

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT D'AVESNES/HELPE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS DE MORMAL

NOMBRE DE MEMBRES

<u>En</u> <u>Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
69	52	60

DATE DE LA CONVOCATION

27/03/2025

DATE D'AFFICHAGE**DEPOT EN PREFECTURE**

Conservatoire de musique à
rayonnement intercommunal -
Acquisition de l'école Jacques BREL
de GOMMEGNIES

SEANCE DU 2 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 2 avril, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil de la communauté de communes du Pays de Mormal s'est réuni en session ordinaire, au carré des saveurs à Maroilles, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Mazingue.

Etaient présent(es) : M.Philippe EUSTACHE, M.Henry-Louis BOURGOIS, Mme Francine CAUCHETEUX, M.René QUINZIN, Mme Chantal SCHWARTZ, M.Dominique FONTAINE, Mme Danièle DRUESNES, M.Philippe SARRAUTE, M.André DUCARNE, M.Bertrand FLAMENT, M.Jean-Marie COUSIN, Mme Laëtitia LEMOINE, Mme Pierrette GUIOST, Mme Marie-Pierre SORIAUX, M.Gautier MEAUSOONE, M.Denis LEFEBVRE, M. Alain GERARD, M.Frédéric CARRE, M.Nicolas RUTER, M.Yves LIENARD, M.Anthony VIENNE, M.Yohann LECERF, M.Stéphane LATOUCHE, Mme Catherine HENNEBERT, M.François ERLEM, Mme Françoise DUPUIITS, M.Francis DUPIRE, Mme Nathalie MONIER, Mme Marie-Sophie LESNE, M.Frédéric DEVILLERS, M.Amar GOUGA, M.Jean-Claude BONNIN, M.Alain MICHAUX, M.Jean-Noël BRICHANT, M.Frédéric ROMAIN, Mme Peggy DI MUZIO, M.Jean-Louis BAUDEZ, Mme Valérie COCHEZ, M.Jean-Pierre MAZINGUE, Mme Roxane GHYS, M.François LERNOULD, M.David BEAUMONT, M.Jean-Pierre NOEL, Mme Anita LEFEVRE, M.Claude BLOMME, M.Patrick PIANA, M.Thierry SOSZYNSKI, M.Eric HIROUX, Mme Chantal JACMAIN, Mme Zahra GHEZZOU, M.André FREHAUT, M.Philippe COLARD

Etaient excusé(es) : Mme Nathalie VINCENT, Mme Carine FREHAUT, Mme Alexandra LERCH, M.Luc BERTAUX, M.Jean-Philippe MICHEL, Mme Martine LECLERCQ, M.Jean-Baptiste GUIOT, M.Olivier YZANIC, Mme Catherine MOREL,

Etaient excusé(es) et remplacé(es) : M.Christophe LEGROUX, M.Georges BROXER, M.François RONCHIN, M.Vincent DUSSART, M.Romain MAGY

Etaient excusé(es) avant donné procuration : M.DRANCOURT Jean, Mme Delphine PERTUZON, Mme Hélène DUMORTIER, M.Benoit GUIOST, Mme Sabine KOLASA, Mme Marie DUBOIS, M.Freddy DOLPHIN, M.Dominique QUINZIN,

M.Jean-Pierre MAZINGUE et Mme Roxane GHYS ne prennent pas part au vote de la délibération n°38-2025

Délibération n°31-2025 : Conservatoire de musique à rayonnement intercommunal - Acquisition de l'école Jacques BREL de GOMMEGNIES

Mes chers collègues,

Il est exposé ce qui suit au conseil communautaire :

Pour rappel, la communauté de communes du Pays de Mormal dispose dans ses compétences d'un conservatoire de musique qui accueille plus de 450 élèves à qui sont enseignées plus de 15 disciplines.

Si le conservatoire était initialement basé à Le Quesnoy, route de Valenciennes, dans des bâtiments loués auprès d'un prestataire privé, la non-conformité de ces locaux aux normes de sécurité a finalement obligé le Pays de Mormal à quitter ces locaux.

Ainsi, le conservatoire de musique est depuis septembre 2024 installé dans les locaux de l'ancienne école Jacques Brel, à Gommegnies.

Cette installation prend place dans le cadre d'un bail de location dont les conditions principales sont les suivantes :

- Une prise d'effet au 1^{er} juillet 2024 pour une durée initiale d'un an, renouvelable une fois pour une période d'un an, de manière tacite. Le bail prendra ainsi fin, au plus tard, le 30 juin 2026,
- Un montant de loyer annuel fixé à 35 000.00 €,
- Une option d'achat impliquant qu'en cas d'acquisition au plus tard au terme de la 1^{ère} année de location, soit le 30 juin 2025, le montant de la 1^{ère} année de loyer serait défalqué du montant du bien à 400 000 €, soit 365 000 €.

