

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET SOCIAL - STRATEGIE ET OPERATIONS
FONCIERES - ACTION FONCIERE

HELLEMMES (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) - LEZENNES - RONCHIN -
VILLENEUVE D'ASCQ -

**SECTEUR PORTE METROPOLITAINE - INTERVENTION FONCIERE 2020/2024
ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD PAS-DE-CALAIS ET LA
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE - CONVENTION OPERATIONNELLE DE
PORTAGE FONCIER**

I. Rappel du contexte

L'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais est un Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du Code de l'urbanisme prévoit que les Etablissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre Etablissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

L'EPF a voté le volet général de son PPI 2020/2024 lors de son Conseil d'Administration du 29 novembre 2019 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2020.

Par délibération présentée à ce même Conseil, le volet territorial à l'échelle Métropolitaine du PPI 2020/2024 de l'EPF a été adopté et il convient d'en décliner l'opérationnalité par le biais d'une contractualisation sous la forme de conventions opérationnelles dont celle du secteur dit de la Porte Métropolitaine.

II. Objet de la délibération

Le SCOT de Lille Métropole et le PLU2 Métropolitain portent tous les deux des ambitions importantes en matière de maintien et de développement de l'activité industrielle sur le territoire Métropolitain. En effet, l'objectif est de contrer la perte des capacités de production industrielle du territoire qui est encore plus marquée que sur le reste du territoire national. La MEL, historiquement industrielle, est maintenant plus désindustrialisée que d'autres Métropoles telles que Lyon, Bordeaux ou Nantes.

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

Ainsi, dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, il est affirmé un axe fort pour « Promouvoir les activités productives » par à la fois la requalification des sites existants mais aussi par l'innovation en termes de création d'une offre immobilière ou de parc adapté.

Au titre du PLU 2, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit lui aussi dans la volonté d'un rebond industriel et donc de constituer une offre nouvelle et innovante à vocation industrielle. Le PLU 2 porte pour ambition de reconsidérer la place de l'industrie dans la ville et en accompagnant sa mutation vers une industrie plus en adéquation avec les exigences à venir, avec l'objectif suivant : « Appuyer les initiatives en faveur de la « Métropole productive », véritable lieu de vie, d'échanges, de consommation et de production ».

Pour se réaliser, ces objectifs doivent donc se traduire par une mise en œuvre des potentialités du territoire et une démarche proactive de projet. La crise économique en cours et les axes nationaux du plan de relance nous amènent à devoir rapidement avancer, faire des initiatives en faveur de la modernisation et du développement de notre écosystème productif.

Le projet de développement d'un site d'activités productives au sein du secteur de « la Porte Métropolitaine » et plus précisément sur le site commercial « Boulevard de Lezennes » vient donc clairement s'inscrire dans les objectifs de nos documents de planification et au nécessaire renouveau productif suite à la crise économique. Le périmètre d'intervention du site commercial "Boulevard de Lezennes" correspond au site d'implantation de l'enseigne Castorama et se situe sur la commune de LILLE-HELLEMES, parcelles cadastrées section AP n°s 282, 290 et 291 et sur la commune de LEZENNES, parcelles cadastrées section AA n°s 71 et 76.

Cette opération est attachée au thème " favoriser le développement économique " du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la collectivité associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

A ce titre, une convention opérationnelle de portage foncier EPF/MEL doit être signée entre les partenaires et la délégation du droit de préemption urbain (DPU) à l'EPF doit être effectuée sur le périmètre d'intervention de ladite convention. Cette délégation du DPU fera l'objet d'une décision directe.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

Séance du vendredi 18 décembre 2020

Délibération DU CONSEIL

- 1) De donner un avis favorable au projet de Convention opérationnelle de portage foncier EPF/MEL du site commercial « Boulevard de Lezennes », compris dans le secteur de plus grande ampleur de la Porte Métropolitaine ;

- 2) D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention opérationnelle et tous les documents s'y référant.

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

Le groupe d'élus Métropole Ecologiste, Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu. M. GARCIN Alexandre n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

Acte certifié exécutoire au 23/12/2020