

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 14 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION 2023_145

Objet : Signature d'un ensemble contractuel entre la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure et la CCFI pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal d'Hazebrouck - Modification du dispositif

Séance du quatorze novembre deux mille vingt trois à dix-huit heures trente.

Présents (63) :

Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Christophe LEGROIS - Marjorie VANDENBERGHE - Nathalie BAUCHART - Serge LACONTE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Philippe DUHAMEL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIE - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Jean-Luc CAPPAERT - Samuel BEVER - Jean-Michel PLAETEVOET - Yves DELFOLIE - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Rebecca ELSSENS - Franck MEURILLON - Thierry DEHONDT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Jean-Pierre BATAILLE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothee DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Virginie DELESTRE - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (13) :

Francis AMPEN à Emidia KOCH – Antony GAUTIER à Christophe LEGROIS – Gaëlle LEFEVRE à Brigitte GALLI – Gilles DEVIENNE à Arnaud DEVILLEZ – Sophie SPATOLA à Marjorie VANDENBERGHE – Pierre GRANDGENEVRE à Luc EVERAERE – Marc DENEUCHE à Nathalie BAUCHART – Maxime DEPLANCKE à César STORET – Jacques NUNS à Serge OLIVIER – Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Audrey SCHERRIER – Sophie ANDRE à Florence BRISBART – Joël VERMEULEN à Thierry DEHONDT – Elizabeth GRESSIER à Didier TIBERGHIE

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 76

Secrétaire de séance : Marjorie VANDENBERGHE

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président

Valentin BELLEVAL



DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE FLANDRE INTERIEURE

SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 14 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION 2023_145

Objet : Signature d'un ensemble contractuel entre la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure et la CCFI pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal d'Hazebrouck - Modification du dispositif

6ème gare régionale, la gare d'Hazebrouck dispose d'un positionnement stratégique à l'échelle de la région Hauts-de-France, à la confluence des grandes agglomérations régionales.

Située au cœur de la ville, cette infrastructure est le trait d'union entre le Nord et le Sud d'Hazebrouck. Elle constitue une porte d'entrée vers la ville mais également vers l'ensemble de la Flandre Intérieure. En effet, la moitié des abonnés utilisant cette gare est originaire d'autres communes.

Dans le cadre de la mutation du pôle gare d'Hazebrouck, la CCFI mène un projet d'aménagement du pôle d'échanges multimodal qui révolutionnera la circulation dans et au départ d'Hazebrouck et favorisera l'intermodalité entre tous les moyens de transport existants à l'échelle urbaine.

Les travaux ont commencé en janvier 2023 (date d'ouverture du chantier le 23 janvier) pour une fin des travaux en août 2024.

Le projet d'aménagement comprend :

- un parking silo d'environ 551 places aménagé sur 4 niveaux,
- une gare routière équipée de 8 quais bus,
- des aménagements afin de favoriser l'implantation d'abris vélos et de voies dédiées aux piétons et vélos,
- l'aménagement paysager des espaces, qui s'articulera notamment autour de la création d'une place haute au pied de la passerelle et d'un square urbain en partie basse du projet.

Afin de pouvoir aménager cette place haute, dont l'emprise foncière est prévue sur la parcelle CT 516, représentant une surface de 1 041 m², la CCFI a échangé avec la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure afin de pouvoir aménager ce terrain.

Par délibération n°2022/093 en date du 27 septembre 2022 le conseil communautaire a validé le principe de la signature d'un prêt à usage et de baux emphytéotiques entre la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure et la CCFI. Toutefois, après échange entre les parties, il convient de modifier le dispositif foncier.

Il est ainsi proposé la mise en place d'un ensemble contractuel comprenant les éléments suivants :

- la conclusion d'un prêt à usage à titre gracieux de la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure à destination de la CCFI sur la parcelle CT 516, afin de permettre la réalisation des travaux du square urbain. Ce prêt à usage nécessitera de proposer un parking provisoire aux locataires des bâtiments de la SCI jusqu'à l'entrée en vigueur de la convention mentionnée ci-après,
- la conclusion d'un bail emphytéotique de droit commun sur la même parcelle de la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure à destination de la CCFI pour une durée de 70 ans à compter de la mise en service du parking silo, la SCI conservant un droit réel de jouissance spéciale sur un totem signalétique,
- en contrepartie du bail emphytéotique de droit commun, la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels en l'état futur d'achèvement pour la même durée que le précédent bail à compter de la mise en service du parking de la CCFI à la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure. Cette convention aura pour objet de mettre à disposition le volume 2 de la parcelle CT 509, représentant 34 places de stationnement, dont 23 équipées de prises électriques (avec possibilité de consentir des sous-occupations aux locataires de la SCI) dans le futur parking silo ainsi qu'un totem de signalétique.

Cet ensemble contractuel est assortie de conditions spécifiques :

- l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours (permis délivré le 4 juillet 2022)
- la résiliation de convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels emportera résiliation du bail emphytéotique de droit commun.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les article L. 1311-5 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L. 2122-1-3,

Vu le Code civil, notamment ses articles 1876 et suivants,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 451-1 et suivants,

Vu les compétences « Étude, aménagement et développement des pôles d'échanges autour des gares et haltes ferroviaires » et « Organisation de la mobilité » de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure,

Vu le projet de création du pôle d'échanges multimodal de la gare d'Hazebrouck,

Il vous est proposé :

- d'autoriser le Président de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure ou son représentant à signer avec la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure l'ensemble contractuel comprenant les éléments détaillés dans la présente délibération,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents y afférents,
- cette délibération annule et remplace la délibération n°2022/093 en date du 27 septembre 2022.

Vote :

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

ADOpte A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 14 novembre 2023,
Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire de séance


Marjorie VANDENBERGHE



Le Président,


Valentin BELLEVAL

