



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 2 juillet 2025
Convocation du : 25 juin 2025
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 24

L'an deux mille vingt cinq, le deux juillet à 19h30, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIÈRES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Jean-Michel MONPAYS, Maire d'Armentières.

PRESENTS :

Jean-Michel MONPAYS, Laurent DERONNE, Arnaud MARIE, Céline LEROUX, Hugues QUESTE, Catherine DE PARIS, Jean-Louis MERTEN, Martine COBBAERT, Philippe CATTOIRE, Martine DUBREU, Bernard HAESEBROECK, Grégory PICKEU, Alexis DEBUISSON, Véronique NAEYE, Pierre VANNESTE, Sophie TANGHE, Cristiane DELESTREZ, Philémon BRUNET, Michel PLOUY, Jean-Jacques DERUYTER, Caroline BAURANCE, Hans LANDLER, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Sylvie GUSTIN pouvoir à Jean-Louis MERTEN, Thomas BLACTOT pouvoir à Martine COBBAERT, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI pouvoir à Catherine DE PARIS, Lahcem AIT EL HAJ pouvoir à Céline LEROUX, Rut LERNER-BERTRAND pouvoir à Martine DUBREU, Valérie PRINGUEZ pouvoir à Laurent DERONNE, Dominique BAILLEUL pouvoir à Jean-Michel MONPAYS, Carole CASIER pouvoir à Bernard HAESEBROECK, Désiré BAILLON pouvoir à Michel PLOUY, Mylène DURIN-MERAD pouvoir à Hugues QUESTE, Mélanie DEZEURE pouvoir à Benjamin TISON-BEERNAERT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Véronique NAEYE

DE25_101

**POLITIQUE FONCIÈRE
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
TERRAIN SIS AVENUE ROGER SALENGRO**

Autorisation - Approbation

La Ville est propriétaire d'un tènement foncier sis avenue Roger Salengro, en limite des anciennes zones de fret et cadastré CH 45, CH 36, CH 41, CI 378, CI 188, pour une emprise de 19 089m².

La société VEGA 1965 a fait part de sa volonté d'exploiter le bâtiment WINCANTON pour développer la première phase du projet de développement d'un pôle de loisirs sur ce site.

Sans modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'organisation des accès et stationnements nécessitent un léger aménagement temporaire. En effet, afin de distinguer et donc de sécuriser les flux de déplacements actifs par rapport aux flux routiers, un accès piétonnier et vélos doit être envisagé sur une partie de la parcelle CH 45.

Afin de favoriser l'essor du projet autant que les enjeux de sécurité du site, l'occupation temporaire du terrain de la ville est sollicité pour la réalisation de l'accessibilité piétonne et cycliste durant le temps de l'exploitation temporaire de ce site, à titre gratuit et dans les conditions définies dans la convention annexée à la présente délibération.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire au bénéfice de la société Vega 1965 pour le projet décrit.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document qui en serait la suite et la conséquence.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,

Pour expédition conforme,
Le Maire,

Véronique NAEYE
Conseillère Municipale
Secrétaire de Séance

Jean-Michel MONPAYS

Département :
NORD

Commune :
ARMENTIERES

Section : CH
Feuille : 000 CH 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le 07/07/2025

