

**HAZEBROUCK**

La ville qui vous ressemble



---

## **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

**DECLASSEMENT ANTICIPE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA  
PARCELLE CADASTREE SECTION**

**CT n° 456,  
sise rue la gare**

---

**Du 12 MAI 2025 AU 26 MAI 2025 INCLUS**

---

## TABLE DES MATIERES

1) OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	
2) CADRE REGLEMENTAIRE.....	
3) PRESENTATION DU PROJET.....	
4) DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	
5) CLOTURE DE L'ENQUETE.....	
PLAN DE SITUATION	
ANNEXES.....	
REFERENCES REGLEMENTAIRES	
DELIBERATION N° 2025/139 DU CM DU 19 MARS 2025.....	
ARRETE DU MAIRE PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE.....	

## NOTICE EXPLICATIVE

### DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE DECLASSEMENT ANTICIPE

#### **1) OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Dans le cadre du présent dossier, la Commune d'Hazebrouck soumet à enquête publique le projet de déclassement anticipé de la parcelle communale, sise rue de la gare, référencée au cadastre section CT numéro 456, représentant une superficie de 1463 m<sup>2</sup>.

Eu égard à sa localisation à proximité de la gare, cette parcelle a vocation à être cédée pour la construction d'un programme hôtelier.

La parcelle constituant ce parking appartient au domaine public routier communal car elle est affectée au stationnement public.

Il est par conséquent nécessaire au préalable de conduire une procédure de déclassement et de désaffectation pour faire sortir le bien du domaine public.

La procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal, elle fera donc l'objet d'une délibération à l'issue de l'enquête publique.

L'enquête publique, définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont ainsi prises en considération par l'administration avant la prise de décision.

La présente enquête publique constitue donc un préalable à la prise de décision de l'administration relative au déclassement d'une parcelle affectée au stationnement public.

La présente notice a pour objet de présenter les modalités de l'enquête.

## **2) CADRE REGLEMENTAIRE**

La présente enquête porte sur la désaffectation et le déclassement de la parcelle CT n°456 à usage de stationnement, faisant partie du domaine public routier communal.

Le domaine public routier (voies, trottoirs, aires de stationnement) comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique et affecté au besoin de la circulation terrestre.

En vertu des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité, les biens relevant du domaine public d'une collectivité, telles que les voies communales, ne peuvent être cédés ou affectés à un usage privé d'un tiers.

Si une commune souhaite céder des parcelles dépendant du domaine public, elle doit au préalable respecter une procédure spécifique encadrée par le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Conformément à l'article L2141-1 du CG3P, « *un bien d'une personne publique (...), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* ».

Pour sortir du domaine public, les biens dépendant du domaine public d'une commune doivent donc en principe être désaffectés du service public ou de l'usage direct du public auxquels ils sont affectés, avant d'être déclassés du domaine public par délibération.

La désaffectation et le déclassement d'un bien du domaine public interviennent par une décision de l'organe délibérant en vertu de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui dispose que « le déclassement est prononcé par le conseil municipal ».

De plus, compte-tenu de l'atteinte portée par le projet d'aménagement aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement de la voie est encadrée par une enquête publique.

Aux termes du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, une enquête publique est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale et organisée dans les formes prévues par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière.

Le dossier d'enquête sera composé des pièces mentionnées à l'article R.141-6 du Code de la voirie routière.

Toutefois, afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations immobilières, l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques permet un déclassement d'un bien du domaine public « par anticipation », c'est-à-dire intervenant avant la désaffectation effective du bien.

Un bien du domaine public, dont la désaffectation a été décidée, peut ainsi être déclassé et faire l'objet d'une vente tout en continuant, pendant une période déterminée, à être affecté à son usage initial.

L'article L 2141-2 du CG3P définit les modalités du déclassement par anticipation comme suit :

*« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou*

*de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. ».*

Il est ainsi possible de déclasser un bien immeuble appartenant au domaine public, alors que celui-ci continue d'être matériellement affecté à l'utilité publique.

La désaffectation effective du bien déclassé du domaine public est reportée à une date ultérieure, ce qui permet de faciliter la réalisation de certaines cessions.

