



SEANCE DU
8 JUILLET 2026

OBJET DE LA
DELIBERATION

APPEL À
MANIFESTATION
D'INTERET

« BOUTIQUE EPHEMERE
DE L'ANCIENNE
BRULERIE DE CAFE »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 8 juillet 2026

Le huit juillet deux mille vingt-six à 19 heures 00, les membres du conseil Municipal de la Commune de DOURGES se sont réunis suite à la convocation qui leur a été adressée le 2 juillet 2026 par Monsieur Tony FRANCONVILLE, Maire, conformément aux articles L 2121-10 à L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : M. FRANCONVILLE Tony. Mmes BARLET Stéphanie (Proc. De M. THUILLIEZ Laurent). WERQUIN Mildred. MIJUN Peggy (Proc. De Mme DUJARDIN Séverine). M. LENBA Ouassini. Mme LECOCQ Monique (Proc. De Mme POCLET Dominique). MM. SIX Roland (Proc. De M. SCHOLLART Denis). RAVEZ Jean-Marie. Mme MADAU Graziela. MM. BLONDEAU Olivier (Proc. De Mme BLONDEAU Nathalie). SERIO Bernard (Proc. De M. BAILLET Alain). CROISIER Benjamin (Proc. De M. BOUGHEZAL Julien). Mmes GOUAL Rahma (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). DUBAR Pauline. M. RICHARD Frédéric (Proc De Mme JOLY Audrey). Mmes CABOCHE Cécile (Proc. De M. FERNAND Matthieu). LAMPIN Laurence. M. GIBOIRE Antoine (Proc. De Mme DIOUANI Sarah).

Absents ayant donné procuration : MM. THUILLIEZ Laurent. BAILLET Alain. Mme POCLET Dominique. M. SCHOLLART Denis. Mmes DUJARDIN Séverine. BLONDEAU Nathalie. LEMAIRE Sabrina. M. BOUGHEZAL Julien. Mme JOLY Audrey. M. FERNAND Matthieu. Mme DIOUANI Sarah.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Monsieur GIBOIRE Antoine.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de sa politique de valorisation du patrimoine communal et de développement économique local, la Commune de Dourges a engagé la réhabilitation de l'ancienne brûlerie de café implantée au 57 rue de la Liberté, bâtiment industriel emblématique du centre-ville dourgeois portant désormais le nom de « La Brûlerie Théodore Chwastyniak », en hommage au patrimoine humain et minier du territoire.

Ce projet de réhabilitation, soutenu par un partenariat institutionnel structuré regroupant la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, le Département du Pas-de-Calais, la Région Hauts-de-France et l'État (Fonds Vert), vise à reconvertir ce bâtiment de 1 328 m² en un lieu polyfonctionnel accueillant notamment un espace accueil jeunes lieu d'information et de développement de vie sociale, un espace culturel lieu d'activités hybrides, un espace coworking, les services techniques, ainsi qu'une boutique éphémère.

La boutique éphémère, objet du présent appel à manifestation d'intérêt, est implantée au rez-de-chaussée du bâtiment, en façade sur la rue de la Liberté. Elle représente une surface totale de 101,49 m² répartis entre un espace commercial de 44 m², une zone d'entrée-accueil de 31,20 m² comprenant un

espace convivial « Pause-Café » aménagé par la Commune, deux locaux de stockage et des sanitaires.

Ce dispositif a pour vocation d'accueillir, en rotation, des porteurs de projet, commerçants, artisans, créateurs, associations ou opérateurs de l'économie sociale et solidaire, souhaitant proposer une offre commerciale originale, ancrée dans les valeurs de consommation durable et responsable, en cohérence avec l'identité patrimoniale et environnementale du lieu.

Les travaux de réhabilitation étant en cours d'achèvement, la livraison du bâtiment est prévue en début d'année 2027. Les occupations successives de la boutique éphémère interviendront à compter de cette date, pour des durées comprises entre deux et trois mois, dans le cadre de conventions d'occupation temporaire du domaine public.

Conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), toute attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité économique est soumise à une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence. Cette procédure, qui ne relève pas des marchés publics ni des délégations de service public, prend en l'espèce la forme d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le lancement de cette procédure, d'approuver le dossier de consultation élaboré à cet effet et de déléguer à Monsieur le Maire les pouvoirs nécessaires à la conduite de la procédure jusqu'à la sélection des candidats retenus.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), et notamment ses articles L.2122-1, L.2122-1-1, L.2122-2, L.2122-3 et L.2125-1 relatifs aux conditions d'occupation du domaine public, aux obligations de publicité et de mise en concurrence préalable et aux redevances d'occupation ;

Vu l'avis de la commission « Finances – Ressources Humaines – Culture – Vie associative – partenariat avec la Ville de Raszów » en date du 23 juin 2026 ;

Considérant que le bâtiment de La Brûlerie Théodore Chwastyniak, friche urbaine réhabilitée en cœur de ville, constitue un équipement structurant pour la revitalisation commerciale et culturelle du centre-ville de Dourges et mérite d'être pleinement valorisé au bénéfice des habitants et du tissu économique local ;

Considérant que la Commune entend accueillir, au sein de la boutique éphémère du rez-de-chaussée, des porteurs de projet développant une offre commerciale temporaire, qualitative et ancrée dans les valeurs de consommation durable et responsable, en cohérence avec l'identité environnementale et patrimoniale du lieu ;

Considérant que la Commune souhaite permettre une rotation de porteurs de projet, pour des durées d'occupation comprises entre une et trois mois, selon un calendrier défini et communiqué aux candidats retenus, favorisant ainsi le renouvellement de l'offre et la dynamisation continue du site ;

Considérant que le dispositif intègre, en entrée de l'espace commercial, un espace convivial « Pause-Café » équipé et aménagé par la Commune, dont la gestion quotidienne sera confiée à l'exploitant de la boutique selon des modalités définies dans le contrat d'occupation ;

Considérant que, conformément aux articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du CG3P, l'attribution d'une autorisation d'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité économique est soumise à une procédure préalable de publicité et de mise en concurrence garantissant l'égalité de traitement entre les candidats et la transparence de la procédure ;

Considérant que le dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt élaboré à cet effet définit les caractéristiques du site, le programme attendu, le cadre juridique et financier applicable, les critères de sélection des candidatures et les modalités pratiques de la procédure, conformément aux exigences du CG3P ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à lancer la procédure, à conduire les échanges avec les candidats et à prendre toutes dispositions utiles dans le cadre de la procédure de sélection, sans préjudice des délibérations ultérieures autorisant la signature des contrats d'occupation avec les candidats retenus ;

Et après en avoir délibéré, par 22 Voix Pour (M. FRANCONVILLE Tony. Mmes BARLET Stéphanie (Proc. De M. THUILLIEZ Laurent). WERQUIN Mildred. MIJUN Peggy (Proc. De Mme DUJARDIN Séverine). M. LENBA Ouassini. Mme LECOCQ Monique (Proc. De Mme POCLET Dominique). MM. SIX Roland (Proc. De M. SCHOLLART Denis). RAVEZ Jean-Marie. Mme MADAU Graziela. MM. BLONDEAU Olivier (Proc. De Mme BLONDEAU Nathalie). SERIO Bernard (Proc. De M. BAILLET Alain). CROISIER Benjamin (Proc. De M. BOUGHEZAL Julien). Mmes GOUAL Rahma (Proc. De Mme LEMAIRE Sabrina). DUBAR Pauline), **4 Voix Contre** (M. RICHARD Frédéric (Proc De Mme JOLY Audrey). Mmes CABOCHE Cécile (Proc. De M. FERNAND Matthieu)) **et 3 Abstentions** (LAMPIN Laurence. M. GIBOIRE Antoine (Proc. De Mme DIOUANI Sarah)).

- AUTORISE

- le lancement et la publicité de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'exploitation de la boutique éphémère au sein de La Brûlerie Théodore Chwastyniak (57 rue de la Liberté, Dourges), sur la base du dossier de consultation ci-joint.
- la réception des dossiers de candidature ;
- la constitution de la commission de sélection chargée de l'analyse des dossiers ;
- l'organisation des auditions des candidats présélectionnés ;
- la prise de toutes les mesures utiles à la bonne organisation de la procédure.

- **PRECISE** le montant du loyer et des charges applicables à chaque période d'occupation n'étant pas encore arrêté à ce stade, les conditions financières (loyer fixe et charges) feront l'objet d'une délibération distincte, préalablement à toute signature de convention d'occupation.

- **PREND ACTE** de cette réserve et mandate Monsieur le Maire pour présenter, dès validation par l'exécutif, une proposition tarifaire motivée soumise à délibération, conformément aux dispositions du CG3P.

- **RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait en séance les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme au registre

Le Maire,

Le secrétaire de séance



REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-2162 02747-2 026 07 08-DEL 1 008 0720