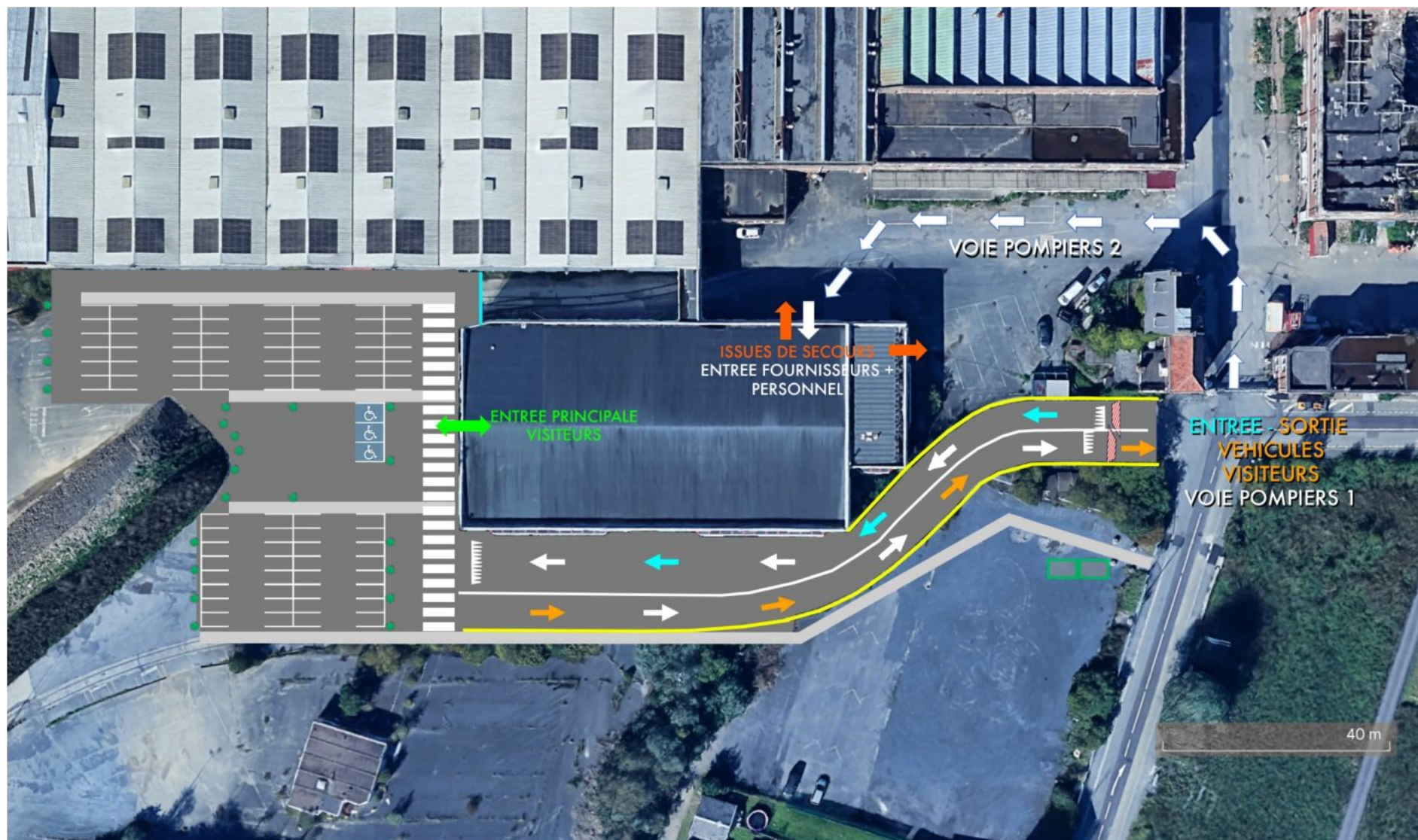
ID : 059-215900176-20250704-DE25_101-DE

Pôle Topographie et Gestion Cadastrale
Centre des Finances publiques 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 66 19 77 77 -fax
sdif.nord.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

