EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 OCTOBRE 2022

07/10/2022 - 12

Date de la convocation : 30 Septembre 2022. Nombre de membres en exercice : 73. Quorum : 37 Présents : 63.Pouvoirs : 8

Le Vendredi 7 Octobre 2022 à 18 heures, le Conseil de DOUAISIS AGGLO s'est réuni Salle Europe 1 du Parc des Expositions de Douai, sous la présidence de M. Christian POIRET, Président, avec pour Secrétaire de séance M. Jean-Jacques PEYRAUD.

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. Bruno VANDEVILLE, Mme Lisiane DUBUS DELSAUX, M. Christophe CHARLES, Mme Mathilde GUILAIN-DESMONS, M. Freddy KACZMAREK, M. Alain DUPONT, M. Christian DORDAIN, Mme Lucie VAILLANT, M. Raphaël AIX, M. Claude HEGO, Mme Marylise FENAIN, M. Eric CARNEL, M. Jean-Michel SZATNY, Mme Estelle MOUY, M. Frédéric CHEREAU, Mme Agnès DUPUIS, M. Mohamed KHERAKI, Mme Stéphanie STIERNON, Mme Auriane AIT LASRI, M. Jean-Christophe LECLERCQ, Mme Avida OULAHCENE, M. Jean-Michel LEROY, M. Yvon SIPIETER, Mme Nathalie APERS, M. Michaël DOZIERE, Mme Nora CHERKI, Mme Coline CRAEYE, M. Xavier THIERRY, M. Thibaut FRANCOIS, M. François GUIFFARD, M. Laurent KUMOREK, M. Thierry BOURY, M. Lionel BLASSEL, M. Gilles BARBIEUX, M. Alain WALLART, M. Michel PEDERENCINO, M. Jean-Jacques PEYRAUD, Mme Valérie LOUWYE, Mme Annie GOUPIL-DEREGNAUCOURT, M. Jean-Paul COPIN, M. Jean-Marc SAINT AUBIN, M. Francis FUSTIN, M. Jean-Luc HALLE, M. Jean-Paul FONTAINE, M. Bernard GOULOIS, Mme Caroline SANCHEZ, M. Christian POIRET, M. Thierry PREIN, Mme Edith BOUREL, M. Alain MENSION, Mme Francette DUEZ, M. David WESMAEL, M. Pascal GEORGE, M. Christophe DUMONT, Mme Marie-Josée DELATTRE, M. Didier CARREZ, Mme Stéphanie CARAMOUR, M. Dimitri WIDIEZ, Mme Joselyne GEMZA, M. Henri JARUGA, M. Patrick MERCIER, M. Karim BACHIRI, Mme Jocelyne CHARLET.

EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :
Mme Nadine MORTELETTE (pouvoir à Mme Edith BOUREL), M. Hocine MAZY (pouvoir à M. Jean-Michel LEROY), Mme Chantal RYBAK (pouvoir à Mme Coline CRAEYE), Mme Maryline LUCAS (pouvoir à Mme Auriane AIT LASRI), M. Romuald SAENEN (pouvoir à Mme Nora CHERKI), Mme Nicole DESCAMPS (pouvoir à M. Christophe DUMONT), M. Lionel COURDAVAULT (pouvoir à Mme Francette DUEZ), M. Jacques MICHON (pouvoir à M Freddy KACZMAREK).

EXCUSÉS :
Mme Jamila MEKKI, Mme Nicole MARFIL.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :
M. Alain BOULANGER, M. Eric SILVAIN.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION :
Mme Catherine BLOT, Directeur Général des Services, M. Guy GEVAERT, Directeur Juridique, M. François LAURENT, Directeur pôle Pilotage et Solidarités, M. Luc BERNARD, Directeur de l'Archéologie Préventive, M. Arnaud HOUTTEMANE, Directeur des Déchets, M. Thierry STAMP, Directeur Grands Projets, M. Paul-André KOTTELANNE, Directeur Financier, M. Guillaume BOUQUET, Contrôleur de Gestion, Mme Claire GOLSE, Directrice Cohésion Sociale-Habitat, Mme Myriam STANISLAWIAK, Directrice des Ressources Humaines, Mme Sandrine DANSETTE, Directrice du Développement Economique, M. David FRANCOIS, Directeur des Espaces Naturels, M. Aurélien BEHAGUE, Directeur Cycle de l'Eau, Mme Marion POIRET, Directrice de la Communication, M. Marc GROBELNY, Directeur pôle Environnement, M. Cédric GILLERON, Directeur Service Technologies Information.