Considérant que les services du domaine ont rendu un avis en date du 09 avril 2024 estimant la valeur du bien à 420 000 € avec une marge d'appréciation de 10%.

De manière concomitante à cette installation, une réflexion bâtiminaire a été entamée notamment afin de trouver une solution pérenne pour l'installation du conservatoire.

Toutefois, le Pays de Mormal ne dispose à court terme d'aucune solution alternative au site de Gommegnies.

Par suite, l'acquisition de Gommegnies avant le 30 juin 2025 pour le montant de 365 000 € paraît être la solution la plus avantageuse ; cette acquisition permettrait en outre d'amortir :

- Les investissements qui y ont déjà été réalisés (à hauteur de 77 734.00 € TTC)

Pour rappel, les locaux de l'école Jacques Brel disposent d'une surface importante permettant d'accueillir l'intégralité des activités du conservatoire de musique du Pays de Mormal.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de faire l'acquisition de l'ensemble immobilier situé 533 rue de la cavée à Gommegnies. Cet ensemble immobilier à usage de groupe scolaire est composé de 3 bâtiments distincts :

1. Une maison anciennement à usage d'habitation servant de garderie périscolaire, édifiée sur 2 niveaux droits et des combles. Maçonnerie de briques, toiture ardoises, châssis PVC avec volets roulants.

Comprend au RDC : une cuisine avec carreaux de ciments, un accès cave, une grande pièce de type séjour avec sol recouvert de ballatum, WC. A l'étage : 2 grandes pièces, ballatum au sol et murs avec toiles à peindre. Combles aménageables (humidité dans les combles, toiture à faire vérifier). Présence de fissure sur la maçonnerie sur le mur latéral nécessitant une expertise. L'ensemble est en état d'usage avec travaux à prévoir : toiture, chauffage, consolidation de la maçonnerie au vu des fissures. L'immeuble peut aisément retrouver une fonction d'habitation.

2. Un ancien bâtiment scolaire, édifié fin XIXème, sur un niveau, maçonnerie de briques, châssis PVC, carrelage au sol et toile à peindre. Il est composé de 3 grandes salles de classe, sans sanitaires. Des travaux sont à prévoir notamment réfection de la toiture, isolation, chauffage).
3. Un bâti à usage scolaire plus récemment construit en 1980, édifié en briques avec bardage bois, sur un niveau droit + combles aménagés partiellement. Menuiseries aluminium et bois. Chauffage électrique (plancher chauffant et radiants). Carrelage au sol, murs peints. Bâti comprenant : une cuisine équipée à usage professionnel, une grande salle à usage de cantine de 70m2 environ, un grand hall desservant 2 salles de classe, des sanitaires, une grande pièce de 100m2 environ (salle polyvalente à usage de motricité), un bureau et un espace rangement. Accès depuis l'extérieur à une deuxième partie comprenant des sanitaires, une pièce/bureau avec mezzanine à usage de bibliothèque. Le tout est en bon état avec toutefois les châssis partiellement à changer (ceux en bois notamment) et des réparations sur la toiture à prévoir pour un montant estimé de 40 000€ (devis réalisé par une entreprise à la demande du consultant).

Il est proposé au conseil communautaire de :

- De décider d'acquérir les parcelles B607, B608, B 609 de la commune de Gommegnies, pour un montant total de 365 000 € hors frais d'acte notarié,
- De désigner Maître Dorchie aux fins de la rédaction de l'acte authentique,
- D'autoriser le Président à signer la promesse synallagmatique dont il s'agit et l'acte authentique à intervenir,
- D'engager les études nécessaires aux travaux pour réaménager les locaux,
- D'autoriser le Président à réaliser toutes les demandes de subvention permettant de réaliser les travaux nécessaires sur le site de Gommegnies.

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
57		3

Décide de :

- De décider d'acquérir les parcelles B607, B608, B609 de la commune de Gommegnies, pour un montant total de 365 000 € hors frais d'acte notarié,
- De désigner Maître Dorchie aux fins de la rédaction de l'acte authentique,
- D'autoriser le Président à signer la promesse synallagmatique dont il s'agit et l'acte authentique à intervenir,
- D'engager les études nécessaires aux travaux pour réaménager les locaux,

- D'autoriser le Président à réaliser toutes les demandes de subvention permettant de réaliser les travaux nécessaires sur le site de Gommegnies.

Fait et délibéré le 2 avril 2025

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le :
- De la publication le :

Le président

Jean-Pierre MAZINGUE



le secrétaire

François ERLEM

