

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 28 NOVEMBRE 2023 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DGS/28-11-2023/Q19

Date de convocation : 22 Novembre 2023

**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 DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. BALEDENT Matthieu, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration (4) :

M. DECALION Ismaël : procuration à M. BRICOUT Frédéric
Mme DENIZON-LEVEAUX Violente : procuration à Mme RICHOMME Liliane
Mme MATON Audrey : procuration à Mme PLUCHART Claudine
M. COLLIN Denis : procuration à Mme THUILLEZ Martine

Membre absent excusé (1) :

M. BAJODEK Alban,

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

OBJET : PROJET D'ACQUISITION D'UNE CELLULE DANS LA FUTURE MAISON DE SANTÉ PRIVÉE RUE DU MARÉCHAL LECLERC

Monsieur Claude DOYER, Adjoint au Maire, expose :

Au cours de la réunion du Conseil Municipal du 26 Octobre 2023, Monsieur le Maire et Monsieur Claude DOYER, Adjoint au sport et à la santé, ont exposé le projet d'investir dans l'acquisition d'une cellule située au sein de la future Maison de Santé située à Caudry 46 rue du Maréchal Leclerc (friche de l'entreprise Bracq) afin de la louer à prix attractif à des professionnels de santé qui pourraient y établir leur cabinet médical.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le 29 NOV. 2023 SLOW

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE

Le projet de maison de santé a fait d'objet d'un permis de construire accordé le 28 Avril 2022.
Dans le cadre de la finalisation de son projet, la SRL Clémenceau 2018 représentée par Monsieur Bruno FINOT nous demande de nous positionner quant à cette future acquisition.

En conséquence, Monsieur DOYER invite le Conseil Municipal :

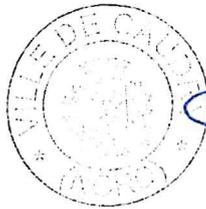
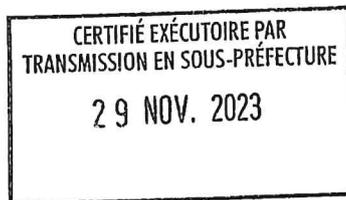
- à émettre un avis favorable au projet d'acquisition d'une cellule de 200m² moyennant le prix de 416 400 € TTC et de 4 places de parking privées pour un montant de 24 000 € TTC soit un total de 440 400 € TTC.

En cas d'accord sur ce principe d'acquisition, le conseil municipal sera invité à adopter le compromis de vente lors d'une prochaine séance.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