4 – Développement économique

4.1 – Territoire de Dechy – Zone d'Aménagement Concertée du Luc – Délégation du droit de préemption urbain par la ville de Dechy

La ville de DECHY a institué le droit de préemption urbain sur tout son territoire et déterminé son champ d'application afin que la commune puisse mener des actions et des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Ce droit de préemption est strictement encadré par un formalisme contraint par des délais stricts et suscitait donc des délibérations incompatibles avec le calendrier des séances du conseil municipal.

C'est pourquoi, par délibération en date du 24 mai 2020, le conseil municipal de DECHY a délégué notamment au maire au 15° de cette délibération « d'exercer au nom de la commune , les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier aliéna de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal » en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales. Cette délégation a pour but de fluidifier la procédure de traitement des déclarations d'intention d'aliéner et d'exercice du droit de préemption urbain sur tout le territoire de DECHY.

Il convient de rappeler que :
- Le droit de préemption urbain peut être instauré, en application de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé,
- Sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,
- Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique,
- Dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement,
- Dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.
- Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
- Le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Les objectifs sont : mettre en œuvre un projet urbain ; une politique locale de l'habitat ; organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; favoriser le développement des loisirs et du tourisme ; réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le renouvellement urbain ; sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Parmi les secteurs du PLU soumis au droit de préemption, les zones d'activités économiques et notamment sur la zone d'activités dénommée « ZAC du LUC » soit les secteurs UE du PLU de DECHY relèvent de la compétence « développement économique » de DOUAISIS AGGLO dont la commune de DECHY est membre.

Ces parcs d'activités font l'objet de mutations non maîtrisées par DOUAISIS AGGLO avec parfois des fonciers en déshérence et sans perspective réelle de développement économique pour lesquels la communauté d'agglomération ne peut intervenir directement alors que le développement économique relève de son domaine de compétences.

Aussi, il apparaît opportun de permettre à DOUAISIS AGGLO de maîtriser le foncier et assurer un suivi de cessions intervenant sur la zone aménagée tout en vérifiant la compatibilité par rapport au programme global de construction de la zone aménagement concertée.

C'est pourquoi, conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal de DECHY a - en sa séance du 27 juin 2022 - retiré partiellement la délégation de l'exercice du droit de préemption à Monsieur le Maire au profit de DOUAISIS AGGLO pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE tels que délimités sur le plan de zonage du PLU ci-joint et correspondant à la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du LUC ».

Ainsi, en application de l'article L 213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption pour la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du LUC » correspondant aux secteurs UE du PLU sera délégué à DOUAISIS AGGLO.

Par conséquent, DOUAISIS AGGLO exercera uniquement le droit de préemption urbain sur les sites communautaires, notamment la zone UE du PLU en vigueur sur le territoire de la ville de DECHY.
Pour que ce transfert de délégation partielle de l'exercice du droit de préemption soit effectif, DOUAISIS AGGLO doit accepter formellement cette délégation par une délibération concordante, objet de la présente délibération.

Et, la délibération de délégation partielle de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE de la ville de DECHY au profit de DOUAISIS AGGLO entrera en vigueur le jour où la délibération de la ville de DECHY sera exécutoire, c'est à dire quand elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux : la Voix du Nord et l'Observateur du Douaisis.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :
- Monsieur le préfet,
- Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat à PARIS (75800), rue du Général Fay,
- la Chambre des Notaires,
- la Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance de Douai,
- au greffe du même tribunal,
- Monsieur le Président de DOUAISIS AGGLO.

La ville de DECHY restera le lieu de réception et d'enregistrement des déclarations d'intention d'aliéner.

