

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 FÉVRIER 2024

16/02/2024 - 1

Date de la convocation : 09/02/2024. Nombre de membres en exercice : 71. Quorum : 36. Présents : 60. Pouvoirs : 9.

Le vendredi 16 février 2024 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions du Rivage Gayant de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Nadine MORTELETTE, M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Christophe CHARLES, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Freddy KACZMAREK, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Raphaël AIX, M. Claude HÉGO, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, M. Frédéric CHÉREAU, Mme Agnès DUPUIS, M. Mohamed KHERAKI, Mme Stéphanie STIERNON, Mme Auriane DELBARRE, M. Jean-Christophe LECLERCQ, Mme Avida OULAHCENE, Mme Jamila MEKKI, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIERE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, Mme Chantal RYBAK, M. Thibaut FRANCOIS, M. François GUIFFARD, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, Mme Florence GEORGES, M. Michel PEDERENCINO, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Valérie LOUWYE, Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT, M. Jean-Paul COPIN, M. Eric SILVAIN, M. Francis FUSTIN, Mme Maryline LUCAS, M. Romuald SAENEN, M. Jean-Luc HALLÉ, M. Jean-Paul FONTAINE, Mme Caroline SANCHEZ, M. Thierry GOEMINNE, M. Christian POIRET, Mme Nicole DESCAMPS, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Alain MENSION, M. Lionel COURDAVAULT, Mme Francette DUEZ, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Alain DUPONT (pouvoir à M. Thierry PREIN), Mme Marylise FENAIN (pouvoir à M. Lionel BLASSEL, Mme Estelle MOUY (pouvoir à M. Jean-Michel SZATNY), M. Hocine MAZY (pouvoir à Mme Jamila MEKKI), M. Jean-Michel LEROY (pouvoir à M. Yvon SIPIETER), M. Alain WALLART (pouvoir à M. François GUIFFARD), M. David WESMAEL (pouvoir à M. Christophe DUMONT), M. Pascal GEORGE (pouvoir à M. Laurent KUMOREK), M. Didier CARREZ (pouvoir à M. Henri JARUGA)

EXCUSÉES :

Mme Nicole MARFIL, Mme Jocelyne CHARLET.

ABSENT REPRÉSENTÉ :

M. Alain BOULANGER.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :

Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. Franck FOURNIER, Directeur Général Adjoint pôle Aménagement du territoire et Transition écologique, Mme Mélanie DELABARRE MEGNIN, Directrice de Douaisis Agglo Tourisme, M. Stéphane VENET, Directeur Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, Propreté, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Céline HUBY, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, M. Grégory CLAIRBAUX, Directeur des Ressources Humaines, M. Chékib BEN SMIDA, Directeur Transition Ecologique – Mobilité et Qualité, M. Aurélien BEHAGUE, Directeur Cycle de l'Eau, Mme Daisy VINCENT, Directrice Aménagement, voiries et espaces naturels, Mme Elisabeth DANIELEWSKI, Directrice Prospective et financements extérieurs, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information, M. Raphaël MATHIEU, Directeur de la Communication, Mme Camille PERIN, chargée de mission auprès du DGS.

2 – EURADOUAI

2.1 – Quartier d'Affaires EURADOUAI – Terrain à usage de parking public – Approbation du principe de désaffectation du bien

Le Bureau communautaire du 30/11/2023 a approuvé le principe de la vente à la société FHB HOLDING, représentée par Monsieur François BERTELOOT, d'une parcelle de terrain à bâtir de 9 858 m² environ, située sur le Parc d'activités EURADOUAI à Douai afin d'y implanter un Hôtel 4 étoiles et un Appart Hôtel.

Le projet envisagé consiste en la réalisation d'un hôtel et d'un Appart Hôtel, ainsi que la réalisation de 108 places de parking.

Pour rappel, le prix de ce terrain, situé rue Gabriel Fauré dans la Zone d'Aménagement Concerté EURADOUAI et localisé au plan joint (zone totalement en vert), a été fixé à 80 € HT/m².

Vendeur et acquéreur doivent souscrire une promesse de vente dudit terrain, d'une durée de validité de 16 mois à compter de sa signature.

Toutefois, le terrain en question – cadastré section AR n°570-601-603-605-309-310-311-571-351p-306-307-506-607p-507-569p-305-304p-303p-302p-301p-300p-299p-298p-297p-500p-501p-295p et 609p – en tant que zone de stationnement automobile, fait actuellement partie du domaine public de DOUAISIS AGGLO au sens de l'Article L. 2111-1 et suivants du Code de la propriété des personnes publiques, comme ayant été affecté à l'usage direct du public.

Aussi, le bien immobilier en question doit faire l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation préalables à sa cession, afin de l'intégrer dans le domaine privé de la collectivité, les biens du domaine public étant inaliénables.

En attendant le déclassement effectif du bien, l'art L. 3112-4 du Code Général de la propriété des personnes publiques permet aux parties de conclure la promesse de vente du terrain même s'il appartient encore actuellement au domaine public du vendeur.

L'Art L. 3112-4 Code de la propriété des personnes publiques dispose en effet « *qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.* »

Il vous est donc proposé aujourd'hui d'approuver le principe de la désaffectation de ce bien du domaine public communautaire afin de permettre sa cession future à la société FHB HOLDING. Cette décision permettra aux parties de conclure la promesse de vente du terrain en question.

Il est ici précisé que cette promesse de vente sera conclue sous la condition suspensive de la désaffectation effective du bien et de son déclassement, qui devront impérativement intervenir dans un délai de 14 mois à compter du 16/02/2024 (date de la décision du Conseil).

Un parking étant une dépendance de la voirie, la procédure de déclassement de celui-ci est régie par les dispositions des articles L.141-3 et R.141-4 et suivants du code de la voirie routière.

Le déclassement effectif de ce bien devra être prononcé par le Conseil communautaire après réalisation d'une enquête publique préalable, à partir du moment où l'opération envisagée a des conséquences sur les fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Après avis favorable du Bureau, Il vous est proposé d'approuver la désaffectation de ce terrain à usage de parking public.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président de DOUAISSIS AGGLO certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le 27/02/2024
Réceptionné en sous-préfecture le 27/02/2024

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20240216-16-02-2024-1-DE

LE PRESIDENT,



Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,



Jean-Jacques PEYRAUD

DOUAISIS AGGLO - LOT 2

