Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Directeur

Le 14/02/2024
Arnaud FICOT

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
ID : 059-200093201-20240209-lmc100000106988-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 14/02/2024
Retour préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024

24-C-0052

Séance du vendredi 9 février 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

HEM -

NPNRU - SITE LA LIONDERIE - CESSION PAR L'EPF HAUTS-DE-FRANCE AU PROFIT DE LILLE METROPOLE HABITAT - PARTICIPATION DE LA MEL

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la délibération n° 14 C 0628 du 10 octobre 2014 portant inscriptions en convention-cadre et convention opérationnelle entre l'EPF et Lille Métropole pour le projet de rénovation urbaine du site Okaïdi sis impasse Desurmont à Hem ;

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° 19 C 0790 du 12 décembre 2019 relative au protocole de cessions foncières entre la MEL, la ville de Hem, l'EPF, Vilogia SA et Action logement sur le site "la Lionderie" à Hem au titre du NPNRU ;

Vu la convention-cadre signée le 19 avril 2007 entre l'EPF Hauts-de-France et la MEL au titre du programme pluriannuel d'intervention 2007-2014 ;

Vu la convention opérationnelle signée le 22 octobre 2014 entre l'EPF Hauts-de-France et la MEL sur le site dit de l'ancienne imprimerie impasse Desurmont dans le quartier Lionderie-Trois Baudets à Hem ;

I. Exposé des motifs

Le quartier Lionderie-Trois Baudets à Hem a été retenu au titre du Nouveau Programme national de rénovation urbaine (NPNRU) comme quartier d'intérêt régional. Le projet d'aménagement conduit par la Métropole européenne de Lille (MEL) permet la recomposition du quartier par la création d'une voie nord-sud reliant le quartier au centre de la commune et par la réalisation d'un minimum de 117 logements.

En 2014 et en 2017, l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF) a acquis le site dit de l'ancienne imprimerie, impasse Desurmont, et a ensuite procédé à la démolition des bâtiments industriels que le site supportait.

L'article 10 de la convention opérationnelle stipule que la MEL s'engage à acquérir ou à faire acquérir les parcelles devenues propriétés de l'EPF.

Par la délibération du 12 décembre 2019 susvisée, la MEL a autorisé l'EPF à céder à Vilogia SA le foncier du site "la Lionderie". L'EPF a alors déterminé le prix de cession du site représentant 19 033 m² à 1 762 840 € HT, décote comprise, incluant les indemnités d'éviction de l'ancien locataire s'élevant à 1 000 000 €.

La décote engage le repreneur à réaliser une opération de construction sur le foncier maitrisé par l'EPF, devant comprendre la réalisation de logements sur plus de la moitié de la surface de l'emprise foncière du site acquis par l'EPF, dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) ou 50 % de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, ACM, AS) avec une densité minimale de 16 à 50 logements par hectare en fonction de la typologie de la commune. Il s'agit donc de conserver un minimum de 49 logements pour atteindre la densité minimale de 30 logements par hectare, dont au moins 30 % de logements locatifs sociaux ou 50 % de logements sociaux.

Par la délibération du 12 décembre 2019 susvisée, la MEL a autorisé l'EPF à céder le foncier à Vilogia SA. À ce jour, Vilogia n'est plus en capacité d'équilibrer son opération et ne confirme pas le rachat à ce montant.

Par courrier en date du 30 janvier 2024, Lille Métropole Habitat (LMH) a informé la MEL de son souhait d'acquérir le foncier de l'EPF afin de réaliser une opération de 60 logements, composés à 70 % de logements locatifs intermédiaires et à 30 % de logements locatifs sociaux de type PLS, au prix de 1 500 000 € HT.

Le prix du foncier de l'EPF s'élevant à 1 762 840 € HT, la MEL prendra en charge le montant restant de 262 840 € HT correspondant à une partie des frais d'éviction payés par l'EPF au moment de l'acquisition et répercutés sur le prix total de cession.

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. D'autoriser l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF) à céder à Lille Métropole Habitat les parcelles sises impasse Desurmont à Hem, cadastrées section AZ n° 529, 531, 532, 543, 779, 803, 804, 805 et 806 pour une surface totale de 19 033 m², au prix de 1 500 000 € HT ;

2. D'autoriser le versement auprès de l'EPF de 262 840 € HT correspondant à une subvention d'équilibre à l'opération ;

3. D'abroger la délibération n° 19-C-0790 du 12 décembre 2019 susvisée en vertu de laquelle le Conseil métropolitain autorisait la cession du site par l'EPF au profit de Vilogia SA ;

4. D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes et documents à intervenir ;

5. D'imputer les dépenses d'un montant de 262 840 € HT aux crédits à inscrire au budget général en section investissement.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
Mme Elisabeth BODIER ainsi que MM. Patrick GEENENS et Yvan HUTCHINSON n'ayant pas pris part au débat ni au vote.