

# PROCES VERBAL

## DEPARTEMENT DU NORD EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ESTAIRES

Séance du 07 mai 2025

---

### Séance du 07 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 07 mai à 13 heures 00, 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, Dorothée BERTRAND, Michel DEHAENE, Frédéric DUBUS, Augustine VILLE, Yves COLPAERT, Stéphane GLORANT, Francine MOURIKS, Bérangère MAHAUDEN, Monique DUHAYON, Véronique VANMEENEN, Brigitte CAMPAGNE, Yann NORMAND, François-Xavier HENNEON, Isabelle LEMAIRE OREC, Michaël PARENT, Laëtitia LEGRAND, Jimmy MASSON, Eric DEWULF, Hervé BOCQUET, Arlette VERHELLE, Robin QUEVILLART

**Procurations :** Madame Louise SAINTENOY CAMPAGNE à Madame Brigitte CAMPAGNE  
Monsieur Clément DELASSUS à Monsieur Bruno FICHEUX

**Absents :** Monsieur Dimitri DUQUENNE, Monsieur Bruno WILLERON, Madame Alexandra LEGRAND, Monsieur Olivier SABRE, Madame Camille SPETEBROOT

**Secrétaire de séance :** Madame Dorothée BERTRAND

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose de désigner Madame Dorothée BERTRAND comme secrétaire de séance et procède sans tarder à l'appel.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

### Adoption du procès-verbal du 03 avril 2025 :

Monsieur le maire demande s'il y a des remarques par rapport au procès-verbal de la dernière séance.

Madame Véronique VANMEENEN dit avoir plusieurs remarques et souhaite revenir sur le budget qu'elle n'a pas voté.

Monsieur le maire lui demande si elle a des remarques sur le procès-verbal et lui précise que si tel est le cas, il aimerait savoir à quelle ligne, quelle page, quel paragraphe.

Madame Véronique VANMEENEN indique que le 18 juin une facture a été faite puis poursuit son explication en disant que : « ce qui est curieux, c'est que dans le livre des budgets... ».

Monsieur le maire l'interrompt et invite l'assemblée à passer au point de l'ordre du jour. Il indique à Madame Véronique VANMEENEN que si cela ne lui va pas, « c'est exactement la même chose ». Il tient ensuite les propos suivants : « soit vous avez sur le procès-verbal à une page, à un paragraphe quelque chose qui a été dit pendant la séance et qui n'est pas repris, soit vous n'en avez pas ».

Madame Véronique VANMEENEN dit qu'elle va lui parler d'autre chose puisqu'il ne veut pas parler du budget puis évoque l'association Mikouyou.

Monsieur le maire lui dit qu'il ne s'agit toujours pas du procès-verbal puis souhaite passer au point 1.

Madame Véronique VANMEENEN conteste la volonté de Monsieur le maire de passer au point 1 car elle a des remarques quant au procès-verbal et lui souligne le fait qu'il n'est pas dans les règles de la loi.

Monsieur le maire dit que s'il n'est pas dans les règles de la loi comme Madame Véronique VANMEENEN le fait remarquer, elle n'a qu'à adresser un courrier au sous-préfet pour dire qu'il n'est pas dans la loi.

Madame Véronique VANMEENEN dit que c'est le sous-préfet lui-même qui lui a dit de lui poser sa question et précise que Monsieur le maire a l'obligation de lui répondre.

Monsieur le maire lui répond que bien sûr.

Madame Véronique VANMEENEN dit à Monsieur le maire que ça va lui « faire tout drôle » car il dit des choses qui ne sont pas vraies et qu'il écrit dans le procès-verbal qu'elle a dit qu'elle n'habitait pas à Estaires et lui répond qu'elle est désolée mais qu'elle n'habite pas dans un garage.

Monsieur le maire lui répond qu'il est d'accord et que c'est très très bien à plusieurs reprises.

Madame Véronique VANMEENEN dit ensuite qu'il est de mauvaise foi, qu'il parle de ce qui l'arrange et quand ça l'arrange.

Monsieur le maire lui répond bien sûr à plusieurs reprises.

Madame Véronique VANMEENEN dit qu'elle tient aussi à signaler qu'il y a beaucoup d'associations pour lesquelles des subventions sont données et ce alors même qu'elles n'ont pas de sièges sur Estaires.

