



Délibération n°3

Conseil Municipal du lundi 30 juin 2025

Service Urbanisme

Domaine de compétence :

3.2 - Aliénations

Le Lundi Trente Juin deux mille vingt cinq à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation :
23/06/2025

Membres présents : 20

Membres ayant donné pouvoir : 8

Membre(s) excusé(s) : 0

Membre(s) non excusé(s) : 5

Nombre de votants : 28

Affiché le 03/07/2025

Présents : Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Bernard GHESELLE, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Christelle BEAURAIN, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, **Adjoints**, Madame Lyliane DUFOUR, Monsieur Philippe RAMET, Madame Josiane BOUTOILLE, Monsieur Adrien BACLET, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur René BONVOISIN, Madame Andréa ÉLYSÉ, Madame Caroline ROSSIGNOL, Monsieur Gérard ANDRÉ, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN.

Conseillers municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Madame Dominique DELSAUX à Monsieur Gérard ANDRÉ, Madame Nathalie TILLIER à Madame Christelle BEAURAIN, Madame Coralie PREUVOST à Monsieur Charles LANQUETIN, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN à Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Frédéric CADET à Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Madame Marine NEMPONT à Madame Marie-Antoinette LISIK.

Absent (s) excusé (s) : 0

Absent (s) non excusé(s) : Monsieur Maxime GUERVILLE, Madame Justine GOSSELIN, Madame Laurence PLAISANT, Monsieur Jean-Paul HAGNERÉ et Monsieur Xavier BRASSART.

Votants : 28

Secrétaire de séance : Madame Caroline ROSSIGNOL

Objet : Principes d'aménagement urbain de l'îlot 3 « Jules FERRY »

Rapporteur : Madame Maryse MAILLART, Adjointe

Synthèse de la délibération :

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le principe d'une promesse de vente pour mettre en œuvre le projet d'aménagement retenu au titre de la requalification urbaine de l'espace « Jules FERRY ».

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions de l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le code du patrimoine au titre du Site Patrimonial Remarquable.

CONSIDERANT que par délibérations n°27 du 12 avril 2021 et n°4 du 1^{er} juillet 2022, le Conseil municipal décidait des conditions de la cession de l'espace "Jules FERRY" et autorisait Monsieur le Maire à signer une promesse unilatérale de vente au bénéfice de la société CAPELLI ;

CONSIDERANT les dispositions de la promesse unilatérale de vente au bénéfice de la société CAPELLI, établie sous acte authentique en date du 07 octobre 2022, précisant une durée expirant le 30 mars 2024 ;

CONSIDERANT la décision de la société CAPELLI de ne pas donner suite à son programme de construction ;

CONSIDERANT qu'il convient de poursuivre ce projet d'aménagement représentant une opportunité pour la ville d'Etaples en permettant de redynamiser le centre-ville et de développant notamment l'offre de logements ;

CONSIDERANT l'intérêt ainsi manifesté par huit sociétés de promotion immobilière pour l'aménagement de l'assiette foncière de l'espace « Jules FERRY » ;

CONSIDERANT l'avis motivé de la commission municipale n°4 « Equiper durablement la Ville d'Etaples-sur-Mer, en date du 29 avril 2025, tel que présenté au Conseil municipal du 19 mai 2025 décidant, sur l'analyse technico-financière des huit offres d'aménagement présentées par ces sociétés de promotion immobilière, de ne retenir, au titre de la réflexion ainsi engagée sur la requalification urbaine de l'espace « Jules FERRY », que quatre offres, celles des sociétés PICHET, VINCI, COGEDIM et KAUFMAN & BROAD ;

CONSIDERANT que par délibération du 19 avril 2025, la commune prend en charge les démarches archéologiques de diagnostic et de fouilles afin de donner un calendrier opérationnel clair à l'aménageur retenu ;

CONSIDERANT l'avis motivé de la commission municipale ad hoc du 18 juin 2025 ayant reçu les 4 aménageurs et hiérarchisé leurs propositions pour une sélection finale avec un choix qui s'est porté sur la société COGEDIM. En effet, cette société a apporté une forte plus-value au projet en ajoutant de la mixité des fonctions urbaines par :

- Sur le bâtiment le plus caractéristique, réhabilité (650m² utiles), une maison de santé discutée avec le pôle de masseurs-kinésithérapeutes voisin ;
- 95 logements répartis entre de l'accession libre et du locatif LLI (loyers réglementés),
- Un léger élargissement de la rue Grand Pierre en lien avec des gabarits R+1+C, et R+2+C ;
- 95 places de stationnement en sous-sol sur une partie réduite de la parcelle , permettant d'avoir un espace de pleine terre pour une végétation arborée ;
- Une douzaine de places en aérien pour le pôle santé.
- Une architecture sobre, déjà présentée à M. l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'entériner** les avis motivés des commissions municipales,
 - Décidant de poursuivre , au regard du calendrier lié aux fouilles, le dialogue large avec les acteurs majeurs du projet dont M. l'ABF propre à favoriser l'émergence d'un projet d'aménagement représentant apportant la meilleure réponse aux besoins de la Ville d'Etaples,

- De retenir la société COGEDIM dans la suite de la réflexion et du dialogue partenarial, donnant lieu à une promesse de vente ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée par 22 voix pour, 2 contre (Monsieur Bernard GHESELLE et Madame Anne-Marie GOLDSTEIN) et 4 abstentions (Madame Christelle BEAURAIN, Madame Nathalie TILLIER, Madame Andréa ÉLYSÉ et Monsieur Jean-Pierre LAMOUR).

Vu pour être affiché le 03 juillet 2025 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire
Franck TINDILLER



Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication
d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

