



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Délibération n° 29

Conseil Municipal du Lundi 16 décembre 2024

Service Urbanisme / Habitat

Domaine de compétence : 2 - Urbanisme

Le Lundi Seize Décembre deux mille vingt quatre à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation :

06/12/2024

Membres présents : 22 puis 21 (Mr HURTREL Grégory quitte la séance à 20 h 20)

Membres ayant donné pouvoir : 4 puis 5

Membre(s) excusé(s) : 0

Membre(s) non excusé(s) : 7

Nombre de votants : 26

Affiché le 19/12/2024

Présents : Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Bernard GHESELLE, Madame Nathalie TILLIER, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Christelle BEURAIN, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, **Adjoints**, Monsieur Gérard ANDRE, Madame Lyliane DUFOUR, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur Philippe RAMET, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Laurence PLAISANT, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN, Madame Coralie PREUVOST, Monsieur Adrien BACLET, Monsieur René BONVOISIN, Madame Andréa ÉLYSÉ, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR. **Conseillers municipaux.**

Absents excusés ayant donné pouvoir : Madame Dominique DELSEAUX à Madame Maryse MAILLART, Monsieur Frédéric CADET à Monsieur Franck TINDILLER, Madame Josiane BOUTOILLE à Madame Christelle BEURAIN, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET (à compter de 20 h 20).

Absent (s) excusé (s) : 0

Absent (s) non excusé(s) : Madame Marine NEMPONT, Madame Caroline ROSSIGNOL, Madame Justine GOSSELIN, Monsieur Maxime GUERVILLE, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN, Monsieur Jean-Paul HAGNÉRE et Monsieur Xavier BRASSART.

Votants : 26

Secrétaire de séance : Madame Marie-Antoinette LISIK

Objet : Présentation de l'état d'avancement de la ZAC du Domaine du chemin des Prés par le Compte-Rendu d'Activité au Concédant (CRAC) 2024 .

Clôture de la ZAC avec rétrocession des voiries, de certains réseaux et des espaces verts à la commune d'Étapes-sur-mer pour une fin de la ZAC du Domaine du chemin des Prés au 31/12/2024.

Rapporteur : M. Bernard GHESELLE, Adjoint.

Synthèse de la délibération :

L'aménageur Flandre Opale Habitat a présenté l'achèvement de la totalité des viabilisations et des équipements publics prévus.

Le CRAC 2024 détaille les travaux et les lots vendus ou restants à vendre, ainsi que

	<p>l'équilibre financier de l'opération, le déficit restant à la charge de l'aménageur.</p> <p>La durée de concession s'achève au 31/12/2024 et, comme prévu au code de l'urbanisme, tout le périmètre de la ZAC du Domaine du chemin des Prés réintègre le droit commun du Plan Local d'Urbanisme et la fiscalité de la taxe d'aménagement.</p>
--	--

VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L151-27 et s, L311-1 et s, R311-1 et s, D311-11 et s,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2003 portant la création de la ZAC « Le Domaine du Chemin des Prés »,

VU la délibération du Conseil Municipal 3 novembre 2005 approuvant la décision de confier la réalisation de la ZAC du Domaine du Chemin des Prés à la SA Logis 62, devenu Flandre Opale Habitat en 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2006 approuvant le bilan de la concertation engagée, le dossier de création, le périmètre de la ZAC, le programme global prévisionnel des constructions, le régime de dispense de Taxe Locale d'Equipement (devenu Taxe d'Aménagement) et le mode de réalisation par concession,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2008 approuvant la modification du P.L.U. concernant les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUaz,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Domaine du chemin des Prés ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03/07/2008 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC du Domaine du chemin des Prés ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02/02/2009 approuvant le principe de recours de procédure de DUP de la ZAC du Domaine du chemin des Prés ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29/11/2012 portant le délai de la concession à 9 ans, avec une fin au 31 décembre 2014 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27/02/2014 portant le délai de la concession à 15 ans, avec une fin au 31 décembre 2020 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2020 portant le délai de la concession à 17 ans, avec une fin au 31 décembre 2022 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2022 reportant le délai de la concession à 19 ans, avec une fin au 31 décembre 2024 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06/09/2024 et confirmant l'application au 1^{er} janvier 2025 de la Taxe d'aménagement à un taux de 5% correspondant aux zones pavillonnaires communales;

