

Cahier des charges

Site GTI SODIFAC



PREAMBULE

Le présent cahier des charges expose les modalités de cession du site GTI SODIFAC à ROUBAIX, dont l'Établissement Public Foncier Nord/Pas-de-Calais (EPF) et la Métropole Européenne de Lille (MEL) sont propriétaires.

Par convention, la MEL engage, en partenariat avec l'EPF et la commune de ROUBAIX, la mise en vente de ce site sur la base d'une mise en concurrence.

La présente procédure de mise en vente est organisée par la Métropole Européenne de Lille – Direction Urbanisme – Aménagement et Habitat – Service Aménagement.

Renseignements auprès de : Marion MADDOIRE SEJOURNE (mmadoire@lillemetropole.fr).

TABLE DES MATIÈRES

I- DESCRIPTION DU SITE

1.1 CONTEXTE.....	4
1.2 MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE HABITAT	5
1.3 INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER	5
1.4 PÉRIMÈTRE DE CESSION	7
1.5 ÉTUDES PORTÉES À CONNAISSANCE	10
1.6 PLAN LOCAL D'URBANISME.....	11

II- CHARGES RELATIVES À LA CESSION

2.1 PROGRAMMATION HABITAT.....	12
2.2 ORIENTATIONS COMMUNALES.....	12

III- ORGANISATION DE LA CONSULTATION PREALABLE A LA CESSION

3.1 DOCUMENTS DE LA CONSULTATION.....	13
3.2 REMISE DE PROPOSITION D'ACQUISITION	13
3.3 CONTENU DE LA PROPOSITION	14
3.4 CHOIX DE L'ACQUÉREUR	15

IV- CONDITIONS DE CESSION

4.1 TERRAINS APPARTENANT À L'EPF	16
4.2 PARCELLE APPARTENANT À LA MEL	16

ANNEXES

I- DESCRIPTION DU SITE

1.1 CONTEXTE

Situé à l'Est de ROUBAIX, le périmètre objet de la cession est celui de l'ancienne usine de filature Motte-Bossut, plus tard appelé friche GTI SODIFAC et localisé dans le quartier de la Fraternité.

Le site se situe à la croisée de plusieurs quartiers de qualités différentes :

- **des secteurs au Sud-Ouest du site constitués de grands îlots arborés avec un patrimoine architectural de qualité.** Ces secteurs de la ville de ROUBAIX comprennent un parc de logements existants à fort potentiel susceptibles d'attirer des classes moyennes et/ou extérieures à la ville.

- **un secteur en renouvellement d'image à l'Est, le quartier « des 3 Ponts » :** ancienne ZUP , le quartier a fait l'objet d'un vaste projet de rénovation urbaine en passe de s'achever et ayant permis la réalisation ou la rénovation de nombreux équipements publics (espaces publics, maison des services et mairie de quartier Est, site propre pour le bus Liane, rénovation de l'ensemble des espaces publics...) et de premières opérations de diversification qui devraient se poursuivre dans les prochaines années.

- **au Nord de l'îlot se situent les quartiers du Pile et de Sainte Élisabeth.** Il s'agit de quartiers anciens à dominante d'habitat individuel et avec une imbrication de parcelles d'activités (arrêtées pour une partie). Ces quartiers connaissent une dégradation importante de leur parc locatif très marquée sur le quartier du Pile et un peuplement d'habitants très modestes voire pauvres. Ce quartier bénéficie d'une politique renforcée de rénovation de l'habitat ancien dégradé et d'intervention sur les espaces publics visant la requalification du parc existant.

De façon générale, le quartier de la Fraternité se caractérise par une assez faible densité de logements¹ qui s'explique par la présence de grandes emprises liées à des équipements majeurs de la ville (l'ensemble des bâtiments de l'hôpital de la Fraternité, la maternité Paul Gellé, le centre roubaisien du Service Départementale d'Incendie et de Secours) et d'anciennes friches industrielles (Jacob et fils, Craye...) et de locaux d'activités et de production (Bachrome, Euromaster, APF...).

