

L'an deux mil vingt-six, le 11 février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Pont-à-Marcq, par convocation en date du cinq février deux mil vingt-six, s'est réuni en Mairie de Pont-à-Marcq, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Sylvain CLEMENT, Maire de Pont-à-Marcq.

La convocation a été affichée sur l'écran d'affichage numérique de la mairie le cinq février deux mil vingt-six.

Présents : Sylvain CLEMENT, Fernand CLAISSE, Marie-Gaëtane DANION, Albertina MEIRE, Olivier FRANCKE, Anne-Marie DYRDA-LOYEZ, Sylvain THULLIER, Pascale DEFFRENNES, Fabrice BLONDEL, Laurent DARRAS, Laurence DATH, Sophie DUGRAIN, Guillaume CARDON, Séverine FLAMENT, Audrey DEMAIN, Philippe MATTON, Éric LAURENT, Lucile TYRAN.

Absents : Jean-Marie PERILLIAT donne pouvoir à Fernand CLAISSE, Margaux LANGLANT donne pouvoir à Albertina MEIRE jusqu'à son arrivée, Laëtitia RENSKI donne pouvoir à Éric LAURENT.

Absents non excusés : Frédéric BERNABLE, Franck DENISE.

Soit : 18 présents, 3 absents avec pouvoir et 2 absents sans pouvoir.

Mme LANGLANT rejoint la séance à 19h37 pour prendre part au vote des délibérations 7 et 8.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, il s'agit de Madame Albertina MEIRE.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte. La séance se déroule en présence de public.

L'assemblée est informée que la séance est enregistrée pour simplifier la réalisation du PV.

D2026-02-11/03 Achat d'un bien immeuble situé en second rang du 124 rue Nationale, parcelle AH256 Cellules commerciales – poursuite de la démarche en cours

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé à l'unanimité l'intention d'achat du bien situé au 124 rue Nationale lors de la séance du 2 juin 2022, délibération n°7 et notamment selon l'extrait ci-après :

[...] Monsieur le Maire propose à l'assemblée le rachat de ce bien, situé au cœur de ville et présentant une position stratégique certaine. En effet, cette maison présente plusieurs caractéristiques d'importance :

- Il s'agit d'une demeure ancienne que l'on peut qualifier de patrimoine remarquable,*
- Elle est directement implantée non seulement au cœur du village mais aussi face à la Mairie,*
- Elle communique entre l'axe routier principal et l'espace CASADESUS et le collège Dolto,*
- Le bien représente une superficie non négligeable pour une commune qui ne dispose plus de beaucoup de foncier constructible, [...]*

En outre, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors de la séance du 13 avril 2023, par la délibération n°12, le projet d'achat a été affiné et validé à l'unanimité comme suit dans l'extrait ci-dessous :

[...] Dans le contexte socio-économique actuel et dans l'incertitude qui concerne les budgets communaux face à l'inflation et à ses conséquences, la prudence et la bonne gestion sont de mise aujourd'hui plus que jamais.

À ces fins, Monsieur le Maire a redéfini, selon les orientations discutées en marge du dernier Conseil Municipal de janvier 2023, le projet de la commune pour l'adapter au contexte. La négociation avec le propriétaire a abouti sur le projet suivant :

- Découpage de la parcelle en trois lots ;
- Acquisition d'un lot par la commune ;
- Développement de projets en lien avec des commerçants et artisans de proximité pour les deux autres parcelles ;

Le travail d'adaptation du cadastre et d'évaluation financière a abouti sur une évaluation des domaines pour la partie pour laquelle la commune se porte acquéreur à un montant de 107 000 € hors frais notariés [...]

Monsieur le Maire souhaite proposer au conseil l'achat par la commune de la parcelle qui comprend le chemin d'accès et les habitations jouxtant ce dernier [...] Cela permettrait, à moindre investissement, de poursuivre le projet de cheminement doux et sécurisé entre la rue Nationale, l'Espace Casadesus et le collège Dolto, la création d'un logement d'urgence et de cellules artisanales. [...]

Monsieur le Maire rappelle enfin que le Conseil Municipal a validé à l'unanimité la poursuite du projet d'achat du bien situé au 124 rue Nationale lors de la séance du 1^{er} octobre 2025, délibération n°2 et notamment selon l'extrait ci-après D2025-10-01/02 Délibération de principe concernant le projet d'acquisition de biens situés au 124 rue Nationale, en second rang :

[...] Dans la continuité de ce rachat, Monsieur le Maire souhaite poursuivre le projet de mobilité douce et sécurisée entre le cœur de ville et le Collège Dolto notamment.

À ces fins et pour demeurer en maîtrise de la voie qui relie le cœur de ville et la rue Germain Delhaye, Monsieur le Maire propose que la commune se porte acquéreur de la partie qui se situe entre la propriété de la commune (voir le schéma en Annexe n°2) et le collège ainsi que des cellules commerciales créées dans les anciennes écuries.

Ce rachat permettrait de sécuriser l'avenir du centre-bourg en lien direct avec le projet de dynamisation accompagné par la Région Hauts-de-France et ainsi éviter l'acquisition par un promoteur privé qui pourrait à la fois mettre à mal le projet de mobilité douce et développer des services non essentiels à Pont-à-Marcq au détriment du développement économique.

Monsieur le Maire propose donc d'entériner l'intention d'achat des parcelles AH122 (l'intégralité et une partie incluant la grange) et AH256 par la commune et dans un premier temps de les faire estimer par les services des domaines. [...]

Monsieur le Maire propose d'acquérir la parcelle AH256 incluant des cellules commerciales en cours de travaux. L'agent des Domaines est passé le 29 janvier dernier. À la suite de cette visite l'évaluation officielle est en cours à la date du conseil.

Pour mémoire, les Domaines avaient évalué en 2023 le bien situé sur la partie droite de la cour après le porche à 107 000€. Les cellules ayant fait l'objet de travaux et présentant une qualité et une superficie supérieure au bien acquis en 2023, l'évaluation se portera naturellement sur un montant supérieur lui aussi.

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le projet de négociation avec le propriétaire pour un achat pour un montant situé entre 150 000€ et 200 000€. Monsieur le Maire propose de délibérer à nouveau si l'évaluation des Domaines venait à être significativement éloignée des montants proposés (+/-15%).

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Sur sa proposition et après en avoir délibéré, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- L'autoriser à entrer en discussion avec le propriétaire au nom de la commune et négocier le prix le plus avantageux entre 180 000€ et 220 000€ après débats du conseil ;
- L'autoriser à acter l'achat en cas d'accord du propriétaire sur le tarif proposé ;
- L'autoriser à signer tout document afférent à cette acquisition dans la mesure de la disponibilité budgétaire ;

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, approuvent les dispositions de la présente et l'acquisition de la parcelle AH256 incluant les cellules commerciales en cours de travaux.

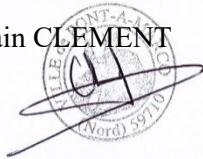
Ainsi fait en séance les jour, mois et an que susdits,

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Fait à Pont-à-Marcq le 13/02/2026,

Le Maire,

Sylvain CLEMENT



La secrétaire de séance,

Albertina MEIRE

