

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/24-09-2024/Q24

Date de convocation : 18 Septembre 2024

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

**Membres présents :** M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoint au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, M. BRULANT Damien (à partir de la question 11), M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration :**

Mme DAUCHET Martine : procuration à Mme THUILLEZ Martine  
Mme CHATELAIN Nathalie : procuration à M. BAUDOUX Aurélien  
M. BALEDENT Matthieu : procuration à M. BRICOUT Frédéric  
Mme CAILLAUX Céline : procuration à Mme PLUCHART Claudine  
M. BRULANT Damien : procuration à M. ROUSSEAU Jérémy (jusqu'à la question 10)

**Membre absent excusé :**

Mme DISDIER Mélanie

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

**OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE SIGNÉE AVEC  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – BÂTIMENT INDUSTRIEL RUE EDMOND BRICOUT –  
APPROBATION**

Madame Patricia NAVEZ, Conseillère Municipale, expose :

Une convention a été signée entre l'Établissement Public Foncier (EPF) et la Commune en juillet 2020, afin que l'EPF procède à l'acquisition et à la déconstruction du bâtiment de retordage sis rue Edmond Bricout pour y développer un projet de logements qui s'inscrit dans la continuité de l'Eco quartier Guy Bricout.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 1 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q24-DE

A ce jour, il s'avère nécessaire d'adapter le périmètre d'acquisition, qui prend désormais en compte la maison du concierge située à l'entrée du site. Il convient par ailleurs d'adapter le budget prévisionnel à ce nouveau périmètre et aux nouvelles estimations réactualisées par la Direction Immobilière de l'État (DIE).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 03/07/2020 ci-annexé.
- De charger Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités en résultant.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

**3 ABSTENTIONS : M. COLLIN – M. BAJODEK – MME DESREUMAUX**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

Frédéric BRICOUT

CONVENTION OPÉRATIONNELLE ENTRE  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS DE FRANCE  
ET  
LA COMMUNE DE CAUDRY  
RELATIVE À L'OPÉRATION

BÂTIMENT INDUSTRIEL, RUE EDMOND BRICOUT

AVENANT N°1  
A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE SIGNÉE LE 03/07/2020  
PORTANT sur la modification du périmètre d'intervention ☐  
ET sur le budget prévisionnel de l'opération ☐.

Entre

la Commune de CAUDRY, représentée par son Maire ☐, Monsieur Frédéric BRICOUT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du ....., désignée ci-après par le terme « la Commune de CAUDRY ».

d'une part,

et

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURAILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, représenté par sa directrice générale, Madame Catherine BARDY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 la nommant à cette fonction et de la délibération n°B/2023/052 du 12/05/2023 désigné ci-après par « l'EPF ».

d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Caudry, lauréate de l'appel à projet régional « redynamisons nos centres-villes et centres-bourgs », souhaite conforter son centre-ville en développant les connexions avec le futur écoquartier Guy Bricout.

Dans cette perspective, une friche industrielle (ancienne retorderie textile) a été identifiée rue Edmond Bricout en cœur de ville en vue d'y réaliser une opération d'aménagement. Ce secteur est mitoyen à l'ancien site de l'hypermarché Leclerc, sur lequel un partenariat avec l'EPF a été contractualisé en 2012 afin d'y développer un écoquartier de 140 logements mixtes et intergénérationnels. La commune de Caudry a confié la réalisation de l'écoquartier à la Société NORDSEM par le biais d'une concession d'aménagement.

Dans la continuité de ce projet la commune souhaite développer un projet de logements sur l'ancien site du retordage. Le site requalifié est en mesure d'accueillir 94 logements. Il est par ailleurs prévu



que soient conservées les façades principales du bâtiment, ainsi que les ailes situées sur l'avant qui présentent un caractère architectural et patrimonial intéressant.

Une convention a été signée entre l'EPF et la commune en juillet 2020, l'objectif étant que l'EPF procède à l'acquisition et à la déconstruction du bâtiment de retordage (tenant compte de la préservation de certains éléments de patrimoine).