¹ 61 habitants par hectare et 22 logements par hectare. Pour comparaison, la moyenne de ROUBAIX est de 72 habitants/ha soit 29,5 logements/ha et la moyenne de la Métropole Européenne de Lille est de 33 logements/ha.

1.2 MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en décembre 2012 (délibération en annexe N°1) se décline autour de 4 axes principaux : construire plus, construire plus mixte, construire plus durable et construire plus solidaire.

Sur le champ de la construction neuve, il préconise la réalisation de 6.000 logements neufs par an.

La production de logements neufs doit répondre aux besoins des ménages locaux et se répartir de la manière suivante :

- un tiers de logements locatifs sociaux du type PLUS-PLAI dont un minimum de 30 % de PLAI
- un tiers de logements abordables (il s'agit du locatif abordable type logement intermédiaire SNI ou de l'accession abordable telle que définie par délibération cadre N° 12 C 0761 lors du conseil métropolitain du 14 décembre 2012 – annexe N°2)
- un tiers de logements libres en accession ou locatifs.

Par délibérations N° 09 C 0686 en date du 18 décembre 2009 et N° 16 C 0645 du 14 octobre 2016 (annexes N°3 et N°4), la Métropole Européenne de Lille (MEL) a défini un cadre de mise en œuvre de la production de logements locatifs sociaux. Chaque commune s'engage à réaliser 30% de logements locatifs sociaux dont 30 % de PLAI. Cet engagement porte sur une période de 3 ans pour chaque projet de construction neuve ou à l'échelle de la commune (permettant ainsi d'intégrer le phasage des opérations).

1.3 INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux, la MEL a également choisi d'amplifier son partenariat avec l'EPF qui peut intervenir en acquisition, portage et requalification de foncier destiné à des projets d'habitat. Selon les cas, l'EPF prend à sa charge tout ou partie du coût de désamiantage, de démolition et le traitement des sources de pollution concentrées des sites. Il peut également être amené à accorder une décote sur le prix de cession du foncier destiné aux logements sociaux.

La MEL et l'EPF ont renouvelé le 22 décembre 2015 la convention opérationnelle de 2010 pour le site « GTI SODIFAC » pour une durée de 5 ans.

L'EPF a finalisé les acquisitions foncières en 2017.

Conformément à la rédaction de la convention opérationnelle qui lie la MEL à l'EPF, ce dernier assure la maîtrise d'ouvrage des travaux sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité. Ces travaux constituent le préalable des actions nécessaires à la mise en œuvre du futur projet mais ne s'y substituent pas. L'aménageur ou le promoteur garde la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec son projet.

Par ailleurs, l'EPF ne prend pas en charge le traitement des pollutions chroniques (notamment nappe ou remblais) ou diffuses, ni leurs conséquences sur l'aménagement futur.

L'EPF réalise les études préalables et de maîtrise d'œuvre permettant de définir un avant-projet de requalification du site. Cet avant-projet a permis de définir les objectifs de la démolition qui s'effectuera **de mai 2019 à mai 2020**.

Les travaux exécutés par l'EPF comportent notamment :

- le retrait des matériaux contenant de l'amiante au regard des résultats du diagnostic amiante avant démolition réalisé conformément à la réglementation en vigueur
- le tri, le conditionnement et l'évacuation dans des filières agréées des déchets présents sur site en fonction de leurs caractéristiques (déchets non dangereux, déchets dangereux, bois, déchets électroniques...)
- le curage intérieur des bâtiments
- le scindement manuel avec les constructions mitoyennes
- le traitement des murs en sous œuvre et en superstructure au droit des zones de scindement
- la démolition des superstructures et infrastructures (purge des massifs de fondations jusqu'à une profondeur de - 1 mètre par rapport au terrain existant)
- le fraisage des enrobés et déstructuration du fond de forme
- le concassage des matériaux de démolition
- le remblaiement des niveaux de sous-sol (cave, fosses...) avec des matériaux de démolition (pas de garantie de portance)
- le retrait et l'évacuation des éventuelles cuves enterrées (fosses d'aisance, stockage d'hydrocarbures...)
- la gestion des sources concentrées de pollution (hydrocarbures) identifiées par les études de sol ou découverte en cours de travaux (retrait de cuves enterrées...)
- l'évacuation hors site des produits inertes concassés excédentaires
- le nivellement du site au regard des côtes de niveau périphériques
- le maintien des réseaux existants (soumis à servitudes) et des écoulements d'eaux pluviales
- l'obturation des différents raccordements vers les réseaux (égouts...) extérieurs au site
- l'enherbement du site
- le traitement des mitoyennetés
- la fermeture du site après travaux par la mise en place de clôtures et d'un portail.

