

DÉPARTEMENT  
PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT  
SAINT-OMER

CANTON  
LUMBRES

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois  
le JEUDI 11 MAI à dix-huit heures trente minutes  
le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle Ulysse Dupont, sous la présidence de  
Madame Joëlle DELRUE, Maire  
en suite de convocation en date du 27 Avril 2023  
dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

**Délibération**  
**N° 2023/30**

**Etaient présents** : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de :  
M. EVRARD Dominique (proc. Mme CHRISTIAENS Michèle), M. DUBIEZ Francis  
(proc. M. MONBAILLY Vincent).

M. LELIEVRE Serge, M. GUCHE Francis, absents excusés.

Mme QUENON Sophie, absente non excusée.

M. TEN Arnaud, absent non excusé.

### **OBJET : VENTE DE L'ANCIENNE ÉCOLE MARIE CURIE**

La séance ouverte, Madame le Maire rappelle que lors de sa réunion en date du 06 Juillet 2022, le Conseil Municipal avait acté la vente de l'ancienne école Marie Curie à la SCI PCGF pour un montant de 236.000 €.

Or cette vente a été interrompue dans la mesure où à la date du 06 Juillet 2022, les locaux n'étaient pas désaffectés.

Par délibération en date du 13 Février 2023 rendue exécutoire le 14 Février 2023, le Conseil Municipal a acté la désaffectation et le déclassement de ces locaux.

Il est donc proposé de délibérer de nouveau pour la vente de ce bien dans les conditions suivantes :

Vente à la SCI PCGF représentée par Monsieur Pierre PRUVOST demeurant 41 rue du Loquin 62560 THIEMBRONNE pour un montant de 236.000 €, de l'ancienne école sise sur les parcelles cadastrées section F n° 458, 751, 859 et 749.

L'estimation des services du domaine est de 255.000 € avec une marge d'appréciation de 15 %.

Le projet d'aménagement du site consisterait à :

- garder la micro-crèche,
- transformer les anciens sanitaires en local professionnel ou commercial,
- louer l'ancienne salle de classe du haut en salle de réunion pour des séminaires, réunions ou formations,
- rénover et louer l'ancien logement de fonction,
- aménager les salles du bas pour des banquets, repas ou autres,

A l'exception du logement de fonction, aucune autre habitation ne sera créée.

Après délibérations, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité, moins 6 ABSTENTIONS (M. MONBAILLY Vincent, M. GUILBERT Richard, M. DUBIEZ Francis, Mme MAGNIER Juliette, Mme LEROY Martine, Mme SCHLEICH Ingrid)

- d'accepter cette vente dans les conditions ci-dessus,
- de confier à Maître Valentine EVRARD la rédaction d'un compromis et d'un acte de vente (la vente sera annulée si l'acquéreur n'obtient pas son permis de construire ou son prêt ou si celle-ci n'est pas réalisée avant le 01.12.2023),
- d'autoriser Madame le Maire à signer le compromis et l'acte de vente,
- de réaliser tous les diagnostics et études nécessaires à la vente.

Pour Copie Conforme,  
A Lumbres, le 12/05/2023  
Le Maire,  
**Joëlle DELRUE.**

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Sous-Préfecture  
le **12 MAI 2023**  
et publication ou notification  
du **12 MAI 2023**



Le Maire,  
**Joëlle DELRUE**



DÉPARTEMENT  
PAS-DE-CALAIS**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**ARRONDISSEMENT  
SAINT-OMERCANTON  
LUMBRES

L'an deux mille vingt-trois  
le LUNDI 13 FEVRIER à dix-huit heures trente minutes  
le Conseil Municipal s'est réuni à la Salle Ulysse DUPONT, sous la présidence de  
Madame Joëlle DELRUE, Maire  
en suite de convocation en date du 06 Février 2023  
dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Délibération  
N° 2023/04

**Étaient présents** : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de :  
Mme FASQUELLE Léa (proc. Mme DELRUE Joëlle), M. DUBIEZ Francis (proc.  
Mme MAGNIER Juliette), M. GUILBERT Richard (proc. M. MONBAILLY Vincent),  
Mme SCHLEICH Ingrid (proc. Mme LEROY Martine), Mme MOBAILLY Aurore  
(proc. Mme BOULET Véronique) absents excusés.

Mme BOULET Véronique, Mme QUENON Sophie, absentes non excusées.  
M. GUILBERT Richard, M. TEN Arnaud, absents non excusés.

**OBJET : DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES LOCAUX DE  
L'ÉCOLE MARIE CURIE**

La séance ouverte, Madame le Maire donne lecture aux membres de l'Assemblée du  
courrier de Monsieur le Sous-Préfet qui après avoir recueilli l'avis de Monsieur le  
Directeur académique des Services de l'Éducation Nationale, émet un avis favorable à  
la désaffectation des locaux scolaires de l'école Marie Curie.

