

Département du Nord  
Arrondissement de LILLE

## Communauté de communes PÉVELLE CAREMBAULT

### EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

#### DELIBERATION CC\_2021\_006B

L'an deux mille vingt-et-un, le 15 février à 19H00, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à PONT-A-MARCOQ, sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 8 février 2021, conformément à la loi

#### Présents :

Luc FOUTRY, Président  
Marie CIETERS, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente  
Bernard CHOCRAUX, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Michel DUPONT, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
Yves LEFEBVRE, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
Joëlle DUPRIEZ, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Bruno RUSINEK, 6<sup>ème</sup> Vice-Président  
Arnaud HOTTIN, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
Benjamin DUMORTIER, 8<sup>ème</sup> Vice-Président  
Nadège BOURGHELLE-KOS, 9<sup>ème</sup> Vice-Président  
Sylvain CLEMENT, 10<sup>ème</sup> Vice-Président  
Bernadette SION, 11<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Jean-Louis DAUCHY, 12<sup>ème</sup> Vice-Président

#### Présents :

Titulaires présents : 44

Suppléant présent : 1

Procurations : 7

Nombre de votants : 52

Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Vincent LAVALLEZ, Olivier VERCRUYSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Odile RIGA, Isabelle LEMOINE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine JOURDAIN, Michel PIQUET, Frédéric SZYMCAK, Valérie NEIRYNCK, Emmanuelle RAMBAUT, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

#### Ont donné pouvoir :

Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART  
Régis BUE, procuration à Isabelle LEMOINE  
Marie ENJALBERT, procuration à Ludovic ROHART  
Thierry LAZARO, procuration à Marie CIETERS  
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK  
Luc MONNET, procuration à Joëlle DUPRIEZ  
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER

#### Absent excusé :

Frédéric PRADALIER, remplacé par sa suppléante Martine HULOUX

Secrétaire de Séance : Sylvain PEREZ

**COMMISSION 4**

***Affaires générales***

***Vente d'une partie du Domaine d'ASSIGNIES à AVENIR ET PATRIMOINE***

**Le Conseil Communautaire,**

Considérant que la Communauté de communes est propriétaire d'un ensemble foncier, dénommé Domaine d'ASSIGNIES, sis, 17, rue du château à TOURMIGNIES (Nord) avec extension sur la commune de MERIGNIES, comprenant :

- Locaux d'habitation avec dépendances ;
- Chalet ;
- Locaux commerciaux ;
- Terrain avec ses aménagements pour le camping caravanning, bois, verger, pâture, étangs, parking,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sur la commune de TOURMIGNIES

Section B n°31	Le Marais	20 a 92 ca
Section B n°41	Avenue du Château	17 a 38 ca
Section B n°71	Château d'Assigny	4 ha 32 a 23 ca
Section B n°86	Château d'Assigny	30 a 85 ca
Section B n°87	Château d'Assigny	41 a 70 ca
Section B n°89	Château d'Assigny	5 ha 22 a 54 ca
Section B n°90	Château d'Assigny	11 a 40 ca
Section B n°91	Château d'Assigny	34 a 60 ca
Section B n°92	Château d'Assigny	20 a 21 ca
Section B n°93	Château d'Assigny	29 a 35 ca
Section B n°94	Château d'Assigny	51 a 33 ca
Section B n°95	Château d'Assigny	74 a 25 ca
Section B n°96	Château d'Assigny	37 a 85 ca
Section B n°97	Château d'Assigny	1 ha 91 a 07 ca
Section B n°98	Château d'Assigny	70 a 68 ca
Section B n°208	La Bourlière	39 a 96 ca
Section B n°210	La Bourlière	27 a 00 ca

Sur la commune de MERIGNIES

Section A n°183	Assignies	5 a 98 ca
Section A n°185	Assignies	85 a 69 ca
Section A n°186	Assignies	81 a 62 ca
Section A n°187	Assignies	37 a 03 ca
Section A n°188	Assignies	9 a 15 ca
Section A n° 961	Le Bocage	10a 83 ca

Pour une contenance totale de 18 ha 83 a 62 ca.