À l'issue des travaux, l'EPF remet un **dossier final de requalification**. Ce dossier comporte une synthèse des interventions réalisées assortie d'un dossier des ouvrages exécutés et d'un plan de récolement.

L'EPF ne réalisant pas de travaux d'aménagement, l'opérateur devra prévoir, au regard d'une part du dossier de récolement remis par EPF à l'issue de ses travaux et d'autre part du projet, la poursuite des études de pollution de manière à réaliser les travaux complémentaires qui pourraient être nécessaires.

Ces études et travaux sont à la charge du porteur de projet et conduites sous sa responsabilité.

Le preneur garde la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec son projet.

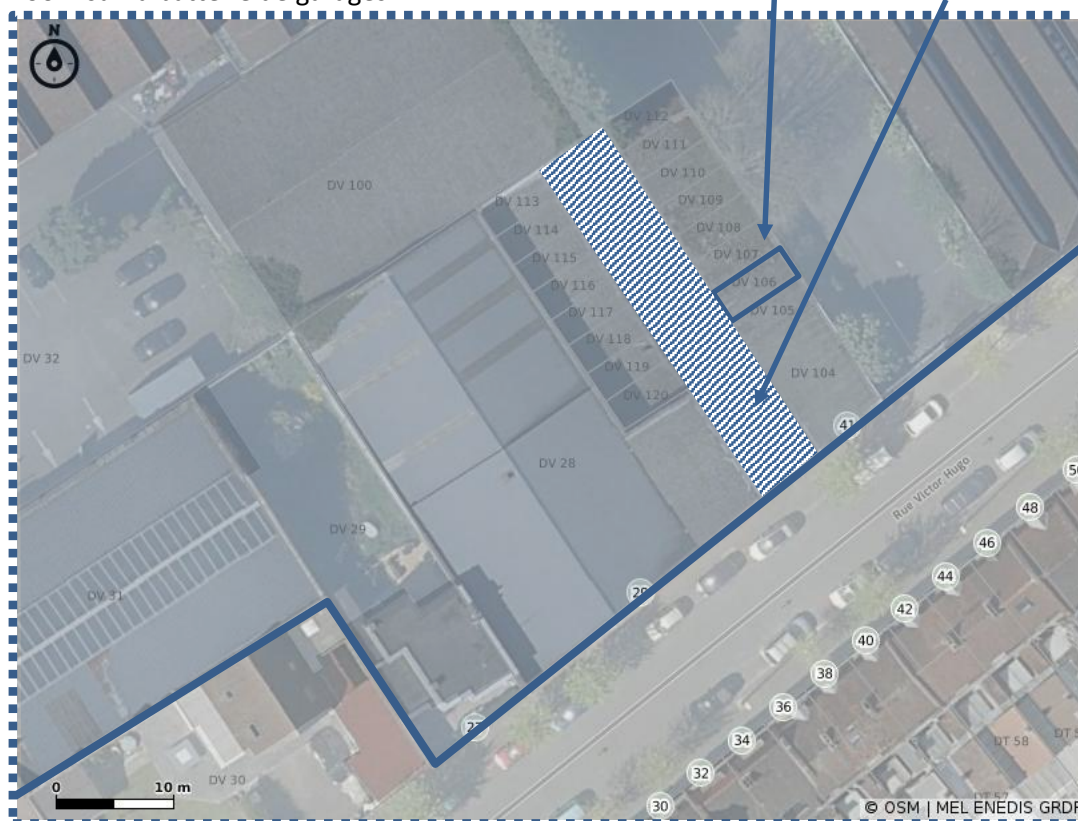
Ce dossier sera fourni au plus tard fin du 3^{ème} trimestre 2020.



