

24-C-0103

Séance du vendredi 19 avril 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

ROUBAIX -

BLANCHEMAILLE - CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'EPF HAUTS-DE-FRANCE - RACHAT DE L'IMMEUBLE FONTENOY

Vu la délibération n° 15 C 0877 du Conseil en date du 16 octobre 2015 relative à la convention opérationnelle de portage foncier du site Alma Blanchemaille à Roubaix dans le cadre de la convention-cadre d'intervention foncière 2015-2019 entre l'Établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais et la Métropole européenne de Lille ;

Vu la délibération n° 20 B 0199 du Bureau en date du 13 novembre 2020 portant renouvellement de la convention opérationnelle du site Blanchemaille à Roubaix entre la Métropole européenne de Lille et l'Établissement public foncier jusqu'au 26 novembre 2025 ;

Vu la délibération n° 19 C 0971 du 13 décembre 2019 portant rachat à l'EPF de l'ensemble des bâtiments Pollet du site Blanchemaille à Roubaix dans le cadre de la convention opérationnelle entre l'Établissement public foncier Nord-Pas-de-Calais et la Métropole européenne de Lille ;

Vu la délibération n° 23-C-0325 du 20 octobre 2023 portant rachat de l'immeuble Moreau dans le cadre de la convention opérationnelle du site Blanchemaille à Roubaix entre la Métropole européenne de Lille et l'Établissement public foncier ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 10 janvier 2024 ;

I. Exposé des motifs

La signature des actes d'acquisitions par la Métropole européenne de Lille (MEL) date du 19 novembre 2020 pour le bâtiment Pollet et du 23 novembre 2023 pour le bâtiment Moreau. Leur commercialisation est en cours pour un projet innovant destiné à accueillir une offre immobilière s'inscrivant dans l'écosystème Blanchemaille By Euratech (services et surface dédiés à l'hébergement des entreprises).

Aussi, il y a lieu de procéder au rachat du troisième bâtiment dit Fontenoy auprès de l'Établissement public foncier Hauts-de-France (EPF) au prix de 6 023 499,03 € HT au regard de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 10 janvier 2024.

Afin de pouvoir faciliter la commercialisation des bâtiments Moreau et Fontenoy, il convient de procéder au rachat du bâtiment Fontenoy, occupé par plusieurs entreprises, auprès de l'EPF au prix de 6 023 499,03 € HT, soit les parcelles MT 522, MT 535 et lot de volume n° 2, comprenant des locaux à l'étage sur les parcelles MT 531 et MT 533.

La MEL, associée à l'EPF, et la commune de Roubaix ont engagé une consultation sur la base d'un cahier des charges auprès de porteurs de projet afin de développer un programme ambitieux valorisant les bâtiments Moreau et Fontenoy ainsi que le parking silo.

Au terme de cette consultation, il est prévu de céder les bâtiments Moreau et Fontenoy ainsi que la parking silo en vue d'y réaliser un ou plusieurs projets d'initiative privée s'inscrivant dans l'écosystème du site Blanchemaille.

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 rachat auprès de l'EPF Hauts-de-France des parcelles MT 522, MT 535 et lot de volume n° 2, comprenant des locaux à l'étage sur les parcelles MT 531 et MT 533, situées rue d'Arcole à Roubaix, au prix de revient de 6 023 499,03 € HT;
2. D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes et documents relatifs à ce rachat ;
3. D'imputer les dépenses d'un montant total d'environ 6 625 848,93 € HT, comprenant les frais de notaire, aux crédits partiellement inscrits au budget annexe Activités immobilières et économiques en section investissement.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