

-----

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

-----

**VILLE d'HAZEBROUCK**

-----

**OBJET**

**N°2023/144**

**DOMAINE ET PATRIMOINE (3.1)**

**Acquisition d'un ensemble**

**immobilier sis 3VC Middelweg**

**SAINT- SYLVESTRE-CAPPEL (59114)**



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
des Délibérations du Conseil Municipal  
d'HAZEBROUCK**

**SEANCE DU MERCREDI 15 NOVEMBRE 2023**

L'An deux mille vingt-trois, le quinze novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'HAZEBROUCK s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire et sur la convocation faite par lui le sept novembre deux mille vingt-trois.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 26 Absents ayant donné pouvoir : 8 Absent : 1

PRESENTS : M. Valentin BELLEVAL, Maire,  
M. GRIMBER, Mme DORMION-ROUSSEZ, Mme FLORQUIN-BLONDEL,  
M. DUHOO, Mme BRISBART, M. Gaël DUHAMEL, Mme SAUZEAU,  
M. BURGHELLE, Mme SCHERRIER,  
Adjoints,

M. DENTENER, Mme FERLIN, M. FIOEN, Mme DELECOEUILLERIE,  
M. DELVA,  
Conseillers Municipaux Délégués,

Mme NUNS, Mme BOUQUET, Mme PATOUX, M. MEIRLAND,  
Mme SCHOONHEERE, Mme DEPELCHIN, M. DECOOPMAN, Mme LIONET,  
Mme BELVAL, Mme REYNAERT, Mme DAUCHEZ,  
Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :**

Mme ANDRE	qui a donné pouvoir à Mme FERLIN
M. Philippe DUHAMEL	qui a donné pouvoir à M. Gaël DUHAMEL
M. DEVOS	qui a donné pouvoir à M. FIOEN
M. LECLERCQ	qui a donné pouvoir à M. DELVA
M. SOOTS	qui a donné pouvoir à M. MEIRLAND
M. TIBERGHIE	qui a donné pouvoir à M. DECOOPMAN
M. COTTE	qui a donné pouvoir à Mme DEPELCHIN
M. PERLEIN	qui a donné pouvoir à Mme DAUCHEZ

**ABSENT :**

M. DEBAECKER

Lesquels Membres présents forment la majorité de ceux en exercice aux termes de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de Séance : Monsieur Adrian MEIRLAND

La commune d'Hazebrouck accueille sur l'ancien site des abattoirs sa fourrière actuellement par une association. La commune assure, par convention avec d'autres communes représentant 34 000 habitants

Or, il s'avère que les équipements du site actuel sont vétustes et ne répondent plus aux normes de respect du bien-être animal.

A cet effet, la commune d'Hazebrouck a entrepris des recherches afin de trouver un nouveau lieu moderne, adapté et conforme aux exigences naturelles d'accueil des chats et chiens pour son territoire.

Considérant que Monsieur et Madame CAMBIER Stéphane ont mis en vente la parcelle référencée au cadastre ZD n°421, sise 3VC Middelweg à Saint-Sylvestre-Cappel (59114) dont ils sont propriétaires et actuellement à usage d'élevage canin ;

La parcelle ZD n°421 d'une superficie d'environ 10 000 m<sup>2</sup>, se compose d'une maison d'habitation d'une superficie habitable d'environ 140 m<sup>2</sup> et de plusieurs bâtiments dédiés au refuge pour animaux.

La maison d'habitation se compose de :

- Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine équipée, salle de bains, 3 chambres, WC,
- 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, grenier
- Chauffage central au gaz
- Huisseries et fenêtres en bois double vitrage

La superficie totale des bâtiments représente une superficie de 965 m<sup>2</sup> environ, composé comme suit :

- Un bâtiment de type « hangar » d'une surface utile de 360 m<sup>2</sup> (isolé, chauffé, électricité et eau), construit en briques, parpaings, charpente métallique ; il comprend 20 chenils avec sol carrelé ;
- Un bâtiment d'élevage d'une surface utile de 320 m<sup>2</sup> construit depuis moins de 2 ans comprenant également 20 chenils, une pièce réservée aux soins, au toilettage et une laverie ;
- Un ensemble de 4 chenils en briques situés à l'arrière et grille acier métallique, avec toiture, sol béton d'une surface utile totale de 55 m<sup>2</sup> (charpente métallique isolée, bardage)
- Un bâtiment de type « carport » pour le stockage d'une surface utile de 50 m<sup>2</sup>
- Un bâtiment d'une surface de 70m<sup>2</sup> (chatterie) toiture bac acier isolée, bardage en panneau isolé, sol carrelé)
- Un bâtiment destiné aux chiots d'une surface de 70 m<sup>2</sup> (toiture bac acier isolée, bardage en panneau isolé, sol carrelé)
  - Un bâtiment servant d'accueil-bureau d'une surface utile de 40 m<sup>2</sup>
- Réserve d'eau destinée à la sécurité incendie de 120 m<sup>2</sup>
- Parcs extérieurs
- Parking adjacent

