

Consultation innovante Ancien site « Castorama »

Objet :

Questions-réponses issues de la réunion de présentation et visite de site du lundi 13 janvier 2025

1. Sous quelle échéance sera réalisée l'ouvrage d'art (pont) permettant de relier la ZI du Hellu à la commune de Ronchin via le site Poste Immo ?

Sous toutes réserves, le démarrage des travaux concernant la réalisation du pont du Hellu est envisagé fin 2028-début 2029.

2. Quel est l'avenir du site GIFI ? Est-il prévu de réintégrer le site GIFI dans le périmètre de l'AMI ?

Le site GIFI n'est pas dans le périmètre de l'AMI. À titre purement informel, ce site, actuellement propriété d'une société de gestion de portefeuille, est notoirement à vendre.

3. Quel est le calendrier de réalisation des travaux de voirie ?

Le démarrage des travaux concernant le redressement de la rue Danton et le prolongement vers la boucle Langevin est envisagé en 2027.

4. Est-il possible de fusionner les lots ?

La refonte de la trame viaire du site Castorama est reprise dans l'OAP de la Porte Métropolitaine, dans un rapport de compatibilité.

La fusion des lots n'est donc pas possible.

5. Quels sont les attendus de l'AMI ? Les documents à remettre dans l'offre initiale ?

Le contenu des offres initiales est repris dans le cahier de consultation de l'AMI en pages 22 et 23.

6. Est-ce une offre ferme qui est attendue pour le 14 mars, date de remise des offres initiales ?

Non. Conformément au cahier de consultation de l'AMI, l'offre ferme, non modifiable, sera remise après la phase d'échange et de dialogue et à partir d'un cahier de consultation finale.

7. Est-il prévu dans l'AMI un urbanisme transitoire ?

Non. Pour le compte de la MEL, le site est actuellement propriété de l'EPF Hauts de France, qui a pour mission de réaliser la déconstruction sélective et la dépollution du site, et d'en assurer la gestion jusqu'à sa rétrocession.

La convention conclue entre la MEL et l'EPF prendra fin le 24 décembre 2030, mais pourra être résiliée avant cette date selon l'avancée de l'AMI et du projet Porte Métropolitaine.

Voir annexe 8.12 – Délibération 20 C 0492 Secteur Porte Métropolitaine – Convention opérationnelle de portage foncier entre l'EPF et la MEL

8. Est-ce que le projet doit répondre à des objectifs du label « Territoire d'industrie SCOT Lille Métropole », associant la MEL et la Communauté de Communes du Pévèle Carembault ?

Ce label consacre la capacité du territoire du SCOT Lille Métropole à créer un terreau fertile au développement de l'industrie par la mobilisation de tous les acteurs, à accompagner la transition vers une industrie verte, à penser la relocation de certains acteurs et savoir-faire industriels, et à accélérer les implantations industrielles et les créations d'emplois dans les bassins. Le label ne comprend donc pas de critère à respecter qui s'applique au projet ou à tout autre projet d'ailleurs.

À souligner : l'axe stratégique 4 du programme territoire d'industrie, soutient la préservation du foncier pour de l'activité industrielle. C'est-à-dire privilégier des activités de production, d'assemblage.

Ce label a été présenté à titre informatif.

9. Existe-t-il des aides mobilisables ?

Dans le cadre de l'AMI, **la MEL n'a pas prévu de participation financière**. Mais les dispositifs nationaux et régionaux en matière d'aménagement et d'immobilier peuvent être mobilisés comme pour tout autre projet de cette nature.

10. Est-ce possible de prévoir des formations en lien avec l'industrie ?

Dans le cadre de l'AMI, les candidats sont force de proposition.

Le projet doit s'inscrire dans les ambitions du cahier de consultation, être en conformité avec le règlement d'urbanisme et en compatibilité avec l'OAP du PLU.

11. Quelle est la prestation confiée à l'EPF Hauts de France ?

Selon la convention signée entre l'EPF Hauts-de-France et la MEL, les travaux concernent le désamiantage, la démolition des superstructures et infrastructures ainsi que la purge des fondations du bâtiment existant.

Il s'agit notamment de :

- Retirer les matériaux contenant de l'amiante ;
- Déconstruire totalement les bâtiments
- Traiter les mitoyenneté (travaux de maçonnerie, d'enduit, de confortement, etc...)
- Valoriser ou évacuer les déchets
- Retirer les sources concentrées de pollution

L'intervention de l'EPF exclut les travaux d'aménagement.

12. Quelle sont les obligations en matière de gestion des eaux pluviales ?

La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux prescriptions du PLU.

Lien :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3_APPROUVE/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_I_Dispositions_GeneralesApplicablesaTouteslesZones/REG_L1_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

13. Un stationnement est-il prévu sur la future voie Danton et le prolongement vers la rue Paul Langevin ?

Voir annexe 8.4. de l'AMI : projet AVP Porte Métropolitaine / Aménagement de la rue Danton redressée »

En phase AVP et sur la place Paul Kimpe prolongée, quelques places sont proposées le long de la voie.

14. Comment seront viabilisés les lots ?

Voir annexe supplémentaire 8.15 : Projet AVP_Plan VRD, assainissement et réseaux divers

15. Est-ce que l'arrêté de DUP concernant le SDIT (la ligne BLV) a été pris ?

Non, l'objectif du dépôt de dossier DUP à ce jour est basé sur les études AVP qui débuteront à partir de l'automne 2025.