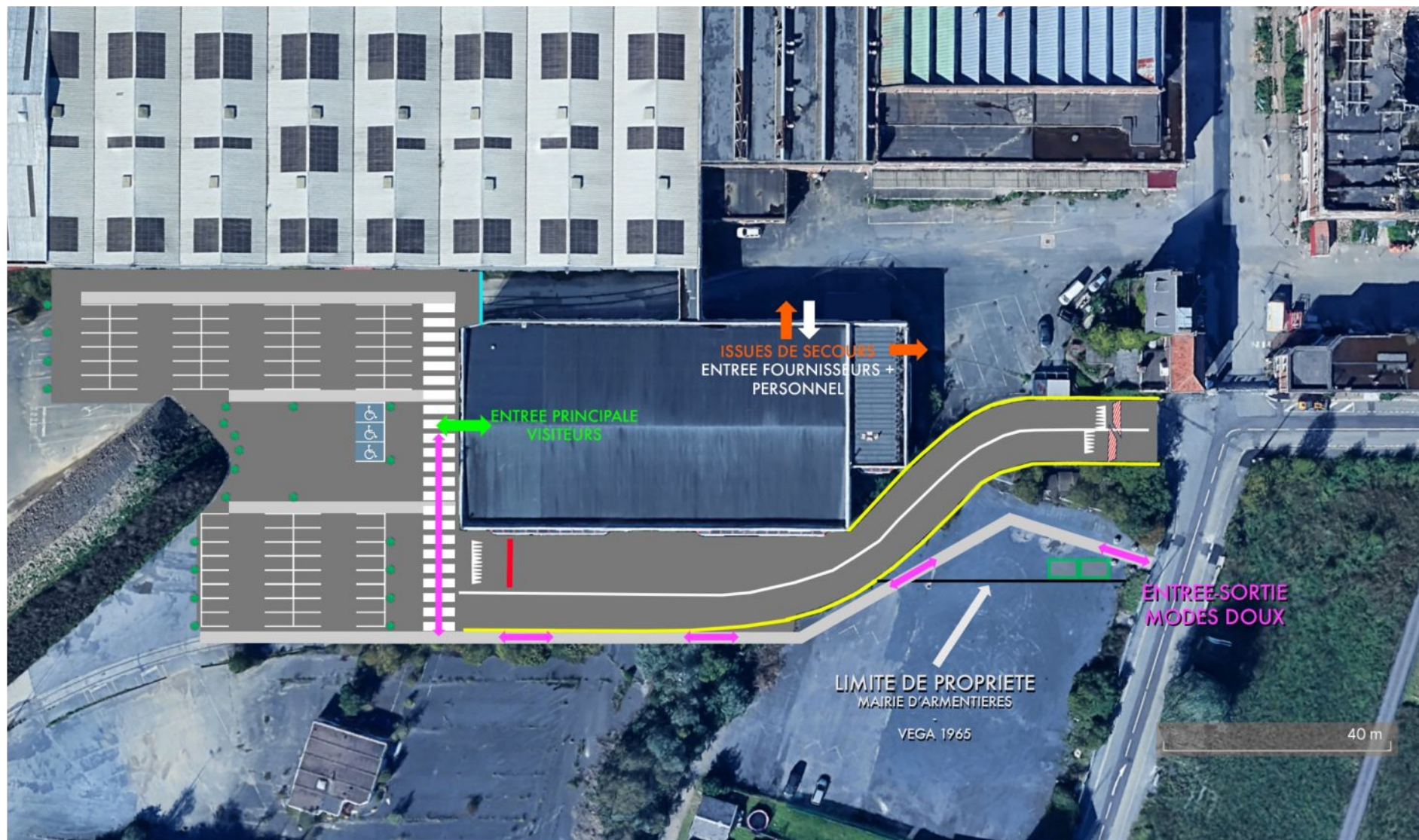
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

