

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

Séance du 10 juillet 2024

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRES

DATE DE
CONVOCAATION

04 JUILLET 2024

DATE DE PUBLICATION

15 JUILLET 2024

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 24

Votants 29

**Objet : Propriétés
communales – Site du
CAMEO Place
Montmorency – Cession
de principe à Flandre
Opale Habitat**

Séance du 10 juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 10 juillet 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, 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, Jimmy MASSON, Alexandra LEGRAND, Olivier SABRE, Eric DEWULF, Hervé BOCQUET, Clément DELASSUS, Arlette VERHELLE, Robin QUEVILLART

Procurations : Monsieur Dimitri DUQUENNE à madame Dorothee BERTRAND
Monsieur Bruno WILLERON à monsieur Jimmy MASSON
Madame Laëtitia LEGRAND à monsieur Olivier SABRE
Madame Louise SAINTENOY-CAMPAGNE à madame Brigitte CAMPAGNE
Madame Camille SPETEBROOT à monsieur Stéphane GLORANT

Secrétaire de séance : Bérangère MAHAUDEN

Délibération n°95/102 – 07/2024

Objet de la délibération : Propriétés communales – Site du CAMEO Place Montmorency – Cession de principe 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 la délibération du 28 septembre 2023 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. 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.

Objet de la délibération : Propriétés communales – Site du CAMEO Place Montmorency – Cession de principe à Flandre Opale Habitat

Le bailleur Flandre Opale Habitat, dans le cadre de sa stratégie de développement, étudie ce site qui correspond à sa volonté de création d'une offre supplémentaire de logement social tout en préservant les espaces naturels ou agricoles, respectant le Zéro Artificialisation Nette.

Flandre Opale Habitat est intéressé par l'acquisition desdites parcelles en vue de réaliser une opération de 13 logements dont 8 appartements, 5 co living et d'un équipement public au rez-de-chaussée qui sera rétrocédé à la commune pour y implanter une future bibliothèque.

Ce projet proposé par Flandre Opale Habitat sur ce site correspond aux besoins de la commune qui consiste à aménager ce lieu comme suit :

- Au rez-de-chaussée : un espace d'environ 300 m² pour y accueillir un équipement public ;
- Dans les étages : 8 logements locatifs LLS - 5 T3 & 3 T2 et 5 logements co living - 5 T1 et 94.23m² de pièces de vie commune (hors circulation) ;

Cette opération permet de constituer une offre en mixité intergénérationnelle entre logement familial et logement seniors classique et aussi propose une offre en co living seniors permettant aux seniors un mode de vie équilibré entre des espaces collectifs rompant la solitude et un espace « privatisé » leur permettant par exemple de recevoir des visiteurs. La commune procédera ensuite aux travaux d'aménagements intérieurs pour y implanter la bibliothèque municipale.

La commune étant intéressée par ce projet, il convient de permettre à Flandre Opale Habitat de lancer des études techniques et architecturales plus avancées afin qu'il puisse soumettre à la commune une offre financière acquisition/cession pour le site.

Flandre Opale Habitat souhaite pour permettre la réalisation de ce projet déposer une demande d'autorisation de financement auprès de l'état pour le fonds friche /fond vert et souhaite obtenir l'autorisation de déposer un permis de construire.

Quant à la rétrocession à la commune de l'équipement public d'une superficie d'environ 300m². Celle-ci se fera à un prix qui sera défini à la suite des études menées par Flandre Opale Habitat.

La négociation sur la valeur de revente du Caméo et de rétrocession de l'espace Bibliothèque sera établi courant septembre.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité avec 27 voix « POUR » et 2 « ABSTENTION » (Olivier SABRE, Laëtitia LEGRAND) :

- **d'approuver** le projet de transformation du site du Caméo tel que présenté ci-avant ;
- **d'acter** 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 ; les modalités seront définies ultérieurement ;
- **d'acter** le principe de rétrocession à la commune du rez-de-chaussée par le biais de la vente en état futur d'achèvement dont les modalités d'acquisition par la commune seront soumises lors d'un Conseil municipal ultérieur ;
- **d'autoriser** Flandre Opale Habitat à déposer un permis de construire sur les parcelles cadastrées sections C n°718, C n°719, C n°720 ;
- **d'autoriser** Flandre Opale Habitat à solliciter une subvention au titre des fonds de friche ;
- **d'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant 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
Bérandère MAHAUDEN

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 juillet 2024

**Objet de la délibération : Propriétés communales – Site du CAMEO Place Montmorency –
Cession de principe à Flandre Opale Habitat**

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 15/07/2024

Publié ou notifié le 15/07/2024

Le Maire,

Bruno FICHEUX



