

**24-B-0057**

**Séance du vendredi 9 février 2024**

**DELIBERATION DU BUREAU**

LILLE -

**SITE VERBRUGGE - CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE FONCIER  
AVEC L'EPF HAUTS-DE-FRANCE - AVENANT N° 1**

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° 20 C 0490 du Conseil en date du 18 décembre 2020 relative au volet territorial métropolitain du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF 2020-2024 ;

Vu la délibération n° 21 B 0027 du Bureau en date du 29 janvier 2021 relative à la convention opérationnelle de portage foncier sur le site Usine rue de la Prévoyance à Lille, dit site Verbrugge ;

**I. Exposé des motifs**

Le 19 février 2021, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF) ont signé une convention opérationnelle intitulée "Lille - Usine rue de la Prévoyance" visant à acquérir puis déconstruire un ensemble immobilier industriel. Sur le foncier libéré, un programme de 5 550 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation habitat est programmé.

La convention précise le montant d'acquisition du foncier auprès du propriétaire-exploitant, les limites d'intervention en travaux de retrait des sources concentrées de pollution par l'EPF, les minorations de prix pratiqués sur les travaux de démolition et le prix de cession envisagé à un futur promoteur immobilier.

Après avoir examiné le mémoire de cessation d'activité remis par le propriétaire-exploitant, M. Verbrugge, dans le cadre de la remise en état de son site, les services métropolitains et ceux de la commune de Lille ont alerté sur le caractère incomplet des études réalisées, empêchant d'avoir une vision éclairée des frais supplémentaires qui seront nécessaires pour changer l'usage du site et réaliser un projet d'habitat.

Face à ces incertitudes, la MEL a souhaité définir les conditions pour sécuriser la sortie opérationnelle du site avant de valider le montant de l'acquisition du site par l'EPF.

Aussi, après de nombreux échanges entre les partenaires portant à la fois sur les limites de prestation en phase travaux et le bilan prévisionnel global de l'opération, il est aujourd'hui nécessaire d'acter dans un avenant n° 1 les nouvelles modalités du portage foncier.

Après analyse par le cabinet Martel à la demande de l'EPF, le nouveau bilan prévisionnel intègre donc le nouveau montant de l'acquisition du site à 1 300 000 € et rend également le projet éligible à une décote foncière exceptionnelle en complément de la minoration travaux déjà validée dans la convention initiale.

La commune de Lille accepte, quant à elle, d'être signataire d'une nouvelle convention opérationnelle tripartite MEL - EPF - commune à intervenir une fois l'acquisition du site par l'EPF régularisée afin que les objectifs et responsabilités du projet soient partagés.

## **II. Dispositif décisionnel**

Par conséquent, le Bureau de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de portage foncier "site Verbrugge, usine rue de la Prévoyance" à Lille et tous les actes et documents à intervenir.

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