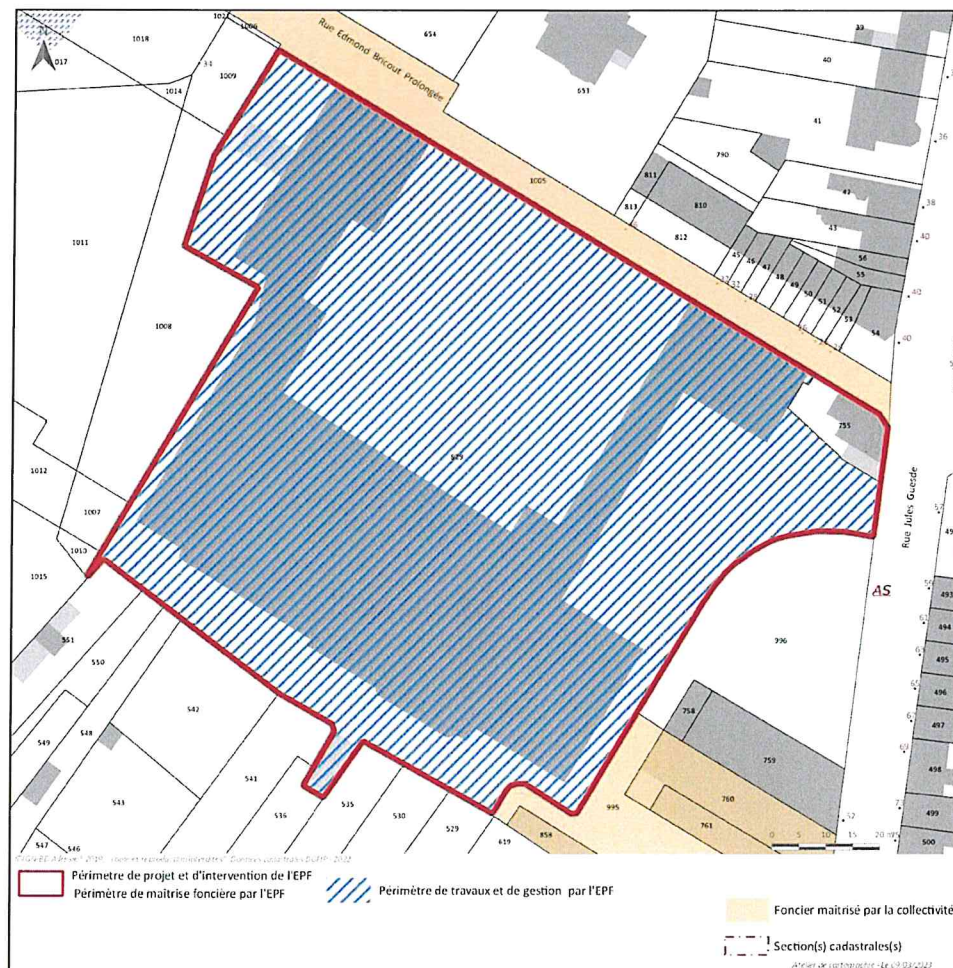
A ce jour, il est nécessaire d'adapter le périmètre d'acquisition, qui prend désormais en compte la maison du concierge située à l'entrée du site. Il est également nécessaire d'adapter le budget prévisionnel à ce nouveau périmètre et aux nouvelles estimations réactualisées par la Direction Immobilière de l'Etat (DIE).

En conséquence :

L'extrait cadastral de l'article 2 est remplacé par :

### Périmètre d'intervention de l'EPF

Le périmètre d'intervention de l'EPF est remplacé par :



**L'article « 12.3 - Les aides financières de l'EPF au projet » est complété par :**

Le dispositif de décote pour accompagner les dynamiques de confortement des centralités et les opérations qui visent à renforcer la présence de la nature en ville

Sous couvert d'une validation du programme par la commune et ses partenaires, le projet de construction de 94 logements locatifs contribue à renforcer la centralité constituée par la commune de Caudry dans une démarche de renouvellement.

Un bilan compte à rebours, réalisé par un cabinet d'expertise pour le compte de l'EPF sur la base de cette programmation, ne permet pas de dégager une charge foncière.

Aussi, une décote additionnelle est accordée. Elle est plafonnée à la moitié des frais d'acquisition et de gestion, et estimée à ce stade à 175 512 € HT.

La cohérence du montant de la décote foncière avec le marché immobilier sera ré-évaluée en phase de cession.

**L'article 13 est remplacé par :**

**Le budget prévisionnel**

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit, conformément aux dispositions de l'article 12 :

<i>durée de conventionnement restant</i>	5 an(s)
<b>Acquisitions</b>	<b>328 828€</b>
<i>Acquisition à réaliser</i>	319 250€
<i>Frais d'acquisition associés</i>	9 578€
<b>Gestion</b>	<b>22 196€</b>
<i>Frais de gestion à engager</i>	22 196€
<b>Travaux</b>	<b>858 000€</b>
<i>Travaux à engager</i>	858 000€
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>1 209 024€</b>
<b>PRIX DE CESSION CIBLE</b>	<b>347 112€</b>
Minoration travaux	686 400€ <b>80 %</b>
Décôte foncière	175 512€ <b>50 %</b>
<i>Aide soumise au contrôle à posteriori</i>	<b>175 512€</b>

Compte tenu du déficit foncier constaté par la production d'un bilan compte à rebours, une participation communale au projet, à minima à hauteur du prix de cession cible, sera nécessaire pour équilibrer l'opération.

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le 01 OCT. 2024

ID : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q24-DE

SLO

Il n'est apporté aucune modification aux autres articles de la convention.

Fait en deux exemplaires originaux

A Caudry, le .....  
Pour la Commune de CAUDRY

**Frédéric BRICOUT**  
Maire

A Lille, le .....  
Pour l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
de Hauts de France

**Catherine BARDY**  
Directrice Générale



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL240924\_Q24**  
Objet : **Avenant n°1 à la convention opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier - Bâtiment industriel rue Edmond Bricout - Approbation**  
Type de transaction : Transmission d'actes  
Date de la décision : 2024-09-24 00:00:00+02  
Nature de l'acte : Délibérations  
Documents papiers complémentaires : NON  
Classification matières/sous-matières : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public  
Identifiant unique : 059-215901398-20240924-DEL240924\_Q24-DE  
URL d'archivage : Non définie  
Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215901398-20240924-DEL240924_Q24-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : DEL240924_Q24.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q24-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	683.6 Ko
<b>Annexe (Fichier de signature électronique)</b> Nom original : Q24.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20240924-DEL240924_Q24-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	918 Ko

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	30 septembre 2024 à 15h18min18s	Dépôt initial
En attente de transmission	30 septembre 2024 à 15h18min55s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	30 septembre 2024 à 15h18min57s	Transmis au MI

Acquittement reçu

30 septembre 2024 à 15h19min12s

Reçu par le MI le 2024-09-30