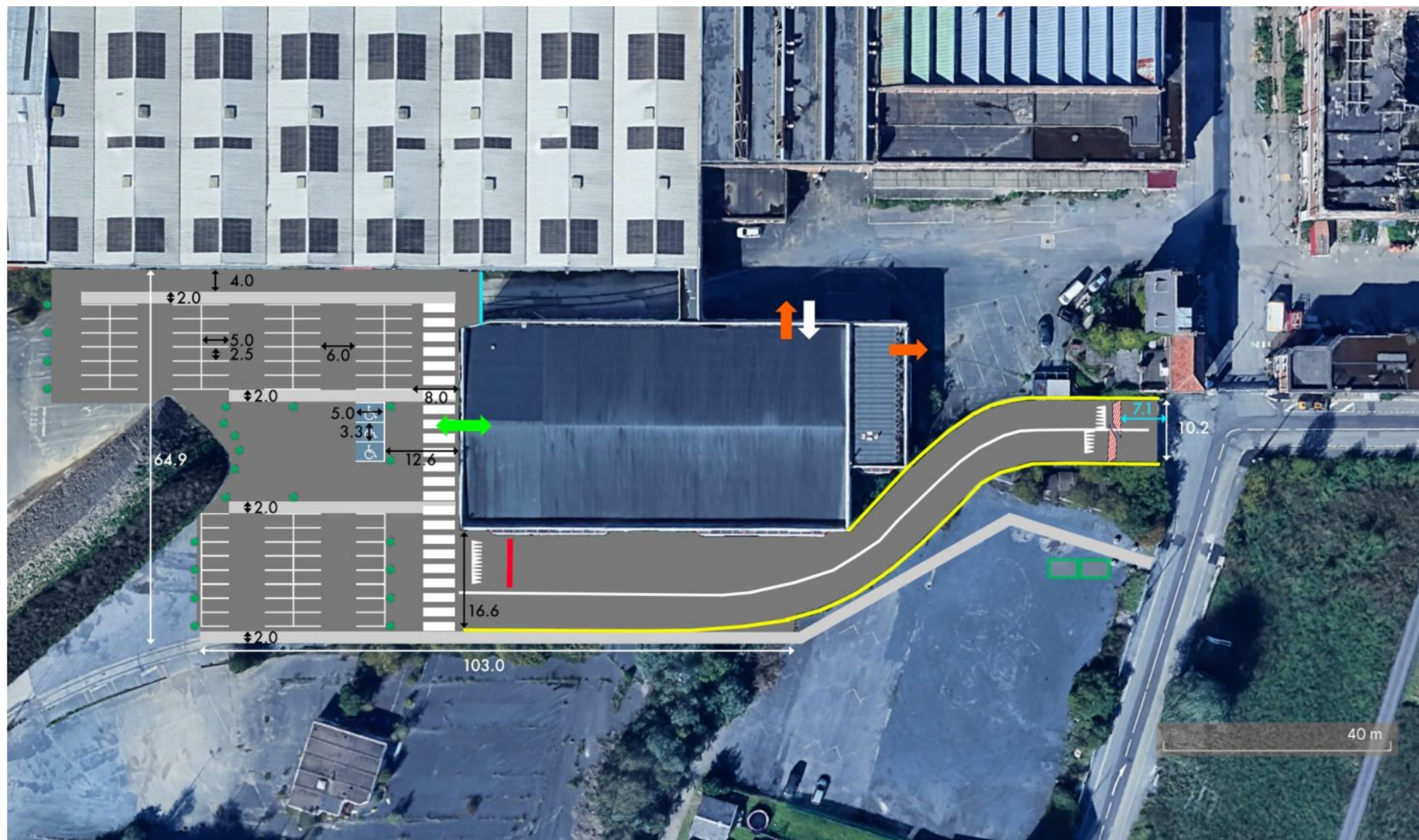




^ Voies d'accès et de sortie pour véhicules motorisés et les deux voies pompiers (accès secours), indiquées par des flèches blanches



