



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

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

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2025

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Claude BACHELET

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, M. André KUCHCINSKI, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : M. Laurent DUPORGE, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Stéphanie RIGAUX, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. René HOCQ.

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

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

**ARRAS, 16 RUE DES FOURS - AVENANT N°4 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE
ADMINISTRATIF CONCLU AVEC CDC HABITAT**

(N°2025-441)

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.1311-2 à L.1311-4 ;

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°2024-490 de la Commission Permanente en date du 18/11/2024 « Arras, 16 rue des Fours - Avenant n°3 au bail emphytéotique administratif conclu avec CDC Habitat » ;

Vu la délibération n°2023-460 de la Commission Permanente en date du 16/10/2023 « Arras,

16 rue des Fours - Avenant n°2 au bail emphytéotique administratif conclu avec CDC Habitat » ;

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 la délibération n°131 de la Commission Permanente en date du 08/06/2009 « Transfert de la gestion des casernes de gendarmerie - Signature du bail emphytéotique administratif » ;

Vu le bail emphytéotique administratif consenti par le Département à la société CDC Habitat en date du 30/07/2009 ;

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

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion en date du 03/11/2025 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article unique :

Dans l'hypothèse où la signature de l'acte de vente ayant motivé la résiliation partielle anticipée du bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009 intervenait postérieurement au 30 novembre 2025, d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, l'avenant n°4 audit bail, pris par acte notarié, et dont l'objet sera uniquement de repousser la date de résiliation partielle anticipée de ce bail jusqu'à la date de cession effective du bien immobilier situé 16 rue des fours à ARRAS, soit au plus tard le 30 novembre 2026, selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

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 17 novembre 2025

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

Signé

Maryline VINCLAIRE

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Direction de l'Immobilier
Service Immobilier Départemental

RAPPORT N°16

Territoire(s): Arrageois
Canton(s): ARRAS-2
EPCI(s): C. Urbaine d'Arras

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2025

ARRAS, 16 RUE DES FOURS - AVENANT N°4 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU AVEC CDC HABITAT

Le Département est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 16, rue des Fours à ARRAS affecté précédemment comme caserne de gendarmerie.

La gestion de ce site a été confiée, avec d'autres brigades, à CDC Habitat en vertu d'un bail emphytéotique administratif (BEA) signé le 30 juillet 2009 et modifié depuis par 3 avenants.

Suite à la libération par l'Etat de l'immeuble susvisé, les deux parties ont étudié l'opportunité de sa valorisation dans le cadre d'une cession et d'une réhabilitation complète.

Au cours de sa réunion du 16 octobre 2023, la Commission Permanente a délibéré favorablement pour aliéner cet ensemble immobilier au profit de CDC Habitat et du groupe Histoire et Patrimoine moyennant le prix total de 2 400 000 €. La promesse de vente correspondante, signée le 27 novembre 2024, été conclue sous la réserve de la réalisation de plusieurs conditions suspensives avec une date fixée au plus tard le 30 novembre 2025.

Préalablement à cette cession, il convenait de procéder à la résiliation partielle du bail emphytéotique portant sur le bien immobilier susvisé par la signature d'un troisième avenant dont la date d'effet était calquée sur la date de purge des conditions suspensives.

Par délibération en date du 18 novembre 2024, la Commission Permanente a donc autorisé la signature du 3ème avenant au bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009 fixant la résiliation partielle du bail au plus tard à la date du 30 novembre 2025.

A ce jour, le projet de l'acquéreur ayant été retardé par un recours contre le permis de construire et certaines conditions suspensives n'ayant pas encore été levées, la signature de l'acte de vente pourrait être fixée au-delà du 30 novembre 2025.

Afin de préserver les intérêts du Département, il convient donc d'anticiper cette éventualité en aménageant la possibilité pour le Département de prolonger la convention d'occupation au profit de CDC Habitat jusqu'à la signature effective de l'acte de

vente.

Il a donc été convenu d'envisager la conclusion d'un 4^{ème} avenant au bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009 ayant pour seul objet de proroger la date d'effet de la résiliation partielle anticipée du bail emphytéotique au jour de la réitération de l'acte authentique de vente, soit au plus tard le 30 novembre 2026. L'avenant alors serait rédigé par la voie notariale dans le respect des dispositions prévues au présent rapport.

Il convient de statuer sur cette affaire et, le cas échéant, dans l'hypothèse où la signature de l'acte de vente ayant motivé la résiliation partielle anticipée du bail emphytéotique administratif du 30 juillet 2009 intervenait postérieurement au 30 novembre 2025, de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, le 4ème avenant audit bail, pris par acte notarié, et dont l'objet sera uniquement de repousser la date de résiliation partielle anticipée dudit bail jusqu'à la date de cession effective de celui-ci, soit au plus tard le 30 novembre 2026.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 03/11/2025.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY