

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

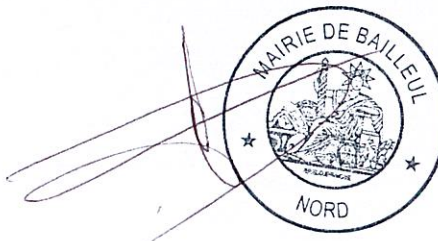
Absents (0)

Effectif du Conseil municipal	:	33
Présents en séance	:	29
Procurations	:	04
Absents	:	00
		<u>33</u>

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°**26/074**

Stratégie foncière – Stratégie foncière - Stratégie foncière – Approbation d'un échange foncier sans soulte avec la société ARIMMO - 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.

C'est l'opérateur NACARAT qui a été sélectionné pour mener à bien ce projet 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.

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 préconisations ont été prescrites par l'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 donc 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 classement en annexe n°2).

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3222-2 ;

Vu la délibération n°26/073 en date de ce jour portant constat de désaffectation et prononçant le déclassement du domaine public routier des portions référencées « DP1 » (13 m²) et « DP2 » (5 m²) sises rue Philippe Van Tieghem ;

Vu l'évaluation du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 02 juin 2026 attribuant la valeur vénale des emprises immobilières concernées et validant la possibilité d'un échange sans soulte ;

Vu les états parcellaires et les notices explicatives dressés en date du 10 juillet 2025 ainsi que le plan de déclassement dressé en date du 6 mars 2024 ; par la S.C.P de Géomètres-Experts DELECROIX - HANOIRE - HEYNDRICKX (Dossier n°10680D) ;

Considérant que l'opération d'aménagement menée par la SCCV BAILLEUL VAN THIEGHEM requiert une restructuration foncière pour fixer définitivement le nouvel alignement de la rue Philippe Van Thieghem au droit du n°105 ;

Considérant que la société ARIMMO se propose de céder à la Commune de Bailleul deux parcelles de terrain issues de la division de la parcelle d'origine cadastrée AW 391, décrites au plan de classement comme suit :

- La parcelle cadastrée section AW n°391(p4), d'une contenance de 6 m²,
 - La parcelle cadastrée section AW n°391(p5), d'une contenance de 14 m²,
- Soit un apport privé global de 20 m² en faveur du domaine communal ;

Considérant qu'en contrepartie, la Commune de Bailleul transfère à la société ARIMMO, la propriété des portions de son domaine privé, antérieurement déclassées par délibération n°26/073 de la voirie publique :

- La portion désignée provisoirement « DP1 », d'une superficie de 13 m²,
 - La portion désignée provisoirement « DP2 », d'une superficie de 5 m²,
- > Soit une cession communale globale de 18 m² ;

Considérant que bien qu'affichant une légère différence de 2 m² au profit de la commune, les parcelles à échanger sont reconnues d'utilité publique réciproque et d'une stricte équivalence économique et vénale par les deux parties, validant ainsi une opération équilibrée sans versement de soulte d'aucune part ;

Considérant qu'il est convenu que l'intégralité des frais liés à la rédaction de l'acte authentique, aux prestations de géomètre et aux formalités de publicité foncière sera prise en charge la SCCV BAILLEUL VAN THIEGHEM ;

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 :

- **APPROUVER** 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
- **DECIDER** la cession au profit de la société ARIMMO des deux portions foncières communales déclassées issues du domaine public de la rue Philippe Van Tieghem, désignées sous les références provisoires « DP1 » pour 13 m² et « DP2 » 5 m², soit 18 m² au total ;

- **DECIDER** l'acquisition par la Commune de Bailleul, en contrepartie directe de l'échange, des deux parcelles appartenant à la société ARIMMO cadastrées AW n°391(p4) pour 6 m² et AW n°391(p5) pour 14 m², soit 20 m² au total, destinés à l'élargissement du trottoir et à retrouver un alignement avec une continuité architecturale et urbaine sur la rue Philippe Van Tieghem ;
- **CONSTATER** que les propriétés faisant l'objet de l'échange sont de valeurs vénales équivalentes et que l'opération s'effectuera sans versement de soulte par l'une ou l'autre des parties ;
- **PRECISER** que tous les frais d'acte notarié, de géomètre-expert et d'enregistrement inhérents à cet échange seront intégralement supportés par la SCCV BAILLEUL VAN TIEGHEM ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte authentique d'échange à intervenir devant Notaire, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la régularisation de la présente opération immobilière.

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