En outre et afin de faciliter la bonne marche de l'administration, sur la base de l'article L 5211-9 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire pourrait déléguer – dans les mêmes conditions que la délibération du 10 juin 2020 - sous sa surveillance et sa responsabilité le droit de préemption dont il est délégataire à son Président l'exercice du droit de préemption sur la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du LUC » correspondant à la zone UE du PLU en vigueur sur le territoire de la ville de DECHY.

Je vous propose donc, après avis favorable du bureau :

- d'approuver la délégation au profit de DOUAISIS AGGLO de l'exercice du droit de préemption urbain de la ville de DECHY pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE délimités sur ledit plan de zonage correspondant à la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du LUC », conformément à l'article L 211-2 du code de l'urbanisme dans les conditions précitées,
- de donner délégation de l'exercice du droit de préemption du conseil communautaire au Président pour la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du LUC » à savoir les secteurs UE tels que délimités sur le plan de zonage du PLU ci-joint.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

LE PRESIDENT,

Publié le 20/10/2022
Réceptionné en sous-préfecture le 19/10/2022

Identifiant de télétransmission
059-200044618-20221007-07-10-2022-12-DE

Christian POIRET

Le Secrétaire de séance,

Jean-Jacques PEYRAUD

Département du NORD

Arrondissement de DOUAI

Canton d'ANICHE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-215901703-20220627-2022_06_52-DE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de DECHY

Délibération N°2022-06-52

Le **vingt-sept juin deux mille vingt-deux** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de DECHY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel SZATNY** à la suite d'une convocation régulière envoyée le 17 juin 2022, laquelle convocation a été affichée à l'entrée de la MAIRIE conformément à la loi.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

Etaient présents : Mesdames, Messieurs : Jean-Michel SZATNY, Thérèse PARISSEAUX-VITALI, Paul-Noël LEFEBVRE, Monique PASTORET, Stéphane SALAH, Patricia DELCOURT-DELEAU, Didier LECOMTE, Corinne TABAKA- DAUBRICOURT, Mohamed IDRAHOU, Jean-Marc DUCATILLION, Marie-France ROGER, Eric HALLERS, Hugues WARUSFEL, Christophe CAUMONT, Catherine LEFEBVRE Anne-Sophie DELPLANQUE-MOUY, Abdelaziz GUERTIT, Laëtitia TAILLE-BIJJI, Gilles TUROTTE, Saïd NACER,

Etaient représenté(e)s : Madame Estelle MOUY (procuration donnée à Monsieur Jean-Michel SZATNY), Monsieur Donatien DUCATILLION, (procuration donnée à Monsieur Didier LECOMTE), Madame Cindy DE RYCKE (procuration donnée à Madame Thérèse PARISSEAUX) Christelle FIQUET (procuration donnée à Monsieur Stéphane SALAH), Didier FULGEROT (procuration donnée à Monsieur Christophe CAUMONT), Madame Cindy MERY (procuration donnée à Madame Patricia DELCOURT), Charles VAILLANT (procuration donnée à Monsieur Gilles TUROTTE) , Madame Rabiah ARABEN (procuration donnée à Monsieur Abdelaziz GUERTIT),

Etait absent : Monsieur Philippe MAUPIN

Secrétaire de séance : Madame Laëtitia TAILLE-BIJJI

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que par délibération en date du 20 octobre 1987, le DPU a été institué sur Dechy et a déterminé son champ d'application afin que la commune puisse mener des actions et des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Ce droit de préemption est strictement encadré par un formalisme contraint par des délais stricts et suscitait donc des délibérations incompatibles avec le calendrier des séances du conseil municipal.

C'est pourquoi, par délibération en date du 24 mai 2020, le conseil municipal a délégué notamment au maire au 15° de cette délibération « d'exercer au nom de la commune , les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-215901703-20220627-2022_06_52-DE

au premier aliéna de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal » en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales. Cette délégation a pour but de fluidifier la procédure de traitement des déclarations d'intention d'aliéner et d'exercice du droit de préemption urbain sur tout le territoire de DECHY.

