

**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 27 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION 2022/093

Objet : Signature d'un prêt à usage et de baux emphytéotiques entre la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure et la CCFI pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal d'Hazebrouck

Séance du mardi vingt-sept juillet deux mille vingt-deux à dix-huit heures trente.

Titulaires présents (60) : Francis AMPEN – Antony GAUTIER – Brigitte GALLI – Arnaud DEVILLEZ – Gilles DEVIENNE – Sophie SPATOLA – Christophe LEGROIS – Marjorie VANDENBERGHE – Serge LACONTE – Régis DONDEYNE – Régis DUQUENOY – Luc VAN INGHELANDT – Bernadette POPELIER – Marc DEHEELE – Jean-Luc SCHRICKE – Dominique JOLY – Sandrine KEIGNAERT – Philippe MASQUELIER – Caroline LANDTSHEERE – Valentin BELLEVAL – Jean-Pierre BAILLEUL – Florence BRISBART – Bernard DENTENER – Gaël DUHAMEL – Céline SAUZEAU – Philippe GRIMBER – Élise DORMION-ROUSSEZ – Michel DUHOO – Didier TIBERGHEN – Jean-Luc CAPPAERT – Samuel BEVER – Dominique WALBROU – Jean-Michel PLAETEVOET – Elizabeth BOULET – Jérôme DARQUES – Nathalie DEBOUDT – Serge OLIVIER – Roger LEMAIRE – Pascal CODRON – Rebecca ELSSENS – Fabrice DELANNOY – Thierry DEHONDT – Joël VERMEULEN – Stéphane DIEUSAERT – Christophe DEBREU – Luc EVERAERE – Bertrand CREPIN – César STORET – Marie-Madeleine CAMPAGNE – Eddie DEFEVERE – Carole DELAIRE – Jean-Pierre BATAILLE – Céline INGELAERE – Jean-Luc BARET – Joël DEVOS – Virginie DELESTRE – Cindy SCHRAEN – Eric SMAL – Anne VANPEENE – Christian BELYNCK

Procurations (15) : Gaëlle LEFEVRE à Gilles DEVIENNE – Pierre GRANDGENEVRE à Arnaud DEVILLEZ – Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Jean-Pierre BAILLEUL – Audrey SCHERRIER à Céline SAUZEAU – Sophie ANDRE à Florence BRISBART – Catherine DEPELCHIN à Didier TIBERGHEN – Pascal DECOOPMAN à Sandrine KEIGNAERT – Marie SANDRA à Roger LEMAIRE – Franck MEURILLON à Rebecca ELSSENS – Jean-Luc DEBERT à Caroline LANDTSHEERE – Frédéric JUDE à Eddie DEFEVERE – Mark MAZIERES à Éric SMAL – Dorothée DEBRUYNE à Joël DEVOS – Laurence BARROIS à Carole DELAIRE – Emidia KOCH à Luc EVERAERE

Effectif du Conseil de Communauté : 88

Nombre de votants : 75

Secrétaire de séance : Jean-Pierre BAILLEUL

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.2131-1 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 27 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION 2022/093

Objet : Signature d'un prêt à usage et de baux emphytéotiques entre la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure et la CCFI pour l'aménagement du pôle d'échange multimodal d'Hazebrouck

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.

Le début des travaux est prévu pour le début de l'année 2023 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 en partie prévue sur la parcelle cadastrée CT 401, la CCFI a échangé avec la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure afin de pouvoir aménager ce terrain.

Ces échanges ont conduit à 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 l'emprise du parking actuel situé sur la parcelle cadastrée CT 401, 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.
- La conclusion d'un bail emphytéotique de droit commun sur la même emprise de la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure à destination de la CCFI pour une durée de 95 ans à compter de la fin des travaux du PEM.
- En contrepartie du bail emphytéotique de droit commun, la conclusion du bail emphytéotique administratif en l'état futur d'achèvement de la CCFI à la SCI du centre tertiaire de Flandre Intérieure (avec possibilité de consentir des sous-occupations aux locataires de la SCI) pour la même durée que le précédent bail. Ce bail administratif aura pour objet de mettre à disposition 34 places de stationnement (avec 17 prises de recharge électrique) 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 du bail emphytéotique administratif par la CCFI emportera résiliation du bail emphytéotique de droit commun.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les article L. 1311-2 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 « Etude, 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.

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 27 septembre 2022,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Valentin BELLEVALL
