

Séance du vendredi 10 février 2023

DELIBERATION DU BUREAU

TOURCOING -

SITE FLIPPO - 70 RUE DU TOUQUET - CONVENTION CADRE D'INTERVENTION FONCIERE 2015/2019 ENTRE L'EPF ET LA MEL - AUTORISATION DE CESSIION DIRECTE PAR L'EPF AU PROFIT DU GROUPEMENT EDOUARD DENIS ET AVENANT DE PROLONGATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE MEL / EPF

I. Rappel du contexte

L'Etablissement Public Foncier Haut de France (EPF) est un partenaire de la MEL pour mettre en oeuvre sa politique de renouvellement urbain.

Le site FLIPPO à TOURCOING a fait l'objet d'une convention opérationnelle au travers de la délibération n° 11 C 0794 du 08 décembre 2011 avec une fin de convention au 11 janvier 2017.

Il a fait l'objet d'une reconduction dans le nouveau partenariat par convention signée le 21 avril 2015 suivant délibération n° 15 C 0122 du 13 février 2015, complétée par la délibération n° 15 C 0876 du 16 octobre 2015. Cette convention reprend les principes et modalités de l'intervention de l'EPF et recense un certain nombre de sites devant être déclinés en convention opérationnelle dont le site FLIPPO situé dans le quartier du Virolois à TOURCOING.

La cession avec charge, lancée en octobre 2021 par l'EPF, auprès de promoteurs, avec une remise de propositions fixée au 31 décembre 2021, a été retardée par la nécessité de réaliser des investigations complémentaires, suite à une étude de pollution.

La cession n'ayant pu être réalisée avant le terme de la convention actuelle, prévue le 4 mai 2022, l'EPF a accordé un délai supplémentaire à notre Etablissement jusqu'au 31 décembre 2022 pour trouver un promoteur.

II. Objet de la délibération

Le Groupe Édouard Denis a été retenu pour une cession avec charge par l'EPF. Pour permettre la cession et la sortie du site en faveur du projet du groupement Edouard Denis, l'EPF a proposé un avenant à la convention opérationnelle visant à prolonger la durée de portage de 30 mois à compter de l'échéance de la convention du 4 mai 2022, soit jusqu'au 04 novembre 2024.

Le projet propose la réalisation d'une opération de logements par la transformation d'une partie de bâtiment principal de la filature en logements collectifs. Un rang d'habitations mitoyennes viendra fermer l'îlot au sud du site suite à la démolition des ateliers. L'opération développera un programme de 61 logements dont 19, soit 30 %, en logements locatifs sociaux (12 PLUS, soit 63% et 7 PLAI, 37%), 30 logements, soit 49 % en accession abordable et 12 logements en accession libre soit, 21%. Le site sera desservi au nord par un mail piéton depuis le parvis ouvert sur la rue Lavoisier, jusqu'à la rue de l'Épine, en direction du parc de la Cotonnière.

Par conséquent, le Bureau de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser la cession directe du site FLIPPO à Tourcoing par l'EPF au Groupement EDOUARD DENIS ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant de prolongation de la convention ;
- 3) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes et documents relatifs à cette cession.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