



Ville d'Escaudain

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESCAUDAIN

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026
CONVOCATION EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2026

DELIBERATION N° 18/07/2026

Présidence : Mme. Catherine MERCIER, Maire

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de membres présents : 27

Nombre de votants : 29

Membres présents : MM. MERCIER Catherine, DUHEM Christian, TROIA Laure, HAMMADI Abdelkader, FONTAINE Jennifer, DUFOUR Sylvie, ZECCHIN Pascal, VOLPE Michel, PETRIOLI Franca, BRANDELET Christine, SENSALÉ Rita, SERRAO Henri, SERRI Franck, GUIDEZ Zaïna, ROMBEAUT Sylvain, VILCOT Martine, WILLIATE Karine, CREPIN Jean Michel, DESCAUDIN Nathalie, BOURRE Quentin, GILLENS Grégory, SALIGOT Bruno, RISBOURG Dominique, GUIOT Christelle, SCHUTT Sylvie, SPECQ Éric, DUHEM Leïla

Membres excusés ayant donné pouvoir : MM. CAVALLARO Michaël donne pouvoir à Mme FONTAINE Jennifer, TAUROZZA Emilia donne pouvoir à Mme DESCAUDIN Nathalie.

Membres excusés :

Membres absents :

Secrétaire de séance : M. GILLENS Grégory

OBJET : Concession d'Aménagement de la Résidence du Collège – Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2025

Par délibération en date du 25 Juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la Résidence du Collège à la société d'économie mixte Nord SEM.

Cette concession est destinée à aménager environ 7 hectares avec la construction d'environ 200 nouveaux logements (lots libres, logements collectifs sociaux, béguinage pour personnes âgées et maison en accession).

Le traité de concession a été signé le 07 Août 2019 et notifié le 19 Août 2019 pour une durée de 10 ans.

Conformément aux dispositions de l'article 15 du traité, un compte rendu financier a été établi par le concessionnaire, au titre de l'année 2025. Ce compte rendu annuel à la Collectivité (CRAC) a pour objet de faire le point sur l'avancement administratif, juridique et financier de la concession d'aménagement au 31 Décembre de chaque année écoulée.

I) Faits marquants en 2025

Sur le plan financier

La problématique de l'équilibre financier du bilan a été débloquée grâce à l'obtention de subventions auprès du Département (252.000 € dans le cadre des Projets Territoriaux Structurants 2025) et de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut et de la Commune (respectivement 885.320,10 € et 98.368,90 € dans le cadre d'un Fonds d'Intervention Foncière délibéré en Octobre 2025).

Sur le Plan opérationnel

La validité des offres reçues dans le cadre de la consultation a été prolongée jusqu'au 31 Mars 2025 puis jusqu'au 30 Juin 2025 afin d'attendre la réponse aux demandes des subventions. Les marchés ont été notifiés en Octobre 2025 (le lot 1 « VRD » attribué à l'entreprise ETL, le lot 2 « éclairage public » attribué à SME Groupe Leclerc et le lot 3 « Espaces verts » attribué à l'entreprise ID Verde).

Les échanges avec Axione, Noréade et Enedis se sont poursuivis, ce dernier a d'ailleurs modifié le bilan de puissance ce qui a conduit à la mise en place d'un 3^{ème} poste de transformateur. De plus Enedis s'est rendu compte qu'il avait omis la pose de l'ensemble des coffrets électriques dans sa proposition, ces deux faits ont engendré un surcoût de 91.686,54€ HT

Sur le plan commercial

Malgré une conjoncture compliquée, Nord Sem, la Commune et la CAPH ont réussi à maintenir l'engagement de Nexity pour poursuivre l'opération, l'aide apportée par la CAPH et la Commune dont bénéficie également Nexity a permis une validation par ses instances.

Trois bailleurs se partagent l'ensemble des logements locatifs : Clésence, Habitat du Nord et SIGH.

Le lot L, n'intéressant pas les bailleurs par sa caractéristique de 2 collectifs, a été retiré des acquisitions prévues à Nexity. La composition de ce lot sera à retravailler.

Le programme de Nexity prévoit donc : 113 logements locatifs en VEFA (la résidence senior, un collectif, des maisons en bguinage et des maisons groupées) et 38 logements en accession à la propriété.

Afin de ne pas concurrencer la vente des logements en accession à la propriété de Nexity, Nord Sem a décidé de commencer la commercialisation des lots libres (34 lots) lorsque Nexity aura atteint un taux de commercialisation de 60%.

L'ensemble des conclusions de ces différents points ont pour conséquence l'établissement prochain d'un avenant n°2 prenant en compte les évolutions du coût de l'opération, la prise en compte des différentes subventions apportées.

II) Bilan de la concession d'aménagement

Le CRAC 2025 fait apparaître un bilan équilibré entre les recettes et les dépenses grâce aux solutions d'équilibre financier trouvées en 2025 : subvention conjointe de la CAPH et de la Commune et subvention au titre des PTS par le Département.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le compte rendu annuel à la Collectivité établi par Nord SEM joint à la délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-5,

Vu le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2025,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au titre de l'année 2025.

Délibération adoptée à l'unanimité par MM. MERCIER Catherine, DUHEM Christian, TROIA Laure, HAMMADI Abdelkader, FONTAINE Jennifer, CAVALLARO Michaël (pouvoir remis à Mme FONTAINE Jennifer), DUFOUR Sylvie, ZECCHIN Pascal, VOLPE Michel, PETRIOLI Franca, TAUROZZA Emilia (pouvoir remis à Mme DESCAUDIN Nathalie), BRANDELET Christine, SENSEALE Rita, SERRAO Henri, SERRI Franck, GUIDEZ Zaïna, ROMBEAUT Sylvain, VILCOT Martine, WILLIATE Karine, CREPIN Jean Michel, DESCAUDIN Nathalie, BOURRE Quentin, GILLENS Grégory, SALIGOT Bruno, RISBOURG Dominique, GUIOT Christelle, SCHUTT Sylvie, SPECQ Éric, DUHEM Leïla

Fait en séance les jour, mois et an susdits
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,



MERCIER Catherine

Le Secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gillens', written over a circular blue official stamp identical to the one on the left.

GILLENS Grégory

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Date de réception en Sous-Préfecture : 06/10/2026

N° du bordereau d'acquittement de transaction : 059-215902057-20260929-18_07_2026-DE

Date d'affichage : 07/10/2026

Le Maire,

A handwritten signature in black ink over a circular blue official stamp identical to the one in the first section.

MERCIER Catherine.