Foncier partiellement maîtrisé

(parcelle DV0121)

Zoom sur la batterie de garages



Le périmètre à céder se décompose comme suit :

Référence parcelle	Adresse	Propriétaire	Contenance cadastrale
59512-DV0022p	79 rue Victor Hugo	MEL	1.178
59512-DV0024	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	528
59512-DV0025	75 rue Victor Hugo	EPF	2.022
59512-DV0026	75 rue Victor Hugo	EPF	10
59512-DV0028	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	736
59512-DV0029	27 rue Victor Hugo	EPF	376
59512-DV0031	275 / 281, rue Pierre de Roubaix	EPF	615
59512-DV0032	275, 281, rue Pierre de Roubaix	EPF	761
59512-DV0085	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	3.344
59512-DV0087	75 rue Victor Hugo	EPF	693
59512-DV0089	75 rue Victor Hugo	EPF	1.293
59512-DV0094	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	2.204
59512-DV0095	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	3.107
59512-DV0096	30 boulevard de Mulhouse	EPF	1.127
59512-DV0097	30 boulevard de Mulhouse	EPF	1.482
59512-DV0098	75 rue Victor Hugo	EPF	85
59512-DV0099	75 rue Victor Hugo	EPF	2.007
59512-DV0100	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	898
59512-DV0104	41 rue Victor Hugo	EPF	60
59512-DV0105	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0107	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0108	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0109	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0110	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0111	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0112	31 rue Victor Hugo	EPF	19
59512-DV0113	6 boulevard de Mulhouse	EPF	20
59512-DV0114	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0115	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0116	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0117	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0118	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0119	31 rue Victor Hugo	EPF	18
59512-DV0120	31 rue Victor Hugo	EPF	19
59512-DV0121	31 rue Victor Hugo	EPF (pour partie)	218
59512-DV0123	30 boulevard de Mulhouse	EPF	1.904
59512-DV0126	275 / 281 rue Pierre de Roubaix	EPF	1.236
TOTAL			26.158 m²

1.5 ÉTUDES PORTÉES À CONNAISSANCE

(annexe N°5)

Intitulé	Année	Bureau d'études
Diagnostic pollution	Novembre 2010	TAUW
Étude géotechnique (G11)	Novembre 2010	FONDASOL
Diagnostic pollution complémentaire	Juillet 2011	TAUW
Synthèse des études environnementales existantes	Octobre 2015	BURGEAP dans le cadre du groupement avec INTERLAND
Approfondissement étude sectorielle ROUBAIX	Juillet 2017	SÉMAPHORES
Diagnostics amiante et plomb avant démolition	2016 - 2018	DIAGTIM
Diagnostics des logements avant vente	Mai 2019	QUALICONSULT - VERITAS
Avant-projet des travaux de déconstruction	Mai 2019	EPF (maître d'ouvrage) KALEA (maître d'œuvre)

Il revient à l'acquéreur de poursuivre les études de pollution (notamment analyse des gaz du sol) de manière à réaliser les travaux complémentaires qui pourraient être nécessaires compte-tenu des études déjà réalisées (mises à disposition dans le cadre de la présente consultation).

Ces études et travaux sont à sa charge et conduites sous sa responsabilité. Ils consistent à mettre en œuvre les mesures de gestion complémentaires (gestion des remblais, recouvrement par des terres saines, mise en place de dispositions constructives, vérification de la compatibilité sanitaire, mise en place de restrictions d'usages...) permettant d'achever la mise en compatibilité de l'état des sols avec le projet. Enfin, si le plan de gestion ne permet pas d'éliminer de façon pérenne les sources de pollution ou de supprimer les voies de transfert entre les sources de pollution et les populations, il conviendra de réaliser une analyse des risques résiduels.

Ces études devront être fournies au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

Il revient à l'acquéreur potentiel de s'adjoindre un bureau d'études environnementales compétent sur ce type de problématique.

Cette préoccupation s'inscrit dans l'axe 2 de la délibération cadre communautaire N° 11 C 0282 (annexe N°6) visant à faciliter et homogénéiser la régénération des friches urbaines polluées sur le territoire métropolitain dans un souci d'efficacité, de sûreté et de maîtrise des coûts.

