



Envoi au contrôle de légalité le : 27 octobre 2023

Publication électronique le : 27 octobre 2023

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 16 OCTOBRE 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

**Secrétaire** : M. Etienne PERIN

**Étaient présents** : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, M. Bruno COUSEIN, Mme Stéphanie GUISELAIN, M. Philippe FAIT, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

**Excusé(s)** : Mme Blandine DRAIN, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE.

**Assistant également sans voix délibérative** : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

**Excusé(s) sans voix délibérative** : M. Bertrand PETIT, M. Michel DAGBERT.

**COMMUNE D'ARRAS - VALORISATION PAR ALIÉNATION IMMOBILIÈRE DU  
SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE, RUE DES FOURS**

(N°2023-461)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3213-1 et suivants ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, notamment ses articles L.1212-1, L.3211-14 et L.3221-1 ;

**Vu** le Code des Relations entre le Public et l'Administration et, notamment, ses articles L.242-2 et L.243-1 ;

**Vu** la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

**Vu** la délibération n°2022-194 de la Commission Permanente en date du 13/06/2022 « Commune d'ARRAS, désaffectation et déclassement du site de l'ancienne gendarmerie sis 16 rue des fours » ;

**Vu** l'avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 19/04/2022 ;

**Vu** le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

**Article 1 :**

D'aliéner, au profit de « CDC Habitat » et du groupe « Histoire et Patrimoine » (ou de toutes personnes privées ou morales pouvant s'y substituer) moyennant le prix total de 2 400 000,00 €, l'ensemble immobilier bâti, sis 16 rue des Fours, sur et avec la parcelle cadastrée BD 157 à ARRAS pour 4 600 m<sup>2</sup>, conformément aux plans et modalités reprises au rapport joints à la présente délibération.

**Article 2 :**

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, la promesse synallagmatique de vente notariée, après signature de l'avenant au bail emphytéotique administratif.

**Article 3 :**

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, les actes de vente notariés à intervenir, après signature de l'avenant au bail emphytéotique administratif, et toutes pièces y afférent, et à en percevoir les prix y figurant.

**Article 4 :**

La recette visée à l'article 1 de la présente délibération sera affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	Recette €
Fonctionnement Recette	C06-020J06	775//943	Opérations foncières	2 400 000,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix
--

