

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 1^{er} MARS 2019

3/2 – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – VAN DER MEERSCH

Les orientations mises en œuvre dans le cadre des dispositifs nationaux de rénovation urbaine visent à faire du « Nouveau Mons » un quartier plus attractif, mixte, maillé au reste de la ville et de la Métropole. La convention du premier Programme de Rénovation Urbaine signée en 2009 a permis d'agir sur le cœur du quartier. Il s'agit, à présent, via le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, de poursuivre cet effort de rénovation dans les autres secteurs voire les franges de quartier afin de parachever sa dynamique de transformation.

Dans ce contexte, le site « Van der Meersch » constitue un enjeu doublement stratégique :

- Ce site est occupé par un immeuble dans lequel était située une résidence étudiante gérée par le CROUS. Confronté à une dégradation importante de ce bâtiment et à une concentration de plus en plus importante de difficultés sociales dans cette résidence, le CROUS, en dialogue avec la Ville, a décidé de fermer cette résidence et l'Etat a accepté de céder le bâtiment à la Ville de Mons en Barœul qui procède actuellement à sa déconstruction.

Cette opération, au-delà de la seule emprise de l'immeuble, offre l'opportunité de requalifier l'ensemble de ce secteur enclavé souffrant d'un manque de visibilité, d'accessibilité, d'une faible qualité urbaine et d'une définition perfectible de l'usage des espaces publics.

- Ce site constitue un potentiel foncier permettant d'envisager l'accueil de nouveaux logements. Cette perspective contribuerait :

- à limiter la baisse importante que connaît la démographie communale depuis quelques années,
- à permettre le développement de programmes de logements mixtes (locatif social et accession sociale à la propriété) participant à la diversification de l'offre de logements et à la reconstitution de l'offre en lien avec les opérations de déconstructions prévues dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

Soucieuse de requalifier ce secteur d'une surface totale de 4 150 m², la Ville a acquis le foncier et souhaite le mettre à disposition d'une opération complète de rénovation urbaine consistant en :

- l'implantation de nouveaux logements, mixant une offre de logements locatifs aidés et une offre en accession sociale,
- le désenclavement du secteur via la création d'une liaison douce est – ouest dans le prolongement de l'avenue Rhin et Danube,

- un accompagnement paysager de qualité dans ce secteur pouvant constituer une continuité entre le cœur de ville et le Fort de Mons.

Ce projet global nécessite un processus de restructuration foncière à partir d'emprises de provenances variées : l'emprise proprement dite de la résidence, acquise par la Ville, les emprises de stationnement intégrées dans le domaine public de la Ville pour la partie arrière et dans le domaine public de la MEL pour la partie avant.

Il est donc nécessaire de procéder au déclassement du foncier relevant du domaine public de la Ville afin que celui-ci intègre le domaine privé communal – c'est l'objet de la présente délibération – et puisse être cédé ultérieurement aux futurs opérateurs.

Pour la Ville, les parcelles concernées sont les suivantes, conformément au plan de déclassement annexé à la présente délibération (lots 3, 4, 5) :

- la parcelle cadastrée AK190 pour une contenance de 1 220 m²,
- la parcelle cadastrée AK191 pour une contenance de 204 m²,
- la parcelle cadastrée AK192p pour une contenance de 1 027 m².

Soit un total de 2 451 m².

Conformément à la réglementation en vigueur, l'emprise a été interdite à l'usage du public depuis le 21 janvier 2019, en application de l'arrêté municipal du 18 janvier 2019. Cette désaffectation a été matérialisée sur le terrain et constatée par huissier le 24 janvier 2019.

Les lots 1 et 2 du plan de déclassement correspondent aux emprises à usage de parking appartenant à la MEL, pour lesquels la procédure de déclassement est en cours auprès des services métropolitains.

Il est demandé au conseil municipal :

- de constater la désaffectation matérielle du foncier constitué des parcelles cadastrées AK190, AK191 et AK192p, conformément au plan de déclassement établi par le Cabinet BERLEM – Géomètre-Expert, pour une contenance totale de 2 451 m²,
- de prononcer le déclassement du domaine public communal de ces parcelles,
- d'intégrer ces parcelles dans le domaine privé communal.