Néanmoins, si la désaffectation est différée dans le temps, ce délai ne peut excéder trois ans.

Le délai de trois ans, durée maximale pour déclarer la désaffectation du bien, peut être prorogée à six ans lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, de restauration ou de réaménagement.

En cas de vente du bien immeuble, le délai maximal au terme duquel la désaffectation doit intervenir est obligatoirement rappelé dans l'acte de vente. L'acte de vente doit stipuler que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai fixé dans la décision de déclassement.

Les alinéas 1 et 2 de l'article L 2141-2 du CG3P disposent que :

*« L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.*

*Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé ».*

Par conséquent, le déclassement et la mise en œuvre des mesures préparant la désaffectation du bien, sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession des parcelles et à la signature d'actes ou de contrats de vente opérés par un aménageur ou opérateur immobilier.

Dès lors, et conformément aux dispositions reprises ci-dessus, il convient d'organiser une enquête publique.

Ainsi, Monsieur le Maire de la Commune d'Hazebrouck a pris un arrêté n°2025/25 en date du 16 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement anticipé de la parcelle CT n°456, sise rue de la gare.

Cette enquête publique repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Code général des Collectivités Territoriales (L.2122-22 et R.2121-10),
- Code des relations entre le public et l'administration (L.134-1, L.134-2 et R. 134-3 à R.134-32),
- Code de la voirie routière (L.141-3 et R.141-4 à R.141-10),
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (notamment son article L.2141-2) ,
- les délibérations du Conseil Municipal,
- Arrêté municipal n°2025-25 pris par le Maire de la Commune d'Hazebrouck le 16 avril 2025.

### **3) PRESENTATION DU PROJET**

#### **a) Contexte**

Le présent dossier porte sur le projet de déclassement anticipé de la parcelle référencée au cadastre section CT n°456, qui représente une superficie 1463 m<sup>2</sup>.

La parcelle CT n°456 est contiguë à la gare d'Hazebrouck.

La gare d'Hazebrouck est un nœud ferroviaire situé sur les axes Calais-Lille et Dunkerque-Béthune.

Dans le cadre du projet de réaménagement du pôle d'échange multimodal d'Hazebrouck, une nouvelle passerelle surplombant les voies ferrées a été inaugurée en juin 2022. Construite en 1924, la passerelle dite "l'Abbé Lemire", en béton armé, présentait un état de vétusté très avancé, menaçant la sécurité ferroviaire et celle des usagers qui l'empruntent quotidiennement. Il a donc été décidé de la déconstruire et d'en reconstruire une nouvelle, accessible, sécurisée et plus moderne.



L'aménagement du Pôle multimodal d'Hazebrouck s'est concrétisé par :

- la requalification du parvis de la gare,
- la construction d'un parking silos et de la gare routière.

Ce programme s'accompagne d'une refonte complète du quartier de la gare.

## **b) Description du site, objet de l'enquête**

La parcelle se situe, entre le bâtiment abritant la Poste et la gare ferroviaire, proche du centre-ville.

La parcelle est référencée au cadastre CT n°456 et représente une superficie d'environ 1463 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une parcelle de terrain à bâtir macadamisée, à usage de parking public essentiellement par les usagers de la gare. Elle est de forme rectangulaire et se situe en centre-ville.

Cette parcelle est accessible directement par la rue de la gare et dispose de 68 places de stationnement.



*Ci-dessus vue de la parcelle via Géoportail.*

Ce parking totalise 68 places de stationnement. Avec la construction du Pôle d'échange multimodal et la construction du parking silos, la commune d'Hazebrouck a mené une réflexion et a souhaité requalifier cet espace public pour y aménager un programme hôtelier, afin d'enrichir l'offre actuelle.