1.6 PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU EN VIGUEUR

Le terrain proposé à l'acquisition est inscrit en **zonage UBa 1,00** au PLU actuellement en vigueur.

Pour de plus amples informations, l'ensemble du dossier de PLU à jour et en vigueur, est consultable en ligne sur le site Internet de la Métropole Européenne de Lille, à l'adresse suivante :

<http://siteslm.lillemetropole.fr/urba/PLU/index.htm>.

Il est à noter que l'ensemble immobilier est situé en **Secteur Patrimonial Remarquable** (SPR) et qu'à ce titre, les fronts à rue sur les voies existantes doivent être marqués et des cohérences architecturales et urbaines trouvées par rapport au tissu environnant (implantation, volumétrie, matériaux, teinte...).

Enfin, le site est couvert par une **Fiche d'Orientation et d'Aménagement** (FOA), opposable aux autorisations d'urbanisme (annexe N°7).

PLU2

Il est précisé qu'une révision générale du PLU a été engagée par la MEL. Le projet devra respecter les dispositions du PLU en vigueur lors de la délivrance de permis de construire.

Le projet du PLU2 arrêté est disponible en ligne à l'adresse suivante :

<https://plu.lillemetropole.fr/fr>.

II- CHARGES RELATIVES À LA CESSION

2.1 PROGRAMMATION HABITAT

Compte tenu de ses caractéristiques, un **maximum de 120 logements** peut être envisagé sur ce site.

Conformément à la stratégie de la ville sur la production neuve de logements (limiter et mieux répartir l'offre de logements locatifs sociaux en vue du rééquilibrage territorial, renforcer l'offre de logements abordables), ce projet doit permettre de compléter l'offre disponible sur la commune.

Un programme de logements mixte est envisagé sur le site, intégrant :

- 1/3 de logements locatifs sociaux de type PLUS et PLAI dont 20% de PLAI
- 1/3 de logements intermédiaires mixant locatif et accession abordable
- 1/3 de logements libres.

Les intentions exprimées par l'acquéreur potentiel devront permettre de :

- contribuer aux objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le PLH 2012-2018 (prolongé jusqu'en 2020) et rappelés brièvement ci-dessus et consultable sur le site de la MEL
- concilier la demande locale des ménages roubaisiens et le besoin de rééquilibrage territorial
- offrir une gamme de prix de sortie en adéquation avec les prix du marché communal et permettant de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Afin de répondre à l'augmentation des objectifs de production liés au nouveau programme de renouvellement urbain et selon les orientations de la stratégie métropolitaine de reconstitution, tout ou partie de l'offre en logements locatifs sociaux de cette opération devra participer à la reconstitution des logements démolis dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.

LMH, VILOGIA, PARTENORD et INA 3F sont les bailleurs concernés par la reconstitution de l'offre.

Afin d'affiner sa proposition, l'acquéreur potentiel pourra se référer aux diagnostics réalisés dans le cadre des travaux d'élaboration du PLH, ainsi qu'aux fiches territoriale et communale incluses dans son volet territorial et aux orientations du PLH2. L'ensemble de ces documents est disponible sur :

<http://www.lillemetropole.fr/mel/institution/competences/habitat-logement/mettre-en-oeuvre-le-plh.html>.

2.2 ORIENTATIONS COMMUNALES

Les logements devront proposer des produits (LLS, libre, accession abordable) et des formes variés (semi-collectif ou individuel de type béguinage, habitat participatif, collectif libre, individuel groupé PSIA, lots libres...).

Les 30% de LLS privilégieront des logements en béguinage et des logements familiaux en individuel.

III- ORGANISATION DE LA CONSULTATION PREALABLE A LA CESSION

3.1 DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

Le présent cahier des charges comporte les caractéristiques du site à vendre, les orientations à respecter par les acquéreurs éventuels dans le cadre de leurs propositions et le déroulement de la consultation.

Il est mis à disposition sur la page internet dédiée aux ventes immobilières suivante :

<https://www.lillemetropole.fr/fr/cessions-immobiliieres>.