Monsieur le maire dit que cela n'a absolument rien à voir avec la question posée puis la remercie. Il souhaite ensuite passer au point 1 de l'ordre du jour.

Monsieur Jimmy MASSON dit qu'il a une remarque sur le PV.

Monsieur le maire lui donne la parole.

Monsieur Jimmy MASSON dit avoir vu sur le PV que Monsieur le maire a remercié des agents ainsi que Monsieur COLPAERT pour la préparation du budget et du ROB puis dit avoir regardé les documents reçus depuis 2020 concernant le ROB et le budget. Il dit à ce sujet ne pas comprendre pourquoi l'auteur des documents est M.HENNION et demande à Monsieur le maire de lui dire : « Qui est M.HENNION ? ».

Monsieur le maire dit que c'est bien la municipalité qui fait les choses et que cette question n'a aucun rapport avec le procès-verbal puis l'invite à poser sa prochaine question.

Monsieur Jimmy MASSON dit que sur le procès-verbal, il est indiqué que la ville d'Estaires a les taux de fiscalité les plus faibles de la CCFL.

Monsieur le maire dit qu'il est indiqué dans le procès-verbal que la commune d'Estaires a les taux de fiscalité les plus faibles de la CCFL des communes supérieures à 1 500 habitants et dit à Monsieur Jimmy MASSON qu'il n'était pas là.

Monsieur Jimmy MASSON lui répond savoir qu'il n'était pas là puis précise que sur le procès-verbal c'est indiqué que les taux sont les plus faibles à Estaires.

Monsieur le maire dit qu'il a été dit qu'il s'agissait des communes supérieures à 1 500 habitants et dit que si l'agent ne l'a pas repris, il ne l'a pas repris mais qu'il le fera noter.

Monsieur Jimmy MASSON dit qu'il ne s'agit pas de tous les taux mais que ça n'est que le taux de la taxe foncière sur le bâti. Il dit avoir fait le comparatif des autres communes et qu'il n'y a que ce taux là où Estaires est inférieure aux autres communes.

Monsieur le maire dit que la commune est inférieure à toutes hormis Haverskerque qui est inférieure à 1 500 habitants.

Monsieur Jimmy MASSON dit lui parler des autres communes.

Monsieur le maire dit aussi lui parler des autres communes.

Monsieur Jimmy MASSON dit parler des autres communes comme Merville par exemple.

Monsieur le maire dit que Merville a voté une augmentation de 15% et que c'est pour cela qu'Estaires est désormais en dessous. Il dit à Monsieur Jimmy MASSON que ses informations ne sont pas fiables.

Monsieur Jimmy MASSON dit avoir regardé leur taux de fiscalité sur leur dernier conseil municipal et dit que le taux de fiscalité de la taxe foncière du non bâti est à 45, 37 % tandis que celle d'Estaires est de 52, 02%.

Monsieur le maire maintient dire l'inverse et lui fait remarquer que ce n'est pas la question mais que la question porte sur ce qui a été écrit au procès-verbal et demande s'il y a quelque chose qui ne refléterait pas le débat de la séance précédente. Il dit qu'étant donné que Monsieur Jimmy MASSON n'était pas là, il n'a pas d'intervention à faire à ce sujet.

Monsieur Jimmy MASSON dit « bien sûr que si ».

Monsieur le maire lui précise que le procès-verbal est la retranscription des choses qui ont été dites par les uns et par les autres lors du conseil municipal et réitère le fait que Monsieur Jimmy MASSON n'était pas là et donc qu'il ne sait rien.

Monsieur Jimmy MASSON dit que si on ne peut pas se baser sur le procès-verbal s'il y a des erreurs sur ce dernier.

Monsieur le maire dit que le procès-verbal reprend exactement ce qu'il a dit et souligne le fait qu'il n'est pas faux car c'est ce qu'il a dit.

Monsieur Jimmy MASSON en conclut qu'il y a de fausses informations sur le procès-verbal.