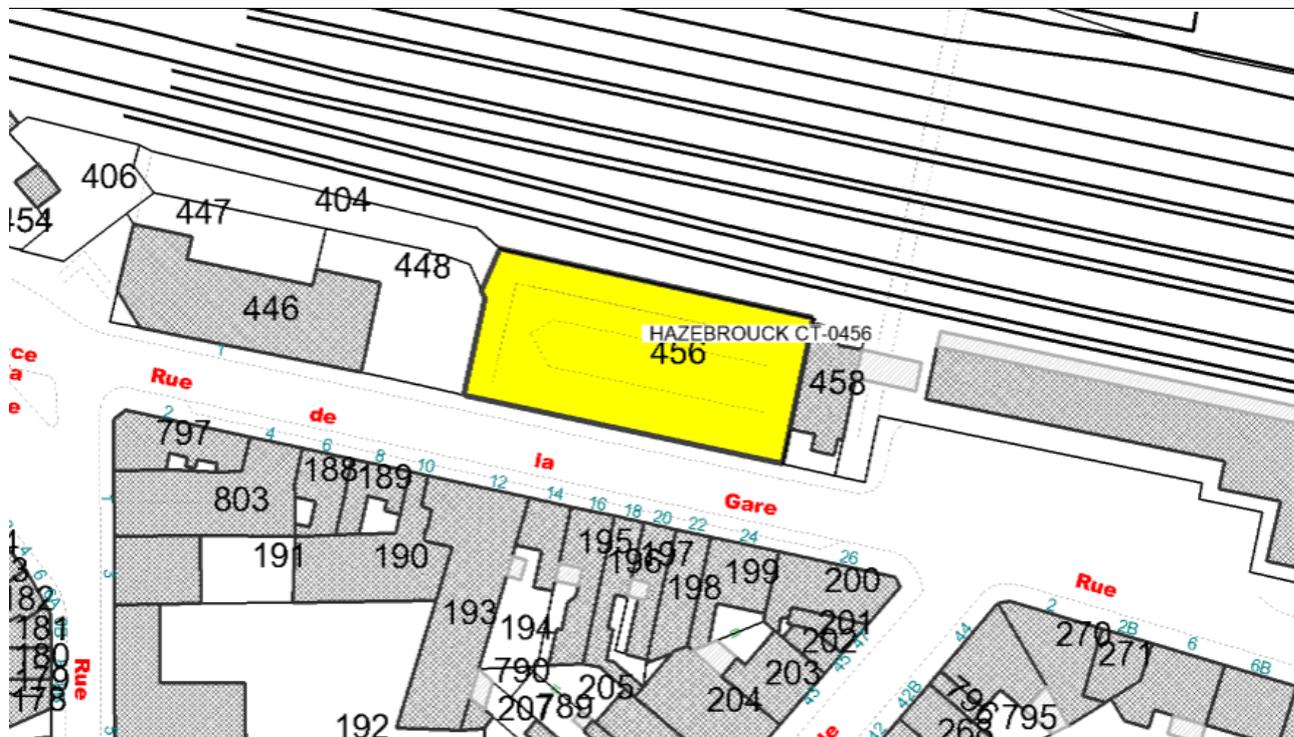
Par délibération n°2022/120 du Conseil municipal du 28 septembre 2022, un appel à projet a été lancé pour la vente de la parcelle et la construction d'un programme hôtelier sur ladite parcelle.

Après avoir exposé son projet devant la Commission municipale « Grands Projets », la SAS LOGER HABITAT a été désignée lauréate.

## Un projet entraînant une cession immobilière et nécessitant un déclassement préalable

La Commune d'Hazebrouck est en effet propriétaire de la parcelle CT n°456 par acte datant du 27 décembre 2012.

Ladite parcelle appartient au domaine public routier car celle-ci est affectée au stationnement et desservie par une voie publique.



La parcelle CT n°456 est actuellement en nature de parking et fait partie du domaine public routier.

Dans le cadre du projet de programme hôtelier, la cession de la totalité de la parcelle est absolument nécessaire au projet de construction envisagé, et doit donc être déclassée, mais la cession ne peut intervenir sans la mise en œuvre d'une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public, objet de la présente enquête publique.

#### **4) DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par délibération n°2025/039 du 19 mars 2025, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la voirie routière et préalable au déclassement de la parcelle CT n°456.

En outre, par la même délibération, le conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique, notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire-enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir (Annexe n°2 ).

