

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**CŒUR DE FLANDRE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DÉCEMBRE 2025**

**DELIBERATION 2025 180**

**Objet : Signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre PROTERAM, la commune de Caestre et Cœur de Flandre aggro, relatif au projet d'aménagement de l'OAP de la rue de Strazeele**

**Séance du mardi seize décembre deux mille vingt cinq à dix-huit heures trente**

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'est réuni au siège communautaire, 222 Bis route de Vieux-Berquin, 59190 Hazebrouck, sous la présidence de Monsieur Valentin BELLEVAL, sur la convocation qui lui a été faite le dix décembre deux mille-vingt-cinq.

**Présents (59) :**

Francis AMPEN - Antony GAUTIER - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Gaëlle LEFEVRE - Christophe LEGROIS - Serge LACONTE - Régis DUQUENOY - Marie-José DUPONT (Suppléante) - Danielle MAMETZ - Bernadette POPELIER - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Valentin BELLEVAL - Florence BRISBART - Bernard DENTENER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Michel DUHOO - Didier TIBERGHIE - Pascal DECOOPMAN - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel WIPLIER (Suppléant) - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Thierry DEHONDT - Joël VERMEULEN - Stéphane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Michel BODDAERT (Suppléant) - Eddie DEFEVERE - Jean-Jacques DEWYNTER (Suppléant) - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Mark MAZIERES - Elizabeth GRESSIER - Guy LEROY - Pierre-Louis RUYANT - Eric SMAL - Laurence BARROIS - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELLYNCK

**Procurations (14) :**

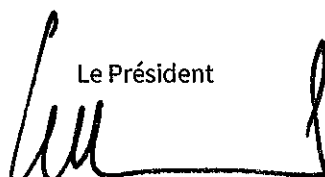
Gilles DEVIENNE à Gaëlle LEFEVRE - Sophie SPATOLA à Brigitte GALLI - Marjorie VANDENBERGHE à Arnaud DEVILLEZ - Pierre GRANDGENEVRE à Antony GAUTIER - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Bernard DENTENER - Philippe DUHAMEL à Gaël DUHAMEL - Audrey SCHERRIER à Valentin BELLEVAL - Elise DORMION-ROUSSEZ à Philippe GRIMBER - Sophie ANDRE à Florence BRISBART - Jean-Luc CAPPAERT à Samuel BEVER - Roger LEMAIRE à Franck MEURILLON - Rebecca ELSSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Serge LACONTE - Yves DEBRUYNE à Jean-Luc BARET


**Effectif du Conseil de Communauté : 88**

**Nombre de votants : 73**

**Secrétaire de séance : Frédéric JUDE**

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président  
  
Valentin BELLEVAL



**SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DÉCEMBRE 2025**

**DELIBERATION 2025\_180**

**Objet : Signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre PROTERAM, la commune de Caestre et Cœur de Flandre agglo, relatif au projet d'aménagement de l'OAP de la rue de Strazeele**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, notamment les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme et de voirie d'intérêt communautaire ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment, ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 et suivants relatifs au Projet urbain partenarial (PUP) ;

Vu la délibération 2020/001 en date du 27 janvier 2020 qui a approuvé le PLUi-H et planifie les perspectives d'aménagement de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre pour les prochaines années ;

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial entre la société PROTERAM, la commune de Caestre et Cœur de Flandre agglo ;

Considérant les avis favorables du Conseil municipal de Caestre et de l'aménageur PROTERAM sur le projet de convention ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la collectivité de faire participer un aménageur, un constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

Considérant que la réalisation du projet d'aménagement du secteur de la rue de Strazeele à Caestre nécessite la création d'une voie nouvelle, figurant à l'OAP d'Aménagement et de Programmation, qui relie la RD933 et la RD947. Cette voie nouvelle aurait à la fois fonction de desserte du futur lotissement et de voie de transit entre les deux routes départementales. Cette situation détermine ainsi son statut d'équipement public et fera l'objet, à terme, d'un classement dans le domaine public routier.

Ces travaux relèvent de la Maîtrise d'Ouvrage de la commune de Caestre, laquelle sera déléguée à Cœur de Flandre agglo dans le cadre d'une convention de délégation à venir. Cœur de Flandre agglo est par conséquent signataire de la présente convention afin qu'elle n'ignore pas les équipements qu'il lui appartient de réaliser, en vertu de la délégation à venir, dans les délais prescrits à la présente convention et des versements directs des participations au titre desdits équipements qui seront faits à la commune de Caestre en application du dernier alinéa de l'article L. 332-11-3.

Le Permis d'aménager prévoit la construction à terme d'au moins 67 logements. L'opération va engendrer une augmentation du trafic local de l'ordre d'environ 300 véhicules par jour. Afin de desservir cette opération depuis les voies principales de la commune, la création d'une voie nouvelle de desserte reliant la RD933 et la RD947 est prévue à l'OAP de la zone IAU « rue de Strazeele ».

La réalisation de cette voie nouvelle, raccordant deux voies départementales, permettra à terme la déviation d'une partie du trafic transitant par le centre de la commune de Caestre. A ce titre, la voie nouvelle sera classée à terme dans le domaine public routier du Département du Nord qui en reprendra la gestion.

Considérant que les équipements publics projetés ont des capacités qui excèdent les besoins estimés de l'opération réalisée par l'aménageur, il y a lieu d'appliquer des règles de proportionnalité pour établir la contribution au financement.

Selon le principe de proportionnalité, la clé de répartition du coût de l'ouvrage est définie ci-après :

- l'opération d'aménagement va générer un trafic journalier pouvant être estimé à terme à environ 300 véhicules/jour,
- le trafic attendu sur la future liaison RD947-RD933 est estimé à 2 000 véhicules/jour,
- la quote-part de l'aménageur est donc estimée à 15 % de la part du trafic sur la voirie future.

La quote-part est donc fixée à 15% du coût total de la voirie, y compris le foncier, les études liées aux procédures et honoraires de maîtrise d'œuvre.

Le coût prévisionnel de réalisation de l'ouvrage (comprenant le foncier, les études, les honoraires et les travaux) s'élève à un montant de 815 000 € Hors Taxes (huit cent quinze mille euros). En conséquence, le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la Société PROTERAM s'élèverait à 122 250 € HT.

Dans le périmètre du PUP, les constructions seront exonérées de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une période de 10 ans.

Le projet de convention entre l'aménageur, la commune et Cœur de Flandre agglo, annexé à la présente délibération, précise notamment :

- le périmètre de l'opération,
- le programme des équipements publics à réaliser par Cœur de Flandre agglo, par délégation de la commune, et leurs coûts prévisionnels,
- les délais de réalisation des équipements publics,
- la quote-part du coût mis à la charge de l'aménageur et le montant de la participation financière,
- les modalités de paiement de la participation,
- la durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement.

**Il vous est proposé :**

- d'approuver la convention de Projet urbain partenarial (PUP) entre PROTERAM, la Commune de Caestre et Cœur de Flandre aggro sous réserve d'une délibération concordante du Conseil Municipal de la commune,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cette convention, ainsi que tout document s'y rapportant.

**Vote :**

**Pour : 73**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

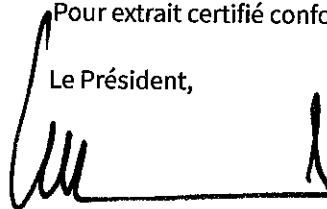
Le Secrétaire de séance,



Frédéric JUDE

Séance du Conseil de Communauté,  
A Hazebrouck, le 16 décembre 2025,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Valentin BELLEVAL