Il convient de rappeler que :

- le droit de préemption urbain peut être instauré, en application de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé,

- sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan,

- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique,

- dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement,

- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

- les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

- le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. Les objectifs sont : mettre en œuvre un projet urbain ; une politique locale de l'habitat ; organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; favoriser le développement des loisirs et du tourisme ; réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le renouvellement urbain ; sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Parmi les secteurs du PLU soumis au droit de préemption, les zones d'activités économiques et notamment sur la zone d'activités dénommée « ZAC du LUC » soit les secteurs UE du PLU relèvent de la compétence « développement économique » de la communauté d'agglomération DOUAISIS AGGLO située à DOUAI-DORIGNIES, 746, rue Jean Perrin dont la commune de DECHY est membre.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-215901703-20220627-2022_06_52-DE

Ces parcs d'activités font l'objet de mutations non maîtrisées par DOUAISIS AGGLO avec parfois des fonciers en déshérence et sans perspective réelle de développement économique pour lesquels la communauté d'agglomération ne peut intervenir directement alors que le développement économique relève de son domaine de compétences.

Aussi, il apparaît opportun de permettre à DOUAISIS AGGLO de maîtriser le foncier et assurer un suivi de cessions intervenant sur la zone aménagée tout en vérifiant la compatibilité par rapport au programme global de construction de la zone aménagement concertée.

C'est pourquoi, conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est proposé de retirer partiellement la délégation de l'exercice du droit de préemption à Monsieur le Maire au profit de la communauté d'agglomération DOUAISIS AGGLO pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE tels que délimités sur le plan de zonage du PLU ci-joint.

Ainsi, en application de l'article L 213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il convient de déléguer l'exercice du droit de préemption pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE du PLU.

Par conséquent, DOUAISIS AGGLO exercera uniquement le droit de préemption urbain sur les sites communautaires, notamment les ZAE et la zone UE du PLU en vigueur sur le territoire de la commune de DECHY.

Il convient donc de modifier la délibération en date du 24 mai 2020 en ce sens. Les autres termes restent inchangés.

Cette délibération de délégation partielle de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE au profit de DOUAISIS AGGLO entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux : la Voix du Nord et l'Observateur du Douaisis.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

-Monsieur le Préfet,
-Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
-Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat à PARIS (75800), rue du Général Fay
-La Chambre des Notaires,
-La chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance de Douai,
-Au greffe du même tribunal
-A Monsieur le Président de Douaisis Agglo.

La commune restera le lieu de réception et d'enregistrement des déclarations d'intention d'aliéner.

Pour que ce transfert de délégation partielle de l'exercice du droit de préemption soit effectif, DOUAISIS AGGLO devra accepter formellement cette délégation par une délibération concordante avec la présente délibération.

En outre et afin de faciliter la bonne marche de l'administration, sur la base de l'article L 5211-9 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire pourra déléguer sous sa

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-215901703-20220627-2022_06_52-DE

surveillance et sa responsabilité le droit de préemption dont il est délégataire à son Président, , l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents, et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers à d'autres membres du Bureau communautaire.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal donc :

- De retirer partiellement la délégation à Monsieur le Maire de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE tels que délimités sur le plan de zonage du PLU ;

- De donner délégation au profit de la communauté d'agglomération DOUAISIS AGGLO sise à DOUAI-DORIGNIES, 746, rue Jean Perrin de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE délimités sur ledit plan de zonage, conformément à l'article L 211-2 du code de l'urbanisme dans les conditions précitées.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité

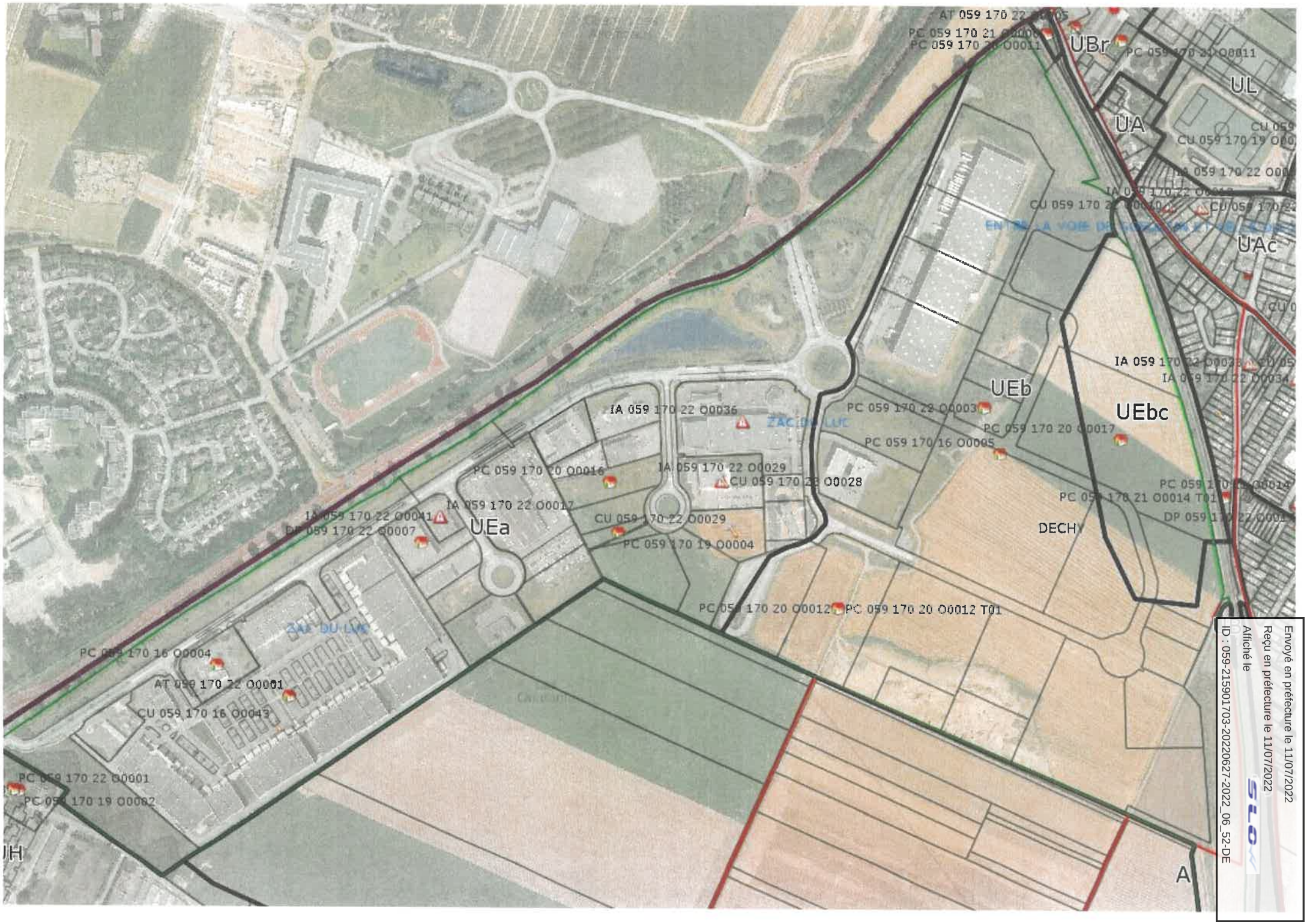
DECIDE

- De retirer partiellement la délégation à Monsieur le Maire de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE tels que délimités sur le plan de zonage du PLU ;

- De donner délégation au profit de la communauté d'agglomération DOUAISIS AGGLO sise à DOUAI-DORIGNIES, 746, rue Jean Perrin de l'exercice du droit de préemption urbain pour les zones d'activités à savoir les secteurs UE délimités sur ledit plan de zonage, conformément à l'article L 211-2 du code de l'urbanisme dans les conditions précitées.