VU la transmission du CRAC 2024 par Flandre Opale Habitat , le 25/11/2024 ;

VU la transmission du Rapport de Présentation pour la suppression de la ZAC, par Flandre Opale Habitat, le 25/11/2024 ;

CONSIDERANT que l'avancement des travaux sur une ZAC doit donner lieu chaque année à un Compte-Rendu d'Activités au Concédant (CRAC),

CONSIDERANT que le Conseil Municipal du 21/11/2022 a pris acte du CRAC 2020 fourni par Flandre Opale Habitat,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal du 15/12/2022 a pris acte du CRAC 2022 fourni par Flandre Opale Habitat, le 07/12/2022 et a validé un dernier avenant calendaire avant la rétrocession des ouvrages au 31 décembre 2024,

La délibération est adoptée par 14 voix pour et 12 abstentions

Vu pour être affiché le 19 décembre 2024 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire
Franck TINDILLER



Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication
d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

CONSIDERANT la présentation du CRAC de 2024 en Commission ad hoc ZAC du 09/12/2024

CONSIDERANT la demande par Flandre Opale Habitat de recevoir un quitus des aménagements convenus et des programmes de construction, ainsi que la validation formelle de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine du chemin des Prés ;

CONSIDERANT l'avis de principe favorable de la Commission ad hoc du 09 décembre 2024 sur la validation du CRAC 2024,

CONSIDERANT l'avis à venir de la CA2BM sur les rétrocessions acceptées des réseaux relevant de ses compétences, et notamment eau potable, assainissement, eaux pluviales urbaines et défense extérieure contre l'incendie,

CONSIDERANT l'avis de principe favorable de la Commission ad hoc ZAC du 09 décembre 2024 quant à la clôture de la procédure de ZAC et la disparition de la ZAC du Domaine du chemin des Prés au 31 décembre 2024, sous cette réserve de la validation technique des réseaux relevant de la CA2BM à obtenir par Flandre Opale Habitat.

Après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE PRENDRE ACTE ET DE VALIDER** l'état d'avancement de l'opération de la ZAC du Domaine des Prés à fin 2024 au titre du CRAC de 2024 joint en annexe 1, reçu de Flandre Opale Habitat ;
- **DE DONNER QUITUS** à l'aménageur, Flandre Opale Habitat, sur la réalisation conforme aux prévisionnels des aménagements et équipements publics convenus, sous réserve de la confirmation par la CA2BM de la bonne réception des ouvrages relevant de ses compétences, et notamment eau potable, assainissement, eaux pluviales urbaines et défense extérieure contre l'incendie ;
- **DE VALIDER** le Rapport de Présentation relatif à la suppression de la ZAC du Domaine du chemin des Prés au 31 décembre 2024, joint en annexe 2 ;
- **D'ACTER** , en conséquence la suppression de la ZAC du Domaine du chemin des Prés au 31 décembre 2024 et la réintégration de tout le périmètre dans le droit commune de l'urbanisme, au regard du Règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé, et de la fiscalité de l'urbanisme, la Taxe d'aménagement s'appliquant de droit au 1^{er} janvier 2025 sur toute nouvelle construction ;
- **DE DEMANDER** à l'aménageur de procéder aux actes de finalisation foncière et de transmission des bilans et attestations techniques pour la signature devant notaire,
- **DE DEMANDER** à Monsieur le Maire de procéder aux mesures de publicité réglementaires suivantes : affichage en mairie pendant 1 mois ; mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ; et publication au recueil des actes administratifs ; chacune de ces formalités de publicité mentionnant le lieu où le dossier peut être consulté
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte et document se rapportant à cette suppression de la ZAC du Domaine du chemin des Prés au 31 décembre 2024.