

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **25 juin 2026**

Délibération n°26/073

L'An **deux mille vingt-six**, le vingt-cinq juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de BAILLEUL s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de **Monsieur Jacques GREMBER, Maire**, sur la convocation qui lui a été faite le dix-neuf juin deux mille vingt-six et qui a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

PRÉSENTS (29) : GREMBER Jacques, CORDONNIER Yannick, MILITAO Nancy, BATAILLE Claude, RINGOT Audrey, DEMOLLIENS Éric, DOBIGNY Laure, DESCAMPS Yannick, FLAMENT Armelle, VERTUN Frédéric, , ARDOIN Charlotte, DEMOEN Suzanne, BRAEMS Rémi, FRIENCK Nicolas, LEMAITRE Christophe, GUIRAUD Romain, ANCELLE Sophie, VANCAYZEELE Gauthier, NOTTEAU Victor, VALLART Maxime, LEFEBVRE Clémentine, WALLAERT Céline, RYCKEBUSH Stéphanie, HEQUET Florence, DELEU-MARÉCHAL Amélie, SOWA Benjamin, TALLEU Alain, BOUTEZ Sophie, DUBOIS Gérard.

Procurations (4)

TRACHEZ Sylvie
CHARLEY Alice
DEVILLEZ Arnaud
GALLI Brigitte

donne procuration à GREMBER Jacques
donne procuration à VALLART Maxime
donne procuration à SOWA Benjamin
donne procuration à DELEU-MARÉCHAL Amélie

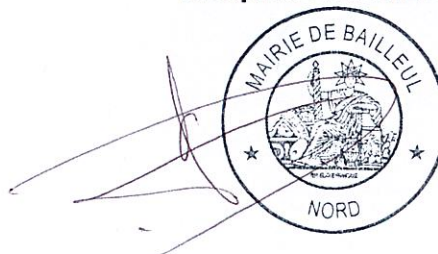
Absents (0)

Effectif du Conseil municipal	:	33
Présents en séance	:	29
Procurations	:	04
Absents	:	00
		33

Le Maire soussigné certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie, conformément aux dispositions de l'Article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de séance : VALLART Maxime

Le Maire,
Jacques GREMBER



Séance du **25 juin 2026**

Délibération n°**26/073**

Stratégie foncière – Échange foncier avec la société ARIMMO - Désaffectation et déclassement de parcelles communales - 105 rue Philippe Van Tieghem à Bailleul

Dans le cadre de l'arrêt des activités de la Société OVINE FLANDRES ARTOIS (abattoir) en activité depuis 27 ans sur le site de Bailleul basé 105, rue Philippe Van Tieghem, un travail de réflexion sur la reconversion du site a été mené en amont de la cessation d'activité.

C'est l'opérateur NACARAT qui a été sélectionné pour mener à bien un projet de reconversion du site en logements, en partenariat avec le bailleur social CDC Habitat.

Le site en question dispose d'une superficie de 3979 m² sur laquelle est projetée une opération immobilière comprenant 61 logements locatifs sociaux. Le début des travaux est programmé au 1^{er} trimestre 2027 pour une durée prévisionnelle de chantier de l'ordre de 27 mois.

Une partie minime de l'emprise est située dans le périmètre de l'architecte des bâtiments de France. Dans le cadre de l'instruction du dossier de permis de construire modificatif, des prescriptions ont été transmises par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), portant en partie sur l'alignement des bâtiments futurs. En effet, le plan de situation (fourni en annexe n°1) permet de dresser la situation actuelle.

Afin de retrouver un alignement « classique » et une continuité architecturale et urbaine sur la rue Philippe Van Tieghem, il est proposé de procéder à un échange sans soulte de deux portions de trottoir situées au droit des parcelles AW 391 et 392 et appartenant au domaine public communal en contrepartie de deux parcelles de terrain privé issues de la division de la parcelle d'origine cadastrée AW 391 appartenant à la Société ARIMMO (Cf. plan de déclassement fourni en annexe n°2).

Pour ce faire, il y a lieu en amont de procéder à la désaffectation et au déclassement de ces portions de trottoir détaillées comme suit :

- Portion repérée « DP1 » : d'une contenance de 13 m²,
 - Portion repérée « DP2 » : d'une contenance de 5 m²,
- Soit une superficie totale à déclasser de 18 m² ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et suivants ;

Vu le plan de déclassement établi par la S.C.P. de Géomètres-Experts Vincent DELECROIX - David HANOIRE - Benjamin HEYNDRIKX (Dossier n°10680D - Réf. Aff. : 2024-02-036-AP/AD) en date du 6 mars 2024 ;

Considérant que la Commune de Bailleul est propriétaire dans son domaine public routier de portions de trottoir situées au droit du n°105, rue Philippe Van Thieghem, repérées géométriquement sur la section cadastrale AW ;

Considérant que dans l'optique de retrouver un alignement et dans le cadre du projet construction mené sur l'unité foncière riveraine (parcelles AW 391 et 392) par la SCCV BAILLEUL VAN THIEGHEM, le cabinet de géomètres-experts a individualisé l'emprise des délaissés du domaine public routier de la manière suivante :

- Portion repérée « DP1 » : d'une contenance de 13 m²,
 - Portion repérée « DP2 » : d'une contenance de 5 m²,
- Soit une superficie totale à déclasser de 18 m² ;

Considérant que ces portions de trottoir ne sont plus affectées à la circulation générale ni à l'usage du public en raison de la configuration actuelle des lieux et de l'implantation des emprises du projet de construction validées par l'arrêté municipal A-URBA-26-0135 en date du 04 mai 2026, justifiant ainsi le constat de leur désaffectation matérielle et réelle ;

Considérant qu'il convient de prononcer formellement le déclassement du domaine public de ces portions (DP1 et DP2) afin de les intégrer au domaine privé de la Commune de Bailleul, permettant ainsi la réalisation ultérieure d'un échange foncier destiné à régulariser le nouvel alignement de la rue Philippe Van Thieghem ;

Considérant que conformément à la réglementation en vigueur, ce déclassement n'apportant pas de modification substantielle aux conditions de circulation générale de la voie, l'enquête publique préalable n'est pas requise ;

La Commission « Cadre de vie - Patrimoine - Espace verts » a émis un avis favorable à la présente délibération lors de sa réunion du jeudi 11 juin 2026.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **CONSTATER** la désaffectation matérielle et réelle, à compter de ce jour, des portions du domaine public routier situées au 105, rue Philippe Van Thieghem, désignées sur le plan de déclassement sous les références provisoires « DP1 » pour 13 m² et « DP2 » pour 5 m² ;
- **PRONONCER** le déclassement du domaine public routier communal de ces deux portions (DP1 et DP2) d'une superficie cumulée de 18 m² et décider leur intégration dans le domaine privé communal ;
- **PROCEDER** à l'ensemble des formalités de publicité administrative de la présente décision ;

- **PRECISER** que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa publication et sa transmission au représentant de l'État

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance

Le 25 juin 2026

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance
Maxime VALLART



Le Maire,
Jacques GREMBER