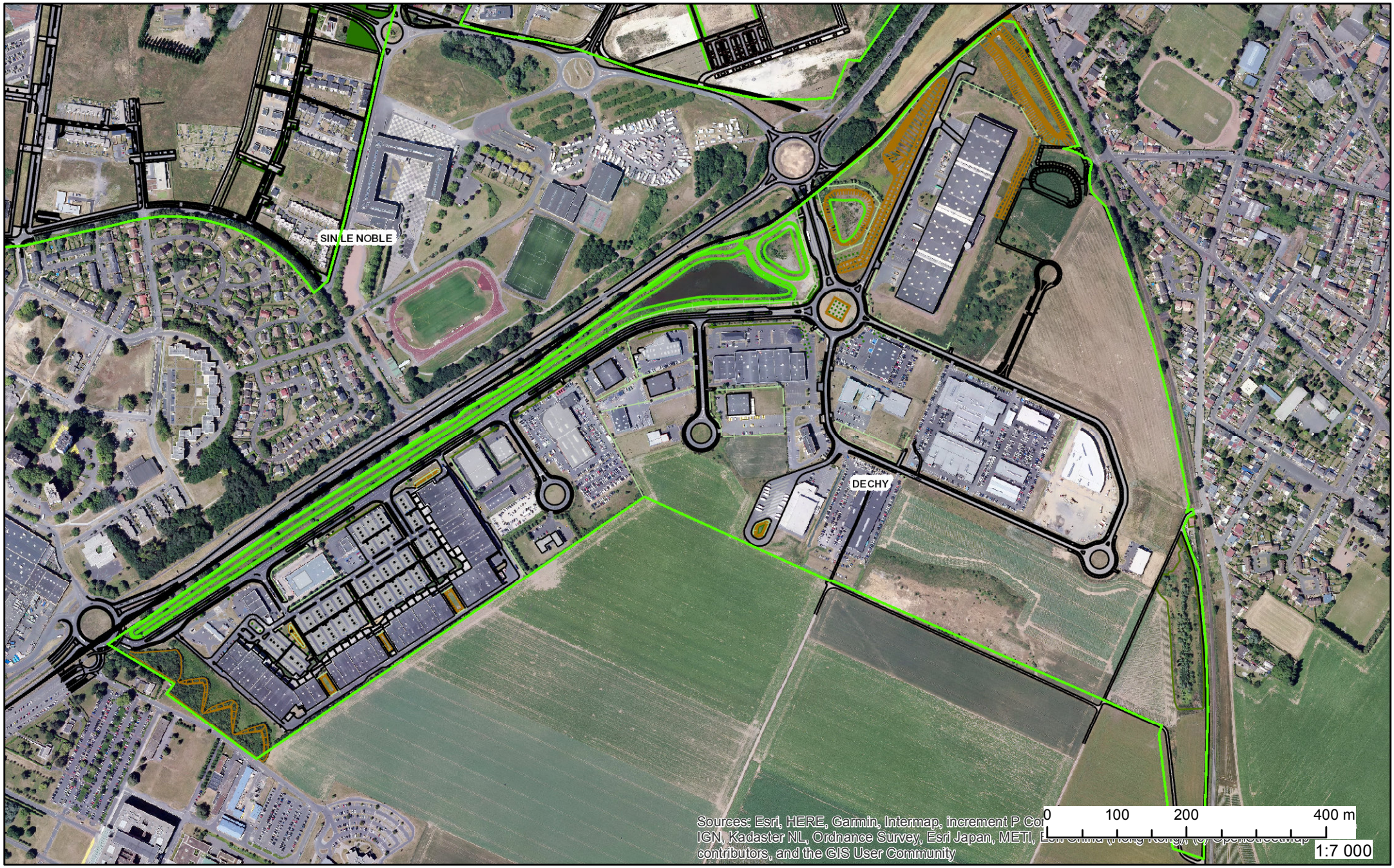
Fait et délibéré en séance
Pour extrait conforme
Le Maire

MAIRIE DE DECHY (NORD)



Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-215901703-20220627-2022_06_52-DE

ZAC du LUC


SIN LE NOBLE
DECHY
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Co
IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI,
contributors, and the GIS User Community
0
100
200
400 m
1:7 000