Il revient donc désormais au Conseil Municipal de se prononcer sur la désaffectation et  
le déclassement du domaine public de ces lieux.

Après délibérations, les membres du Conseil Municipal adoptent, par 18 voix  
POUR, 3 CONTRE (M. GUCHE Francis, M. LELIÈVRE Serge, Mme SCHLEICH  
Ingrid) et 1 ABSTENTION (Mme MAGNIER Juliette), la désaffectation et le  
déclassement de l'ancienne école Marie Curie à compter du 15 Février 2023.

Pour Copie Conforme,  
A Lumbres, le 14/02/2023  
Le Maire,  
Joëlle DELRUE



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Sous-Préfecture

le 14 FEV. 2023

et publication ou notification

du 14 FEV. 2023

Le Maire,

Joëlle DELRUE



|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture            |
| 062-216205344-20230213-202304-DE             |
| Date de transmission : 14/02/2023            |
| Date de réception en préfecture : 06/02/2023 |
| 062-216205344-20230511-202330-DE             |
| Date de transmission : 12/05/2023            |
| Date de réception préfecture : 12/05/2023    |



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-OMER  
Pôle Développement du Territoire  
Affaire suivie par : Frédéric DEMARLE  
03 21 11 12 52  
frederic.demarle@pas-de-calais.gouv.fr

Sous-préfecture de Saint-Omer



Saint-Omer, le 19 DEC 2022

Le Sous-préfet de Saint-Omer

à

Madame le Maire de Lumbres

**OBJET :** Désaffectation des locaux scolaires situés rue Marie Curie  
**RÉF.:** Votre lettre du 27 juin 2022

Par courrier ci-dessus référencé, vous avez souhaité engager la procédure de désaffectation des locaux scolaires situés rue Marie Curie.

Je vous informe, qu'après avoir recueilli l'avis de Monsieur le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale, j'émet un avis favorable à ce projet.

Ainsi que le précise la circulaire préfectorale relative à la désaffectation des biens des écoles élémentaires et maternelles publiques en date du 5 octobre 1995, il revient au conseil municipal de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement du domaine public de ces locaux.

J'ajoute que la délibération devra m'être adressée dans le cadre du contrôle de la légalité. Celle-ci devra faire référence au présent avis.

Mes services se tiennent à disposition pour toute information complémentaire.

Le sous-préfet.

Guillaume THIRARD



**Direction départementale des Finances Publiques  
du Pas-de-Calais**

Le 15/02/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Immeuble Foch 5 rue du Docteur Brassart  
62034 Arras cedex

téléphone : 03 21 51 91 91

mél.:ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques à

Monsieur le Maire  
de la commune de Lumbres

*POUR NOUS JOINDRE*

Affaire suivie par : Hélène Roche

téléphone : 03 21 98 76 88

courriel: helene.roche1@dgfip,finances.gouv.fr

Réf. DS:6849162

Réf OSE : 2021-62534-86772

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ancienne école désaffectée cadastrée D 458 D751 D 859 pour  
2 813 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : Rue Marie Curie 62 380 LUMBRES

Valeur vénale : **255 000 € en valeur libre**

**Une marge d'appréciation de 15 % permettant des conditions  
financières s'écartant de la valeur vénale est octroyée**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

commune de Lumbres

affaire suivie par : Bomble Philippe

### 2 - DATE

De consultation : 23/11/2021

De réception : 23/11/2021

De visite : 07/01/2022

Délai négocié : fin février :

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Vente d'une ancienne école maternelle dont une partie est louée à une association gérant une micro crèche

### **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Ancienne école désaffectée cadastrée F 458 (1328 m<sup>2</sup>) F 751(554 m<sup>2</sup>) F 859 (931m<sup>2</sup>) pour 2 813 m<sup>2</sup>  
Surface Utile de

### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Mairie de Lumbres

Situation locative : occupé partiellement (crèche)

Bail commercial de 2018 entre la commune et la Sarl HZ Marguerite : 12 000 € par an

### **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UA

Zone urbaine mixte de forte densité correspondant au cœur de ville de Lumbres

Zone UB

Zone urbaine mixte de moyenne densité correspondant aux premières extensions majoritairement groupées de la ville de Lumbres

### **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

### **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

Elle est estimée à **255 000 €** en valeur libre

Une marge d'appréciation de 15 % permettant des conditions financières s'écartant de la valeur vénale est octroyée

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **18 mois** et/ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Hélène Roche

Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
062-216205344-20230511-202330-DE  
Date de télétransmission : 12/05/2023  
Date de réception préfecture : 12/05/2023