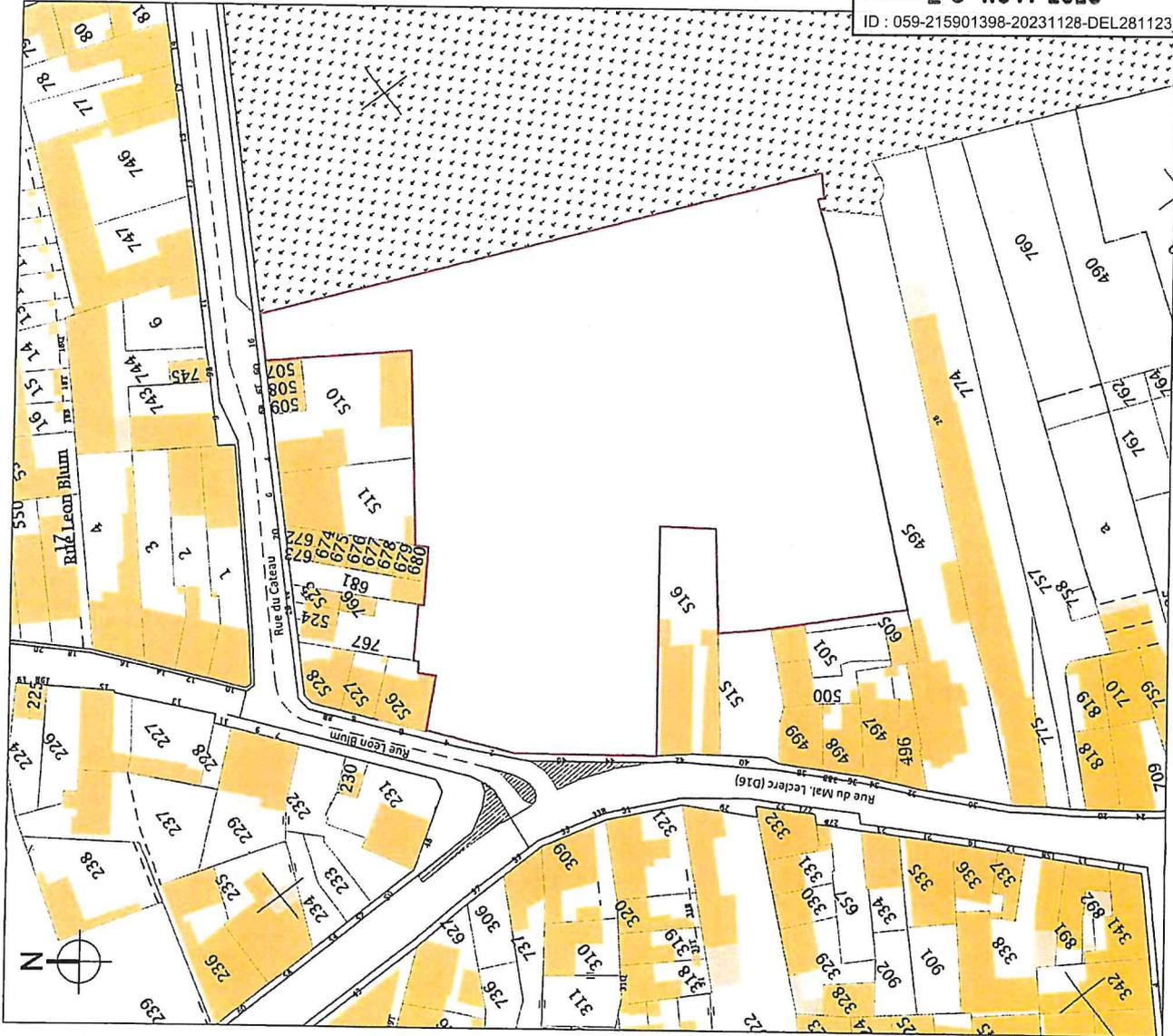
Pour extrait conforme.



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Bricout".

Frédéric BRICOUT



PLAN CADASTRAL - 1/77



PLAN DE SITUATION

Surfaces parcelles:	
- AO 502:	196 m ²
- AO 503:	204 m ²
- AO 504:	203 m ²
- AO 506:	1303 m ²
- AO 512:	1729 m ²
- AO 513:	445 m ²
- AO 514:	103 m ²
- AO 517:	452 m ²
- AO 518:	337 m ²
- AO 519:	232 m ²
- AO 520:	205 m ²
- AO 521:	158 m ²
- AO 606:	963 m ²
TOTAL:	6 530 m²

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le 29 NOV. 2023
 ID : 059-215971398-20231128-DL281123_Q19-DE

AOD
 Architecture on Demand
 MAITRE D'OEUVRE
 Architecture on Demand
 1883 rue de Lille
 59 262 SAINGHIN-EN-MELANTOIS
 Tél : 09 70 72 34 46
 contact : agence@aod.archi

