

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 25 mars 2024

Délibération N° 25/03/2024 10

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU MAGASIN LIDL – COMPENSATION DE
L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

=====

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 mars à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 19 mars 2024 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Fabrice CAPRON, Béatrice WOZNIAK, Nicolas KUSMIEREK, Lise-Marie MARTEL, Philippe MERCIER, Karine GOUBE, Nathalie CARTIGNY, Frédéric HOUPLAIN, Marc LABUR, Alain STEUX, Fabienne CAMUS, Sandrine NOWAK, Christophe COUPARD, Jean-Fabrice PINGUIN, Florence CAUDRON, Corinne MERCIER, Aurélie LITTAYE, Angélique DELMEIREN, Jean-Christophe CAMBIER, Laura OLENDER

Étaient absents excusés :

M. Pierre-Marie SOUILLARD qui a donné procuration à M. Nicolas DESFACHELLE
Mme Fatima ATTINI qui a donné procuration à Mme Laurence FACHAUX-CAVROS
M. Thierry PLOUVIEZ qui a donné procuration à Mme Béatrice WOZNIAK

Étaient absents :

M. Serge BRUNEAU
Mme Maggy JANSOONE
M. Lucas CHASSAGNE

Mme Laura OLENDER est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« En juillet 2020, la Convention Citoyenne pour le Climat a proposé de limiter l'artificialisation des sols, en visant un objectif de division par deux du rythme d'étalement urbain pour les dix prochaines années afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et en privilégiant la réhabilitation des bâtiments existants et l'utilisation des terrains déjà urbanisés.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

S'agissant des projets nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) , la loi interdit la délivrance d'une AEC dans l'hypothèse d'une artificialisation.

Un décret du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols a précisé le principe d'interdiction de délivrance de l'AEC dans le cadre d'une artificialisation ainsi que les dérogations possibles notamment la compensation.

La compensation se définit comme la renaturation ou la désartificialisation quantitative et qualitative d'un site déjà artificialisé.

LIDL envisage la construction d'un nouveau magasin sur le territoire de la Commune. Un écologue a été missionné afin de déterminer si le projet entraîne une artificialisation des sols. Le projet artificialisant un sol, l'écologue a identifié un site permettant de procéder à la compensation quantitative et qualitative des sols permettant de compenser l'artificialisation en cas de réalisation du projet.

Le site identifié est le parc d'Immercourt.

La convention jointe a pour objet de définir les obligations respectives de la Société LIDL et de la Commune, concernant l'occupation par LIDL du site de Compensation pour procéder à la renaturation.

Au nom du bureau municipal, il est proposé au conseil municipal d'autoriser M le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public.»

Le rapport est adopté à l'unanimité.

**Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le
et de la publication le 26 mars 2024
Extrait certifié conforme à l'original
Nicolas DESFACHELLE
Maire,**



Convention relative à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine de la commune de Saint Laurent Blangy

Entre les soussignées :

La **Commune de Saint Laurent Blangy** représentée par son Maire en exercice, Monsieur Nicolas Desfachelle dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° 10 du 25 mars 2024.

Ci-après dénommée la « **Commune** »,

Et,

La société **LIDL**, société en nom collectif, au capital de 458.000.000,00€, dont le siège social est à RUNGIS (94533) – 72-92, Avenue Robert Schuman, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le n° 343 262 622, représentée par [+++], ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé en date à Rungis du [+++], qui leur a été consentie par [+++], laquelle procuration demeure ci-jointe après mention.

Ci-après dénommée la « **Société LIDL** » ou « **LIDL** » ou le « **Bénéficiaire** »,

Ci-après encore dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et les lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, l'enjeu de sobriété dans la consommation des espaces a été progressivement intégré dans le code de l'urbanisme.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renouvelé (ALUR) a réaffirmé l'objectif de réduction de la consommation d'espace et imposé une justification renforcée des surfaces consommées. La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) a inscrit l'objectif de lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux de l'urbanisme qui s'imposent aux collectivités comme à tout acteur de l'aménagement.

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme introduit les principes et objectifs généraux pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et mentionne « *la lutte contre l'étalement urbain* » et « *une utilisation économe des espaces naturels* ». Ces notions, comme celle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sont présentes dans le code de l'urbanisme en particulier pour les documents et plans qu'il encadre ainsi que dans le code général des collectivités territoriales.

Dans le prolongement de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, courant 2018, le Gouvernement présentait son « *plan 427 biodiversité* », qui définissait l'objectif « *zéro artificialisation nette* » (ZAN).

En juillet 2020, la Convention Citoyenne pour le Climat a proposé de limiter l'artificialisation des sols, en visant un objectif de division par deux du rythme d'étalement urbain pour les dix prochaines années afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, et en privilégiant la réhabilitation des bâtiments existants et l'utilisation des terrains déjà urbanisés.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

S'agissant des projets nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale (Ci-après dénommée « **AEC** »), la loi interdit la délivrance d'une AEC dans l'hypothèse d'une artificialisation.

