

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

ROUBAIX -

**SITE BLANCHEMAILLE - CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD PAS-DE-CALAIS ET LA METROPOLE  
EUROPEENNE DE LILLE - RACHAT DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS POLLET A  
L'EPF**

**I. Rappel du contexte**

Compétente en matière de développement et d'aménagement économiques, la Métropole Européenne de Lille porte depuis plus de dix ans une ambition forte de développement et d'animation de la filière numérique sur son territoire. Sur le site Blanchemaille à Roubaix, cette ambition s'est traduite par la création d'un écosystème dédié au commerce digital. Il s'agit aujourd'hui de maîtriser le futur bâtiment totem dédié à la filière "commerce digital/retailtech" afin de pouvoir l'aménager.

Le site de Blanchemaille est un ensemble immobilier situé en cœur de ville de Roubaix. Il est composé des bâtiments Fontenoy, Moreau et Pollet. C'est une ancienne friche essentiellement tertiaire et d'activité assimilée industrielle, qui abritait les locaux de La Redoute notamment. Il représente une superficie totale d'environ 44 500 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre d'une convention opérationnelle signée le 26 novembre 2015 avec la Métropole Européenne de Lille, l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais a procédé à l'acquisition du site Blanchemaille à Roubaix auprès de la Redoute fin 2015 pour un montant de 20,5 M€ H.T. Depuis cette date, l'EPF assure la gestion et la surveillance du site. Une étude pré-opérationnelle portant sur les opportunités et la faisabilité de la reconversion du site a été engagée par la MEL et l'EPF, en co-maîtrise d'ouvrage et dans le cadre d'un financement à parité.

Les activités développées par la SEM Euratechnologies ont concerné le bâtiment Fontenoy.

**II. Objet de la délibération**

Le site Blanchemaille a été décliné en convention opérationnelle de portage foncier 2015/2019 arrivant à échéance le 26 novembre 2020.

Suite à des études de définition et d'opportunité technique et programmatique sur le devenir du site, en lien avec la stratégie de développement de la filière numérique, il

## Séance du vendredi 13 décembre 2019

### Délibération DU CONSEIL

est apparu opportun de créer un lieu, dit « Totem » à l'instar du bâtiment Leblan Lafont à Lille, dédié au commerce digital.

Il est prévu d'une part de réhabiliter une partie du bâtiment dit « Pollet », afin d'y transférer à terme l'activité actuellement en développement du bâtiment Fontenoy et d'autre part de démolir la partie côté cour-parking. La partie Pollet de l'ensemble immobilier "Blanchemaille" correspond à un véritable lieu mémoriel de l'activité industrielle roubaisienne d'une part, mais aussi patrimoniale sous l'angle architectural d'autre part.

La cession par l'EPF, au profit de la MEL, du bâtiment dit "Pollet" d'une superficie totale de 7 002 m<sup>2</sup>, s'effectuera au prix de revient, soit 7 381 847,48 euros HT, soit 8 858 216,98 euros TTC.

La Direction de l'immobilier de l'Etat a été consultée le 24 octobre 2019.

Il convient par conséquent de donner un avis favorable au rachat par la Métropole Européenne de Lille du bâtiment dénommé "Pollet", propriété de l'EPF ainsi que d'une passerelle construite en surplomb du domaine public situé rue Blanchemaille qui relie le bâtiment Pollet à un autre bâtiment (non propriété de l'EPF), correspondant aux parties de parcelles cadastrées :

- Parcelle MT n°474 (pour partie) : lot 3b pour 1 146 m<sup>2</sup>;
- Parcelle MT n°523 (pour partie) : lot 3a-1a et 1b pour 5 640 m<sup>2</sup>, (comprenant la passerelle située, rue Blanchemaille), sur la commune de Roubaix (un document d'arpentage est en cours d'élaboration).

Ce rachat comprend également sur la parcelle cadastrée section MT n°474 (pour partie) le lot a pour 188 m<sup>2</sup> et sur la parcelle MT 523 (pour partie) le lot b pour 28 m<sup>2</sup> correspondants à une emprise en nature de trottoir qui intégrera par conséquent le Domaine public métropolitain une fois celui-ci acquis par la MEL.

Le prix de revient est de 7 381 847,48 euros HT, soit 8 858 216,98 euros TTC, conformément aux règles définies dans la convention opérationnelle.

Par conséquent, la commission principale Aménagement Durable du Territoire et Urbanisme consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1) Autoriser le rachat par la Métropole Européenne de Lille, du bâtiment dit "Pollet" du site Blanchemaille, ainsi que la passerelle construite en surplomb du domaine public situé rue Blanchemaille et l'emprise en nature de trottoir, propriété de l'EPF situé dans le périmètre de la convention BLANCHEMAILLE, soit un tènement foncier d'une emprise totale de 7 002 m<sup>2</sup> correspondant aux parties de parcelles cadastrées reprises ci-dessus, au prix de revient de 7 381 847,48 euros HT, soit 8 858 216,98 euros TTC, conformément aux règles définies dans la convention opérationnelle ;

2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents à intervenir;

**Séance du vendredi 13 décembre 2019**

**Délibération DU CONSEIL**

---

3) De prendre, le cas échéant, toute mesure conservatoire en vue d'assurer une bonne gestion des biens ;

4) D'imputer les dépenses d'un montant total d'environ de 9 194 918,04 € comprenant les frais de notaire aux crédits inscrits au budget annexe Activités immobilières et économiques en section investissement.

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

Mmes Martine AUBRY et Audrey LINKENHELD et MM. Damien CASTELAIN, Thierry ROLLAND, Michel COLIN, Akim OURAL, Thierry PAUCHET, François KINGET et Guillaume DELBAR n'ayant pas pris part ni au débat ni au vote.

**Acte certifié exécutoire au 19/12/2019**