##### Lancement de l'enquête et information du public

Monsieur le Maire de la Commune d'Hazebrouck a pris un arrêté n°2025/25 en date du 16 avril 2025, portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation du domaine public de la parcelle CT n°456, sise rue de la Gare.

Cet arrêté a désigné Monsieur YVES REUMAUX en qualité de commissaire-enquêteur, appartenant à la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires-enquêteurs pour le Département du Nord.

L'arrêté précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture, les jours et heures, ainsi que le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'arrêté d'ouverture a été affiché en mairie sur les lieux habituels d'affichage, à compter du 25 avril 2025, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête et le sera pendant toute la durée de celle-ci.

Il est également consultable sur le site de la ville d'Hazebrouck.

Parallèlement, un avis d'enquête faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été affiché sur les vitres de la mairie et également sur site.

Un avis d'enquête publique a également été diffusé sous forme d'annonce légale dans 2 journaux et dans les délais imposés par la loi, à savoir :

- le 24 avril 2025 dans le journal « La Voix du Nord »,
- le 23 avril 2025 dans le journal « L'Indicateur ».

Une deuxième parution aura lieu dans les huit premiers jours de l'enquête.

##### Composition du dossier d'enquête publique mis à disposition du public

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de l'article R.141-6 du code de la voirie routière, à savoir :

- la délibération du Conseil Municipal n°2025/039 du 19 mars 2025,
- l'arrêté portant ouverture d'enquête publique et désignant le Commissaire- Enquêteur du 16 avril 2025,
- une notice explicative,
- un plan de situation,
- une étude d'impact,

### Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

- La présente enquête publique se déroule du **lundi 12 mai 2025 au lundi 26 mai 2025 inclus**, soit pour une durée de quinze jours consécutifs.

Les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé et ouvert par le Commissaire-Enquêteur sont tenus à disposition du public pendant ces quinze jours :

- à l'Hôtel de Ville- Place du Général de Gaulle - 59190 Hazebrouck

les jours ouvrables, à l'exception des jours fériés et assimilés, aux horaires d'ouverture habituels, soit de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses remarques sur le registre d'enquête.

Le public peut également adresser ses observations :

- par courrier postal pendant toute la durée de l'enquête publique et avant la date de clôture de l'enquête, en les adressant à la Commune d'Hazebrouck - Hôtel de ville - Place du Général de Gaulle - 59190 Hazebrouck à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en précisant en objet « Enquête publique – déclassement anticipé - parking gare » de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr](mailto:enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable sur le site internet de la ville d'Hazebrouck : <https://www.ville-hazebrouck.fr/>