Un décret du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols a précisé le principe d'interdiction de délivrance de l'AEC dans le cadre d'une artificialisation ainsi que les dérogations possibles notamment la compensation.

La compensation se définit comme la renaturation ou la désartificialisation quantitative et qualitative d'un site déjà artificialisé.

Lidl est une société de grande distribution alimentaire et non alimentaire, comprenant plus de 1 590 supermarchés et plus de 45000 collaborateurs, présente depuis 1989 en France.

LIDL envisage la construction d'un nouveau magasin sur le territoire de la Commune.

Un écologue a été missionné afin de déterminer si le projet entraîne une artificialisation des sols. Le projet artificialisant un sol, l'écologue a identifié un site permettant de procéder à la compensation quantitative et qualitative des sols permettant de compenser l'artificialisation en cas de réalisation du projet.

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le rapport de l'écologue ci-après annexé a établi, que le projet intervient sur un site artificialisé situé rue des Rosati sur la commune de Saint Laurent Blangy, cadastrée section AR n° 47P, 48P, 174P, section AP n°89, 394, 396, 399, 393P, 474, 454P, 473, 616P, 617 et du domaine public à déclasser.

Selon les critères d'évaluation des fonctions biologiques, hydriques, climatiques et agronomiques, le projet de LIDL artificialise 1113,38 m² puisque l'espace de pleine terre avant le projet est de 2 918,42 m² contre 1 805.04 m² après réalisation du projet.

L'écologue a identifié le site suivant sur le territoire de la Commune permettant de compenser cette artificialisation qualitativement et quantitativement (Ci-après désigné le « **Site de Compensation** ») à savoir un terrain artificialisé situé au sein du parc urbain d'Immercourt à Saint Laurent Blangy situé à proximité du projet.

La visite de l'écologue en date du 9 mai 2022 permettant l'évaluation des potentialités écologiques de la zone, valide la qualification d'un espace localisé dans la partie Nord du parc d'une superficie de 2895 m², actuellement artificialisée.

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives de la Société LIDL et de la Commune, concernant l'occupation par LIDL du Site de Compensation pour procéder à la renaturation conformément aux exigences de la loi du 22 août 2022 et de ses décrets subséquents.

ARTICLE 2 : CARACTERE DE LA CONVENTION

La présente autorisation est une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine non constitutive de droits réels au sens des articles L2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (Ci-après désignée la « **Convention** »). Elle ne peut conférer à

son expiration, aucun droit au maintien dans les lieux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

La Convention est accordée à titre précaire, révocable et personnelle au Bénéficiaire.

La Convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale, sous quelques modalités que ce soit, est interdite sauf accord préalable de la Commune.

Sans préjudice de ce qui précède, et sans accord préalable de la Commune, la Société LIDL peut autoriser l'occupation du Site de Compensation par un tiers dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations identifiées par l'écologue (Ci-après désigné la « **Renaturation** »).

La Renaturation n'implique aucune rémunération de LIDL.

ARTICLE 3 : ETATS DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi avant tout démarrage de la Renaturation portant sur l'état quantitatif et qualitatif du foncier objet de la présente convention y compris l'inventaire éventuel des biens et aménagements s'y trouvant.

Dans le mois suivant la fin de l'exécution de la Renaturation, un nouvel état des lieux sera établi portant sur les mêmes éléments que le premier état des lieux. Ce document identifiera la Renaturation effectuée, laquelle fera l'objet d'un plan de gestion tel que déterminé par l'écologue. Cet état des lieux de sortie sera transmis à la préfecture dans le cadre du contrôle de la conformité de l'AEC.

ARTICLE 4 : DESCRIPTION ET CONSISTANCE DE LA RENATURATION

Il est pris acte par la Commune que la Société LIDL réalisera, sous sa maîtrise d'ouvrage, sur le Site de Compensation la Renaturation suivante :

- Décapage des graviers existants sur 0.4m. de profondeur
- Remise en forme du site via des remblais avec apport de 0.25m de terre végétale
- Création d'une prairie en gestion différenciée
- Création d'un cheminement transversal suivant les passages existants actuels
- Plantation de quelques cépées en cœur de site
- Plantation de jeunes plants d'arbres tiges en périphérie du périmètre d'intervention.

La Renaturation est réalisée dans les règles de l'art et dans la stricte application des préconisations de l'écologue et de l'architecte paysagiste.

La Société LIDL réalisera la Renaturation sous sa seule responsabilité et devra en toutes circonstances assurer la sécurité du Site de Compensation. Elle sera responsable de toute détérioration causée par la Renaturation.

