

N°15-06-40

L'an deux mil quinze, le vendredi 26 juin à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de Monsieur Christian LEROY, Président, suite à la convocation en date du 16 juin 2015.

Présents :

Mesdames LHERMITTE M.P. ; POULAIN P. (pouvoir de E. RITAINE) ; DOURIEZ D. ; DELRUE J. (pouvoir de D. FOURNIER) ; DEGREMONT F. ; BERQUEZ M.L. (pouvoir de G. COLIN) ; BOIN E. ; LEMAIRE C.

Messieurs PRUVOST M. ; DEVIGNE A. ; ALLOUCHERY J.M. ; BOUFFART J. ; DUWAT A. ; GARDIN J. ; LHEUREUX M. ; CRETON S. ; GARENAUX M. ; BRUGGEMAN M. (pouvoir de R. PIRET) ; DELATTRE J. (pouvoir de N. DE JONGHE) ; MONFAIT D. ; CROQUELOIS J.M. ; DUFOUR O. ; CLABAUT A. ; MAGERE M. ; WALLET B. ; LANCE R. ; WAUQUIER A. ; COYOT J.C. ; WAVRANT M. ; CORDIER A. ; BACQUET J. ; GALLET J.M. ; EVRARD D. (pouvoir de C. TELLIER) ; LEFEBVRE S. ; FOURRIER B. ; DELATTRE G. ; DELANNOY J. ; DEVIGNE G. ; OTTEVAERE D. ; WYCKAERT G. ; BEE D.

Absents excusés :

Mesdames POURCHEL I. ; CARVALHO H. ; PIRET R. (pouvoir à M. BRUGGEMAN) ; RITAINE E. (pouvoir à P. POULAIN) ; DE JONGHE N. (pouvoir à J. DELATTRE).

Messieurs FRANQUE G.A. ; GUILLEMANT S. ; FOURNIER D. (pouvoir à J. DELRUE) ; COLIN G. (pouvoir à M.L. BERQUEZ) ; DENUNCQ R. ; TELLIER C. (pouvoir à D. EVRARD).

Absents :

Madame WESTENHOEFFER V.

Messieurs VASSEUR C. ; SAGNIER F. ; CHARLEMAGNE V.

Monsieur Mathieu PRUVOST est élu secrétaire.

OBJET : EPF – CONVENTION OPERATIONNELLE "LUMBRES – ANCIEN HYPERMARCHÉ"

Rapporteur : Didier BEE

L'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais met en œuvre son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015 - 2019.

A ce titre une convention-cadre est en cours de finalisation entre l'Etablissement Public Foncier et la Communauté de communes du Pays de Lumbres. Elle définit la mise en œuvre de l'intervention foncière et technique de l'EPF en référence aux documents d'orientations stratégiques de la communauté de communes.

Les opérations mentionnées dans la convention-cadre s'inscrivent obligatoirement dans l'un des trois axes thématiques ou l'un des deux fonds spécifiques inscrits au Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 de l'EPF à savoir :

- Axe 1 - le foncier de l'habitat et du logement social,*
- Axe 2 - le foncier et l'immobilier industriel et de services,*
- Axe 3 - le foncier de la biodiversité et des risques,*
- le fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain,*

- le fonds d'interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise.

Parmi les opérations proposées par la Communauté de Communes du Pays de Lumbres figure l'opération « **Lumbres – Ancien hypermarché** ».

En partenariat avec la Commune et l'Agence d'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres a engagé un projet de revitalisation du Centre-Bourg de Lumbres. Les enjeux portent sur la réhabilitation du parc de logements existants et sur la production de logements neufs.

Les études réalisées ont permis d'identifier plusieurs secteurs prioritaires de revitalisation dont la friche commerciale dite « ancien hypermarché Leclerc » rue Anatole France pour une surface de 1 hectare.

La démolition de cette propriété permettrait la réalisation d'un îlot intergénérationnel composé d'une trentaine de logements locatifs aidés, d'espaces collectifs et d'équipements. Le site pourrait notamment accueillir le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire porté par la Communauté de Communes et l'association des professionnels de santé impliqués dans le projet.

Ce site permettrait également de réaliser un cheminement piéton permettant de relier cette opération aux commerces et services du centre-bourg. La pâture permettrait également de réaliser un espace public naturel et paysager de qualité.

MISSIONS CONFIEES A L'EPF :

La CCPL sollicite l'EPF pour la négociation et l'acquisition de ces propriétés, la démolition de la friche commerciale et la renaturation des espaces bordant la rivière. Le périmètre d'intervention de l'EPF est étendu aux ensembles bâtis implantés au sud de l'ancien hypermarché afin de saisir toute opportunité foncière qui permettrait d'élargir l'assiette foncière allouée au projet.

Afin d'assurer sa mise en œuvre, une convention opérationnelle doit être passée entre l'EPF et la Communauté de communes du Pays de Lumbres arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la communauté de communes, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées par l'EPF pendant la durée du portage foncier, réalisation des travaux de finalisation par l'EPF, participation financière de la communauté de communes aux travaux de finalisation, cession des biens acquis par l'EPF à la communauté de communes ou à un tiers désigné par la communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et la démolition des biens concernés par l'opération selon les modalités définies dans la convention opérationnelle notamment quant aux termes de la rétrocession des biens à la communauté de communes ;
- **AUTORISE** le Président à signer cette convention opérationnelle ad hoc ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés ;
- **DELEGUE**, pour la durée de la convention opérationnelle, l'exercice des droits de préemption urbains à l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais pour les biens compris dans le périmètre de projet de l'opération.

Pour extrait conforme.

Le Président,

Accusé de réception en préfecture
062-246201016-20150626-15-06-40-DE
Date de télétransmission : 02/07/2015
Date de réception préfecture : 02/07/2015

