

DÉPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

**Séance du 24 février 2022**

L'an deux mille-vingt-deux, le 24 février à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 18 février 2022.

**Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42**

**Nombre de présents : 42**

**Nombre de pouvoirs : 10**

**Nombre de votants : 42**

***Etaient présent(e)s :***

Mme BEURAERT Martine, M.BODART Michel, M.BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, M. BROUTEELE Philippe, Mme DE SWARTE Marie-Dominique, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M.DELABRE Aimé, M. DELVALLE Jean, Mme DERONNE Véronique, Mme DURUT Jocelyne, M.DUYCK Joël, M.FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, M.FICHEUX Bruno, M.HENNEON François-Xavier, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LAPIERRE Julien, M.LORIDAN Bernard, Mme LORPHELIN Martine, M. MAHIEU Philippe, M.MORVAN Hervé, M.MOUQUET Denis, Mme PLE Sandra, M.PRUVOST Philippe, M.SÉRÉ Soarey, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M.THOREZ Jean-Claude, M.VANECLOO Serge, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse, Mme VILLE Augustine.

***Absents excusés :***

Mme BERTRAND Dorothee, procuration à M.FICHEUX Bruno,  
M. BEZILLE Marc, procuration à M.DUYCK Joël,  
M. BLERVAQUE Philippe, procuration à Mme DURUT Jocelyne,  
Mme BROUARD Bénédicte, procuration à M.PRUVOST Philippe,  
M.DEHAENE Michel, procuration à M.HENNEON François-Xavier,  
Mme DUHAYON Monique, procuration à Mme VILLE Augustine,  
Mme EVRARD Monique, procuration à M. MAHIEU Philippe,  
Mme HERDIN Andrée, procuration à Mme DE SWARTE Marie-Dominique,  
M.PARENT Michael, procuration à M. HURLUS Jacques,  
M.RAVET Pierre-Luc, procuration à M.THOREZ Jean-Claude.

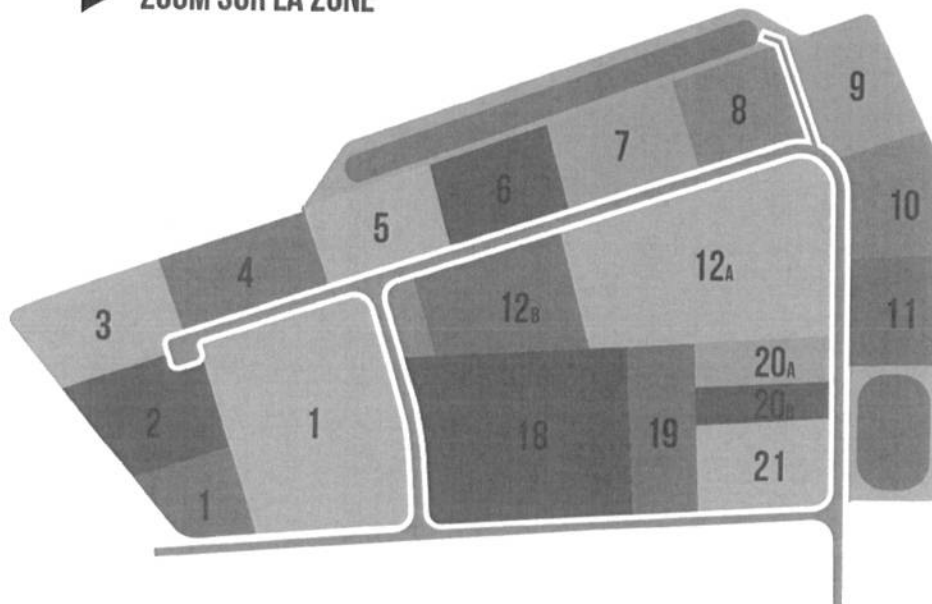
***Secrétaire de séance :*** M. DELVALLE Jean.

## Délibération n°2022D027 - Développement Economique Et Acquisitions Foncières - ZA des Petits Pacaux de Merville – Demande d’implantation des sociétés 4 race les voitures et Ecars System.

