



Numéro de l'acte	2015-155-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	321

CONSEIL MUNICIPAL DU 09 DECEMBRE 2015

QUESTION N°2015-155

URBANISME : Cession des parcelles cadastrées section ZA 168, ZB 37 et ZB 39

RAPPORTEUR : Madame Caroline SAUDEMONT

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,

A l'automne 2014, Saint-Omer Développement a été interrogé par Nord France Investissement concernant la recherche de terrains pour un projet d'horticulture appelé Tomabel.

Ce projet est porté par une famille d'horticulteurs installée dans la région de Bruges depuis des décennies.

Spécialisés dans la production de tomates sous serres, sous label Tomabel, les porteurs de projet souhaitent investir 13 millions d'euros dans la création d'une exploitation de production de tomates (10 hectares de serres pour une production annuelle de 6 000 tonnes de tomates).

Plusieurs sites ont été analysés dans le Nord/Pas-de-Calais et en définitive, le choix s'est aujourd'hui porté sur des parcelles situées sur la commune d'Arques, jouxtant la partie Nord de la Porte Multimodale de l'Aa, le long de la voie ferrée.

Le projet engendrera la création de 50 emplois sur le site. En effet, il est envisagé de créer trente-cinq contrats à durée indéterminée, complétés par des renforts en fonction des besoins de la production. Les salariés seront principalement polyvalents.

La profession agricole a été informée dès l'origine de la recherche de site par les porteurs du projet, soutenu par une coopérative de producteurs dont le siège est à Erquinghem-Lys : la coopérative des hauts de Flandre.

Des rencontres ont également eu lieu avec la direction régionale de l'agriculture de l'alimentation et de la forêt.

Enfin, le projet a fait l'objet d'un soutien de l'Etat au titre de la convention de revitalisation d'Arc International.

Le projet porte sur des parcelles situées en zones agricoles sur la Commune d'Arques, propriété de la Commune d'Arques et de la CASO.

Afin de pouvoir engager les procédures nécessaires à la réalisation du projet, la CASO, par courrier en date du 5 juin dernier, a saisi officiellement la Commune d'Arques de son intention d'acquérir les surfaces foncières concernées.

S'agissant des parcelles appartenant à la Commune d'Arques, sont concernées les parcelles cadastrées section ZA 168 pour 30 281 m², ZB 37 pour 34 800 m² et ZB 39 pour 11 690 m², soit une contenance totale de 76 771 m² (matérialisées en rouge sur le plan ci-joint).

Ces parcelles sont actuellement exploitées par un agriculteur en bail avec la SAFER, bail qui arrive à son terme au 31 décembre 2015. En contrepartie, de nouvelles parcelles ont été proposées à l'agriculteur exploitant, afin de pérenniser son activité.

La cession de ces terrains pourra s'opérer au prix de 5.5 € le m², soit un prix total de vente de 422 240.50 €, conformément à l'estimation des services du Domaine ci-jointe.

Par ailleurs, la CASO s'engage à prendre en charge les frais liés au diagnostic qu'elle devra réaliser dans le cadre de l'archéologie préventive, tant sur les parcelles de la CASO que sur celles qui sont actuellement propriétés de la Commune d'Arques.

Aussi, compte tenu de l'intérêt que représente la cession de ces trois parcelles pour la réalisation du projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et à la majorité (neuf oppositions), décide :

- De décider la cession des parcelles cadastrées section ZA 168, ZB 37 et ZB 39, d'une contenance totale de 76 771 m², au profit de la CASO, sur la base de 5.5 € le mètre carré, soit 422 240.50 €,
- De confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Boucher, 16-18-20 rue des Epeers, BP 20201, 62504 Saint-Omer cedex,
- D'imputer la recette correspondante au budget.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 09 Décembre 2015

Le Maire,

Caroline SAUDEMONT