

DEPARTEMENT

**DU NORD**

ARRONDISSEMENT

**DE DUNKERQUE**

COMMUNE

**D'ESTAIRE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ESTAIRE****Séance du 27 avril 2026****Séance du 27 avril 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 27 avril à 18 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 Madame Dorothee BERTRAND, Maire.

DATE DE  
CONVOCAATION

21 avril 2026

**Présents :** Mesdames, Messieurs Dorothee BERTRAND, Yves COLPAERT, Francine MOURIKS, Frédéric DUBUS, Augustine VILLE, Gérard BELLENGIER, Audrey BÉAGUE, François-Xavier HENNEON, Monique DUHAYON, Bruno DASSONVILLE, Yann NORMAND, Éric DEWULF, Stéphane DESCAMPS, Tifenn LIEVIN, Bérangère VILLE-MAHAUDEN, Amélie BEAUSSART, Robin QUEVILLART, Julie BORELLE, Véronique VERGULDEZOONE, Quentin DELAY, Laëtitia LEGRAND, Sébastien GISQUIERE

DATE DE PUBLICATION

6 MAI 2026

**Procurations :**

Madame Meghann WILLEMS à Madame Audrey BÉAGUE  
Madame Brigitte CAMPAGNE à Monsieur Yann NORMAND  
Monsieur Jean-Michel BLAIN à Madame Monique DUHAYON  
Monsieur Jean-Marie HOORNAERT à Monsieur Éric DEWULF  
Madame Pascale ALGOËT à Madame Laëtitia LEGRAND  
Monsieur Romain BUISINE à Monsieur Sébastien GISQUIERE

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 22

Votants 28

**Absents :** Monsieur Michaël PARENT

**Objet : Caserne de  
gendarmerie – Bail de  
sous-location -  
Renouvellement**

**Secrétaire de séance :** Monsieur Gérard BELLENGIER**Délibération n°05/37– 04/2026****Objet : Caserne de gendarmerie – Bail de sous-location - Renouvellement**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-1, L.1311-13 et L.2122-21 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2222-3 et suivants ;

Vu la loi n°2002-1094 du 29/08/2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure dite loi « Lopsi » ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 mars 2004 approuvant le principe de recours à la procédure du bail emphytéotique ;

Vu le bail emphytéotique administratif en date du 27 avril 2005 consenti au profit de la société AUXIFIP ;

⇒ Considérant que par délibération en date du 30 mars 2005, la commune a conclu un bail emphytéotique administratif avec la société AUXIFIP ayant pour objet la construction d'une caserne de gendarmerie située 9 rue des Ormeaux sur la parcelle cadastrée section C n°3222. Celle-ci est composée de locaux administratifs, de garages et de 13 logements individuels et 3 studios. Cette opération représentait pour la collectivité un budget de 4 261 831,58 € TTC et l'engageait alors sur un emprunt d'une durée de 27 ans.

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 27 avril 2026**  
**Objet de la délibération : Caserne de gendarmerie – Bail de sous-location -  
Renouvellement**

⇒ Considérant que depuis 2008, la commune a sous-loué à l'Etat cet ensemble immobilier à usage de caserne de gendarmerie comprenant des locaux de service d'une superficie de 278,14m<sup>2</sup>, un ensemble de 13 logements individuels d'une superficie totale habitable pondérée de 1 448,00 m<sup>2</sup>, un garage de service d'une superficie utile de 77,00 m<sup>2</sup>, un pavillon regroupant 3 studios d'une superficie habitable de 96,91m<sup>2</sup> et une cour d'honneur de 544,00 m<sup>2</sup> aménagée.

⇒ Considérant que par délibération du 23 septembre 2019, le bail de sous-location a été renouvelé pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 31 janvier 2026 moyennant un loyer initial annuel de 206 024, 78 €, payable trimestriellement non révisable.

⇒ Considérant que le bail est arrivé à échéance depuis le 31 janvier 2026, il convient de le renouveler à compter du 1<sup>er</sup> février 2026 pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 31 janvier 2035. Conformément à la procédure, le service des Domaines a procédé à une nouvelle évaluation de la valeur locative du bail à 225 000 euros.

⇒ Considérant qu'après acceptation de la gendarmerie il est proposé de fixer le montant du loyer à 225 000 euros.

Le Conseil municipal est invité à autoriser la signature d'une convention de sous-location aux conditions suivantes :

→ convention de sous-location du 1<sup>er</sup> février 2026 au 31 janvier 2035.

→ pour une durée de 9 ans.

→ pour un loyer annuel de 225 000 €.

Le loyer est révisable triennalement en fonction de la valeur locative des locaux similaires. La variation ainsi constatée ne peut excéder celle de l'indice national du coût de la construction par l'INSEE.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'autoriser** la signature de la convention de sous-location avec la Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France concernant le bail de la caserne de gendarmerie sis rue des Ormeaux, telle que présentée en annexe ;
- **d'autoriser** 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,  
Dorothee BERTRAND

Le Secrétaire de séance  
Gérard BELLENGIER

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'État.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la sous-Préfecture le - 6 MAI 2026

publié ou notifié le - 6 MAI 2026

Le Maire,  
Dorothee BERTRAND