**(Adopté)**

.....  
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

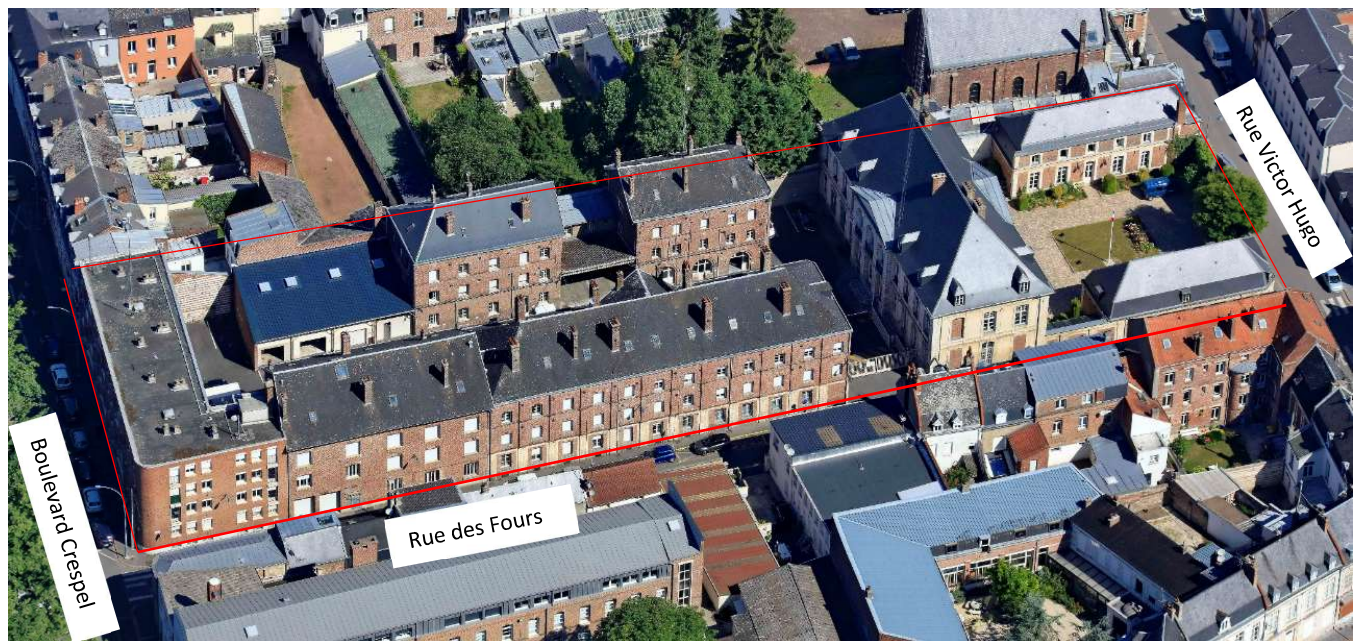
ARRAS, le 16 octobre 2023

Pour le Président du Conseil départemental,  
La Directrice générale des services,