Monsieur le maire dit à Monsieur Jimmy MASSON que s'il avait confiance en lui, il l'écouterait et lui fait remarquer que ce n'est absolument pas le cas. Il précise que les agents ont repris ce qu'il a dit puis lui explique que s'il dit n'importe quoi en séance de conseil municipal alors les agents vont écrire cela. Il conclut en indiquant à Monsieur Jimmy MASSON que c'est cela un procès-verbal de conseil. Il souligne ensuite le fait que cela fait 5 ans et demi que Monsieur Jimmy MASSON est dans le conseil municipal et que c'est une bonne chose qu'il découvre enfin ce qu'est un procès-verbal.

Monsieur Jimmy MASSON dit avoir bien compris ce qu'est un procès-verbal.

Monsieur le maire demande s'il y a une autre remarque sur le procès-verbal et souligne de nouveau le fait que Monsieur Jimmy MASSON n'était pas là.

Monsieur Jimmy MASSON demande ce qu'il appelle « associations municipales estairoises » ?

Monsieur le maire dit qu'il ne va pas refaire le conseil municipal et lui adresse les propos suivants : « vous avez pris des vacances la dernière fois, ça fait deux fois que vous n'êtes pas au conseil municipal et maintenant on devrait recommencer parce que vous vous êtes tranquille dans votre canapé, on devrait refaire notre conseil municipal alors là vous rêvez debout, je vous le dis. ».

Monsieur Jimmy MASSON répond : « bien sûr Monsieur FICHEUX ».

Monsieur Jimmy MASSON et Monsieur Michaël PARENT souhaitent s'abstenir et ne prennent pas part au vote.

Le procès-verbal du 03 avril 2025 est réputé adopté à la majorité.

1) **Travaux du centre-ville – Soutien aux commerçants – Indemnisation amiable – Protocole d'accord transactionnel**

**Monsieur le maire :**

Par délibération du 12 septembre 2024, le Conseil municipal a approuvé la mise en place d'un dispositif d'indemnisation amiable des commerçants ayant subi un préjudice en lien avec les travaux de requalification du centre-ville, phase 1.

A ce titre, il a été créé une commission d'indemnisation amiable chargée d'évaluer et de calculer le préjudice subi par les commerçants. Les modalités de fonctionnement ainsi que les critères d'indemnisation ont été définis dans le règlement intérieur approuvé par le Conseil municipal en date du 12 septembre 2024 puis modifié par délibérations du 11 décembre 2024 et du 13 mars 2025.

Ce dispositif consiste, dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel, en l'attribution d'une indemnité aux commerces touchés directement par les travaux de requalification du centre-ville. En contrepartie du versement d'une indemnité transactionnelle, les commerçants renonceront à toute instance et action à l'encontre de la commune d'Estaires se rapportant aux conséquences préjudiciables résultant desdits travaux.

Conformément au dispositif institué par la délibération du 12 septembre 2024, la commission d'indemnisation amiable, présidée par Madame STEFANCZYK, vice-présidente du Tribunal Administratif, a examiné les demandes suivantes :

- ELIFSU Steakhouse situé au 8 rue Emile Roche représenté par Monsieur KUDURU Ali
- SAS Boulangerie Beaussart située au 04 Place du Maréchal Foch représentée par Monsieur BEAUSSART Arnaud
- Bijouterie Horlogerie Parent située au 14 Place du Maréchal Foch représentée par Madame PARENT Renée

Les demandes d'indemnisation ont fait l'objet d'une instruction préalable par l'expert-comptable mandaté par la commune d'Estaires.

La période retenue pour l'analyse des dossiers s'apprécie au regard des dates des travaux propres à chaque zone et ce conformément au règlement.

Conformément à l'article 12 du règlement intérieur, le Conseil municipal a été invité à approuver les propositions de la commission d'indemnisation amiable et ce de la manière suivante :

- **d'indemniser** par la voie transactionnelle la SAS Boulangerie Beaussart à hauteur de 8 044 €,
- **d'approuver** l'irrecevabilité des demandes présentées par :
  - ELIFSU Steakhouse considérant que le dossier présenté n'est pas complet,
  - la Bijouterie Horlogerie Parent considérant que la demande ne répond pas aux critères d'éligibilité en application du règlement intérieur de ladite commission,
- **d'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel et tout document relatif à la présente décision.

**Au cours du délibéré :**

Madame Véronique VANMEENEN dit que le fait de donner une indemnisation à la boulangerie est une bonne chose mais demande si elle va encore être dédommée et précise que 8 000 euros ce n'est pas beaucoup pour ce qu'elle a perdu car elle a perdu beaucoup.