Vu la délibération n°DC\*22\*2011\*04-n°84 en date du 5 juillet 2011 par laquelle la Communauté de communes du Pays de Pévèle a voté la mise en vente de l'ensemble immobilier.

Vu la délibération n°2015/209 du Conseil communautaire en date du 29 juin 2015 intitulée « délibération de principe sur les ventes du Domaine d'ASSIGNIES ».

Vu la délibération n°2015/334 du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 relative au découpage du Domaine entre les différents acquéreurs.

Vu les avis du service des Domaines n°2015-600V4090 et n°2015-398V4091 en date du 26 octobre 2015, confirmés par deux avis référencés 2020-398V2623 et 2020-2624 en date du 7 janvier 2021,

Considérant que les conclusions de la commission Assignies, validées par le conseil communautaire du 10 octobre 2016, prévoyaient la vente d'une partie du domaine d'Assignies à M. SCHULZ. Le compromis de cette vente étant caduc, des rencontres ont eu lieu avec le Président et les deux maires concernés (Mérignies et Tourmignies) afin d'examiner les projets de deux aménageurs pour le site en substitution de M. Schulz :

Que deux aménageurs ont pu exposer leur projet :

- AVENIR ET PATRIMOINE, le 9 novembre 2020.
- SOFIM, le 16 novembre 2020

Considérant que lors d'une réunion le 4 décembre 2020, le choix a été effectué à l'unanimité des trois membres de retenir le projet d'AVENIR ET PATRIMOINE. Son projet porte sur la création de 25 logements sur le bâtiment « le petit rouge » et la revalorisation des anciens jardins du château d'Assignies.

Considérant que les conditions de la vente sont les suivantes :

- L'offre de rachat concerne l'ensemble du périmètre identifié initialement pour une vente à Monsieur Schulz par la commission Assignies dans ses conclusions et repris dans la délibération du 27 février 2017, et s'élève à 646 000 €.
- L'accord de l'acquéreur pour laisser la propriété de la partie « porche » de l'aile ouest du petit rouge à la commune de Tourmignies,
- L'accord de l'acquéreur pour nous laisser évaluer durant l'année 2021 l'intérêt du Département du Nord pour le parc dans l'éventualité de la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur un périmètre qu'il nous faudra définir en tenant compte de vos besoins notamment en matière de parking,
- L'accord de l'acquéreur pour maintenir votre offre au même niveau dans l'éventualité d'une cession du parc au Département,
- L'absence par l'acquéreur, dans les clauses suspensives, de toute référence à un taux dans le cadre de l'obtention de votre prêt pour financer votre opération immobilière.

Vu le projet de découpage cadastral établi par le cabinet BERLEM, géomètre expert.

Vu le certificat administratif daté du 29 mars 2021

Vu le plan figurant en annexe de la présente délibération.

Où l'exposé de son Président,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE (par 52 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTIONS sur 52 VOTANTS)**

- De vendre une partie du Domaine d'ASSIGNIES situé à TOURMIGNIES et à MERIGNIES à la société AVENIR ET PATRIMOINE, ou à toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer.

L'emprise concerne un ensemble immobilier comprenant :

- locaux d'habitation avec ses dépendances, c'est-à-dire le bâtiment le Petit Rouge (hors aile ouest),
- chalet
- Locaux commerciaux
- terrains avec ses aménagements pour le camping caravanning (300 emplacements et quatre blocs sanitaires), bois, verger, pâture, étang et parking

**Pour une superficie d'environ 12 ha 27 a 44 ca**, le tout à détacher de plus grandes parcelles cadastrées et évaluées pour toute leur surface par France Domaines dans son avis du 26 octobre 2015, comme suit :

Les emprises concernées figurent en jaune sur le plan annexé à la présente délibération.

**Détail des parcelles à évaluer**

<b>Mérignies</b>								
	Parcelles	Contenance de la parcelle mère : surface cadastrale domaine	Ecart cadastral géometre	Evaluation domaine parcelle mère	Prix m <sup>2</sup> des domaines	Numéro de lot	Contenance vendue en m <sup>2</sup>	valeur vénale vendue en €
	A183	598,00	plus 150	718,00	1,20	3S	527,00	632,75
	A185	8 569,00		10 283,00	1,20	3L	7 360,00	8 832,17
	A186	8 162,00		40 810,00	5,00	3R	849,00	1 018,82
	A187	3 703,00		320 000,00	86,42	3M	8 312,00	41 560,00
	A188	915,00		4 575,00	5,00	3N	3 194,00	276 014,04
							3O	76,00
<b>Total</b>		<b>21 947,00</b>					<b>20 318,00</b>	<b>328 437,79</b>

<b>Tourmignies</b>								
	Parcelles	Contenance de la parcelle mère : surface cadastrale domaine	Ecart cadastral géometre	Evaluation domaine parcelle mère	Prix m <sup>2</sup> des domaines	Numéro de lot	Contenance vendue en m <sup>2</sup>	valeur vénale vendue en €
	B41	1 738,00		26 000,00	14,96	3P1	34,00	508,63
						3P2	87,00	1 301,50
						3Q	35,00	523,59
	B71	43 223,00		86 446,00	2,00	3A	1 892,00	3 784,00
						3T	87,00	174,00
	B89	52 254,00		261 270,00	5,00	3B	52 109,00	260 545,00
	B90	1 140,00		5 700,00	5,00	3C	1 097,00	5 485,00
	B91	3 460,00		17 300,00	5,00	3D	3 286,00	16 430,00
	B92	2 021,00		1,00	0,00	3E	447,00	1,00
	B93	2 935,00		14 675,00	5,00	3F	2 906,00	14 530,00
	B94	5 133,00		25 665,00	5,00	3G	4 776,00	23 880,00
	B95	7 425,00		8 910,00	1,20	3H	6 582,00	7 898,40
	B96	3 785,00	plus 171	4 542,00	1,20	3i	3 956,00	4 747,20
	B97	19 107,00		22 928,00	1,20	3j	18 862,00	22 634,01
	B98	7 068,00		8 482,00	1,20	3K	6 270,00	7 524,35
<b>Total</b>		<b>149 289,00</b>	<b>149 610,00</b>				<b>102 426,00</b>	<b>369 966,68</b>
<b>TOTAL</b>		<b>171 236,00</b>	<b>171 557,00</b>				<b>122 744,00</b>	<b>698 404,46</b>

Prix de la vente	<b>646 000,00</b>
différence	<b>52 404,46</b>
	<b>8,18%</b>

❖ De préciser que la vente est consentie au prix de **646 000 €** (six cent quarante-six mille euros), répartis de la manière suivante :

- Sur MERIGNIES : 303 579 €
- Sur TOURMIGNIES : 342 421 €

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le



ID : 059-200041960-20210215-CC\_2021\_006B-DE

Le prix s'entend hors TVA.

- ❖ De préciser que la vente est consentie sous les conditions suspensives suivantes :
  - L'offre de rachat concerne l'ensemble du périmètre identifié initialement pour une vente à Monsieur Schulz par la commission Assignies dans ses conclusions et repris dans la délibération du 27 février 2017, et s'élève à 646 000 €.
  - L'accord de l'acquéreur pour laisser la propriété de la partie « porche » de l'aile ouest du petit rouge à la commune de Tourmignies,
  - L'accord de l'acquéreur pour laisser la CCPC évaluer durant l'année 2021 l'intérêt du Département du Nord pour le parc dans l'éventualité de la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur un périmètre qu'il nous faudra définir en tenant compte de ses besoins notamment en matière de parking,
  - L'accord de l'acquéreur pour maintenir son offre au même niveau dans l'éventualité d'une cession du parc au Département,
  - L'absence par l'acquéreur, dans les clauses suspensives, de toute référence à un taux dans le cadre de l'obtention de son prêt pour financer son opération immobilière.
  
- ❖ D'autoriser son Président à signer tout contrat et avant contrat relatif à cette vente, et généralement faire le nécessaire.
  
- ❖ De mandater Maître Laurent LESAGE, notaire à TEMPLEUVE-EN-PEVELE, dans la rédaction des avant-contrats et contrats de vente.

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président

Luc FOUTRY