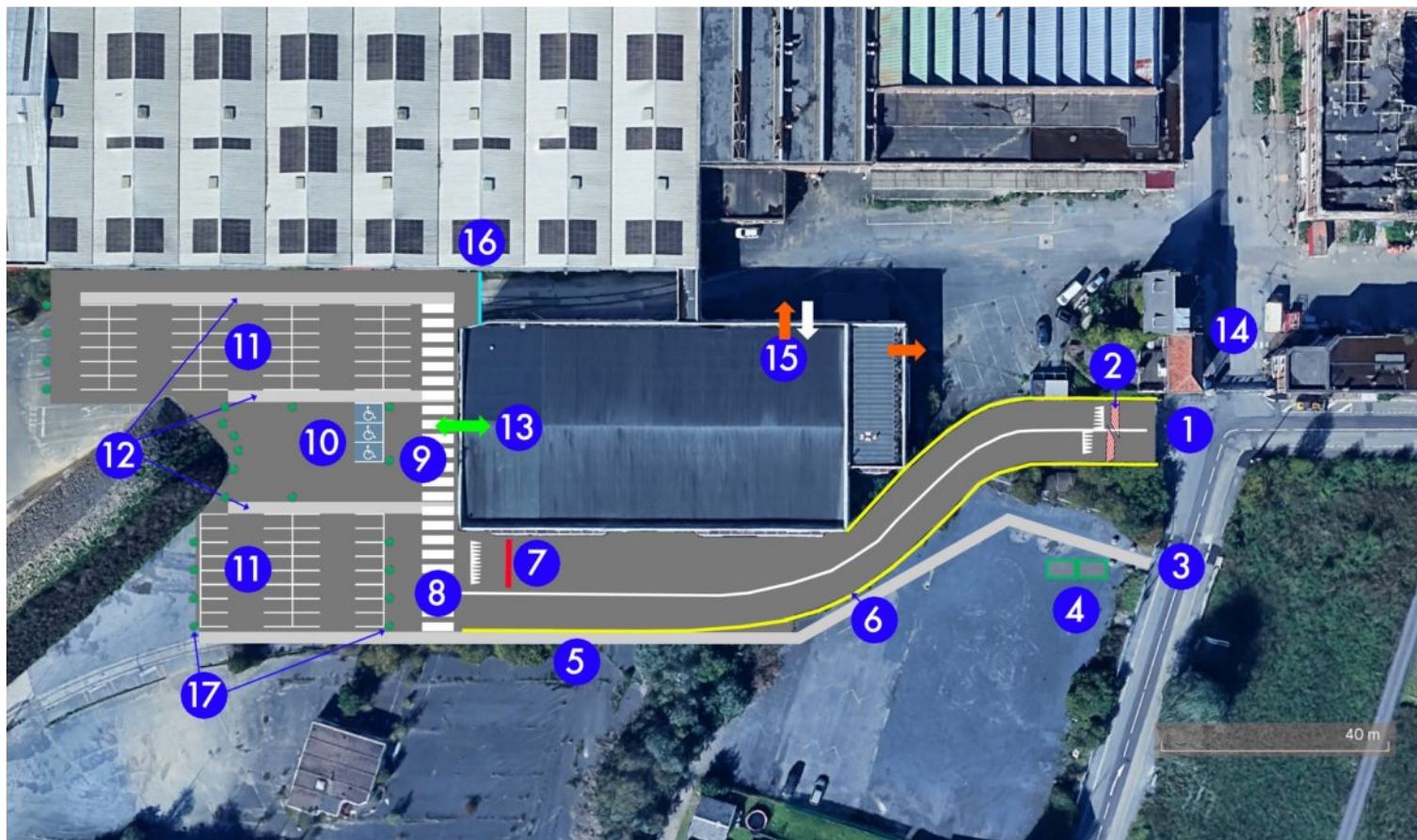
^ Voies d'accès et de sortie pour les modes de transport doux; l'abri vélos est situé immédiatement après l'entrée depuis l'Avenue Roger Salengro



^ Plan avec les principales dimensions extérieures

LÉGENDE

1. Entrée-sortie pour véhicules motorisés
2. Barrières levantes
3. Entrée-sortie pour modes de transport doux (piétons, cyclistes, trottinettes,...)
4. Abri à vélos
5. Chemin piétonnier
6. Clôture existante (indiquée en jaune)
7. Ralentisseurs
8. Passage piéton central
9. Couloir de sécurité – façade sud du bâtiment
10. Trois (3) places de parking visiteurs - PMR (personnes à mobilité réduite)
11. Quatre-vingts (80) places de parking visiteurs
12. Couloirs piétons sur le parking
13. Entrée-sortie visiteurs du bâtiment (côté sud du bâtiment)
14. Voie d'accès pour interventions et personnel
15. Entrée-sortie pour interventions et personnel (côté ouest du bâtiment)
16. Portail existant
17. Vingt-deux (22) arbres



^ Le plan ci-dessus est expliqué plus en détail dans la notice jointe (pièce PA2)

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
SITE MOTTE CORDONNIER
Parcelles CH 45, CH 36, CH 41, CI378, CI 188

Entre les soussignés :

La Société VEGA 1965, Société à Responsabilité Limitée, dont le siège est à
Armentières, 66 Avenue Roger Salengro

Représentée par M Jeroen FABRI
Agissant en qualité de Gérant de ladite Société.

ci-après dénommée « La société VEGA »

d'une part,

ET

La Ville d'ARMENTIERES,
Représentée par Monsieur Jean-Michel MONPAYS, Maire, agissant en vertu de la
délibération n° du 02 juillet 2025.

ci-après dénommée « Ville d'ARMENTIERES »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la Convention

La Ville est propriétaire d'un tènement foncier sis avenue Roger Salengro, en limite des anciennes zones de fret et cadastré CH 45, CH 36, CH 41, CH 30, CI 378, CI 188, CI 190 et CI 192 pour une emprise de 19 336m².