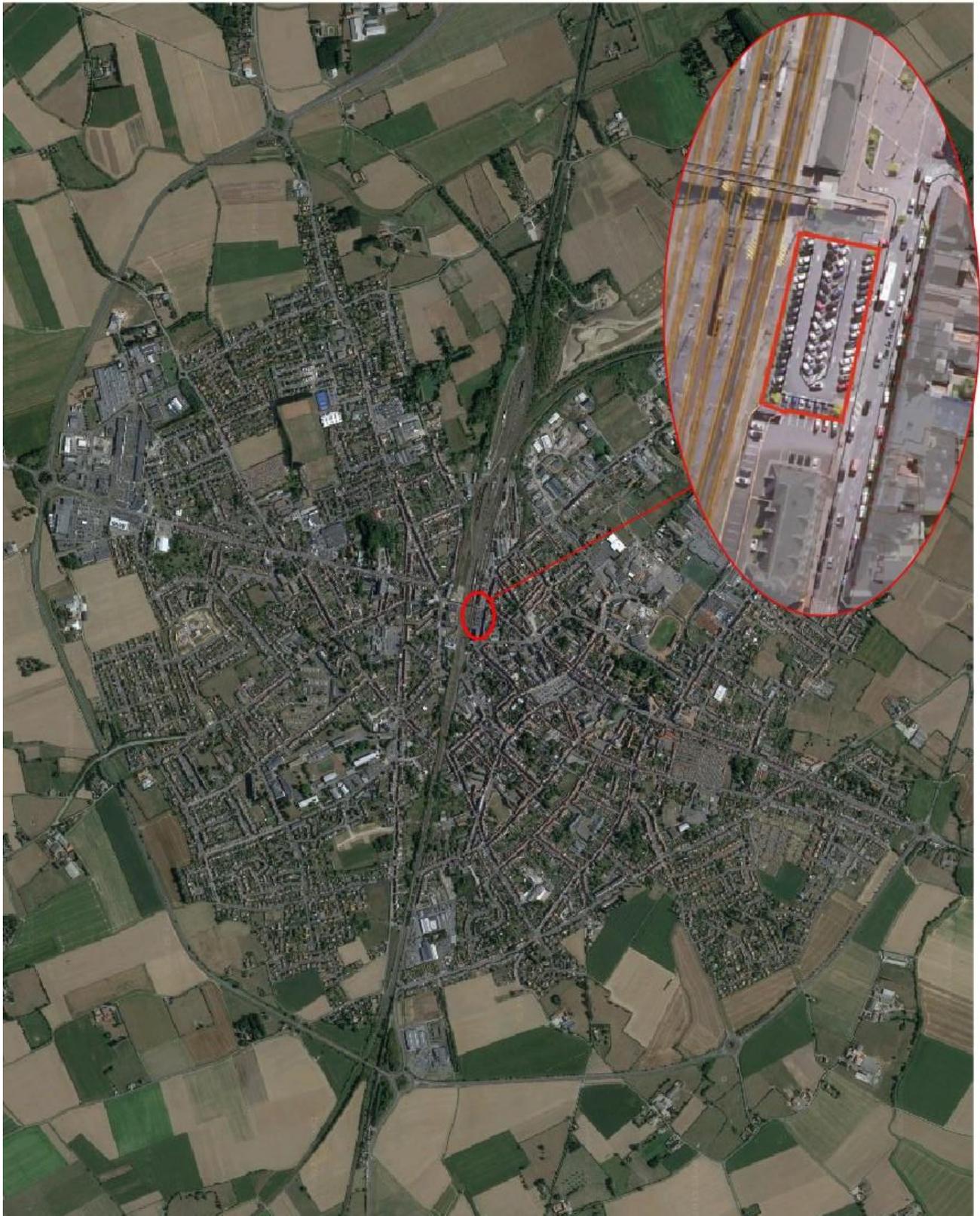
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur assure trois permanences d'accueil du public en Mairie d'Hazebrouck - Hôtel de Ville- Place du Général de Gaulle – 59190 Hazebrouck :
  - le lundi 12 mai 2025 de 8h30 à 12h00
  - le samedi 17 mai 2025 de 8h30 à 12h00
  - le lundi 26 mai 2025 de 13h30 à 17h00

### **5) CLOTURE DE L'ENQUETE**

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois maximum, transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées. Le Conseil Municipal pourra alors, en prenant compte de ce rapport, décider du déclassement de ladite parcelle.

Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil peut passer outre par une délibération motivée, comme le stipule l'article L.141-4 du Code de la voirie routière.

## PLAN DE SITUATION



## **ANNEXES**

**ANNEXE1. REFERENCES REGLEMENTAIRES**

**ANNEXE 2. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**ANNEXE 3. ARRETE DU 16 AVRIL 2025**

**ANNEXE 4. AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

## ANNEXE 1 : Références réglementaires

### Concernant le déclassement

Dispositions communes aux voies du domaine public routier :

- Article L.111-1 : « Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...] »

Disposition concernant les emprises du domaine public routier communal :

- Article L.141-3 : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable **sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.**

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

### Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

Le Code des relations entre le public et l'administration pose les principes de l'enquête publique selon les termes suivants :

- Article L.134-1 : « Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement. »
- Article L.134-2 : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.
- Article L.134-31: Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.
- Article R.134-5 : Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.