La MEL peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment en cas de questions d'acquéreurs potentiels) et/ou à reporter la date de remise des propositions.

Les acquéreurs potentiels sont donc invités à consulter régulièrement la page précitée.

Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Les acquéreurs potentiels pourront visiter le site le **mardi 02 juillet 2019 à 15H**.

Pour la partie EPF, en chantier de démolition, aucune visite ne peut être envisagée.

Pour la partie MEL, le rendez-vous est fixé sur place, au 79 rue Victor Hugo à ROUBAIX.

La présence à la visite sera préalablement confirmée par mail à :

Marion MADDOIRE SEJOURNE (mmadoire@lillemetropole.fr).

3.2 REMISE DE PROPOSITION D'ACQUISITION

La proposition sera remise par écrit, en langue française, en 3 exemplaires au format papier et au format PDF sur clé USB par voie postale à l'adresse suivante :

Métropole Européenne de Lille
Direction Urbanisme Aménagement Ville
1 rue du Ballon – CS 50749
59034 LILLE Cedex

ou remise contre récépissé :

Métropole Européenne de Lille
Direction Urbanisme Aménagement Ville
Bâtiment R+ 8 – Accueil principal
1 rue du Ballon
59034 LILLE Cedex.

Les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 8H à 18H.

Le pli comportera la mention suivante :

« Cession foncière – ROUBAIX – Site GTI SODIFAC ».

Date limite de dépôt : **vendredi 13 septembre 2019 à 12H**.

Les propositions parvenues ultérieurement ne seront pas examinées.

En soumettant une proposition, les acquéreurs potentiels reconnaissent et acceptent qu'ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire leur proposition, sans demande de garantie de leur part, sous les seules conditions qui seront spécifiées à l'acte authentique de vente.

3.3 CONTENU DE LA PROPOSITION

D'une part, l'acquéreur potentiel est tenu de renseigner le formulaire ci-annexé (annexe N°8) et fournir une note de présentation de l'acquéreur comprenant les informations suivantes :

- identification de l'acquéreur : dénomination sociale, coordonnées complètes, nom du/des dirigeants, représentant légal ou personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir, numéro SIRET, capacité financière (chiffre d'affaires global sur les 3 derniers exercices)
- offre d'acquérir le bien ferme et définitive
- proposition de prix en euros (valeur nette de tout droit ou taxe)
- acceptation du cahier des charges.

D'autre part, l'acquéreur potentiel remettra une proposition de projet conforme au cahier des charges, comportant les éléments suivants :

1/ Une note explicative du projet (10 pages maximum) comprenant notamment :

- une description sommaire du projet et des orientations urbaines retenues
- un plan masse du projet (format A3) permettant de comprendre les modalités d'urbanisation proposées, d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, de visualiser l'usage fonctionnel des espaces (organisation du bâti, accès aux constructions et desserte interne...) ainsi que tout document (plan, coupe...) permettant de bien comprendre le parti d'aménagement retenu
- un schéma de circulation tous modes de déplacement confondus
- un schéma d'insertion du projet dans la trame viaire du quartier, l'articulation entre les circulations internes à la parcelle et les axes de circulation attenants, l'usage fonctionnel des espaces, la localisation, les modes de traitement des résidus urbains...
- un plan d'organisation du stationnement localisant le nombre de places aménagées
- un plan de principe permettant de distinguer la répartition des espaces publics, privatifs et/ou en copropriété ainsi que les éventuelles servitudes à créer, éventuels accès sous-sol depuis la rue et la fonction (affectation / usage) de chaque espace communs (cages escaliers, locaux 2 roues, caves...)
- des perspectives et/ou images de référence illustrant le projet, ses façades urbaines et la qualité architecturale visée.

2/ Une proposition détaillée reprenant les objectifs de mixité, les typologies de logements et des formes urbaines permettant de localiser les logements locatifs sociaux, logements abordables et logements libres ainsi que les maisons individuelles, collectif, lot à bâtir, béguinage...

Il s'agira également de proposer un tableau récapitulatif du nombre de logements, la répartition entre accession abordable et libre, les typologies projetées (T1, T2, T3...) et les prix de sortie envisagés.

3/ Un bilan financier, suivant le modèle en annexe N°9, permettant d'apprécier la transparence, la robustesse et la fiabilité de l'offre.

4/ Un planning consolidé de réalisation et montage du projet, détaillant les dates prévisionnelles de signature du compromis, éventuelles études réglementaires ou techniques, dépôt et obtention (délai maximum) des autorisations d'urbanisme et environnementales, signature de l'acte, livraison.... en tenant compte de la date de fin de convention MEL/EPF sur ce site, soit une **cession du site avant décembre 2020**.

3.4 CHOIX DE L'ACQUÉREUR

Au-delà du strict respect des orientations du présent cahier des charges (critère éliminatoire), les propositions seront évaluées en priorité sur **la qualité des projets, la proposition méthodologique en matière de pollution, la fiabilité du bilan financier et du planning prévisionnel**.

Les propositions seront analysées par les services de la MEL, en concertation avec l'EPF et la ville de ROUBAIX. Des **négociations** pourront intervenir le cas échéant avec les acquéreurs potentiels ayant remis les meilleures propositions.

Chaque prospect sera informé par courrier de la suite donnée à sa proposition.

L'acquéreur retenu devra fournir un courrier d'engagement avec l'un des quatre bailleurs identifiés pour la reconstitution de l'offre de logement social démoli ainsi que les modalités d'association, avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Interruption de la procédure : S'agissant d'une vente amiable, la MEL et l'EPF se réservent le droit de ne pas donner suite aux propositions reçues ou d'interrompre le processus de vente, sans qu'une indemnisation ne puisse être sollicitée à ce titre.

IV- CONDITIONS DE CESSION

Le site se distinguant potentiellement en deux propriétés (terrains appartenant à l'EPF et parcelle de la MEL), la cession du site fera donc l'objet de deux actes de vente concomitants.

4.1 TERRAINS APPARTENANT À L'EPF

Les parcelles maîtrisées par l'EPF seront cédées au prix de revient de l'EPF ou à prix minoré si les conditions de production de logement social sont atteintes par le projet. Les critères d'éligibilité et les modalités du dispositif figurent en annexe N°10.

Ce prix de revient est de 2.235.944,02€ HT au 30 septembre 2018.

Le site sera cédé par l'EPF à la demande expresse de la MEL, par délibération du Conseil métropolitain à prévoir. La MEL s'est en effet engagée à acheter ou faire acheter par un ou des tiers acquéreurs de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la signature de la convention, soit au plus tard le 22 décembre 2020.

La formation du prix de cession figure à la convention opérationnelle MEL/EPF en annexe N°11.

La cession s'opèrera par défaut au prix de revient du portage foncier.

4.2 PARCELLE APPARTENANT À LA MEL

Les parcelles maîtrisées par la MEL seront cédées au prix estimé par le service d'Évaluations Domaniales.

Cette évaluation s'élève à 474.000 € HT au 05 mars 2019.

Une minoration du prix de cession pourra être accordée dans la limite de 50% de la valeur vénale, conformément à la délibération du conseil métropolitain du 02 avril 2010 (annexe N°12).

La cession s'opèrera au prix estimé par le service d'Évaluations Domaniales.

ANNEXES

ANNEXE N°1 – Délibération 12 C 0760_Adooption PLH 2012-2018

ANNEXE N°2 – Délibération 12 C 0761_Accession abordable

ANNEXE N°3 – Délibération 09 C 0686_LLS

ANNEXE N°4 – Délibération 16 C 0645_LLS

ANNEXE N°5 – Études portées à connaissance

ANNEXE N°6 – Délibération 11 C 0282_Régénération des friches urbaines polluées

ANNEXE N°7 – PLU_Fiche d'Orientations et d'Aménagement

ANNEXE N°8 –Formulaire d'engagement

ANNEXE N°9 – 2019_EPF_Bilan opérateur vierge

ANNEXE N°10 – EPF_Conditions de minoration

ANNEXE N°11 – Convention opérationnelle MEL/EPF 2015-2019

ANNEXE N°12 – Délibération 10 C 0221_Conditions de mise à disposition du foncier destiné à des projets habitat