

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

Séance du 18 février 2021

L'an deux mille vingt, le 18 février 2021 à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 12 février 2021

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42

Nombre de présents : 34 puis 35

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de votants : 41 puis 42

Etaient présent(e)s :

M. BAUDRY José, Mme BEURAERT Martine, M. BEZILLE Marc, M. BLERVAQUE Philippe, M. BODART Michel, M. BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme BROUARD Bénédicte, M. BROUTEELE Philippe, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M. DEHAENE Michel, M. DELABRE Aimé, M. DELVALLE Jean, Mme DURUT Jocelyne, M. DUYCK Joël, arrivée au point numéro 12, M. FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, M. FICHEUX Bruno, Mme GRAMMONT Agnès, M. HENNEON François-Xavier, Mme HERDIN Andrée, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LORIDAN Bernard, M. MAHIEU Philippe, M. MORVAN Hervé, M. MOUQUET Denis, Mme PLÉ Sandra, M. PRUVOST Philippe, M. RAVET Pierre-Luc, M. SÉRÉ Soarey, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M. THOREZ Jean-Claude, M. VANECLOO Serge, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse.

Absents excusés :

Mme BAUDRY Catherine, procuration à M. HENNEON François-Xavier,
Mme BERTRAND Dorothee, procuration à M. FICHEUX Bruno,
Mme DERONNE Véronique, procuration à M. MAHIEU Philippe,
Mme HOUSSIN Marie, procuration à M. DEHAENE Michel,
Mme LORPHELIN Martine ; procuration à M. LORIDAN Bernard
M. PARENT Michael, procuration à M. HURLUS Jacques,
Mme EVRARD Monique, procuration à Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse.

Secrétaire de séance : Mme HIEL Anne.

Délibération n°2021D004 - Développement Economique Et Acquisitions Foncières - ZA Paradis II (à côté d'Eolys) – Acquisition des parcelles AC68 à Mme DE SWARTE ET des parcelles AC74 et AC198 à M. LORIDAN.

Le Vice-Président expose au Conseil :

Dans le cadre de la compétence développement économique de la CCFL, Monsieur le Vice-Président a pris contact avec Mme MORDACQ – DE SWARTE, la propriétaire de la parcelle cadastrée AC68, et M. LORIDAN, le propriétaire des parcelles cadastrées AC74 et AC198.

Ces 3 parcelles situées à proximité des hangars de l'aérodrome et du restaurant L'Hélice représentent une superficie totale de 12 049 m² et sont classées, à l'heure actuelle, en zone 1AUL au PLU de la commune permettant ainsi d'y développer des activités de tourisme et de loisirs.

La CCFL est déjà propriétaire sur cette même zone des parcelles cadastrées AC67, AC153, AC63, AC194 et AC196 pour une superficie de 75 660m².

L'acquisition de ces parcelles supplémentaires permettrait de constituer un ensemble destiné au développement économique.

a. Parcelle AC68 de Mme MORDACQ-DE SWARTE :

La propriétaire a accepté de céder le terrain à la CCFL à hauteur de 7€ du m² incluant l'indemnité d'éviction. A sa connaissance aucun bail ne la lie à un exploitant. Si l'étude notariale faisait cas d'un exploitant officiel, Mme DE SWARTE toucherait 5.50€/m² et 1.50€/m² irait à l'exploitant pour la prime d'éviction.

b. Parcelles AC74 et AC198 de M. Loridan :

M. Loridan a accepté de céder ces 2 parcelles à la CCFL au tarif de 5.50€/m² + 1.50€/m² d'indemnité d'éviction pour ses exploitants Messieurs Laurent et Damien DEGROOTE, avec qui nous sommes déjà en contact.

Les services des domaines ont estimé ces parcelles à 2€/m², hors indemnité d'éviction, en prenant comme référence le prix d'acquisition des parcelles AC67 et AC153.

Or, après discussion avec les services des domaines, ces derniers ont précisé que leur avis :

- N'est que consultatif,
- Ne concerne que les terrains considérés à leur origine, soit « des terres de labour » et non leur destination éventuelle future.
- Ne s'inscrit que dans une logique de base de départ de négociation entre les parties,

De plus, il ressort que des terrains similaires situés dans le même secteur ont été vendus ces dernières années à des prix allant de 7 € à 13 € le m², hors indemnité d'éviction.

Il est demandé aux membres du Conseil de passer outre l'avis des domaines, considéré par la commission développement économique et acquisitions foncières, puis les élus du Bureau comme

anormalement bas étant donné l'état, la situation actuelle et surtout le devenir des terrains d'une part, et le marché actuel de l'immobilier d'autre part.

Parcelles avec promesse de vente :

Etat Parcellaire		
Référence Cadastrale	Surface cadastrale	Propriétaires
AC68	5 150 m ²	Mme MORDACQ-DE SWARTE
AC74	4 348 m ²	M. LORIDAN
AC198	2 551 m ²	M. LORIDAN

Parcelles déjà acquises:

Etat Parcellaire		
Référence Cadastrale	Surface cadastrale	Propriétaires
AC67	7 535 m ²	M. et Mme EVRARD
AC153	12 745 m ²	M. et Mme EVRARD
AC63	18 851 m ²	M. et Mme TACQUET
AC194	29 557 m ²	M. et Mme TACQUET
AC196	6 972 m ²	M. et Mme TACQUET

Après avis favorables de la Commission et du Bureau, il est proposé au Conseil communautaire de :

- DÉCIDER de l'acquisition des parcelles AC68, AC74 et AC198 conformément aux dispositions exposées ci-dessus,
- AUTORISER le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à l'unanimité (41 voix pour) la proposition ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,
Fait à la CCFL,

Le Président,
Jacques HURLUS



Envoyé en préfecture le 23/02/2021

Reçu en préfecture le 23/02/2021

Affiché le



ID : 059-245900758-20210218-2021D004-DE