

24-C-0023

Séance du vendredi 9 février 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

WATTIGNIES -

NPNRU - LE BLANC RIEZ - INSTAURATION DES PRIX DE CESSIION FONCIERE

Vu la délibération n° 15 C 0167 du 13 février 2015 relative au contrat de ville métropolitain ;

Vu la délibération n° 17 C 0514 du 1er juin 2017 relative à la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain en faveur des quartiers du Nouveau Programme national de renouvellement urbain ;

Vu la délibération n° 19 C 0789 du 12 décembre 2019 portant engagements de la MEL et signature de la convention métropolitaine de renouvellement urbain au titre du NPNRU ;

Vu la délibération n° 20 C 0380 du 18 décembre 2020 portant signature de la convention métropolitaine de renouvellement urbain au titre du NPNRU (avenant n° 1) ;

Vu la délibération n° 23-C-0035 du 10 février 2023 portant signature de l'avenant n° 2 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain au titre du NPNRU ;

I. Exposé des motifs

La mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du Blanc Riez à Wattignies implique de procéder à un ensemble de cessions foncières.

Un protocole foncier du projet du Blanc-Riez sera réalisé en 2024 pour définir la nouvelle répartition du foncier à l'issue de la finalisation des études de maîtrise d'œuvre et avec les modalités de cession.

Certaines opérations de réhabilitation et de résidentialisation ont dû être engagées sans attendre par les bailleurs pour satisfaire au calendrier opérationnel de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Ces opérations de réhabilitation de logement et de résidentialisation engendrent un découpage foncier complexe et constituent un frein à l'enclenchement des premières phases opérationnelles des projets.

La résidentialisation s'entend par le fait de créer des espaces intermédiaires entre le bâtiment et la rue. Ces interventions sont réalisées par les bailleurs futurs propriétaires de ces espaces.

Cette pratique urbaine clarifie les statuts et limites de propriété et, en conséquence, les responsabilités de gestion des espaces. Elle peut comprendre différents traitements : le traitement paysager de pieds d'immeubles, le stationnement, l'éclairage, la gestion des encombrants, locaux vélos, etc.

Il convient de procéder aux cessions foncières nécessaires à ces premières opérations en anticipant la signature du protocole et ainsi de respecter le calendrier conventionné.

Il est donc proposé que la cession de terrains appartenant à la Métropole européenne de Lille (MEL) soit effectuée à l'euro symbolique dès lors que les terrains permettent la réalisation des opérations de réhabilitation et de résidentialisation dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le bailleur Vilogia sur ses bâtiments : Sarcelles, Fauvette, Apollinaire, Bourget, Chenier, Flaubert, Coppée, Sue, Dumas Chateaubriand, Bruyère, de Vigny, ainsi que sur l'ensemble du parc de Partenord Habitat sur le quartier, conformément aux périmètres de résidentialisation établis par l'équipe de maîtrise d'œuvre, et validés par les partenaires.

Les cessions foncières de terrain de la MEL au profit de Vilogia pour ses projets de résidentialisation sur le sud de l'avenue Guillaïn seront traitées ultérieurement dans le cadre du protocole foncier ou via une délibération correspondante quand les périmètres d'intervention seront validés par l'ensemble des partenaires.

Les cessions de terrain de la MEL seront effectuées à titre onéreux lorsque l'opération envisagée se révèle génératrice de droits à construire.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De céder à l'euro symbolique les terrains lorsqu'ils permettent la réalisation des opérations de réhabilitation et de résidentialisation dont les maîtrises d'ouvrage sont assurées par Vilogia (sur le parc mentionné ci-dessus) et à Partenord (ensemble du parc), conformément aux périmètres validés par les partenaires ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à lancer les études techniques préalables nécessaires à la cession.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Mmes Florence BARISEAU, Doriane BECUE et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.