

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

Séance du 11 décembre 2024

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCAATION

05 DECEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION

16 DECEMBRE 2024

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 18

Votants 27

**Objet : Caméo – Cession
définitive à Flandre
Opale Habitat**

Séance du 11 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 11 décembre 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, Dorothee BERTRAND, Michel DEHAENE, Augustine VILLE, Yves COLPAERT, Stéphane GLORANT, Francine MOURIKS, Monique DUHAYON, Brigitte CAMPAGNE, François-Xavier HENNEON, Michaël PARENT, Laëtitia LEGRAND, Jimmy MASSON, Olivier SABRE, Louise SAINTENOY-CAMPAGNE, Hervé BOCQUET, Arlette VERHELLE, Robin QUEVILLART

Procurations : Monsieur Frédéric DUBUS à monsieur Michel DEHAENE
Madame Béangère MAHAUDEN à madame Dorothee BERTRAND
Madame Véronique VANMEENEN à monsieur Michaël PARENT
Monsieur Yann NORMAND à monsieur Bruno FICHEUX
Monsieur Dimitri DUQUENNE à madame Augustine VILLE
Madame Isabelle LEMAIRE OREC à monsieur Jimmy MASSON
Madame Alexandra LEGRAND à madame Laëtitia LEGRAND
Madame Camille SPETEBROOT à madame Monique DUHAYON
Monsieur Clément DELASSUS à madame Francine MOURIKS

Absents : Monsieur Bruno WILLERON, Monsieur Eric DEWULF

Secrétaire de séance : Louise SAINTENOY-CAMPAGNE

Délibération n°131/141 – 12/2024

Objet de la délibération : Caméo – Cession définitive à Flandre Opale Habitat

Vu les articles L.2241-1 et L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente ;

Vu la délibération du 20 octobre 2022, portant déclassement de l'immeuble bâti dénommé « Le Caméo » sis 11 Place Montmorency à Estaires (59940) et cadastré sur les parcelles C n°718, C n°719 et Cn°720 d'une superficie totale de 1 102 m2 afin de l'intégrer au domaine privé communal ;

Vu la décision municipale 26 septembre 2022, portant désaffectation du bien immobilier dit le Caméo situé 11 Place Montmorency ;

Vu les délibérations du 28 septembre 2023 et du 10 juillet 2024 portant sur le projet de cession du Caméo ;

Considérant que la commune d'Estaires est propriétaire de l'immeuble bâti dénommé le « Caméo » sis 11 Place Montmorency sur les parcelles cadastrées C n°718, C n°719 et C n°720 soit une superficie totale de 1094m² ;

Considérant que cet immeuble, espace initialement exploité comme salle des fêtes a été désaffecté puis déclassé du domaine public communal ;

Objet de la délibération : Caméo – Cession définitive à Flandre Opale Habitat

Considérant que dans le cadre de la rationalisation de la gestion de son patrimoine immobilier, le Conseil municipal a approuvé le principe de cession du Caméo par délibération du 28 septembre 2023 ;

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les domaines ont été consultés et ont par avis motivé déterminé la valeur vénale desdites parcelles à 455 000 € HT.

Considérant que par délibération du 10 juillet 2024, le Conseil municipal a adopté le principe de cession du Caméo situé sur les parcelles cadastrées sections C n°718, C n°719 et C n°720 d'une superficie de 1 094m² à Flandre Opale Habitat.

Considérant qu'il convient désormais de définir les modalités de cession afin d'effectuer la cession définitive du Caméo à Flandre Opale Habitat pour la réalisation du projet défini ci-après :

Construction de :

- 8 logements collectifs de type II et III
- 1 co-living de 5 places composé de 5 chambres et parties communes dédiées
- La revente en VEFA d'une cellule tertiaire, future médiathèque, livrée non aménagée (hors mobiliers)

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Domaines ont été consultés et ont, par avis motivé, déterminé la valeur vénale desdites parcelles à 455 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Il est donc proposé d'accepter la demande de Flandre Opale Habitat au prix de 420 000 € net vendeur et ce selon les conditions suivantes :

- Obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait
- Délibération à la faveur de Flandre Opale Habitat faisant apparaître le rachat de la cellule tertiaire en contrat de VEFA
- Obtention des accords de financement locatifs sociaux

Ce projet n'est préjudiciable en rien pour la commune.

Il convient donc désormais de finaliser la cession de la parcelle communale au profit de l'acquéreur.

La cession sera formalisée soit par acte administratif, soit par acte notarié.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'**unanimité** :

- **d'approuver** la cession définitive du Caméo situé sur les parcelles cadastrées sections C n°718, C n°719 et C n°720 d'une superficie de 1 094m² à Flandre Opale Habitat au prix principal de 420 000 euros, frais d'actes notariés ou administratifs en sus à la charge de l'acquéreur aux conditions suspensives reprises ci-dessus ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente décision.

Objet de la délibération : Caméo – Cession définitive à Flandre Opale Habitat

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus
(Suivent les signatures)
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Bruno FICHEUX

La Secrétaire de séance,
Louise SAINTENOY-CAMPAGNE



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 16.12.2024

Publié ou notifié le 16.12.2024

Le Maire,
Bruno FICHEUX