- Article R. 134-6 : L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

- Article R.141-4 : « L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »
- Article R.141-5 : « Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. »
- Article R.141-6 « Le dossier d'enquête comprend :
  - a) Une notice explicative ;
  - b) Un plan de situation ;
  - c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
  - d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.
- Article R.141-8 « Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »
- Article R.141-9 « A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »
- Article R.141-10 « Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration »

#### Concernant la décision de déclassement et la procédure de déclassement par anticipation

- L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

L'article L 2141-2 du CG3P définit les modalités du déclassement par anticipation comme suit :

- Article L.2141-2 « Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des

caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

- Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.
- Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.».

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

- Article L.141-3 « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)»
- Article L.141-4 « Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée »

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

**VILLE d'HAZEBROUCK**



**OBJET**  
**N°2025/039**  
**DOMAINE ET PATRIMOINE (3.5)**  
**Déclassement anticipé et**  
**désaffectation différée de la parcelle**  
**CT n°456 nécessaires à la réalisation**  
**du projet hôtelier. Lancement de la**  
**procédure et mise à l'enquête**  
**publique**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**des Délibérations du Conseil Municipal**  
**d'HAZEBROUCK**  
**SEANCE DU MERCREDI 19 MARS 2025**

L'An deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'HAZEBROUCK s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe GRIMBER et sur la convocation faite par Monsieur le Maire le douze mars deux mille vingt-cinq, le projet du budget primitif a été transmis aux membres de l'assemblée le six mars deux mille vingt-cinq.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 25 Absents ayant donné pouvoir : 8 Absents : 2

A compter de la question n°21

Présents : 26 Absents ayant donné pouvoir : 7 Absents : 2

PRESENTS : M. Valentin BELLEVAL, Maire,  
M. GRIMBER, Mme DORMION-ROUSSEZ (arrivée à 19h50, prend part au vote à compter de la Question n°2025/021), M. DUHOO, Mme BRISBART, M. Gaël DUHAMEL, M. BURGHELLE, Mme SCHERRIER, M. DENTENER, Adjoints,

M. DELVA, Mme FERLIN, M. FIOEN,  
Conseillers Municipaux Délégués,

Mme ANDRE, Mme BOUQUET, M. DEVOS, M. MEIRLAND, Mme NUNS, Mme PATOUX, Mme SCHOONHEERE, M. SOOTS, Mme BELVAL, Mme DEPELCHIN, M. TIBERGHIEU, M. DECOOPMAN, Mme LIONET, M. PERLEIN  
Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme DORMION-ROUSSEZ qui a donné pouvoir à M. BELLEVAL  
(De la question n°2025/011 à question n°2025/020)

Mme FLORQUIN-BLONDEL qui a donné pouvoir à M. GRIMBER

Mme SAUZEAU qui a donné pouvoir à M. FIOEN

Mme DELECOEUILLERIE qui a donné pouvoir à M. DELVA

M. Philippe DUHAMEL qui a donné pouvoir M. DEVOS

M. LECLERCQ qui a donné pouvoir à M. MEIRLAND

M. COTTE qui a donné pouvoir à Mme DEPELCHIN

Mme DAUCHEZ qui a donné pouvoir à M. PERLEIN

ABSENTS :

M. DEBAECKER, Mme REYNAERT

Lesquels Membres présents forment la majorité de ceux en exercice aux termes de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de Séance : M. Matthieu FIOEN

## **ANNEXE 2 : Délibération n°2025/039 du Conseil municipal du 19 mars 2025**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3 et suivants relatifs au classement et au déclassement des voies communales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L2141-1, L2141-2 ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 16 janvier 2025 ;

La commune d'Hazebrouck est propriétaire de la parcelle référencée au cadastre section CT numéro 456, située à proximité de la gare et actuellement à usage de parking.

Par délibération n°2022/120 du Conseil municipal du 28 septembre 2022, un appel à projet a été lancé pour la vente de la parcelle et la construction d'un programme hôtelier sur ladite parcelle.

Aussi conformément au Code Général de la propriété des personnes publiques avant toute cession d'un bien relevant du domaine public la commune doit procéder à son déclassement.

Par ailleurs l'opération envisagée étant susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, la mise en œuvre du déclassement exige de procéder à une enquête publique en application de l'article L.141- 3 du code de la voirie routière.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son avis et ses conclusions.

