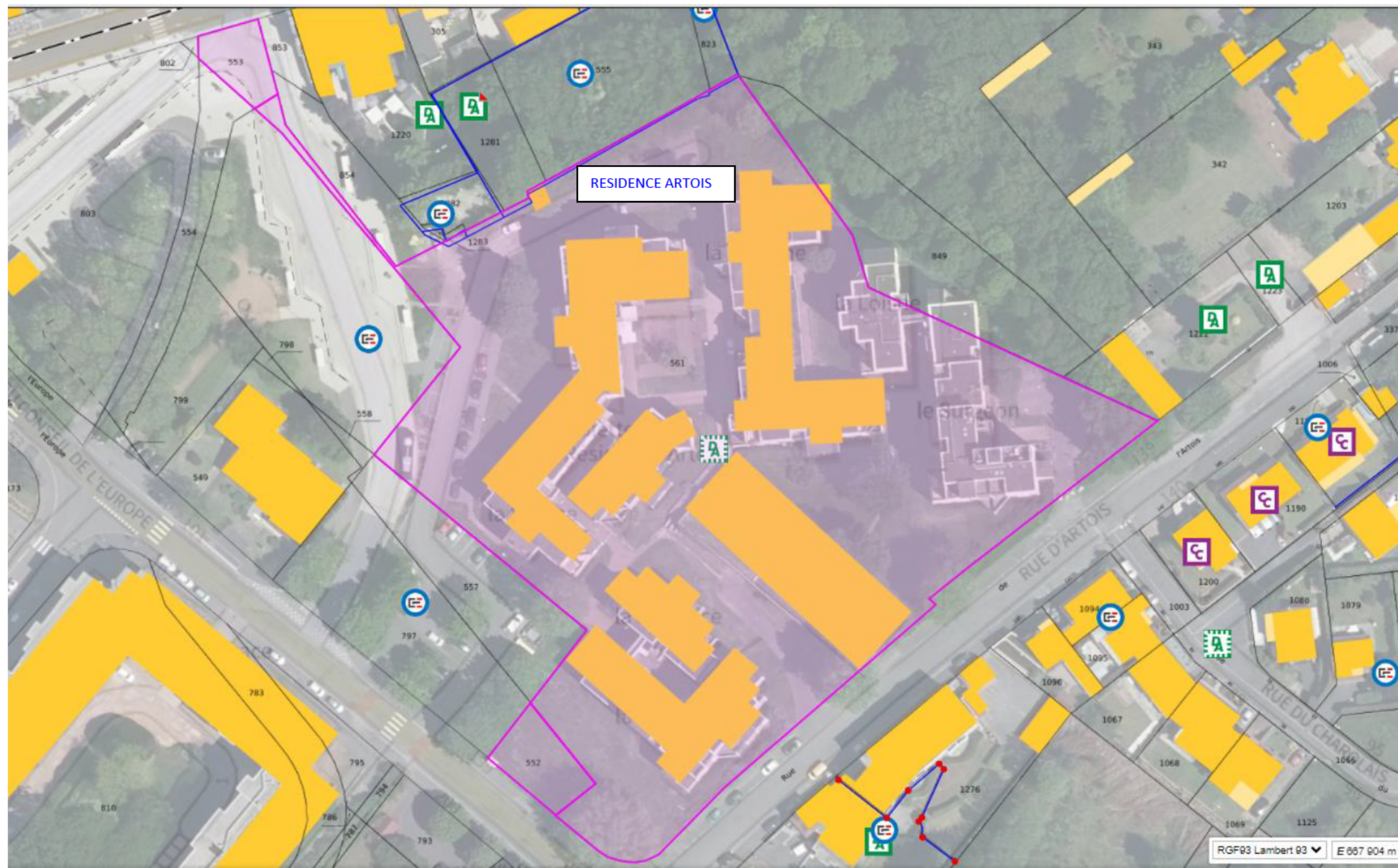
\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la résiliation amiable anticipée du bail à construction signé le 13 juin 1980 entre la commune et l'office, sans indemnités de part et d'autre. L'emprise foncière dudit bail est de 16 362 m<sup>2</sup> et reprend les parcelles cadastrées AD 561, 552, 553 et 849.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte authentique et à le signer ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation du dossier. Etant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de Pas-de-Calais habitat.

Décision adoptée à l'unanimité

BRUAY LA BUISSIÈRE Résidence Artois (198 LGTS) assiette du BàC matérialisée en rose (Section AD 552, 553, 561 et 849)



Monsieur le Directeur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 02 octobre relatif à l'affaire reprise en objet, lequel a retenu toute mon attention.

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que la commune de Bruay-La-Buissière donne son accord de principe pour procéder à la résiliation anticipée amiable sans indemnité de part et d'autre, du bail à construction en date du 13 juin 1980, pour un terrain cadastré AD 561, 552 et 553, d'une superficie totale de 15 053 m<sup>2</sup>, tel que matérialisé sur le plan joint. Cette résiliation anticipée amiable s'effectue suite à la démolition des 198 logements collectifs répartis en 9 immeubles locatifs sociaux, au titre de la convention NPNRU, dont les frais inhérents à cette régularisation seront à la charge de l'Office Public Pas-de-Calais Habitat.

A cet effet, je vous annonce que cette question fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal qui aura lieu le 28 novembre 2024.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Directeur**, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.



M. Ludovic PAJOT,

Maire de Bruay-La-Buissière  
Conseiller départemental du Pas-de-Calais

## FRANCE DOMAINE

**7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l'évaluation cf. notice)****Signataire****Nom du signataire :**

Joseph MATRAJA

**Qualité du signataire**

Directeur du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage

**Messagerie****Email automatique, 24 juillet 24 08:40**

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/62178 - Bruay-la-Buissière/19163555 a bien été reçu] Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/62178 - Bruay-la-Buissière/19163555, votre référence interne JM/MC/DL/2024-027). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/19163555>. Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

**franck.dannely, 19 août 24 14:46**

Bonjour, Votre demande me pose question. Le bail à construction n'est il pas devenu sans objet à partir du moment où les constructions en question ont été rasées avec le consentement des 2 parties? C'est le notaire qui vous demande notre évaluation? D'avance merci de votre retour. Cordialement,

**avisdomaine@pasdecalais-habitat.fr, 21 août 24 10:33**

Bonjour Monsieur DANNELY

Non ce n'est pas une demande du notaire mais de notre direction qui souhaite l'avis de vos services sur le sujet.

Dans l'attente de vous lire,  
Bien cordialement

**franck.dannely, 23 août 24 17:14**

Bonjour, A mon sens, cette demande d'estimation n'a pas lieu d'être dans la mesure où le bail s'est éteint avec la démolition consentie par les 2 parties des bâtiments, qui constituaient l'apport du preneur. Merci. Cordialement,