Le site est clôturé par portails métalliques et le bien est classé ICPE pour l'équivalent de 100 chiens.

Il est en outre précisé que la commune de Saint-Sylvestre-Cappel (59114), est une commune rurale de 1 150 habitants, appartenant à la Communauté de Communes de Flandre Intérieure (CCFI), et située à 7km d'Hazebrouck.

En conséquence, après plusieurs mois de recherches, la Commune d'Hazebrouck a sollicité les propriétaires en se portant acquéreur du bien afin d'y installer une fourrière et un refuge animal de qualité.

Considérant cette opportunité et la nécessité d'acquérir la parcelle référencée au cadastre ZD n°421 dans le cadre du projet d'installation par la commune d'une fourrière et d'un refuge animal ;

Considérant qu'un accord amiable a été trouvé entre la Commune d'Hazebrouck et Monsieur et Madame CAMBIER, actuels propriétaires, qui ont accepté de céder la parcelle ZD n°421 au profit de la Commune d'Hazebrouck, pour un montant de 492 000 € TTC, se répartissant comme suit :

-partie habitation : 300 000 €

-partie bâtiments d'exploitation : 160 000 € HT et 32 000 € de TVA soit 192 000 € TTC.

Les frais annexes (commission d'agence et frais de notaire) sont à la charge de l'acquéreur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.1111-1;

Vu la délibération n°2023/120 du conseil municipal du 20 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la division des domaines de la Direction Générale des Finances Publiques rendu le 29 septembre 2023 ;

Vu l'offre d'achat en date du 10 novembre 2023 aux fins d'acquisition de la parcelle référencée au cadastre section ZD numéro 421, sise 3VC Middelweg à Saint-Sylvestre-Cappel (59114) pour un prix total de 492 000 € se répartissant comme suit :

- partie habitation : 300 000 €
- partie bâtiments d'exploitation : 160 000 € HT et 32 000 € de TVA soit 192 000 € TTC

Attendu que la rédaction de l'acte dont les frais sont à la charge de l'acquéreur sera confiée à l'office notarial de Maître Laure MOREZ-VANGELDER, situé à Saint-Martin-Les-Tatinghem (62500), conseil du vendeur ;

Maître Jean-Bernard DELARU, de l'office Notarial DECAMPS-WILPOTTE-DELARU, situé à Hazebrouck, représentera la Commune.

### **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :**

- D'approuver les termes de l'offre d'achat de l'ensemble immobilier situé 3VC Middelweg à SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL (59114) au profit de la Commune d'Hazebrouck pour un prix total de 492 000 € se répartissant comme suit:

- partie habitation : 300 000 €
- partie bâtiments d'exploitation : 160 000 € HT et 32 000 € de TVA soit 192 000 € TTC hors frais annexes ;

- D'autoriser l'acquisition par la Commune d'Hazebrouck de la parcelle référencée au cadastre ZD n°421 située 3VC Middelweg à SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL (59114) au prix de 492 000 € TTC se répartissant comme suit :

- ✓ partie habitation : 300 000 €
- ✓ partie bâtiments d'exploitation : 160 000 HT soit 192 000 € TTC

A ce montant, s'ajoutent la commission d'agence immobilière d'un montant de 13 800€ TTC et les frais d'acte d'un montant estimé de 7 000 €.

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier,
- De dire que la dépense est inscrite au Budget Annexe Bâtiments Industriels.

### **LE VOTE a donné les résultats suivants :**

**ADOPTE à L'UNANIMITÉ  
(34 voix pour)**

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus  
(suivent les signatures)  
POUR COPIE CONFORME**



**Le Maire,  
Vice-Président du Conseil  
Départemental du Nord,**

**Valentin BELLEVAL**



**Le Secrétaire de séance,**

**Adrian MEIRLAND**

Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le



ID : 059-215902958-20231115-DELIB144CM1511-DE