*Le Vice-Président expose au Conseil :*

Les sociétés 4 Race et Ecars System souhaitent acquérir le lot n° 11 de la ZA des Petits Pacaux pour une superficie de 5 546m<sup>2</sup>.

### ► ZOOM SUR LA ZONE



#### Présentation des 2 sociétés :

La société 4 Race a été fondée en 2013 par Messieurs Amaury COHIDON et Julien PETITPAS, et s'est développée en 2017 suite à une implantation sur Bois-Grenier. Cette société est spécialisée dans le gardiennage de véhicules de compétition, de prestige et de collection avec en complément le nettoyage et l'entretien de ces véhicules. C'est une forme de conciergerie à laquelle le client peut demander tout ce qu'il souhaite. Comprend 2 salariés gérants à ce jour.

Sur les 3 dernières années, le CA a augmenté de 14% passant de 692 341.39€ à 788 050€ et le bilan net de 19 866.64€ à 89 662€.

La société Ecars System a été créée en 2016 par Monsieur Antoine PETITPAS, et est spécialisée dans la réparation mécanique, carrosserie, entretien et dépannage automobile. Cette société est implantée sur la commune d'Estaires aujourd'hui. Comprend 2 salariés dont 1 gérant à ce jour.

Sur les 2 dernières années, le CA a augmenté de 26% passant de 132 706€ à 167 785€ et le bilan net est passé de 3 600€ à 1 017€

Aujourd'hui Ecars System est locataire des bâtiments qu'il exploite à Estaires, leur volonté est de gagner en autonomie.

**Projections :**

Les entités 4 Race Les Voituriers et Ecars System travaillent déjà ensemble et souhaitent faire croître leurs synergies ainsi que leur partage de clientèle.

L'intérêt pour 4 Race les Voituriers est de répondre à une demande croissante en gardiennage. Ils pourront ainsi répondre aux demandes actuelles non honorées faute de place et accroître leur zone de chalandise au triangle Béthune/Hazebrouck/Aire-sur-la-Lys.

Ecars System, quant à elle, gagnera en autonomie, en place et en confort. La clientèle actuelle est composée à 70% par le secteur Estaires/Lestrem et 30% par Béthune et ses environs. L'implantation aux Pacaux rendra encore plus facile l'accès et facilitera la croissance déjà constatée.

Ils prévoient de construire un bâtiment de 1 200m<sup>2</sup> dans un 1<sup>er</sup> temps, puis dans un 2<sup>nd</sup> temps, un bâtiment de 600m<sup>2</sup>.

Le montant des travaux s'élève à 548 757.60€ + 27 730€ de terrain qu'ils financent avec 90k€ d'apport perso et le reste en prêt bancaire.

En termes d'embauche, voici leurs projections :

Métier / Fonction	ECARS	4-RACE	Cellule N°3
Mécanicien automobile	1	1	1
Carrossier poseur pare-brise	1		1
Peintre	1		
Nettoyeur Detailling auto	0,5	0,5	0,5
Accueil - Secrétariat - Compta	1	1	0,5
Espace verts - Ménage - autres	0,5	0,5	
Vendeur auto			1
<i>Sous Total</i>	5	3	4
<b>TOTAL EMBauchES</b>	<b>12</b>		

\_\_\_\_\_ Dès l'installation dans le bâtiment

\_\_\_\_\_ A horizon 1an

\_\_\_\_\_ A horizon 2ans

Le prix de vente est fixé à 5 € HT / m<sup>2</sup> net vendeur hors frais de notaire.

Après avis favorables de la Commission et du Bureau, il est proposé au Conseil de :

- DECIDER de délibérer de la vente du lot n°11 de la ZA des Petits Pacaux pour une surface de 5 546m<sup>2</sup> au profit de la SCI AJAM créé à cet effet,
- AUTORISER le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à l'unanimité (36 voix POUR, 6 ABSTENTIONS) la proposition ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,  
Fait à la CCFL,

Le Président,  
Jacques HURLUS