En application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune a la faculté de recourir au déclassement anticipé d'un bien du domaine public en maintenant temporairement son affectation à un service public ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de mettre en œuvre l'opération du programme hôtelier sur la parcelle CT n°456 ;

### **IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre une procédure d'enquête publique avec désignation d'un commissaire enquêteur en vue du déclassement par anticipation de la parcelle référencée au cadastre n° CT 456, aménagée en parking public et relevant du domaine routier communal conformément aux dispositions de code de la voirie routière,
- De dire que les conclusions du commissaire enquêteur seront prononcées lors d'une prochaine séance du conseil municipal.
- D'adopter le principe de déclassement anticipé et de désaffectation différée de la parcelle référencée au cadastre CT numéro 456 nécessaire à la réalisation du projet hôtelier dans un délai maximum de 3 ans qui peut être prolongé dans une limite de 6 ans à compter de l'acte de déclassement,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente au profit de la SAS LOGER HABITAT,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

**LE VOTE a donné les résultats suivants :**

**ADOpte à LA MAJORITE  
(31 voix POUR, 2 voix CONTRE)**

**ANNEXE 2 : Délibération n°2025/039 du Conseil municipal du 19 mars 2025**

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus  
(suivent les signatures)  
POUR COPIE CONFORME

Le Maire,

Vice-Président du Conseil  
Départemental du Nord,

  
Valentin BELLEVAL

Le Secrétaire de séance,

  
Matthieu FIOEN

**HAZEBROUCK**

La ville qui vous ressemble

**VILLE D'HAZEBROUCK  
DEPARTEMENT DU NORD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX  
ARRETE PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU  
DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU DOMAINE PUBLIC  
DE LA PARCELLE CT n°456, RUE DE LA GARE**

**Service Juridique**

*VB/BD/AD/2025/25*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;  
Vu le Code des relations entre le public et l'Administration ;  
Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.141-3 et suivants et R. 141-4 et suivants ;  
Vu la délibération n°2025/039 du Conseil Municipal en date du 19 mars 2025 approuvant le principe de déclassement anticipé de la parcelle référencée au cadastre CT numéro 456, sise rue de la gare, et autorisant la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique avec désignation d'un commissaire-enquêteur en vue du déclassement par anticipation de ladite parcelle ;

Considérant la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement par anticipation du domaine public de la parcelle CT n°456 à usage de parking public ;

Le Maire de la Ville d'HAZEBROUCK,

**ARRETE**

**Article 1**

Il est procédé à une enquête publique préalable au déclassement par anticipation de la parcelle du domaine public constituant un parking, sise rue de la gare - 59190 Hazebrouck et référencée au cadastre section CT n°456, du lundi 12 mai 2025 au lundi 26 mai 2025 inclus, soit une durée de quinze jours.

**Article 2**

Il est procédé à la désignation de Monsieur YVES REUMAUX en qualité de Commissaire-Enquêteur.

**Article 3**

Le projet de déclassement est soumis aux formalités d'enquête publique à compter du lundi 12 mai 2025 à 8h30 jusqu'au lundi 26 mai 2025 à 17h00 inclus, soit durant une période de quinze jours.

**Article 4**

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé et ouvert par le Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public :

- à l'Hôtel de Ville- Place du Général de Gaulle - 59190 Hazebrouck

du lundi 12 mai 2025 à 8h30 au lundi 26 mai 2025 à 17h00 inclus, les jours ouvrables, à l'exception des jours fériés et assimilés, aux horaires d'ouverture habituels, soit de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, afin que toute personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses remarques sur le registre d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable sur le site internet de la ville d'Hazebrouck : <https://www.ville-hazebrouck.fr/>

**Article 5**

Le public pourra adresser ses observations écrites :

- par courrier postal pendant toute la durée de l'enquête publique et avant la date de clôture de l'enquête en les adressant à la Commune d'Hazebrouck - Hôtel de ville - Place du Général de Gaulle - 59190 Hazebrouck à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en précisant en objet « Enquête publique - déclassement anticipé - parking gare » de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr](mailto:enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr)

