



Séance du **20 septembre 2022**

Présidence de Madame Nadège BOURGHELLE-KOS, Maire

Membres élus le 15 mars 2020

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 23
Nombre de suffrages exprimés : 26
Pour : Unanimité

Convocation du : 12 septembre 2022
Date d'affichage : 13 septembre 2022

Acte rendu exécutoire par
télétransmission en Préfecture du
Nord le **26 Septembre 2022** et
publication du **26 Septembre 2022**.

Délibération N° 04-22-33

Etaient présents :

Mme BOURGHELLE-KOS Nadège, M. VERHELLEN Jean-Paul, Mme MASQUELEZ Corinne, M. CROXO Pierre, Mme MICHEL Fabienne, Mme WOLOSZ Angélique, M. BIENKOWSKI Renaud, Mme BAYART Angélique, M. LAGACHE Frédéric, M. VAN MEENEN Laurent, Mme RUBY Valérie, Mme CIESIELSKI Magali, Mme MALECHA Sandrine, M. KOS Arnaud, M. FLUET Guillaume, M. MERESSE Alain, Mme RIOU Sandrine, Mme TOURNEUR Nathalie, M. FILLIERE Patrick, M. SION Fabrice, Mme CLAEYMAN Isabelle, M. QUILLIOT Philippe, Mme DERBAY Savéria.

Absents excusés et représentés : MM. CARLIER Jean-Louis, FOUQUET Hervé, LAINÉ Patrice

Absente excusée non représentée : Mme DELEDICQUE Sylvie

Secrétaire de séance : Mme Angélique WOLOSZ

OBJET

ABROGATION DE LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES HAUTS DE FRANCE POUR LE PROJET SUR LA FRICHE TEREOS

Préambule de Madame Corinne MASQUELEZ, Maire-adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'habitat,

Par délibération du 7 avril 2021, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention opérationnelle de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier (E.P.F) du site dit « Bureaux TEREOS » rue Béghin.

La commune avait sollicité l'E.P.F car aucun promoteur privé n'était acquéreur du site mis en vente par l'Établissement TEREOS compte tenu des coûts estimés de la déconstruction et dépollution.

La convention signée le 26 mai 2021 impose la participation financière de la commune au coût de l'étude et aux travaux réalisés par l'E.P.F à hauteur de 20%.



Conformément à l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les frais supportés par la commune en vue de la réalisation de logements sociaux notamment pour les travaux de déconstruction et dépollution peuvent être déduits de la pénalité annuelle versée par les communes soumises à la loi SRU.

La ville n'ayant pas eu la garantie de l'ETAT de recouvrer la totalité de la participation financière à verser à l'E.P.F, le recours à cet établissement n'est plus justifié.

L'E.P.F n'a à ce jour élaboré aucune étude de faisabilité quant à un projet de logements sur le site et n'a pas engagé de négociation foncière avec le propriétaire du site.

L'établissement TEREOS a souhaité engager des discussions avec un opérateur privé sur la base d'un projet de logements respectant les prescriptions du PLU soit l'obligation de créer 50% au moins de logements sociaux et y réaliser une zone de qualité urbaine et paysagère.

L'E.P.F n'ayant pas abouti dans sa négociation foncière avec TEREOS et la commune n'ayant eu aucune garantie financière; il y a lieu de remettre en cause l'intervention de l'E.P.F sur le site, le projet étant réalisé directement par un opérateur privé.

Il convient donc de mettre un terme à la convention opérationnelle signée et donc de la clôturer et d'abroger la délégation du droit de préemption urbain accordé à l'E.P.F.

Par conséquent,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De clôturer la convention opérationnelle signée le 26 mai 2021 avec l'E.P.F.



- D'abroger la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2021 décidant la délégation du Droit de préemption Urbain à l'E.P.F, le Droit de préemption urbain revenant donc à la communauté de communes Pévèle Carembault .

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Municipal repris ci-dessus. Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Nadège BOURGHELLE-KOS.

