

**PROJET URBAIN MARINAA – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A
LA COLLECTIVITE (CRAC) ET
CHANGEMENT DE CONCEDANT (AVENANT A LA CONCESSION
AMENAGEMENT)**

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 délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2022 autorisant la signature de la convention de traité de concession avec la SPAD pour la réalisation du projet urbain MarinAa,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 octobre 2023 actant un mode de financement des opérations d'aménagement à 100 % par la Communauté Urbaine de Dunkerque, parmi lesquelles l'opération « MarinAa » de Gravelines,

Considérant l'article 17 de la convention de concession,

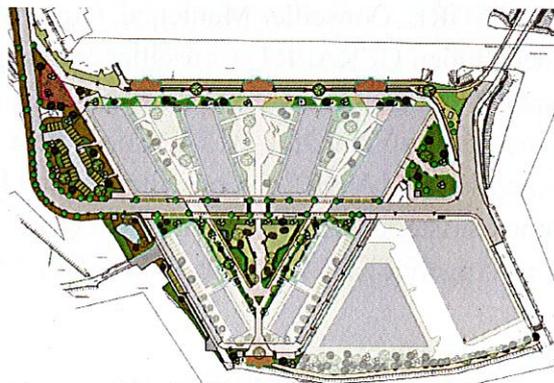
La municipalité de Gravelines s'est engagée dans une vaste opération de renouvellement urbain dont l'opération « Port Vauban – secteur sud » constitue la 1^{ère} phase.



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.

Les années 2023 et 2024 ont permis de mener à bien les études de conception du programme global d'aménagement prévoyant notamment

1. La réalisation d'une nouvelle voie, qui se substituera partiellement à l'actuelle route départementale contournant le port
2. La réalisation des voies de dessertes secondaires
3. L'aménagement d'un vaste espace public piéton et cycliste en bord à quai
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



Conseil Municipal convoqué le : 20 Novembre 2024

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

SEANCE DU MARDI 26 NOVEMBRE 2024 – 18h15

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, Monsieur Michel CANOEN, Madame Claudine BARBIER, Madame Josée BLEUEZ, Madame Valérie GENEVET, Madame Emmanuelle PERY, Madame Lise BLANCKAERT, Madame Christelle DENEUVILLE, Monsieur Laurent NOTEBAERT, Madame Nathalie RIOT, Madame Karine VANDERSTRAETEN, Madame Annabelle SALA à partir de 18h28, Madame Aurore DEVOS, Monsieur Conseillers Municipaux.

Absents Excusés :

Monsieur Raoul DEFRUIT, Adjoint au Maire, donne pouvoir à Mr WILMOT,
Monsieur Bruno MARSYLLE, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Mme BARBIER,
Cédric LIAGRE, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Mr BOONEFAES,
Monsieur Julien GERAERT, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Mr MERLEN,
Monsieur Modou FALL, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Mme BEAUSSART,
Madame Léanna VANDEWALLE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mr VEYER,
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.

Le permis d'aménager a été déposé par la SPAD en juin 2024 et a fait l'objet d'une Participation Publique par Voie Electronique du 30 septembre 2024 au 25 octobre 2024. Il a été délivré en novembre 2024. Les permis de construire des différents opérateurs (BECI et LIDL) ont été déposés mi novembre 2024.

Le Dossier Lois sur l'eau sera déposé au cours du dernier trimestre 2024 et les premiers travaux (construction de la route) devraient être engagés au cours du 1^{er} semestre 2025.

Par ailleurs, conformément à l'article 17 de la concession d'aménagement, la SPAD a adressé à la collectivité un compte-rendu annuel d'activité (CRAC) du contrat de prestations intégrées comportant notamment :

- le bilan prévisionnel actualisé ;
- les bilans financiers prévisionnels actualisés des « sous-opérations » de l'opération ;
- le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini ci-dessus ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération et des sous opérations, définies ci-dessus, au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

A la lecture du bilan financier actualisé, il apparaît une hausse de la participation de la collectivité à l'opération passant de 496 k€ HT à 1 788 k€.

Celle-ci s'explique par une hausse du programme de travaux (+1 155 k€) due à l'augmentation globale du prix des travaux sur le territoire et à l'intégration de travaux complémentaires non prévus initialement (confortement des berges, remblaiement...) ainsi qu'à une baisse des recettes liées à la demande des services de l'Etat d'intégrer 30% de Logement Locatif Social dans la programmation.

Enfin, la Communauté Urbaine de Dunkerque ayant décidé par délibération de prendre à sa charge l'intégralité de certaines opérations d'aménagement dont l'opération « MarinAa » de Gravelines, il est proposé au Conseil de lui transférer, par voie d'avenant, la maîtrise d'ouvrage de la concession d'aménagement.

Ainsi le déficit d'opération sera dorénavant pris en charge par la CUD sur la base de participations aux ouvrages réalisés par la SPAD dans le cadre de l'aménagement.

Aussi, il est proposé au Conseil d'apporter en nature 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, une partie de la parcelle n°85 pour une superficie de 2 188 m², n°33 pour une superficie de 95 m² et n°34 pour une superficie de 15 139 m², d'une valeur de 820 000 € estimée par avis des domaines en date du 15 Octobre 2024.

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

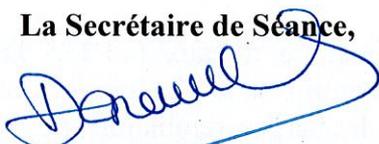
La Commission Municipale « Finances – Administration Générale – Ressources Humaines » a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

- Oüi l'exposé qui précède et après en avoir délibéré ;
- Approuve ces propositions ;
- Approuve le Compte Rendu Annuel à la Collectivité proposé par la Société Publique Locale d'Aménagement annexé à la présente délibération ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer l'avenant à la convention de traité de concession avec la SPAD dans le but de transférer la maîtrise d'ouvrage à la Communauté Urbaine de Dunkerque ;
- Autorise le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer une convention tripartite avec la Société Publique locale d'Aménagement du Dunkerquois et la Communauté Urbaine de Dunkerque pour l'apport en nature des parcelles de terrains nécessaires à l'aménagement (terrains référencés au cadastre section AT n°32 pour une superficie de 17 527 m², une partie de la parcelle n°85 pour une superficie de 2 188 m², n°33 pour une superficie de 95 m² et n°34 pour une superficie de 15 139 m², d'une valeur de 820 000 € estimée par avis des domaines en date du 15 Octobre 2024) ;
- **ADOpte A L'UNANIMITE.**

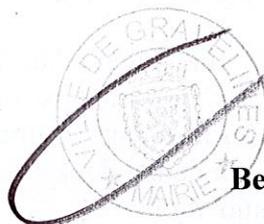
**FAIT ET DELIBERE A GRAVELINES, LE 26 NOVEMBRE 2024
POUR EXTRAIT CONFORME,**

La Secrétaire de Séance,



Christelle DENEUVILLE

Le MAIRE,



Bertrand RINGOT

Reçu en Sous-Préfecture le **28 NOV. 2024**

Mis en ligne sur le site de la Ville le **28 NOV. 2024**