La société VEGA 1965 a fait part de sa volonté d'exploiter le bâtiment WINCANTON pour développer un pop up, correspondant à une première phase du projet de développement d'un pôle loisirs sur le site. Sans modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment, l'organisation des accès et stationnements nécessitent un léger aménagement temporaire.

Afin de distinguer et ainsi de sécuriser les flux de déplacements actifs, des flux routiers, un accès piétonnier et vélos est prévu sur une partie de la parcelle CH 45, propriété de la ville.

Article 2: Destination

La présente convention est consentie exclusivement pour le passage des piétons et deux roues accédant au pop up, sous la responsabilité pleine et entière de VEGA 1965. Une extension du parking temporaire à aménager pourra être réalisée sur la parcelle CH45, après obtention des autorisations administratives.

Article 3: Durée

La convention est consentie pour une durée d'une année à compter du 1 novembre 2025. Une reconduction ne sera possible que par la signature d'un avenant à cette présente convention. Celui-ci devra être signé par les parties un mois avant l'expiration du délai principal.

Article 4: Résiliation

La présente convention pourra être résiliée à tout moment à l'initiative de la Ville d'Armentières ou de la société VEGA, par lettre recommandée. **Le délai de préavis est de UN MOIS (1 mois).**

Article 5 : Redevance d'occupation

La présente convention est consentie à titre gratuit, à charge pour la société VEGA de faire procéder aux travaux et diligences telles que reprises ci-après.

Article 6 : Conditions Particulières

La présente convention est consentie par la Ville d'Armentières sous les conditions suivantes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté.

Ces conditions résultent, par accord entre les parties, de l'usage temporaire que fera la société VEGA des abords immédiats de Wincanton.

Pour la parfaite compréhension desdites conditions, le plan général extérieur (annexe n°1) est annexé à la présente convention, et servira de documents de référence en cas de doute ou de litige entre les parties.

- Article 6.1 : accessibilité du site

La tolérance de passage pour les riverains des 97 à 109 rue Roger Salengro est maintenue le temps de la durée de la présente convention temporaire.

- Article 6.2 : aménagement des espaces extérieurs

La société Vega prendra en charge l'ensemble des aménagements décrits dans l'annexe et veillera à la sécurisation des accès au site.

Article 7 : Entretien

La société Vega maintiendra les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien. La société Vega ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer le site et elle devra prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les biens immobiliers objet des présentes.

Article 8 : Visite et surveillance des lieux

Pendant toute la durée de la convention, la société Véga devra laisser les représentants de la Ville d'Armentières visiter les lieux mis à disposition, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution de la convention.

Article 9 : Cession – Sous Location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession des droits en résultant est interdite.

Article 10 – Charges et Accessoires

La société Véga supportera toutes les charges, consommations, frais d'entretien, contributions, assurances, taxes et prestations énoncées dans la présente convention.

Article 11 : Rupture de la convention

En cas d'irrégularité manifeste dûment constatée, la ville d'Armentières pourra résilier de plein droit ses relations contractuelles.

Article 12 : Litige

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours judiciaires.

En cas d'échec, le Tribunal de Grande Instance de Lille sera saisi.

Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait en double exemplaire,
A ARMENTIERES, le

Le représentant de la Société VEGA

Le représentant de la Ville d'ARMENTIERES

Annexes

Annexe 1 : extrait du plan cadastre

Annexe 2 : plan des aménagements extérieurs

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le 07/07/2025

webdelib

ID : 059-215900176-20250704-DE25_101-DE