

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

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCATION

28 MARS 2025

DATE DE PUBLICATION

16 AVRIL 2025

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 17

Votants 24

**Objet : Site Madeleine –
Conventions
opérationnelles avec
EPF – Transfert de
Gestion à la commune**

Séance du 03 avril 2025

Séance du 03 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les « Grands Salons » de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Estaires, sous la présidence de Monsieur Bruno FICHEUX, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Bruno FICHEUX, Michel DEHAENE, Augustine VILLE, Yves COLPAERT, Stéphane GLORANT, Francine MOURIKS, Bérangère MAHAUDEN, Monique DUHAYON, Véronique VANMEENEN, Brigitte CAMPAGNE, Yann NORMAND, François-Xavier HENNEON, Laëtitia LEGRAND, Eric DEWULF, Hervé BOCQUET, Clément DELASSUS, Robin QUEVILLART

Procurations : Madame Dorothee BERTRAND à Monsieur Bruno FICHEUX
Monsieur Frédéric DUBUS à Monsieur Michel DEHAENE
Monsieur Dimitri DUQUENNE à Monsieur Yves COLPAERT
Monsieur Michaël PARENT à Madame Véronique VANMEENEN
Monsieur Olivier SABRE à Madame Laëtitia LEGRAND
Madame Louise SAINTENOY - CAMPAGNE à Madame Brigitte CAMPAGNE
Madame Arlette VERHELLE à Madame Monique DUHAYON

Absents : Madame Isabelle LEMAIRE OREC, Monsieur Bruno WILLERON, Monsieur Jimmy MASSON, Madame Alexandra LEGRAND, Madame Camille SPETEBROOT

Secrétaire de séance : Madame Francine MOURIKS

Délibération n°65/65 – 04/2025

Objet de la délibération : Site Madeleine – Conventions opérationnelles avec EPF – Transfert de Gestion à la commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.213-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2020 donnant délégations permanentes au Maire en application de l'article L2122.22 sus évoqué et notamment son alinéa 15 de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien à un Etablissement public pour des opérations d'intérêt général ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 février 2017, instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune d'Estaires ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 04 novembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCFL en date du 31 mars 2015 portant sur la signature d'une convention cadre avec l'EPF dans le cadre de leur programme pluriannuel d'intervention 2015/2019 ;

Vu la délibération du 8 décembre 2015 approuvant la signature d'une convention opérationnelle avec l'EPF pour le portage foncier du site Madeleine situé rue de Lille

Vu l'avenant n°1 en date du 24/09/2018 portant sur la modification du périmètre d'intervention ;

Objet de la délibération : Site Madeleine – Conventions opérationnelles avec EPF – Transfert de Gestion à la commune

Vu l'avenant n°2 en date du 05/10/2021 portant sur la modification du périmètre d'intervention, la prolongation du délai de portage, sur la précision des modalités de gestion, sur les modalités de travaux, sur les modalités de cession et sur le budget prévisionnel de l'opération ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2024 autorisant l'EPF à céder à Néoximo une partie des parcelles situées dans le périmètre de convention opérationnelle – Site Madeleine ;

Considérant que La commune est signataire d'une convention opérationnelle depuis 2016 avec l'EPF qui est chargé d'assurer la gestion du portage foncier pour les projets d'aménagements publics du site des anciens établissements Madeleine, rue de Lille.

Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant N° 1 signé le 24/09/2018 portant sur la modification du périmètre d'intervention de l'EPF
- Avenant N° 2 signé le 05/10/2021 portant sur la modification du périmètre d'intervention, sur la prolongation de la durée de portage, sur la précision des modalités de gestion, sur les modalités travaux, les modalités de cession et sur le budget prévisionnel de l'opération.

Dans le cadre de cette opération, la commune a sollicité l'EPF pour procéder à l'acquisition du foncier.

La commune s'est engagée à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF.

Aussi, par délibérations du 11 décembre 2024 le Conseil municipal a autorisé la vente par l'EPF au profit de NEOXIMO d'une partie des biens acquis par l'EPF et notamment les parcelles C1394 – C1499 C1622 et C3242 soit au total 4250 m².

La commune souhaite, quant à elle, faire l'acquisition du hangar et des écuries situés rue de Lille et les terrains nus situés en zone inondable au PLU.

Dans l'attente des cessions définitives par l'EPF, la commune souhaite se voir transférer la gestion des terrains nus situés sur les parcelles C3242 (7743 m²) – C1499 (244 m²) – C1394 (739 m²) – C3651 (54 m²) – C3653 (3484 m²) et C1622 (431 m²) d'une superficie totale de 12 695 m² permettant aux ânes de brouter ainsi que le hangar et les écuries situés sur les parcelles C 3657 (767 m²) - C 3656 (2m²) – C3650 112 m² et C 3652 (112 m²) d'une superficie totale de 993 m² afin de pouvoir disposer d'ores et déjà des hangars pour les services techniques.

Pour ce faire, il est proposé de conventionner avec l'EPF pour les transferts de gestion des terrains nus d'une part et du hangar et des écuries d'autre part. Les projets de conventions de transfert de gestion sont joints à la présente note.

Les conventions seront conclues à compter de sa signature et jusqu'à la cession définitive des parcelles concernées.

Objet de la délibération : Site Madeleine – Conventions opérationnelles avec EPF – Transfert de Gestion à la commune

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à la **majorité** avec **22 voix « POUR »** et **2 « ABSTENTION »** (Véronique VANMEENEN, Michaël PARENT) :

- **d'approuver** les transferts de gestion de l'EPF vers la Commune d'Estaires :
 - Pour l'ensemble des terrains non bâtis situés rue de Lille sur les parcelles cadastrées section C3242 – C1499 – C1394 – C3651 – C3653 et C1622 pour une superficie totale de 12 695 m²
 - Pour le hangar et les écuries situés rue de Lille sur les parcelles cadastrées section C3657 – C3656 – C3650 et C3652 pour une superficie totale de 993 m² ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant à signer les conventions de transfert de gestion et de mise à disposition des terrains concernés à la commune d'Estaires ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire à signer tout document relatif à la présente décision.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Bruno FICHEUX

La Secrétaire de séance
Francine MOURIKS



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la sous-Préfecture le 16 AVR. 2025

Publié ou notifié le 16 AVR. 2025

Le Maire,
Bruno FICHEUX



