

L'an deux mil vingt-six, le dix juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Pont-à-Marcq, par convocation en date du quatre juin 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 quatre juin deux mil vingt-six.

Présents : CLEMENT Sylvain, CLAISSE Fernand, MEIRE DA SILVA Albertina, FRANCKE Olivier, FLAMENT Séverine, MATTON Philippe, DEFFRENNES Pascale, CARDON Guillaume, DARRAS Laurent, LAURENT Eric, SAMMARCELLI Elise, FALLOUEY Charles, DEKERLE Bérangère, CNOCKAERT David, THULLIER Sabine, LE LAGADEC Matthieu, MARESCAUX Périne, JACQUOT Mathilde, DESCAMPS Jacques, RACINET Marine, LANGLANT Margaux.

Absents : DEBUSSCHERE Albert donne procuration à FRANCKE Olivier, DUGRAIN Sophie donne procuration à Périne MARESCAUX.

Soit : 21 présents et 2 absents avec procuration.

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 DA SILVA.

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.

D2026-06-10/09 Poursuite du projet de transformation du cœur de ville situé en second rang du 124 rue Nationale

La présente délibération complète et ajuste le projet de transformation du cœur de ville qui a fait l'objet de plusieurs délibérations.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération **D2026-04-08/22 Achat 124 Rue Nationale – redéfinition du projet après passage des Domaines**, le conseil a décidé, à l'unanimité :

- D'entériner l'achat des cellules commerciales au prix des domaines soit 285.000€ ;
- D'entériner l'inscription de 165.000€ pour la finalisation des travaux des cellules commerciales ;
- D'entériner l'acquisition de la parcelle AH122 au prix des Domaines soit 385.000€ ;
- De l'autoriser à signer tout document afférent à ces acquisitions et ces travaux dans la limite de ses compétences et des compétences délégués par le Conseil Municipal ;

Monsieur le Maire propose aujourd'hui d'ajuster la mise en œuvre de ce projet afin de lisser l'impact financier pour la commune et de pouvoir œuvrer sereinement dans la durée sur ce point sans limiter les autres composantes du programme à mettre en œuvre.

À ces fins, Monsieur le Maire a rencontré l'EPF (Établissement Public Foncier), intermédiaire de portage de projet pour les collectivités locales, afin d'étudier leur possible intervention dans le projet de redéfinition du cœur de ville.

Après une rencontre et quelques échanges complémentaires, Monsieur le Maire a redéfini le projet de rachat comme suit :

a. Le foncier :

- Ensemble immobilier de type « corps de ferme », rue nationale au cœur de la commune en face de la mairie composé de plusieurs bâtis (grange, dépendance, bâtiments de stockage...).
- Propriétaire vendeur et estimation des domaines réalisée.

b. Le projet :

- Création d'un parc urbain dans la continuité du passage d'accès propriété de la commune et des futures cellules commerciales. Une attention est portée aux mobilités douces en liaison avec le collège, la gendarmerie et l'Espace Casadesus.

Les modalités d'accompagnement de l'EPF :

- Le projet évoqué sur le portage foncier et la future création de parc urbain est en cohérence avec les thématiques d'intervention de l'EPF.
- Au regard des différentes temporalités du projet et des financements associés, il conviendrait que la commune achète en direct les cellules commerciales en entrée du foncier de manière à pouvoir engager les travaux de réhabilitation sur cette emprise en étant en accord avec le calendrier des financements de la démarche régionale « centre-ville, centre-bourg ».
- L'EPF peut accompagner la commune pour le portage du foncier de la parcelle 122. Ce portage permettrait à la commune de phaser les travaux, d'aller chercher progressivement des financements de ce chantier en concentrant son action sur les cellules commerciales dans un premier temps et en s'appuyant sur l'EPF pour le portage du foncier et la réalisation des travaux de déconstruction (déconstruction des dépendances et du bâtiment de stockage en zone N).
- L'accompagnement de l'EPF passe par la mise en place d'une convention entre la commune et l'EPF permettant de préciser les modalités : coût d'acquisition, coûts des travaux, prix de cession, calendrier... qui seront précisées et discutées dans ce cadre (coût d'acquisition basé sur l'estimation des domaines, estimation des travaux de déconstruction et prise en charge par l'EPF à hauteur de 80%, temps de portage sur 5 ans possible). Au regard du temps nécessaire à l'écriture de la convention, des étapes intermédiaires, une convention pourrait être délibérée par le bureau de l'EPF du 25 septembre, la commune pouvant délibérer en amont.
- Cet accompagnement proposé suppose que le propriétaire actuel soit en accord avec la possibilité de deux cessions de son bien, une première par la commune et une seconde par l'EPF pour le compte de la commune intervenant dans la continuité de la délibération du bureau de l'EPF.

Monsieur le Maire propose donc de poursuivre les décisions actées en avril 2026 en cadencant les mises en œuvre comme suit :

- Achat des cellules commerciales en l'état au prix des domaines et réalisation des travaux de finalisation par la commune dès que possible avec l'office notarial de Pont-à-Marcq ;
- Signature de la convention avec l'EPF pour leur rachat de la parcelle AH 122, la démolition par leur soin des bâtiments non conservés puis la rétrocession progressive à la commune selon les dispositions de la convention ;

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir acter cette organisation et le recours à l'EPF pour le portage foncier de la parcelle AH122.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, entérinent les dispositions de la présente.

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait certifié conforme à l'original,

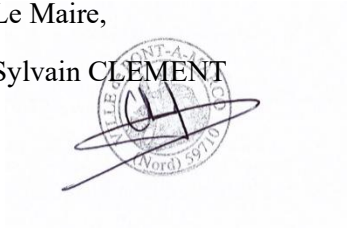


CONSEIL MUNICIPAL du mercredi 10 juin 2026 – Pont-à-Marcq

VILLE DE
PONT-A-MARCQ Fait à Pont-à-Marcq le 11/06/2026,

Le Maire,

Sylvain CLEMENT



La secrétaire de séance,

Albertina MEIRE