

CONCESSION AMENAGEMENT A LA SPAD
POUR L'AMENAGEMENT DU PORT VAUBAN (MARINAA DU PORT VAUBAN)

Monsieur Daniel WILMOT, expose au Conseil que :

Vu les articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme définissant la notion d'opération d'aménagement ainsi que les modalités de conventionnement entre les collectivités territoriales et toute personne publique ou privée en vue de leur confier le soin de les faire réaliser en leur nom et pour leur compte,

Vu la loi du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales et la loi ENL (portant Engagement National pour le Logement) de juillet 2006, les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement peuvent bénéficier de la possibilité offerte par le droit communautaire d'exonérer tout satellite d'une collectivité territoriale de publicité et de mise en concurrence dès lors que leur relation est caractérisée par les deux éléments suivants :

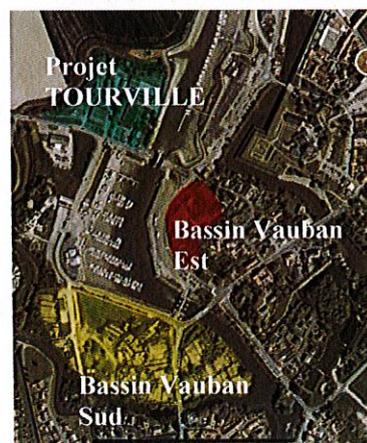
- La structure satellite réalise l'essentiel de son activité pour la Collectivité ou un groupement de collectivités ;
- La Collectivité exerce sur la structure satellite un contrôle comparable à celui qu'elle exerce sur ses propres services (contrôle analogue)

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2010 approuvant la prise de participation de la Ville de Gravelines au capital de la Société Publique locale d'Aménagement du Dunkerquois,

La municipalité de Gravelines s'est engagée dans une vaste opération de renouvellement urbain dont l'opération « Port Vauban – secteur sud » constitue la 1^{ère} phase.

Ce projet est situé entre le bassin Vauban et la rivière d'Oye, au contact de l'Aa, aux abords du centre-ville et à proximité des fortifications de Vauban.

Après plusieurs années d'étude, cette opération est entrée dans une phase opérationnelle et la ville souhaite désormais concéder, pour une durée de 8 ans, l'aménagement de cette zone à la Société Publique locale d'Aménagement du Dunkerquois.



Dans ce cadre, le concessionnaire assurera :

- la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution,
- l'acquisition foncière des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption,
- la vente des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

Conseil Municipal convoqué le : Vendredi 9 Décembre 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

SEANCE DU VENDREDI 16 DECEMBRE 2022

Président :	Monsieur Bertrand RINGOT	Maire
Secrétaire :	Monsieur Julien VEYER	Conseiller Municipal

Etaient présents :

Monsieur Bertrand RINGOT, Maire.

Monsieur Alain MERLEN, Madame Michèle KERCKHOF-LEFRANC, Monsieur Daniel WILMOT, Madame Marylène BEAUSSART, Monsieur Christian DEVOS, Madame Marie-Madeleine DUBOIS, Monsieur Alain BOONEFAES, Madame Laurie VERSTRAET, Monsieur Raoul DEFRUIT, Adjoint au Maire.

Monsieur Julien VEYER, Monsieur Claude WADOUX, Monsieur Jean-Pierre HERBEZ, Monsieur Michel CANOEN, Madame Claudine BARBIER, Madame Josée BLEUEZ, Monsieur Bruno MARSYLLE, Madame Valérie GENEVET, Madame Christelle DENEUVILLE, Monsieur Laurent NOTEBAERT, Madame Nathalie RIOT, Madame Annabelle SALA à partir de 17h21, Madame Aurore DEVOS, Monsieur Cédric LIAGRE, Monsieur Julien GERAERT, Conseillers Municipaux.

Absents Excusés :

Madame Emmanuelle PERY, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame BLEUEZ,
Madame Lise BLANCKAERT, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame KERCKHOF-LEFRANC,
Madame Karine VANDERSTRAETEN, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Monsieur DEVOS,
Madame Annabelle SALA, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame GENEVET jusqu'à 17h21,
Monsieur Modou FALL, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Madame BEAUSSART,
Madame Léanna VANDEWALLE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Monsieur DEFRUIT,
Madame Maria ALVAREZ, Madame Christelle HENON, Madame Angélique FAVRESSE, Conseillères Municipales

Démissionnaires :

Monsieur Sébastien HANNEDOUCHE, Conseiller Municipal.
Monsieur Etienne DE LA MENSBRUGE, Conseiller Municipal.