Signé

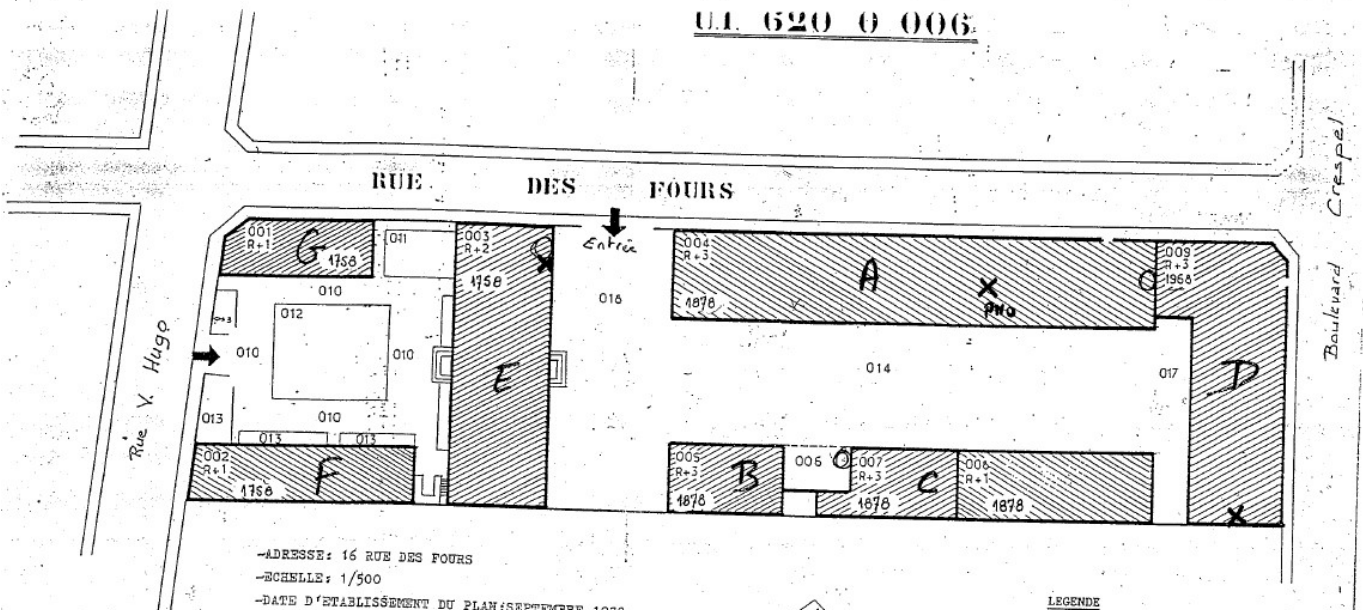
Maryline VINCLAIRE

ARRAS – Valorisation du site de l'ancienne gendarmerie rue des Fours





U.I. 620 0 006



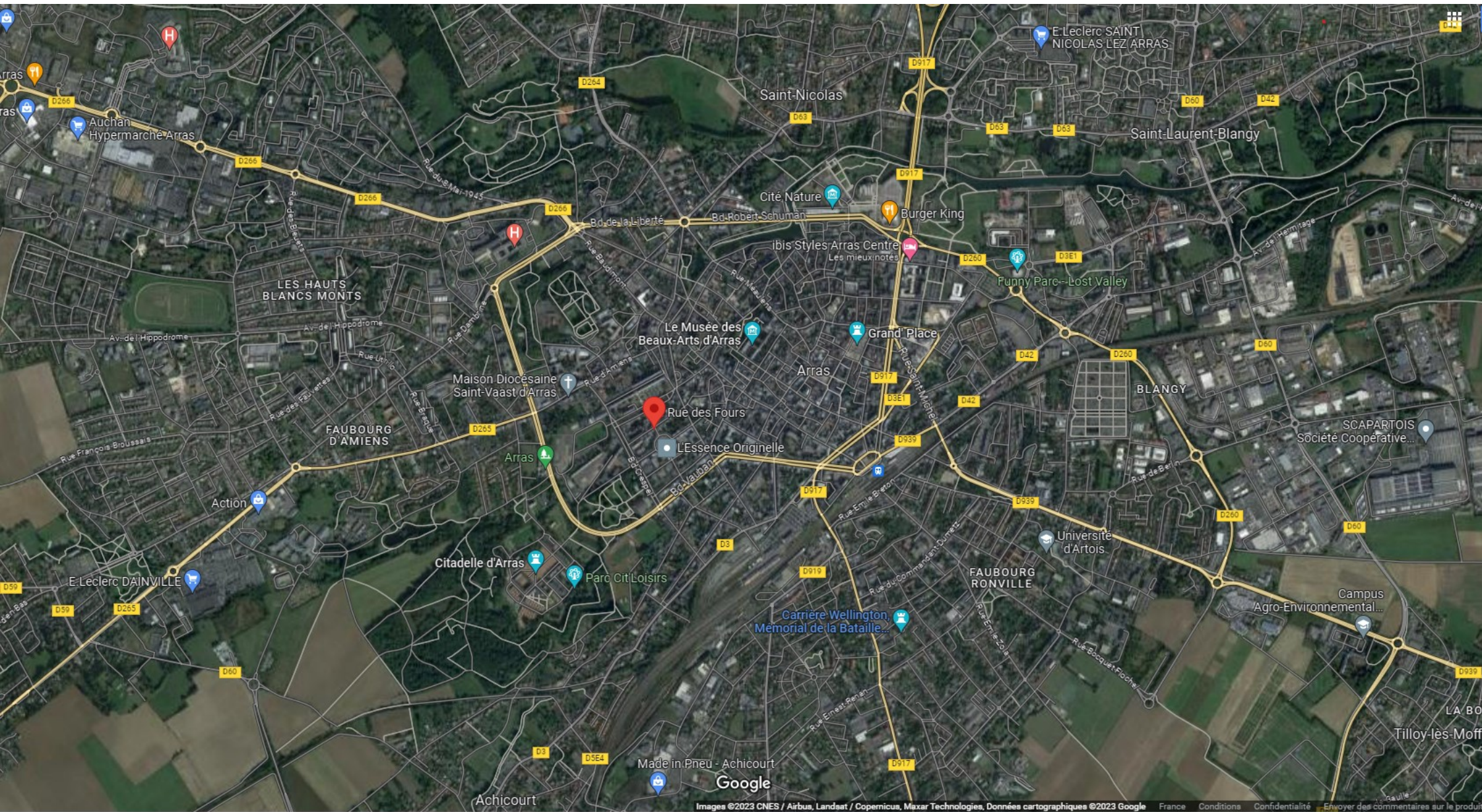
-ADRESSE: 16 RUE DES FOURS  
 -ECHELLE: 1/500  
 -DATE D'ETABLISSEMENT DU PLAN: SEPTEMBRE 1978  
 -DATE DE MISE A JOUR DU PLAN:

Références des bâtiments  
 utilisées dans le BEA

LEGENDE

- Superficie : 5421 M2
- 001 : garages, magasins, Cie, locaux divers
- 002 : L.S.T, Cie et B.R
- 003 : L.S.T, GC Grpt; B.D.R.J, B.T, C.O.G, S.T.I
- 004 : 13 logements dont 1 réservé GA, L.S.T, P.S.I.G, P.M.O, B.T, atelier S.T.I et magasin divers.
- 005 : 3 logements, locaux communs
- 006 : aire de lavage
- 007 : L.S.T, B.M.O, 2 logements GA
- 008 : garages motos, magasin S.T.I
- 009 : L.S.T et 15 logements
- 010 : cour d'honneur
- 011 : )
- 012 : ( espaces verts
- 013 : )
- 014 : cour
- 017 : aire de stationnement
- 018 : cour

