



COMMUNE D'ESCAUTPONT
Département du Nord
Arrondissement de Valenciennes
Canton d'Anzin

Envoyé en préfecture le 24/06/2025

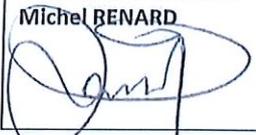
Reçu en préfecture le 24/06/2025

Publié le

ID 059-15902073-20250624-56_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19/06/2025

| | |
|---|---|
| <p>Date de convocation : 13.06.2025</p> <p>Date de publication : 13.06.2025</p> | <p>L'an deux mille vingt-cinq ; le dix-neuf juin</p> <p>Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Salle Jean Ferrat – Chemin du Fortin (<i>Cf : arrêté municipal du 13 Juin 2025</i>) sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.</p> |
| <p>Effectif du Conseil Municipal : 25</p> <p>Quorum : 13</p> <p>Présents : 16 Absents excusés : 7 Ont donné pouvoir : 5 Absents : 2</p> <p>Ont pris part au vote : 16 Exprimés : 21 Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0</p> <p>Secrétaire de séance : Michel BENARD</p>  | <p>PRÉSENTS : Raphaël KRUSZYNSKI ; M. Jean-Luc FRERE ; Mme Eveline LEGRAND ; M. Michel RENARD ; M. Patrick LATOUCHE ; Mme Christine PLUMECOCQ ; M. Benjamin LECLERCQ ; Mme Joëlle LEGRAND ; M. Jean-Claude LIETARD ; M. Jean-Luc BULENS ; M. Didier MARMIGNON ; Mme Corinne RIBEAUCOUP ; Mme Monique PASSET ; Mme Sylviane DEBOSZ ; M. Daniel HERLAUD ; Mme Sandrine PONCHANT</p> <p>ABSENTS EXCUSÉS Mme Catherine ROLY ; Mme Patricia DURIEUX ; Mme Virginie BERNUS ; Mme Corinne WISNIEWSKI ; M. Romuald CHANTREL ; M. Cédric LATOUCHE ; Mme Tiffanie SURIA.</p> <p>ONT DONNÉ POUVOIR : Mme Catherine ROLY donne pouvoir à Mme Joëlle LEGRAND ; Mme Patricia DURIEUX donne pouvoir à M. Michel RENARD ; Mme Corinne WISNIEWSKI donne pouvoir à M. Raphaël KRUSZYNSKI ; Mme Virginie BERNUS donne pouvoir à M. Benjamin LECLERCQ ; Mme Tiffanie SURIA donne pouvoir à M. Jean-Luc FRERE</p> <p>ABSENTS : M. Benamar TOUATI, Mme Aline LANGA.</p> |

DELIBERATION N°56-2025-DF-RK

Objet : Vente du bâtiment communal sis 22 rue Jean Jaurès à Madame LÉRAILLÉ Virginie et Monsieur SYLVESTRE Julien

Monsieur Jean-Luc FRÈRE, Adjoint au Maire, rappelle à l'Assemblée les articles L.2241-1 et suivants relatifs aux biens des communes du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur Jean-Luc FRÈRE, Adjoint au Maire, rappelle à l'Assemblée que le bâtiment communal situé au 22 rue Jean Jaurès à Escautpont, correspond à l'ancienne Poste. Depuis sa fermeture en 2021, ces locaux sont restés inoccupés.

Par courrier daté du 10 mai 2025, Madame Virginie LÉRAILLÉ et Monsieur Julien SYLVESTRE ont manifesté leur souhait d'acquérir ce bien pour y développer une activité commerciale. Ils ont formulé une offre d'achat d'un montant de 101 600 €, conforme à l'avis établi par les services des Domaines du 25 juin 2024.

Ce projet de vente permettrait de redonner vie à un bâtiment actuellement inoccupé, de renforcer l'attractivité économique du centre-ville et de contribuer à la dynamique locale.

À la suite d'échanges avec les futurs acquéreurs et sur avis de l'Office Notarial de Maîtres Vanessa CAMUS-URBACZKA et Chloé DELDICQUE, un montage financier a été convenu pour leur permettre de financer l'opération tout en assumant les travaux nécessaires à la remise en état du bâtiment. Ce montage se compose comme suit :

- Apport initial de 30 000 €
- Versement 83 mensualités de 852 €, puis une mensualité de 884 €
- Les frais de notaire se montent à environ 9 300€ et seront intégralement à la charge de l'acquéreur ;
- Le paiement à terme aura lieu sans intérêt.

Il est précisé que dans l'hypothèse d'un défaut de paiement imputable à Madame LÉRAILLÉ et Monsieur SYLVETRE, la vente serait résolue de plein droit, entraînant la restitution de la pleine propriété du bâtiment à la commune. Les sommes déjà versées resteraient acquises à cette dernière, à titre de clause pénale, et ne donneraient lieu à aucun remboursement.

Enfin, afin de permettre le démarrage rapide des travaux et, dans l'attente de l'acquisition des locaux, il est envisagé de mettre en place une convention d'occupation précaire d'une durée de 03 mois à compter de la signature de la convention à intervenir. Un loyer symbolique de 50 € par mois serait versé par les preneurs à la commune. Les frais de notaire d'environ 505€ concernant cette convention d'occupation précaire seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** la vente du bâtiment situé au 22 rue Jean Jaurès à Escautpont à Madame Virginie LÉRAILLÉ et Monsieur Julien SYLVESTRE pour un montant total de **101 600 €**.
- **D'APPROUVER** le montage financier tel que décrit ci-dessus.
- **DE CONFIER** la rédaction de la convention d'occupation précaire ainsi que de l'acte de vente à l'Office Notarial de Maîtres Vanessa CAMUS-URBACZKA et Chloé DELDICQUE, situé 10 Place Verte, 59163 CONDÉ-SUR-ESCAUT
- **DE DIRE** que les frais notariés des deux actes seront à la charge de l'acquéreur
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou à défaut le Premier Adjoint, à signer la convention d'occupation précaire et l'acte d'acquisition

Vote du Conseil Municipal : Adopté à l'Unanimité

Pour : 21 voix – Contre : 0 - Abstention : 0



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Mr le Maire,
Raphaël KRUSZYNSKI