L'objectif en terme d'aménagement consiste à composer, sur une zone de plus de 3 hectares, un nouveau tissu urbain qualitatif en lien avec la présence du port de plaisance et de la Ville fortifiée de Gravelines sous la forme d'une opération mixte (logements et commerces).

La modification du maillage routier par la réalisation d'une nouvelle voie en substitution de l'actuelle route de contournement du port (RD 11B) permettra d'aménager en front à bassin un vaste espace public piéton et cycliste.

Le programme global d'aménagement de cette opération prévoit notamment (liste exhaustive en annexe 1 de la convention) :

1. La réalisation d'une nouvelle voie, qui se substituera partiellement à l'actuelle route départementale contournant le port (en vert sur le plan ci-contre)
2. La réalisation des voies de dessertes secondaires (en violet le plan ci-contre)
3. L'aménagement d'un vaste espace public piéton et cycliste en bord à quai (en vert sur le plan ci-contre)
4. La création d'un espace d'agrément central permettant de collecter les eaux pluviales
5. Deux espaces publics situés à l'est et à l'ouest du projet (en orange)



Le financement de la voie nouvelle (départementale) fera l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre la ville, la SPAD et la CUD compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan prévisionnel de l'opération est annexé au traité de concession ; il comprend la participation de la Ville à l'aménagement de la voie nouvelle (PUP). Le déséquilibre de l'opération, estimé à 1 291 748 € (471 748 € déduction faite du foncier en recette pour la Ville), ainsi que le risque financier sont supportés par la Commune. L'état d'avancement et le bilan actualisé seront présentés chaque année au Conseil Municipal sous la forme d'un Compte Rendu Annuel d'Activités au Concédant (CRAC).

La participation financière de la Ville prendra la forme d'avances remboursables, avec échelonnement en fonction des besoins de trésorerie puis de participation à titre onéreux de la ville aux ouvrages qui fera office de remboursement par la SPAD.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil de céder à la SPAD les parcelles de terrain nécessaires au projet appartenant à la Ville, référencées au cadastre section AT n°32 pour une superficie de 17 527 m², n°33 pour une superficie de 95 m² et n°34 pour une superficie globale de 15 139 m², d'une valeur de 820 000 € HT estimée par avis des domaines en date du 04 novembre 2022.

La Commission Municipale « Finances – Administration Générale – Ressources Humaines » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

- Ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré ;
- Approuve ces propositions ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer la convention de traité de concession avec la SPAD, ainsi que toute pièce utile à l'exécution des présentes dont les conventions d'avance remboursable ainsi que les remises des ouvrages à titre onéreux ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer la convention de Projet Urbain Partenarial avec la CUD et la SPAD précisant les modalités de financement de la voie départementale ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer les conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage nécessaires à la conduite du projet avec le département du Nord et la Communauté Urbaine de Dunkerque ;
- Autorise la SPAD à déposer en son nom les demandes d'autorisation au titre code de l'urbanisme (permis d'aménager) et de l'environnement nécessaires à la conduite de cette opération ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer l'acte de vente à la SPAD des parcelles référencées au cadastre Section AT n°32 pour une superficie de 17 527 m², n°33 pour une superficie de 95 m² et n°34 pour une superficie globale de 15 139 m², pour un montant de 820 000 € conformément à l'avis des domaines en date du 4 novembre 2022 ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer les conventions d'avance remboursable à la SPAD selon le prévisionnel décrit au bilan de concession (annexe N°3) ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes pièces utiles à l'exécution des présentes ;
- Les dépenses seront imputées au programme **5770** à :
 - L'article **2764** pour le versement des avances à la SPAD ;
 - L'Article **2152** - Fonction **814** pour l'éclairage public ;
 - L'Article **2152** - Fonction **822** pour le mobilier urbain ;
 - L'Article **2128** - Fonction **822** pour les espaces verts.
- **ADOpte A L'UNANIMITE.**

**FAIT ET DELIBERE A GRAVELINES, LE 16 DECEMBRE 2022
POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,**



Bertrand RINGOT

Reçu en Sous-Préfecture le 20 DEC. 2022

Mis en ligne sur le site de la Ville le 20 DEC. 2022