Hôtel de Ville - B.P. 70189 - 59524 HAZEBROUCK Cedex - Tél. 03 28 43 44 45 - Télécopie 03 28 40 78 66

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire



## **ANNEXE 3 :**

**Arrêté n°2025/25 du 16 avril 2025**

# HAZEBROUCK

La ville qui vous ressemble

### **Article 6**

Des permanences d'accueil du public auront lieu avec Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en Mairie d'Hazebrouck - Hôtel de Ville- Place du Général de Gaulle – 59190 Hazebrouck :

- le lundi 12 mai 2025 de 8h30 à 12h00
- le samedi 17 mai 2025 de 8h30 à 12h00
- le lundi 26 mai 2025 de 13h30 à 17h00

### **Article 7**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé dans les 24 heures par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, qui dans un délai de 30 jours maximum à compter de la fin de l'enquête, transmettra à Monsieur le Maire de la commune d'Hazebrouck, le rapport et le registre, accompagnés de ses conclusions motivées.

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie d'Hazebrouck – Hôtel de Ville- Place du Général de Gaulle – 59190 Hazebrouck, pendant un an.

### **Article 8**

A l'issue de l'enquête publique, après réception du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le projet de déclassement anticipé de la parcelle CT n°456 sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

### **Article 9**

Le présent arrêté sera affiché en mairie sur les lieux habituels d'affichage, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

### **Article 10**

Parallèlement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affichage en mairie et sur le site internet quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ce même avis au public sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

### **Article 11**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

### **Article 12**

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de DUNKERQUE
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur
- Au Pôle des Affaires Générales pour insertion au registre des arrêtés et des décisions
- Aux Services Municipaux pour information et pour insertion au registre des arrêtés municipaux et au recueil des actes administratifs de la Ville d'HAZEBROUCK,

Mairie d'Hazebrouck, le 16 AVR. 2025

*Le Maire,  
Vice-Président du Conseil  
Départemental du Nord,*

Valentin BELLEVAL



Hôtel de Ville - B.P. 70189 - 59524 HAZEBROUCK Cedex - Tél. 03 28 43 44 45 - Télécopie 03 28 40 78 66

## **ANNEXE 4 :**

### **Avis d'enquête publique**

HAZEBROUCK

La ville qui vous ressemble

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## **OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE CT n°456, RUE DE LA GARE**

Par arrêté municipal n°2025/25 en date du 6 avril 2025, le Maire de la commune de Hazebrouck a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement par anticipation de la parcelle cadastrée section CT n°456 sise rue de la Gare à Hazebrouck, actuellement affectée à un usage de parking public.

Cette enquête publique se déroulera pendant 15 jours consécutifs du :

**Du lundi 12 mai 2025 à 8h30 au lundi 26 mai 2025 à 17h00 inclus**

La procédure de déclassement permet de soumettre à l'avis de la population locale le projet de modification du statut juridique d'un bien communal avant décision du Conseil Municipal.

Par décision du Maire d'Hazebrouck en date du 5 avril 2025, Monsieur Yves REUMAUX, directeur d'exploitation chez Colas Nord-Est, retraité, a été désigné commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprenant les pièces et éléments requis pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

> À la Mairie de Hazebrouck – Place du Général de Gaulle – 59190 Hazebrouck

> Aux horaires habituels d'ouverture :  
du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Il sera également consultable en ligne sur le site internet de la ville : <https://www.ville-hazebrouck.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique à l'accueil de la mairie.

Toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique.

**Le Commissaire-Enquêteur recevra le public en Mairie aux dates suivantes :**

**Lundi 12 mai 2025 de 8h30 à 12h00**

**Samedi 17 mai 2025 de 8h30 à 12h00**

**Lundi 26 mai 2025 de 13h30 à 17h00**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible à la mairie

- Par courrier adressé à :  
Monsieur le Commissaire-Enquêteur  
Mairie de Hazebrouck  
Place du Général de Gaulle  
59190 Hazebrouck  
(préciser en objet : « Enquête publique – déclassement parking gare »)

Par voie électronique à l'adresse suivante :  
[enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr](mailto:enquete-declassement-parking-gare@ville-hazebrouck.fr)

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.