

PROTOCOLE PARTENARIAL EN VUE DU DEVELOPPEMENT D'UN QUARTIER MIXTE ET QUALITATIF SUR LE SECTEUR DU PONT DE PIERRE

Monsieur Daniel WILMOT, expose au Conseil :

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement approuvé et modifié le 19 décembre 2022 opposable le 25 février 2023,

Vu l'arrêté réglementaire en date du 9 mai 2022 portant sur l'enquête publique relative au projet de PLUiHD organisée entre le mardi 31 matin et le jeudi 30 juin 2022,

Vu la demande de modification des limites de la zone ouverte à l'urbanisation du Pont de Pierre proposée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Gravelines en date du 29 juin 2022 et approuvée par la Communauté Urbaine de Dunkerque,

Principal pôle urbain du territoire drainant un bassin de consommation de 32 000 habitants et plus de 9 000 emplois actifs, la Ville de Gravelines ne dispose pas d'une surface commerciale alimentaire répondant aux standards actuels (au moins 2 500 m²) et aux besoins de son bassin de vie.

Par ailleurs, située au cœur d'un territoire en forte croissance industrielle, la ville doit anticiper les besoins en logements inhérents à ce développement économique et encourager la réalisation de projets d'aménagement urbain d'envergure.

C'est pourquoi, la Municipalité a proposé lors de l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement, l'ouverture à l'urbanisation des terrains jouxtant la RD11 et la RD601 sur une superficie de 7 ha.

Intégrés au tissu urbain du quartier du Pont de Pierre (voir plan ci-contre), ce site devra accueillir un projet mixte incluant une surface commerciale, des logements, des activités économiques et des services répondant aux objectifs fixés par le territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiHD et dans l'Orientation d'Aménagement Programmatique Logement.



Conseil Municipal convoqué le : 13 Septembre 2023

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

SEANCE DU MARDI 19 SEPTEMBRE 2023
--

Président :	Monsieur Bertrand RINGOT	Maire
Secrétaire :	Madame Christelle DENEUVILLE	Conseillère Municipale

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, Adjoints au Maire.

Monsieur Julien VEYER, Monsieur Claude WADOUX, Monsieur Jean-Pierre HERBEZ, Madame Claudine BARBIER, Madame Josée BLEUEZ, Monsieur Bruno MARSYLLE, Madame Valérie GENEVET à partir de 18h03, Madame Lise BLANCKAERT à partir de 18h55, Madame Christelle DENEUVILLE, Monsieur Laurent NOTEBAERT, Madame Nathalie RIOT, Madame Karine VANDERSTRAETEN, Madame Annabelle SALA, Madame Aurore DEVOS, Monsieur Cédric LIAGRE, Monsieur Julien GERAERT, Monsieur Modou FALL, Madame Léanna VANDEWALLE, Conseillers Municipaux.

Absents Excusés :

Monsieur Raoul DEFRUIT, Adjoint au Maire, donne pouvoir à Mme DEVOS,
Monsieur Michel CANOEN, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Mr BOONEFAES,
Madame Emmanuelle PERY, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mr MERLEN,
Madame Lise BLANCKAERT, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mme KERCKHOF-LEFRANC jusqu'à 18h55,
Madame Maria ALVAREZ, Conseillère Municipale,
Madame Christelle HENON, Conseillère Municipale,
Madame Angélique FAVRESSE, Conseillère Municipale.

Démissionnaires :

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

Suite à l'enquête publique, le site a été classé en zone 1AU2 (zone ouverte à l'urbanisation) dans le PLUiHD. Il est toutefois frappé d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui devra être levé dans un délai de 5 ans par la proposition d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Celle-ci devra définir les conditions d'aménagement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

La ville ne dispose pas du foncier nécessaire à la conduite de l'opération. Le plan ci-dessus rend compte du périmètre du projet, du foncier agricole nécessaire (en vert), du foncier à destination économique (en bleu) et du foncier de propriété ville (en jaune).

La société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, opérateur rompu à la mise en œuvre d'opérations urbaines et immobilières mixtes, s'est intéressée aux potentialités de développement de ce secteur du Pont de Pierre et souhaite aujourd'hui s'engager dans la phase pré-opérationnelle du projet en menant de front une opération de remembrement foncier, l'engagement d'études pré-opérationnelles et le cadrage de procédures réglementaires multiples et imbriquées.

C'est pourquoi, la ville souhaite accompagner, à travers la signature d'un protocole partenarial d'une durée de 5 ans, la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER dans la conduite de ce projet. Ce protocole a pour objectifs de :

- d'établir les conditions dans lesquelles l'opération sera conçue, définie et menée par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER ;
- de définir les interventions de chacun dans le cadre de cette opération sous maîtrise d'ouvrage privée en termes de sécurisation de l'opération de remembrement foncier, d'engagement des procédures de modifications des documents d'urbanisme, de valorisation et de préservation de l'environnement, de définition du parti d'aménagement et de programmation et de collaboration pour le choix du projet et des utilisateurs ;
- de préciser les conditions du dialogue entre la Ville et DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER pour la bonne réalisation de cette opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'autoriser le Maire, ou l' élu(e) délégué(e), à signer ce protocole partenarial.

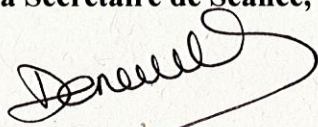
La Commission Extra-Municipale « Travaux, Aménagement et Accessibilité » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

- Oûi l'exposé qui précède et après en avoir délibéré ;
- Approuve cette proposition ;
- Autorise le Maire, ou l'él(u) délégué(e), à signer, au nom du Conseil Municipal, ce protocole partenarial avec la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER en vue du développement d'un quartier mixte et qualitatif sur le secteur du Pont de Pierre ;
- **ADOpte A L'UNANIMITE.**

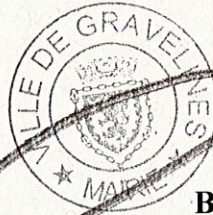
**FAIT ET DELIBERE A GRAVELINES, LE 19 SEPTEMBRE 2023
POUR EXTRAIT CONFORME,**

La Secrétaire de Séance,



Christelle DENEUVILLE

Le MAIRE,



Bertrand RINGOT

Reçu en Sous-Préfecture le 22 SEP. 2023

Mis en ligne sur le site de la Ville le 22 SEP. 2023