

000057

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 059-265902072-20230713-57\_2023-DE

S<sup>2</sup>LOW



# MAIRIE D'ESCAUTPONT

Département du Nord  
Arrondissement de Valenciennes  
Canton d'Anzin

## OBJET :

IMMEUBLE SIS A  
ESCAUTPONT – 22 RUE  
DES ACACIAS

CESSION A MONSIEUR  
ANTHONY BALLAND-  
BAIGUE

Date de la convocation  
Le 30 juin 2023

Nombre de conseillers en  
exercice : 27

Délibération rendue exécutoire  
transmise en Sous-Préfecture le

13 juillet 2023  
publiée ou notifiée le

15 juillet 2023  
Document certifié conforme,

Le Maire,



## REPUBLIQUE FRANCAISE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESCAUTPONT

Séance ordinaire du 06 Juillet 2023

*L'An Deux Mille Vingt Trois, le Six Juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal d'ESCAUTPONT s'est réuni Hôtel de Ville – Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, Maire, à la suite d'une convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation est restée affichée par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune, conformément à la loi.*

**Etaient présents :** Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE, M. Raphaël KRUSZYNSKI, Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET, Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY, M. Patrick LATOUCHE, Mme Nathalie DELHAYE-REVEL, M. Michel RENARD, M. Jean-Claude LIETARD, M. Jean-Luc BULENS, Mme Sylviane DEBOSZ, M. Daniel HERLAUD, Mme Corinne WISNIEWSKI-BRICOUT, Mme Monique PASSET, Mme Corinne RIBEAUCOUP-CROHEM, Mme Virginie BERNUS, Mme Tiffanie SURIA.

**Excusés :** M. Jean-Luc FRERE (pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE), Mme Catherine ROLY-EL HIBA (pouvoir à Mme Christine PLUMECOCQ-FIQUET), Mme Annie NOTELET (pouvoir à Mme Evelyne LEGRAND-DUFRESNOY), Mme Patricia DURIEUX-PATRIS (pouvoir à Mme Monique PASSET), M. Didier MARMIGNON (pouvoir à M. Michel RENARD), Mme Sandrine PONCHANT-CODET (pouvoir à M. Daniel HERLAUD), M. Romuald CHANTREL (pouvoir à Mme Nathalie DELHAYE-REVEL), M. Benjamin LECLERCQ (pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI), M. Cédric LATOUCHE (pouvoir à M. Patrick LATOUCHE).

**Absents :** M. Benamar TOUATI, Mme Aline LANGA.

**Secrétaires de séances :** Mmes Monique PASSET et Nathalie DELHAYE-REVEL.

Madame le Maire donne lecture du cadre juridico-administratif;

VU la délibération N° 114 du Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2012 ;

VU la délibération N° 09 du Conseil Municipal en date du 25 Février 2023 ;

VU l'avis du Domaine sur la Valeur Vénale en date du 16 Juin 2023 concernant l'immeuble sis à ESCAUTPONT – 22, Rue des Acacias (Cadastré section AC N° 182), établi par le pôle d'évaluation domaniale à LILLE ;

Elle rappelle à l'Assemblée que :

- D'une part, dans le cadre de sa politique de redynamisation et d'accessibilité du Secteur de la Rue des Acacias, la Commune a réalisé :
  - - Des travaux d'Aménagement et de réhabilitation de la Rue des Acacias.
    - Des travaux de réhabilitation et d'accessibilité du Cimetière Communal.
    - Des travaux de rénovation de la Salle des Sports « GEORGES DRAUX ».
    - La construction du plateau sportif situé derrière la Salle Polyvalente.
    - La construction de la Salle Polyvalente « JEAN FERRAT »
    - Des travaux d'agrandissement et de réhabilitation du logement sis à ESCAUTPONT – N° 22, Rue des Acacias – Cadastré section AC N° 182.
- D'autre part, par délibération N° 114 susvisée, le Conseil Municipal avait décidé de créer un emploi de « GARDIEN DU COMPLEXE SALLE POLYVALENTE – DE LA SALLE DES SPORTS – DU PLATEAU SPORTIF ET DU CIMETIERE COMMUNAL » afin d'assurer le bon fonctionnement de ce pôle multimodal.  
Celui-ci :
  - Assurait la surveillance ainsi que l'entretien des bâtiments et des équipements placés sous sa responsabilité.
  - Veillait au respect des consignes de sécurité.
  - Accueillait et informait les publics et utilisateurs.