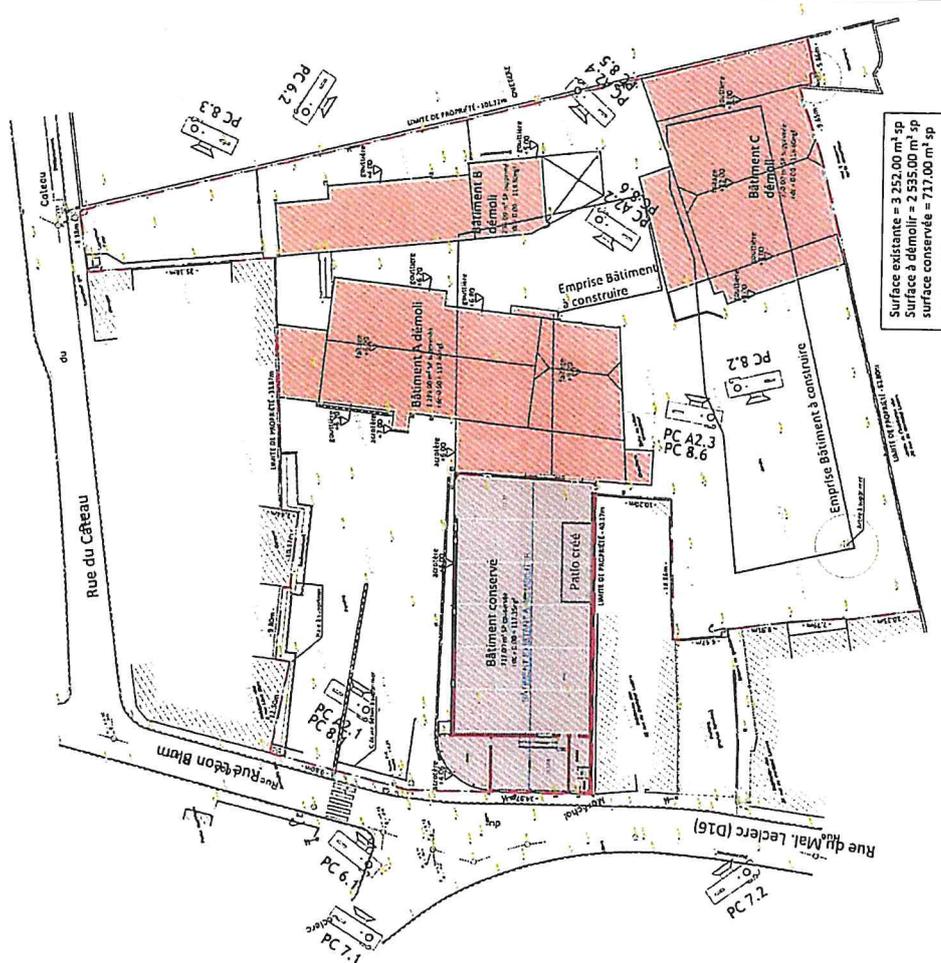
AOD
 Architecte
 1883 rue de Lille
 59 262 SAINGHIN-EN-MELANTOIS
 Tél : 09 70 72 34 46
 contact : agence@aod.archi

MAITRE D'OUVRAGE
 CLÉMENEAU 2018 SRL
 2 Rue de Valmy
 59000 LILLE

**CONSTRUCTION D'UN
 ENSEMBLE MÉDICO-SOCIAL**
 46 Rue du Maréchal Leclerc
 59540 CAUDRY

PERMIS DE CONSTRUIRE

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	PC	Echelle sans
	6/7/8	
Numéro de dossier 21 - 112	Phase PC	Date 13/10/2021



Surface existante = 3 252,00 m² sp
 Surface à démolir = 2 535,00 m² sp
 surface conservée = 717,00 m² sp

PLAN REPERAGE

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

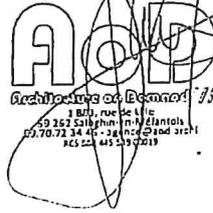
Publié le **29 NOV. 2023**

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE

MAITRE D'OUVRAGE

CLÉMENCEAU 2018 SRL

2 Rue de Valmy
59000 LILLE



AOD
Architecture on Demand///

MAITRE D'OEUVRE

Architecture on Demand

1883 rue de Lille
59 262 SAINGHIN-en-MELANTOIS
Tél : 09.70.72.34.46
contact : agence@aod.archi