Monsieur le maire lui signale qu'elle n'en sait rien et lui demande combien elle a perdu ?

Madame Véronique VANMEENEN répond qu'elle ne sait pas mais qu'on lui a dit et qu'elle essaie de protéger les commerçants.

Monsieur le maire indique : « on n'est pas au marché ».

Madame Véronique VANMEENEN lui fait remarquer que chaque fois qu'elle essaie de lui poser une question, il « botte en touche » puis Monsieur le maire lui indique qu'il ne répond pas à des questions qui n'ont pas de sens.

Monsieur le maire indique à Madame Véronique VANMEENEN qu'elle n'a plus la parole et demande s'il y a d'autres questions.

Monsieur Jimmy MASSON pose la question suivante : « ce protocole transactionnel concerne quelle période ? »

Monsieur le maire dit à Monsieur Jimmy MASSON que l'ensemble des périodes figure dans les documents qui lui ont été donnés lors des précédents conseils municipaux.

Monsieur Jimmy MASSON demande alors si la période qui concerne la boulangerie Beaussart est la période 3.

Monsieur le maire lui répond qu'à ce jour, il y a eu trois délibérations de prises, l'une le 11 septembre 2024, une autre le 11 décembre 2024 puis une autre le 13 mars 2025. Il l'invite donc à reprendre les délibérations et à chercher les périodes auxquelles cela correspond.

Monsieur Jimmy MASSON dit l'avoir sous les yeux et indique que l'indemnisation correspond à la zone de travaux n°3. Il demande ensuite si l'indemnisation ne concernera que cette zone là et s'il y aura la possibilité pour Monsieur et Madame BEAUSSART de déposer un autre dossier à partir du moment où l'intégralité des travaux seront effectués.

Monsieur le maire lui indique que s'il avait participé aux derniers conseils municipaux, il aurait entendu la réponse et l'invite à reprendre les PV pour lire la réponse à sa question.

Monsieur Jimmy MASSON dit qu'il n'y aura pas d'autres possibilités de déposer une demande.

Monsieur le maire l'invite à lire les comptes rendus des PV.

Monsieur Jimmy MASSON dit qu'il est dommage que Madame Alexandra LEGRAND ne soit pas présente car il aurait aimé échanger avec elle par rapport au sujet. Il demande ensuite si concernant le Fournil d'Aliboron, cela ne concernera que la zone n°4.

Monsieur le maire l'invite à reprendre les documents communiqués et indique à Monsieur Jimmy MASSON qu'il a tout en sa possession. Il dit que dans ce cas, soit il ne travaille pas et donc arrive en conseil avec la « foire aux questions », soit il choisit de travailler. Puis Monsieur le maire donne la parole à Madame Laëtitia LEGRAND.

Madame Laëtitia LEGRAND revient sur le montant des pertes et dit qu'elle a su que la perte était de 16 000 euros pour la période octobre-novembre.

Monsieur le maire rappelle que le contenu n'est pas communicable et qu'il s'agit de la loi. Il précise que c'est un juge qui récupère l'ensemble des documents et que c'est confidentiel. Monsieur le maire dit qu'il ne peut pas donner d'informations et souligne le fait que Monsieur Jimmy MASSON serait le premier à écrire au Sous-Préfet pour dire qu'il a violé la loi. Il indique qu'il ne donnera aucune information sur les dossiers car c'est la loi. Il précise que l'ensemble des gens qui siègent à la commission ont signé des accords de confidentialité, juge compris, représentants de la Chambre des métiers, de l'Artisanat...et que tout est sous le pli de la confidentialité. Il rappelle ensuite qu'à aucun moment, la ville d'Estaires n'a eu l'obligation d'indemniser les commerçants puis il indique qu'il est convaincu que le commerce concerné par l'indemnisation va être tout à fait satisfait d'obtenir 8 044 euros pour la période en question. Il conclut en

rappelant que tout est confidentiel, que rien ne peut être dévoilé et que personne ne sait hormis les membres de la commission qui sont tenus par le secret, la hauteur de la perte de la boulangerie. Il précise qu'en dehors de cela, le comptable du commerçant, le comptable expert et le juge vérifient les données.

