

**Séance du vendredi 19 avril 2024**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPNRU - LILLE SUD - FAUBOURG D'ARRAS / JEAN-BAPTISTE CLEMENT -  
CONVENTION DE TRANSFERT ET DE REPRISE EN GESTION DES VOIES ET  
EQUIPEMENTS COMMUNS AVEC LA COMMUNE ET LA SOCIETE VILOGIA -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 442-8 ;

Vu les délibérations n° 15 C 0167 du 13 février 2015 et n° 15 C 0634 du 19 juin 2015 relative au contrat de ville métropolitain et considérant la signature dudit contrat du 15 juillet 2015 fixant les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de la Métropole ;

Vu la délibération n° 16 C 0729 du 2 novembre 2016 précisant la signature du protocole de préfiguration ;

Vu la délibération n° 17 C 0191 du 10 février 2017 instaurant un périmètre de veille foncière ;

Vu la délibération n° 17 C 0192 du 10 février 2017 précisant le lancement d'une étude de faisabilité urbaine et financière pour la résidentialisation du secteur Faubourg d'Arras à Lille ;

Vu la délibération n° 20 C 197 du 16 octobre 2020 prévoyant les modalités de concertation relatives aux quartiers Faubourg d'Arras et Jean Baptiste Clément à Lille ;

Vu la délibération n° 20 C 0380 du 18 décembre 2020 adoptant la convention NPNRU et prévoyant les études urbaines en vue de définir un projet d'aménagement à l'échelle des deux sites ;

Vu la délibération n° 21 C 0616 du 17 décembre 2021 tirant le bilan de la phase de concertation préalable ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 identifiant le secteur de Lille Sud en tant que quartier d'intérêt national du Nouveau Programme national de renouvellement urbain ;

## I. Exposé des motifs

La Résidence était initialement composée de 5 bâtiments de 5 étages pour un total de 100 logements. Le bailleur unique, Vilogia, possède l'ensemble du parc. Trois bâtiments (1, 2 et 4) ont été déconstruits, deux autres ont été réhabilités et des travaux de résidentialisation sont enclenchés pour aménager des parkings sécurisés au pieds des immeubles.

Sur le reste de foncier, il est envisagé la requalification complète des espaces publics, la création de voie de desserte inter-quartiers, ainsi que la construction d'un programme d'environ 198 logements neufs (21 logements individuels, 50 logements intermédiaires et 127 logements collectifs) ainsi que des surfaces commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble (390 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Les ambitions principales de cette mutation sont les suivantes :

- mieux relier le Sud de Lille au reste de la ville ;
- retrouver un maillage viaire cohérent afin de faciliter les circulations inter-quartiers ;
- renforcer les centralités existantes et en créer des nouvelles, autour d'équipements neufs ou restructurés, d'activités et d'espaces publics ;
- aménager et réaménager les espaces publics (rues, places, parcs et squares) ;
- rendre attractif le parc de logement en le diversifiant.

Les voies et équipements communs ont vocation à intégrer le domaine public de la Métropole européenne de Lille (MEL), certains devant être repris en gestion par la commune de Lille au titre de ses compétences.

Est notamment prévu, conformément au plan en annexe, la création d'une voie de desserte interne aux îlots 3 et 4 sous maîtrise d'ouvrage de Vilogia.

L'article R. 442-8 du code de l'urbanisme dispose qu'une convention peut prévoir le transfert des voies et espaces communs à réaliser par un lotisseur dans le cadre d'un permis d'aménager dans le domaine public de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La mise en œuvre de cette convention à la MEL s'inscrit dans le cadre de la charte de l'espace public. Les objectifs sont les suivants :

- pour les aménageurs : obtenir des prescriptions techniques fiables de la part de l'ensemble des services gestionnaires métropolitains et communaux, ainsi qu'un suivi régulier par les agents MEL tout au long du projet dans la perspective d'un classement concomitant des voies, ouvrages et du sol d'assiette en fin d'opération ;
- pour les services gestionnaires métropolitains et municipaux : avoir des réalisations de qualité et conformes aux normes nationales et locales (sans

- pour autant se substituer au maître d'œuvre), éviter de générer de nouvelles demandes de classement ultérieures plus complexes à gérer ;
- pour les futurs propriétaires : éviter la création d'association syndicale libre (ASL) devant supporter les charges de gestion des ouvrages communs de leur lotissement.

Lors de sa réunion du 14 mars 2024, la revue de projets de classement a émis un avis de principe favorable à la reprise des voies et des équipements communs projetés dans le cadre de cette opération dans le domaine public métropolitain, d'une part, et à la conclusion d'une convention de cette nature, d'autre part.

La convention, qu'il est proposé de conclure avec l'aménageur Vilogia et la commune de Lille, fixera les conditions de réalisation, de remise et de transfert de la propriété et de la reprise en gestion des ouvrages communs de l'opération : voirie, emplacements de stationnement, espaces verts, réseaux de compétence métropolitaine, éclairage public, ouvrages de signalisation, points d'apport volontaire, mobiliers urbains éventuels, etc.

L'opération fera l'objet d'un découpage fonctionnel et les processus de remise et transfert s'opèreront selon des phases dûment validées par l'ensemble des parties contractantes, étant précisé que celles-ci comporteront notamment un taux minimal de réalisation des surfaces de plancher de 80 %.

L'entrée en vigueur de cette convention sera subordonnée à la souscription par l'aménageur d'une garantie financière d'achèvement des travaux sur les voies et les équipements communs. L'opération, qui a déjà fait l'objet d'un dossier d'AVP validé par la MEL et la commune, fera l'objet d'un suivi impliquant notamment un recueil des avis de ces dernières en phase PRO et une validation technique des ouvrages réalisés après réception des travaux par l'aménageur, avant transfert effectif. Celui-ci portera concomitamment sur la propriété du sol d'assiette et sur la gestion des ouvrages correspondants (à l'exception toutefois de l'éclairage public et de la propreté, qui pourront faire l'objet d'une remise anticipée à la commune).

L'aménageur reste seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. La direction et la réception des travaux relèvent donc de sa seule responsabilité. Le suivi éventuellement exercé en phase travaux par la MEL et la commune sera réalisé en leur seule qualité de futurs propriétaires et gestionnaires et dans le but de préparer et faciliter le classement des ouvrages dans le domaine public et leur reprise en gestion. Les ouvrages appartiennent à l'aménageur et demeurent sous sa responsabilité exclusive jusqu'à la signature de l'acte de vente notarié transférant la propriété à la MEL, au prix d'un euro symbolique, dispensé de paiement. À compter du transfert de propriété à la MEL, la commune reprendra en gestion définitive le mobilier urbain, les ouvrages en matière de propreté, les réseaux d'éclairage public, de vidéoprotection, les espaces verts et les noues, à proportion de ses compétences.

## 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 le Président ou son représentant délégué à signer la convention de transfert et de reprise en gestion avec l'aménageur du site Jean Baptiste Clément / Faubourg d'Arras - NPNRU Lille Sud.

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

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