

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CŒUR DE FLANDRE**

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 17 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION 2024 142

**Objet : Zone d'activités économiques du Pays des Géants à Steenvoorde - Vente de terrain à la société
Brasserie 3 Monts**

Séance du mardi dix sept septembre deux mille vingt quatre à dix-huit heures trente

Présents (55) :

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Gilles DEVIENNE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Philippe DUHAMEL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Didier TIBERGHIEU - Catherine DEPELCHIN - Jean-Luc CAPPAERT - Samuel BEVER - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Mark MAZIERES - Virginie DELESTRE - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

Procurations (20) :

Arnaud DEVILLEZ à Antony GAUTIER - Gaëlle LEFEVRE à Gilles DEVIENNE - Sophie SPATOLA à Christophe LEGROIS - Marjorie VANDENBERGHE à Philippe GRIMBER - Pierre GRANDGENEVRE à Brigitte GALLI - Marc DEHEELE à Joël VERMEULEN - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL à Céline SAUZEAU - Pascal DECOOPMAN à Didier TIBERGHIEU - Jean-Michel PLAETEVOET à Sandrine KEIGNAERT - Yves DELFOLIE à Serge OLIVIER - Elizabeth BOULET à Luc EVERAERE - Jérôme DARQUES à Nathalie DEBOUDT - Marie SANDRA à Roger LEMAIRE - Jean-Luc DEBERT à Jean-Luc SCHRICKE - Jean-Pierre BATAILLE à Jean-Luc BARET - Dorothée DEBRUYNE à Joël DEVOS - Elizabeth GRESSIER à Dominique JOLY - Cindy SCHRAEN à Pierre-Louis RUYANT - Anne VANPEENE à Valentin BELLEVAL

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 75

Secrétaire de séance : Frédéric JUDE

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

Le Président


Valentin BELLEVAL



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 17 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION 2024_142

Objet : Zone d'activités économiques du Pays des Géants à Steenvoorde - Vente de terrain à la société Brasserie 3 Monts

Créée en 1920, la Brasserie 3 Monts est un acteur majeur de la filière brassicole du territoire de Cœur de Flandre, reconnu bien au-delà du périmètre local.

Les 4 générations qui se sont succédées à la tête de cette entreprise familiale ont concouru à la performance et à la réussite de la brasserie telle qu'on les connaît aujourd'hui.

Chaque jour, les 58 salariés de l'entreprise y travaillent pour brasser des trésors de Flandre en mettant leur savoir-faire au service du goût et de la convivialité.

Depuis 2014, l'entreprise connaît un développement soutenu : investissements de 14 millions d'euros associés à la création de 42 emplois.

Pour pérenniser la production de la bière sur le site historique de Saint-Sylvestre-Cappel, l'entreprise prévoit, dans son plan stratégique de développement, d'investir dans de nouvelles infrastructures pour augmenter sa capacité de production. Cela nécessite de délocaliser une partie de sa chaîne logistique pour libérer de la surface sur le site actuel au profit de l'activité de brassage et d'embouteillage.

Le déplacement d'une partie de la « supply chain » s'inscrit également dans le développement de la brasserie de Saint-Sylvestre-Cappel, avec la création d'une offre touristique sur site en lien avec la future Cité de la Bière à Bailleul.

Pour mener à bien ses projets, la Brasserie 3 Monts souhaite donc acquérir du foncier sur la Zone d'Activités Économiques du Pays des Géants à Steenvoorde pour y construire un bâtiment de 6 000 m² lors d'une première phase, suivie d'une extension de 3 000 m² dans un second temps. Elle y implantera les activités de packaging et de stockage de matières premières et de produits finis.

Le projet global sur les sites de Steenvoorde et de Saint-Sylvestre-Cappel devraient engendrer la création de 20 emplois.

L'acquéreur s'engage :

- à signer une promesse d'achat au plus tard 6 mois après la prise de délibération par le Conseil communautaire de Cœur de Flandre aggro ;
- à déposer le permis de construire au plus tard 1 an après la signature de la promesse de la vente.

Si l'un ou l'autre de ces engagements n'étaient pas respectés, Cœur de Flandre aggro disposerait de la faculté de remettre en vente les terrains concernés.

Vu les statuts de Cœur de Flandre aggro, notamment la compétence Création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités économiques ;

Considérant la demande du porteur de projet en date du 27 juin 2024 ;

Considérant que le projet de développement de la Brasserie 3 Monts présente des perspectives intéressantes en matière de développement économique et de création d'emplois ;

Considérant l'abandon du projet d'implantation de l'entreprise Embaltec sur les lots P10 et P11 de la ZAE du Pays des Géants telle que prévue dans la délibération 2022/095 du conseil communautaire du 27 septembre 2022 ;

Vu l'avis des domaines rendu en date du 22 juillet 2024 ;

Il vous est proposé :

- d'abroger la délibération n° 2022/095 du 27 septembre 2022 relative à la vente des lots P10 et P11 de la ZAE du Pays des Géants de Steenvoorde à la SCI FINLEF,
- d'accepter le principe de la vente de 21 517m² (lots P10 et P11) de la ZAE du Pays des Géants de Steenvoorde) au profit de la société Brasserie 3 Monts dont le siège est situé au 121 Route de la Chapelle à Saint-Sylvestre-Cappel (59114),
- l'acquéreur aura la faculté de substituer toute personne physique ou morale de son choix lors de la signature du compromis puis de l'acte de vente,
- de fixer le prix de vente à 35 € HT/m² soit un montant de 498 330 € HT pour la parcelle P10 et un montant de 254 765 € HT pour la parcelle P11,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente et tout document relatif à la cession.

Vote :

Pour : 75

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 17 septembre 2024,
Pour extrait certifié conforme,

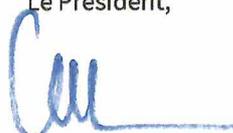
Le Secrétaire de séance,



Frédéric JUDE



Le Président,



Valentin BELLEVAL