Monsieur Jimmy MASSON dit que par rapport aux documents, il n'a pas la période d'indemnisation et que ça c'est une chose.

Monsieur le maire lui fait remarquer à Monsieur Jimmy MASSON qu'il a accès à la période d'indemnisation mais qu'il peut toujours dire qu'il ne l'a pas.

Monsieur Jimmy MASSON évoque ensuite le dessus de l'article 2 : « concessions réciproques » et mentionne la phrase suivante : « Les conditions de régularisation et les modalités de règlement des diverses indemnités prévues dans le présent protocole. » puis demande ce qu'elle veut dire car il n'y a pas de verbes, ni de suite et ajoute que la phrase n'est pas terminée.

Monsieur le maire lui répond : « Rien de plus que ce qui est écrit et si pour vous ça ne veut rien dire, ça ne veut rien dire ».

Monsieur Jimmy MASSON dit que ce n'est pas que pour lui que cela ne veut rien dire. Il ajoute ensuite que lors de la mise en place et du vote de ce protocole et du règlement intérieur, il avait fait beaucoup de remarques, souligné des irrégularités et des choses incompréhensibles. Il indique qu'étant donné que le protocole n'a pas encore été signé des deux parties, il y a quelque chose à faire sur cette phrase.

Monsieur le maire dit que les retours qu'il a eu du Tribunal et de la magistrate est que les dossiers sont « exceptionnels et qu'ils n'ont jamais vu des dossiers comme ça » puis il dit que Monsieur Jimmy MASSON se croit au-dessus des magistrats.

Monsieur Jimmy MASSON affirme que non et dit défendre les commerçants.

Monsieur le maire s'interroge sur le fait qu'il défende vraiment les commerçants.

Monsieur Jimmy MASSON demande au maire ce qu'il pense de la grogne de nombreux commerçants, des Estairois et des clients.

Monsieur le maire dit à Monsieur Jimmy MASSON avec ironie de se donner rendez-vous au marché devant la poissonnerie jeudi prochain et pour les discussions de comptoir au café Racer pour boire trois bières et discuter de cela.

Monsieur Jimmy MASSON demande au maire si ce n'est pas important la grogne des Estairois.

Monsieur le maire lui dit que la grogne des Estairois va être clairement exprimé le 15 mars 2026.

Monsieur Jimmy MASSON dit que pour l'instant ils grognent.

Monsieur le maire lui dit de regarder les publications à des centaines de likes pour voir s'ils grognent.

Monsieur Jimmy MASSON demande ce que le maire fait de leur perte de chiffre d'affaires et dit que c'est leur gagne-pain aux commerces.

Monsieur le maire dit : « C'est quoi votre rôle aujourd'hui ? C'est de faire le bouffon ? Vous êtes un bouffon ? Qu'est-ce qu'on fait ? C'est quoi ça ? Vous êtes un bouffon Monsieur, vous êtes le bouffon du Conseil municipal ? »

Monsieur Jimmy MASSON demande à Monsieur le maire s'il est solidaire avec les commerçants. Il dit ensuite que s'il est solidaire avec les commerçants, il l'invite à rendre ses indemnités d'élus depuis le début des travaux jusqu'à la fin du mandat, toutes les indemnités d'élus et lui demande s'il va le faire. Il ajoute que si Monsieur le maire est solidaire avec les commerçants, il va le faire.

Ce à quoi Monsieur le maire s'agace et l'invite à venir avec un chapeau pointu la prochaine fois et dit qu'il n'y a plus de qualificatif.

Monsieur Yves COLPAERT demande : « Est-ce qu'on peut passer au vote s'il vous plaît ? »

Monsieur le maire dit que le petit tour de passe passe du bouffon est terminé et qu'il est possible de passer au vote.

**Adopté à l'unanimité**

### **Informations du maire**

## **2) Décisions Municipales prises au titre de l'article L.2122-22 du CGCT**

Conformément à l'article L.2122-23 du CGCT, le Maire doit rendre compte de ces décisions à chacune des réunions du conseil municipal. La liste des décisions municipales est jointe en annexe à la note de synthèse.

**La séance est close à 13h17**

**Approbation le 07/07/2025**

Le maire,  
Dorothee BERTRAND

Le secrétaire de séance,  
Yves COLPAERT