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE MÉDICO-SOCIAL

46 Rue du Maréchal Leclerc
59540 CAUDRY

PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE DE PRÉSENTATION DU PROJET

PC4

Numéro de dossier

21 - 112

Phase

PC

Date

13/10/2021

Echelle

N/A



3- Implantation, organisation et composition des constructions nouvelles :

Le projet inclut deux bâtiments, pour un total de :

- 2 312 m² d'emprise au sol, soit 35.4% de la superficie du terrain ;
- 2146 m² de surface de plancher.

Comme évoqué ci-avant, les constructions projetées sont alignées sur les limites principales du terrain, de manière à exploiter au mieux l'espace disponible. Le bâtiment conservé présente une façade se déployant en profondeur, aussi la nouvelle aile est-elle implantée dans son prolongement, afin de former un tout cohérent. Sa volumétrie à angle obtus, dictée par l'alignement précité, forme un espace protégé au centre de la parcelle. Le second volume projeté encadre ce même espace. Ce qui rend ce dernier propice à un jardin avec jeux pour enfants.

Bien que tirant parti d'un site à la forme complexe, les volumes se veulent sobres et à taille humaine. La façade principale du second volume est traitée de manière non linéaire, afin d'éviter tout effet de monotonie. Un passage couvert en dessert les différents espaces, et permet d'effectuer la jonction entre les bâtiments.

À l'instar des anciens ateliers reconvertis, les constructions sont de type industrialisé : ossature métallique, toiture plate, isolation sur platelage métallique, bardage métallique en parement. Outre l'aspect économique, cela permet une flexibilité optimale des espaces intérieurs, en corrélation avec les activités hébergées. Seul le volume des anciens bureaux, également à toiture plate, est constitué de maçonnerie et briques de parement. Celui-ci sera ré-isolé par l'extérieur et doté d'un bardage métallique, dans un souci d'homogénéité.

5- Traitement des abords et intégration paysagère :

Le site sera clôturé et doté de portails, afin de pouvoir le fermer en-dehors des heures d'ouverture.

Les voies et parkings seront asphaltés, les circulations piétonnes revêtues d'un pavage béton.

Les espaces libres bordant le parking sont végétalisés, au moyen de plantations basses et/ou arbustives. Le long de la limite Nord, une haie habillera les pignons et murs de clôture voisins, peu esthétiques. Une rangée d'arbres y sera également plantée, conformément au prescrit du PLU.

Le jardin central sera engazonné et recevra des jeux pour enfants. À ce titre, un revêtement de sol souple sera posé au droit des modules.

Les abords du bâtiment indépendant seront engazonnés et plantés. La crèche est dotée d'un jardin clôturé.

Les essences choisies seront de type indigène (Voir exemples ci-après).

Ces différents éléments assurent une bonne intégration paysagère de l'ensemble, et participent à l'agrément des usagers. Les espaces verts représentent une surface de 1814 m², soit 27,8% du terrain (20% minimum exigés par le PLU).

Exemples d'essences envisagées :

Arbres :



Charme commun
(*Carpinus betulus*)



Érable champêtre
(*Acer campestre*)

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL281123_Q19**
Objet : **Projet d'acquisition d'une cellule dans la future Maison de Santé privée rue du Maréchal Leclerc**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2023-11-28 00:00:00+01
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.1 - Acquisitions
Identifiant unique : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL_281123_Q19.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	678.3 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Maison sant__.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20231128-DEL281123_Q19-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.2 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	29 novembre 2023 à 15h21min37s	Dépôt initial
En attente de transmission	29 novembre 2023 à 15h22min04s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	29 novembre 2023 à 15h22min09s	Transmis au MI
Acquittement reçu	29 novembre 2023 à 15h27min18s	Reçu par le MI le 2023-11-29