

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

Séance du 2 juin 2026

Régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Bernard CHOCRAUX

| Nombre de Membres | | |
|-------------------|----------|---|
| En exercice | Présents | Nombre de suffrages exprimés |
| 19 | 16 | Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0 |

Etaient présents :

Monsieur Bernard CHOCRAUX, Monsieur Paul BAERT, Monsieur Bruno CHACORNAC, Madame Maria DA SILVA MARTINS, Madame Céline SINIARSKI, Madame Élodie DELATRE, Monsieur Raphaël CARPENTIER, Madame Christine CARNEAU, Monsieur Alexandre BOUVRY, Madame Lisa CELIER-DESPREZ, Monsieur Dominique LA GANGA, Madame Julie DELTOUR, Monsieur Guillaume DEPUYDT, Madame Annie BROUTIN-DAVERGNE, Monsieur Bernard GUELTON, Madame Sophie BOULNOIS

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 28 mai 2026 |

| Transmission en Préfecture |
|----------------------------|
| 5 juin 2026 |

| Date de publication |
|---------------------|
| 5 juin 2026 |

Procurations :

M. François DESPREZ à M. Bernard CHOCRAUX
Mme Laetitia THELLIER-CUVELIER à Mme Élodie DELATRE
M. Franck MOERMAN à M. Paul BAERT

Secrétaire de séance : Madame Céline SINIARSKI

| | |
|---|---|
| DÉLIBÉRATION N°31/2026 | [URBANISME] Présentation et vote du CRAC 2025. |
|---|---|

Vu la délibération n° 01/2024 en date du 13 février 2024 par laquelle le Conseil Municipal de Cappelle-en-Pévèle a désigné la société LOGER HABITAT comme aménageur du projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers.

Vu le traité de concession signé et notifié le 4 mars 2024 pour une durée de 10 années.

Le site, d'une superficie d'environ 5 hectares et situé au centre du bourg, est une réelle opportunité de répondre aux besoins identifiés par la commune, notamment en matière de logements, d'espaces publics, de mobilités ainsi que de gestion des eaux notamment liées au Zécart traversant le site de projet.

Il est l'occasion de proposer une offre diversifiée de logements, à savoir :

- Des logements locatifs conventionnés ;
- Des logements en accession abordable ;
- Des logements à destination du public senior ;
- Des logements en accession privée.

Conformément aux dispositions de l'article 17 du traité, un compte rendu financier a été établi par le concessionnaire, au titre de l'année 2025. Ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) a pour objet de faire le point sur l'avancement administratif, juridique et financier de la concession d'aménagement au 31 décembre de chaque année écoulée.

I. Faits marquants en 2025

L'année 2025 a permis la réalisation des études techniques et environnementales :

- étude de caractérisation des zones humides (et définition d'un site de compensation)
- examen au cas par cas d'évaluation environnementale

et le lancement de la procédure de DUP valant mise en compatibilité le cas échéant.

II. Bilan de la concession d'aménagement

Le bilan du CRAC 2025 ne présente pas d'évolution par rapport à celui annexé au traité de concession.

III. Acquisitions foncières et études

L'année 2025 a permis la poursuite des négociations amiables avec les différents propriétaires, sans succès pour le moment. Le recours à la DUP a donc été confirmé et une délibération a été adoptée par le conseil municipal en date du 27 janvier 2026 afin de solliciter du Préfet la DUP pour le projet d'aménagement des Blatiers (Délibération n°08/2026).

Après échanges avec la CCPC et les services de la Préfecture et compte tenu des modifications à apporter au PLU, il a été décidé de recourir à la procédure de DUP valant mise en comptabilité du PLU. Le regroupement d'enquêtes en une seule procédure, codifié à l'article L.123-6 du code de l'environnement, est un moyen de rationaliser les procédures pour les opérations complexes qui nécessitent de recourir à plusieurs enquêtes. Dans ce cadre, la CCPC a, par décision 2025_015 du 6 novembre 2025, adoptée les modalités de concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU. Cette

concertation s'est tenue du 1er décembre 2025 au 9 janvier 2026. Une réunion publique s'est tenue le 4 décembre 2025 à la salle des fêtes située rue de la Ladrerie. Par délibération n°CC_2026_028 du 2 mars 2026, le conseil communautaire de Pévèle Carembault a tiré le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) établi par la société LOGER HABITAT joint à la délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-5 ; Vu le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2025 ; Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire ;

Le Conseil Municipal décide par 19 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, sur 19 votants d'approuver le Compte Rendu Annuel (CRAC) à la Collectivité au titre de l'année 2025.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

Fait à Cappelle-en-Pévèle

Le Maire

M. Bernard CHOCRAUX



Envoyé en préfecture le 05/06/2026

Reçu en préfecture le 05/06/2026

Publié le 05/06/2026



ID : 059-215901299-20260602-05062026_D31BP-DE