

WIMEREUX
Département du Pas-de-Calais
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mercredi 08 avril 2026

L'an deux mil vingt-six,
le huit avril à dix-huit heures et trente minutes.

Le Conseil Municipal de la commune de WIMEREUX, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DUBAËLE Jean-Luc, Maire.

DÉLIBÉRATION N° 20260408_27

↳ Immeuble sis 15 rue Jean-Marie Bourguignon à Wimereux - Convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier - Autorisation de Monsieur le Maire à signer.

Date de la convocation

▪ 02 avril 2026

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.

Présents

Mme DUQUESNE Cécile, M. BOUTLEUX Guy, Mme ROUSSEAU Marie-José, M. CAILLIER Christophe, Mme FOURNY Micheline, M. DEVIN Serge, Mme COLL Hélène, M. DUBRULLE Marc, Mme BRICHE Noémie, M. SAMUEL Jean-Michel, Mme BAILLARD Sylvie, M. LELEU Bruno, Mme POUBLON Marie-Simone, M. ARBLAY Bertrand, Mme CORDEBAR MERGLEN Pierrette, M. SENEAL Maxime, Mme BERNARD Sabine, M. GHEZAL Mehdi, Mme NOURTIER Fabienne, M. BOISLEUX Arthur, Mme HARDUIN Loëtitia, MM. DESPIERRE Christian, GIRES Jean-Christophe, Mme BARDEAUX Sandrine, MM. JOUGLEUX Jean-Luc, SERGENT Didier, MORBIDELLI Philippe, Mme PROVIN Valérie.

A été nommé secrétaire de séance

M. DEVIN Serge

SERVICE URBANISME FONCIER

**IMMEUBLE SIS 15 RUE JEAN-MARIE BOURGUIGNON A WIMEREUX -
CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER - AUTORISATION DE MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de terrains situés rue Dugay Trouin sur lesquels sont implantés les ateliers municipaux historiques.

Ce foncier d'une surface approximative de 8 300m² et qui comprend 2 bâtiments distincts est concerné par le risque de côte à falaise.

Fort de ce constat, la commune a engagé des démarches visant à relocaliser les services techniques.

C'est ainsi que profitant d'une opportunité foncière située au 10, rue du Bon Air, la ville a conventionné l'EPF par convention opérationnelle des 5 et 14 décembre 2011 pour en faire l'acquisition le 24 février 2012.

Conformément aux termes de ce partenariat, la Ville de Wimereux a acquis le foncier du 10, rue du Bon Air, le 20 juillet 2015.

A date, les constructions accueillent les services technique municipaux avec, réception des usagers ainsi que le service des sports de la ville.

Le bâtiment dédié aux services techniques (voirie, ateliers, bâtiments et espaces verts) sont implantés dans ce bâtiment de même que le stationnement des véhicules techniques utilisés chaque jour par les agents.

Même si l'acquisition du foncier rue du Bon Air a permis de relocaliser une partie des services techniques de la ville, la capacité de ce foncier ne permet pas la relocalisation complète des équipements techniques, lesquels sont nécessaires au fonctionnement des services et à la mise en œuvre des missions d'intérêt général (sécurité et la salubrité publique ...).

C'est pourquoi, la commune a continué ses recherches de foncier permettant la relocalisation totale des services techniques.

Le 3 novembre 2025, la ville a pris connaissance de l'annonce immobilière portant sur la vente d'un hangar au 15 rue Jean-Marie Bourguignon.

- 3/N° 27 -

Le 4 novembre 2025, les agents de la ville ont réalisé une visite du bâtiment en présence de l'agent immobilier de l'agence IMMO OUEST.

Un rapport d'opportunité a été présenté aux élus le jour même.

Il résulte de ce rapport que :

- le foncier est situé à moins de 250m à vol d'oiseaux des services techniques actuels.
- le potentiel constructible de ce foncier est avéré (emprise au sol maximale possible de 795m² avec hauteur maximale de 12m),
- le foncier se situe dans un secteur stratégique où la commune possède d'ores et déjà les équipements suivants: (salles de sport, écoles, bibliothèque, centre social, CCAS, police municipale, services techniques, archives municipales).
- Les constructions actuelles nécessitent d'être modifiées pour optimiser l'utilisation du foncier et répondre aux besoins de la collectivité.

A la suite de la réunion de présentation du rapport, il a été confirmé les termes du rapport et ont décidé d'engager une acquisition amiable du foncier.

Le service des domaines a été saisi le 05 novembre 2025.

Très vite, la Commune s'est mise en relation avec la CAB et l'EPF afin qu'un portage du foncier soit réalisé par ce dernier.

L'intervention de l'EPF est justifiée dans la convention opérationnelle de la manière ci-après :

La commune de Wimereux est caractérisée par une forte attractivité résidentielle et touristique. Du fait de sa situation géographique, son développement urbain est soumis à des contraintes spécifiques liées aux enjeux de résilience littorale notamment au travers du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) qui limite les possibilités de construction et impose une anticipation des risques d'érosion et de submersion marine.

Aujourd'hui, la commune de WIMEREUX s'inscrit dans une démarche de recomposition urbaine et à ce titre, souhaite renforcer les équipements publics d'intérêt collectif au sein d'un même secteur.

La mise en vente d'une ancienne boucherie située dans une zone d'activité économique d'une superficie de 1590 m² sis 15 rue Jean-Marie Bourguignon, repris au cadastre section AS numéro 8, est une opportunité pour la commune d'enrichir son offre d'équipement public, puisque ce foncier est situé :

- à proximité directe des équipements publics suivants : école maternelle, une école élémentaire, deux salles de sport, une bibliothèque, un centre socio culturel ainsi que la cantine municipale.
- et à moins de 250m des institutions suivantes : CCAS, police municipale, ateliers municipaux.

A date, le foncier sis 15 rue Jean-Marie Bourguignon est actuellement en vente et la commune a manifesté son intérêt auprès du mandataire du propriétaire.

Afin d'inscrire le projet dans le plan pluriannuel d'investissement, la ville a souhaité qu'un portage du foncier soit réalisé par l'EPF.

Concernant le volet technique, une réflexion est menée en vue de déterminer l'opportunité d'une déconstruction ou d'une réhabilitation. La décision sera communiquée à l'EPF préalablement à l'acquisition du bien.

Dans l'hypothèse où la déconstruction serait retenue, la commune de Wimereux sollicitera l'EPF afin d'en assurer la maîtrise d'ouvrage. Dans l'hypothèse où la réhabilitation serait retenue, la commune de Wimereux assurera la gestion du foncier acquis par l'EPF.

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet, une convention opérationnelle : **« Wimereux - Boucherie industrielle, rue Jean-Marie Bourguignon »** doit être signée entre l'EPF et la Commune arrêtant les conditions de réalisation de l'opération :

- négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF,
- gestion de biens par l'EPF et/ou la commune,
- réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées,
- cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune.

Cette convention fixe également la durée et le budget prévisionnel de l'intervention.

Le foncier sera rétrocédé à la Collectivité dans un délai de 4 ans suivant la signature de la convention opérationnelle.

Les élus prennent connaissance du projet de convention.

En conséquence,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France en tant que délégataire pour la commune de Wimereux, pour procéder à l'acquisition du bien répertorié dans la convention opérationnelle annexée à la présente délibération.

APPROUVE la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle, les avenants, les conventions de mise à disposition qui pourraient y être rattachés ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter les parcelles dans un délai de 4 ans maximum à compter de l'acquisition du foncier par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,

Le Président de séance,

L'Adjoint au Maire,
Serge DEVIN.

#signature#