*Madame le Maire précise au Conseil Municipal que dans cette perspective, un logement de fonction (notamment l'immeuble sis à ESCAUTPONT – N° 22, Rue des Acacias (Référence cadastrale AC N°182)) avait été attribué au gardien pour nécessité absolue de service. C'est-à-dire que l'attribution de ce logement par la Municipalité était la condition indispensable pour que le Gardien puisse accomplir normalement son service.*

*Elle rappelle également à l'Assemblée qu'en 2023, suite à la réorganisation générale des Services Techniques, cet immeuble n'entrait plus dans le cadre des logements de fonction et pouvait faire l'objet d'une vente ou de locations futures, afin que la Commune puisse percevoir de potentielles recettes supplémentaires. A cet effet, il était donc nécessaire de procéder à sa désaffectation.*

*Subséquemment, Madame le Maire indique au Conseil Municipal que, par délibération n° 09 en date du 25 Février 2023, le Conseil Municipal a :*

- *Constaté la désaffectation dudit immeuble d'habitation*
- *Prononcé son déclassement du domaine public et,*
- *Intégré l'immeuble au domaine privé communal.*

*Elle ajoute que, cette maison a fait l'objet de vandalisme récurrent et permanent, la laissant dans un état de dégradations avancées et obligeant la Commune à envisager sa cession.*

*Madame le Maire informe donc l'Assemblée :*

- *Qu'un avis du Domaine sur la valeur vénale a été sollicité auprès du pôle d'Evaluation Domaniale à LILLE. Par courrier en date du 16 juin 2023, celui-ci a estimé ledit immeuble à 130 000,00 € HT, avec possibilité de négocier la cession au mieux de ses intérêts, le cas échéant en utilisant une marge d'appréciation de + ou - 10%.*
- *Que par lettre en date du 19 juin 2023, Monsieur Anthony BALLAND-BAIGUE, domicilié au 165 rue Roger Salengro 59970 à Fresnes-sur-Escout, a transmis une proposition d'achat dudit immeuble pour un montant de : 117 000,00 euros, soit 10 % en dessous de la Valeur Vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale à LILLE (130 000,00 € - 13 000,00 € (10 %) = 117 000,00 €).*
- *Que les frais de Notaire seraient à la charge de l'acquéreur.*

*Par ailleurs, Elle précise au Conseil Municipal que Monsieur Anthony BALLAND-BAIGUE souhaiterait occuper ledit logement courant juillet 2023 en raison de la fin du bail de location de son logement actuel fixée au 31 juillet 2023.*

*A cet effet, Madame le Maire explique à l'Assemblée que dans l'attente de l'établissement du futur acte authentique, l'Office Notarial Maîtres CAMUS – URBACZKA – DELDICQUE - Notaires à CONDE-SUR-L'ESCAUT – 10, Place Verte établirait un compromis de vente dans lequel seront incluses les conditions d'occupation anticipée de l'acquéreur. Cette prise de possession anticipée, d'une durée maximum de 4 mois, comprendrait une redevance d'occupation, dont le montant mensuel serait fixé par l'Assemblée délibérante.*

*Par conséquent, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de :*

- Céder ledit immeuble (sis à ESCAUTPONT – N° 22, Rue des Acacias (Référence cadastrale AC N°182)), au prix de 117 000,00 €, soit 10 % en dessous de la Valeur Vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale à LILLE (130 000,00 € - 13 000,00 € (10 %) = 117 000,00 €).*
- Fixer le montant mensuel de la redevance d'occupation à : 50 €/mois.*

*LE CONSEIL MUNICIPAL ;*

*OUI L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE ;*

*APRES EN AVOIR DELIBERE ;*

*A L'UNANIMITE ;*

*VALIDE :*

- La cession de l'immeuble sis à ESCAUTPONT – 22, Rue des Acacias à Monsieur Anthony BALLAND-BAIGUE au prix de 117 000,00 € (hors frais de notaire), soit 10 % en dessous de la Valeur Vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale à LILLE (130 000,00 € - 13 000,00 € (10 %) = 117 000,00 €).*
- Le montant mensuel de la redevance d'occupation anticipée à 50 €/mois.*

*DIT que l'Office Notarial Maîtres CAMUS – URBACZKA – DELDICQUE - Notaires à CONDE-SUR-L'ESCAUT – 10, Place Verte sera chargé de l'établissement :*

- Du compromis de vente dans lequel seront fixées les conditions d'occupation anticipée de l'acquéreur, à savoir :
  - ✓ Durée maximum : 4 mois.*
  - ✓ Montant mensuel de la redevance d'occupation anticipée : 50 €/mois**
- De l'acte authentique.*
- Les pièces relatives à la publication foncière.*

000057

Envoyé en préfecture le 13/07/2023

Reçu en préfecture le 13/07/2023

Publié le

ID : 059-265902072-20230713-57\_2023-DE

S<sup>2</sup>LO

*AUTORISE Madame le Maire à signer :*

- *Le compromis de vente.*
- *L'acte authentique.*
- *Les pièces relatives à la publication foncière.*
- *Tous les documents ou actes notariés concernant cette affaire.*

*Fait en séance les jour, mois et an que dessus.*

*Pour extrait conforme,*

*Le Maire,*  
  
*J. LEGRAND-DELHAYE.*

*Les secrétaires de séance,*

*Mme Nathalie DELHAYE-REVEL*

*Mme Monique PASSET*