La Commune s'engage à maintenir la Renaturation pendant toute la durée de l'exploitation du Magasin LIDL situé sur le territoire de la Commune sans que LIDL ne soit tenue d'une obligation de remise en état du Site de Compensation.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS APPORTEES A L'AMENAGEMENT

Les modifications éventuelles envisagées par la Société LIDL devront être compatibles avec les objectifs de sécurité des usagers du Site de Compensation. En conséquence, elles devront être soumises au préalable à l'avis de la Commune et faire l'objet d'un avenant à la Convention lorsque les nouvelles dispositions auront pour objet de modifier sensiblement le projet initial.

Elles seront ensuite effectuées sous la seule responsabilité de la Société LIDL.

ARTICLE 6 : DUREE DE L'AUTORISATION

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la Convention est consentie à titre précaire et révocable.

Elle prend effet au plus tôt à la date du caractère définitif du permis de construire et sera matérialisée par l'état des lieux d'entrée.

Elle est conclue pour une durée initiale de 4 semaines permettant de réaliser la Renaturation et de débiter le plan de gestion.

Elle ne peut être prorogée ou renouvelée que par un accord exprès issu de volonté des Parties.

Article 7: REDEVANCE

La Société LIDL ne retire aucun avantage, en particulier économique, de l'occupation du Site de Compensation. Dans ces conditions, le montant de la redevance est fixé au montant de 500 euros. Elle est réglée par virement bancaire.

L'échéance de la redevance devra être réglée la jour de l'entrée en vigueur de la Convention. Les redevances suivantes devront être réglées le jour anniversaire de la Convention.

ARTICLE 8 : PLAN DE GESTION DE LA RENATURATION

Le plan de gestion du Site de Compensation reste à la charge de LIDL jusqu'à l'expiration de la Convention. A la suite de la Renaturation, la Commune aura la responsabilité de la garde et de l'entretien du Site de Compensation.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE

La Société LIDL assure sous sa responsabilité exclusive la Renaturation.

En conséquence, la Société LIDL est responsable vis-à-vis des tiers de tous les accidents et dommages pouvant intervenir à l'occasion de la Renaturation.

Dans ce cadre, LIDL déclare disposer des garanties assurantielles obligatoires liées à l'exécution de la Renaturation.

Dès lors que LIDL aura notifié par lettre RAR la fin de l'exécution de la Renaturation, la garde et l'entretien pèseront sur la Commune, laquelle sera responsable vis-à-vis des tiers de tous les accidents et dommages pouvant intervenir sur le Site de Compensation.

ARTICLE 10 : RESILIATION

1- Résiliation pour motif d'intérêt général

La Commune peut mettre fin à la Convention avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général après que la Renaturation aura été effectuée. La résiliation pour motif d'intérêt général entraîne le retrait de la présente autorisation au Bénéficiaire. Elle ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

2- Résiliation pour inexécution des conditions techniques et/ou financières

Faute, par le Bénéficiaire, de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention, l'autorisation peut être révoquée, 30 jours après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet, sans préjudice des dommages intérêt pour non-respect des obligations conventionnelles.

Toutefois, lorsqu'elle entend faire usage de son pouvoir de résiliation unilatérale pour inexécution, la Commune en informe par tous moyens la Société LIDL et respecte un préavis de 6 mois avant la prise d'effet de la résiliation

ARTICLE 11 : RENONCIATION

Il sera fait application d'un préavis de 6 mois pour la renonciation par le Bénéficiaire à la Convention. Ce préavis a pour point de départ, la date de l'envoi du recommandé avec accusé de réception établi par le Bénéficiaire.

ARTICLE 12 : DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAL COMPETENT

La présente convention est soumise au droit français.

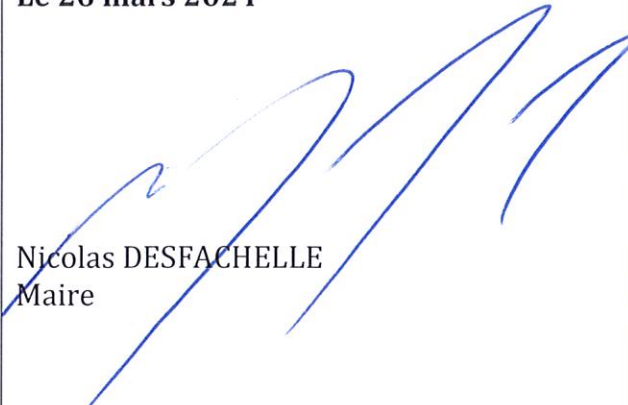
Les éventuels litiges liés à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont du ressort exclusif du Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 13 : ANNEXES

1. Délibération du conseil municipal
2. Rapport de l'écologue
3. Plan
4. Etat des lieux d'entrée

Fait à Saint-Laurent-Blangy en 2 exemplaires originaux le 26 mars 2024

Les signataires

<p>Pour la Société LIDL Le</p> <p>Sophie BILLARD Directrice régionale</p> <p>Adeline DELVAL Responsable Immobilier</p>	<p>Pour la Commune Le 26 mars 2024</p>  <p>Nicolas DESFACHELLE Maire</p>
--	---