24  
 10  
 19



# DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial

RAPPORT N°36

## COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

### REUNION DU 16 OCTOBRE 2023

#### COMMUNE D'ARRAS - VALORISATION PAR ALIÉNATION IMMOBILIÈRE DU SITE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE, RUE DES FOURS

Le Département est propriétaire d'un ensemble immobilier bâti (d'une surface totale brute de 6 297 m<sup>2</sup> répartie sur sept bâtiments) à ARRAS, 16 rue des Fours, sur et avec la parcelle cadastrée BD 157 pour 4 600 m<sup>2</sup>.

Cet immeuble est libre d'occupation depuis le départ de la gendarmerie fin 2019. En outre, le bail emphytéotique administratif dont bénéficie « CDC Habitat », dans le cadre de la gestion de 11 casernes de gendarmerie, va faire l'objet d'un avenant pour la résiliation partielle portant sur la soustraction du site d'ARRAS.

Ayant fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement dans le domaine privé du Département par délibération de la Commission Permanente du 13 juin 2022, cet immeuble peut faire l'objet d'une aliénation immobilière.

Conformément aux dispositions des articles L 3213-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, la collectivité départementale peut délibérer sur ce projet d'aliénation, au vu de l'estimation du pôle d'évaluation domaniale qui a fixé la valeur de cet immeuble à 2 360 000 € HT par avis en date du 19 avril 2022, avec une marge de négociation de 15%.

L'ensemble immobilier est constitué de 7 bâtiments dont 3 (référéncés « E », « F » et G » sur le plan en annexe) datant du 18<sup>ème</sup> siècle inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

« CDC Habitat » a proposé de faire l'acquisition des bâtiments « A » à « D » en vue de leur réhabilitation. L'emprise patrimoniale (« E » à « G ») pourrait quant à elle faire l'objet d'une acquisition par un promoteur spécialisé dans la réhabilitation de monuments historiques, le groupe « Histoire et Patrimoine » (ou toute personne privée ou morale pouvant s'y substituer).

Le prix total proposé, à savoir 2 400 000,00 €, est acceptable compte tenu de l'avis domanial. Il sera réparti de la manière suivante entre les deux acquéreurs :

- prix à payer par « CDC Habitat » : 1 480 000 €
- prix à payer par le groupe « Histoire et Patrimoine » (ou toute personne privée ou morale pouvant s'y substituer) : 920 000 €

Une promesse de vente synallagmatique serait dans un premier temps signée avec « CDC Habitat » pour l'ensemble du bien. Il y sera précisé que le groupe « Histoire et Patrimoine » (ou toute personne privée ou morale pouvant s'y substituer) se substituera partiellement dans le bénéfice de la promesse de vente, pour l'emprise patrimoniale. La vente sera concrétisée par deux actes notariés aux frais des acquéreurs.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant :

- de décider d'aliéner, au profit de « CDC Habitat » et du groupe « Histoire et Patrimoine » (ou de toutes personnes privées ou morales pouvant s'y substituer) moyennant le prix total de 2 400 000,00 €, l'ensemble immobilier bâti, sis 16 rue des Fours, sur et avec la parcelle cadastrée BD 157 à ARRAS pour 4 600 m<sup>2</sup>, conformément aux modalités reprises au présent rapport ;
- de m'autoriser, au nom et pour le compte du Département, à signer la promesse synallagmatique de vente notariée, après signature de l'avenant au bail emphytéotique administratif
- de m'autoriser, au nom et pour le compte du Département, à signer les actes de vente notariés à intervenir, après signature de l'avenant au bail emphytéotique administratif, et toutes pièces y afférent, et à en percevoir les prix.

La recette serait affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé de l'opération	Inscrit	Proposition d'inscription
Fonctionnement - Recette	C06-020J06	775/943	Opérations foncières	0.00	2 400 000.00

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY