

**24-B-0055**

**Séance du vendredi 9 février 2024**

**DELIBERATION DU BUREAU**

FACHES-THUMESNIL -

**SITE GUERMONPREZ ESQUERMOISE - RACHAT AUPRES DE L'EPF HAUTS-DE-FRANCE**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0069 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par la délibération n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau ;

Vu la délibération n° 15 C 0122 du Conseil en date du 13 février 2015 relative au bilan du partenariat entre l'Établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais et la Métropole européenne de Lille, aux perspectives pour la période 2015-2019 et à la nouvelle contractualisation ;

Vu la délibération n° 15 C 0889 du Conseil en date du 16 octobre 2015 portant convention opérationnelle de portage foncier avec l'Établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais sur le secteur Guermonprez-Esquermoise sis rue Anatole France à Faches-Thumesnil ;

Vu la délibération n° 16 C 0359 du Conseil en date du 24 juin 2016 portant avenant n° 1 à la convention opérationnelle de portage foncier avec l'Établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais sur l'ilot Guermonprez-Esquermoise à Faches-Thumesnil ;

**I. Exposé des motifs**

Au titre de la convention opérationnelle de portage foncier du site ilot Guermonprez-Esquermoise à Faches-Thumesnil, l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF) a procédé à plusieurs acquisitions foncières entre 2016 et 2020.

La convention opérationnelle de portage foncier est échue depuis le 24 mars 2021 et son renouvellement était conditionné par la validation d'un périmètre adapté, d'une programmation acceptable par la commune et par la mise en œuvre de la poursuite des acquisitions sous DUP, notamment sur le sous-secteur de la "cour de l'Union" où un dernier immeuble reste à maîtriser.

Aujourd'hui et sans perspective opérationnelle à court terme, l'EPF demande à la Métropole européenne de Lille (MEL) le rachat des biens acquis du sous-secteur "cour de l'Union", en valeur du stock actuel et aux conditions prévues dans la convention opérationnelle.

Le sous-secteur au nord du périmètre de la convention "Ets Barré / ex-OIFT" fait, quant à lui, l'objet d'une poursuite des discussions afin d'aboutir à une sortie opérationnelle. L'EPF est prêt à continuer à accompagner la MEL et à prendre en charge la démolition des superstructures des Ets Barré.

La convention étant échue, il est proposé que la MEL procède au rachat des biens acquis par l'EPF dans les conditions prévues au titre de la convention opérationnelle de portage foncier, soit au prix de revient.

La Direction de l'immobilier de l'État a été sollicité le 7 décembre 2023 sur la base de la fiche de calcul du prix de revient transmis par l'EPF.

Le rachat par la MEL de l'ensemble des immeubles acquis par l'EPF, à savoir les parcelles cadastrées section AL n° 18, 20, 26, 15, 16, 239, 17, 21, 22, 23 et 24 pour une emprise totale de 621 m<sup>2</sup>, est ainsi évalué à environ 734 089,94 € HT, soit 752 307,93 € TTC, auxquels s'ajouteront environ 20 000 € de frais de notaires.

La finalisation des acquisitions par l'acquisition amiable ou sous déclaration d'utilité publique du dernier immeuble à maîtriser pour compléter le tènement foncier du sous-secteur "cour de l'Union" permettra la démolition de l'ensemble des biens de la courée afin d'y développer un futur projet de construction neuve.

## **II. Dispositif décisionnel**

Par conséquent, le Bureau de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser le rachat de l'ensemble des immeubles acquis par l'EPF Hauts-de-France, à savoir les parcelles cadastrées section AL n° 18, 20, 26, 15, 16, 239, 17, 21, 22, 23 et 24 pour une emprise totale de 621 m<sup>2</sup>, pour un montant d'environ 734 089,94 € HT, soit 752 307,93 € TTC, auxquels s'ajoutent environ 20 000 € de frais de notaires ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes et documents à intervenir ;
- 3) D'imputer les dépenses d'un montant d'environ 777 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**