

CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 3 DECEMBRE 2020

2/1 – CESSION DE FONCIER A VILOGIA – SITE VAN DER MEERSCH

Les opérations de rénovation urbaine mises en place 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. Si le premier Programme de Rénovation Urbaine avait 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 secteurs immédiatement limitrophes afin de parachever la dynamique de transformation du quartier et de la ville.

Dans ce contexte, le site « Van der Meersch » constitue un enjeu stratégique. Sur ce site, après avoir procédé à l’acquisition et à la démolition de l’ancienne résidence étudiante (qui comptait 300 logements), la Ville de Mons en Barœul a négocié avec deux opérateurs pour permettre l’accueil de nouveaux logements (pour 43 logements locatifs conventionnés sur la partie nord et pour 37 logements en accession sociale à la propriété sur la partie sud), dans le cadre d’une stratégie globale de requalification du site.

Sur la partie nord, l’opérateur Vilogia envisage la réalisation de deux immeubles passifs, pour un total de 43 logements locatifs. Cette opération participe à la reconstitution, hors secteur ANRU, du patrimoine locatif de ce bailleur qui doit procéder à la démolition de 127 logements dans le cadre du NPRU.

En effet, le règlement général de l’ANRU impose maintenant que ces reconstitutions d’offre se fassent en dehors des quartiers Politique de la Ville, ce qui est le cas pour le site Van der Meersch.

Sur le plan urbain, ce projet s’organise autour de deux immeubles d’un gabarit de R+4 et R+5 sur un rez-de-chaussée à demi enterré, implantés perpendiculairement par rapport à la rue Maxence Van der Meersch. Cette implantation permet de limiter les vis-à-vis par rapport à l’immeuble voisin, tout en favorisant des vues lointaines sur les espaces verts alentours et de cœur d’îlot. Il s’agit d’un gabarit inférieur à l’ancienne résidence universitaire qui présentait un front continu R+4.

La proposition architecturale s’organise autour de deux matériaux : le bois et le métal. Les deux bâtiments sont ceinturés de loggias filantes qui permettent, tout en donnant un grand confort d’usage, de préserver l’intimité par un rythme de pleins et de creux. La peau du bâtiment est constituée d’une vêtue métallique donnant à l’ensemble un aspect qualitatif et contemporain.

Dans son dialogue avec l’opérateur, la Ville a souhaité un très haut niveau de performance environnementale. Au final, les deux bâtiments satisferont les normes des bâtiments passifs, une première à Mons en Barœul.

Ce projet a été présenté aux riverains lors d'une réunion publique d'information qui s'est tenue en décembre 2019.

Afin de concrétiser cette opération, Vilogia doit acquérir la parcelle nécessaire à la mise en œuvre de ce projet. L'emprise concernée est constituée des parcelles AK627p, AK189p, AK191p et AK192p pour une superficie d'environ 1.991 m<sup>2</sup>. La majorité dudit foncier est propriété de la Ville et les 2 anciennes emprises de stationnement à l'avant de la résidence sont en cours d'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille.

Le déclassement du foncier appartenant à la Ville a été prononcé par délibération 3/2 du 1<sup>er</sup> mars 2019.

Le déclassement du foncier MEL a été prononcé par délibération 20B0082 du Bureau de la MEL en date du 16 octobre 2020.

La vente présentée ici nécessite au préalable l'acquisition du foncier auprès de la MEL ainsi que le conseil municipal l'a autorisé suivant délibération 3/2 du 2 juillet 2020. L'acte devrait être signé dans les prochaines semaines.

A l'issue des négociations menées entre la Ville et le bailleur, il est envisagé que la commune cède à Vilogia le foncier désigné ci-dessus au prix de 200.000 € hors taxes éventuelles.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité sur cette transaction.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- céder les parcelles AK627p, AK189p, AK191p et AK192p pour une surface totale d'environ 1.991 m<sup>2</sup>, au prix de 200.000 € hors taxes éventuelles, à Vilogia ou à une structure en émanant, pour la réalisation d'une opération de 43 logements locatifs,
- mandater Maître BEAUVALOT, notaire à Lille pour assister la commune dans ce dossier,
- signer tous les actes et documents relatifs à cette opération et notamment l'acte authentique de transfert de propriété,
- inscrire les crédits correspondants au budget 2021.

Commune :  
MONS-EN-BAROEUL (410)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1614 Y  
Document vérifié et numéroté le 24/10/2019  
A CDIF Lille 1  
Par Jeanne BECKER  
Inspectrice des finances publiques  
Signé

LILLE I  
CITE ADMINISTRATIVE  
RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE

59018 LILLE Cedex  
Téléphone : 03-20-95-65-53  
Fax : 03-20-95-65-57  
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc... ).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

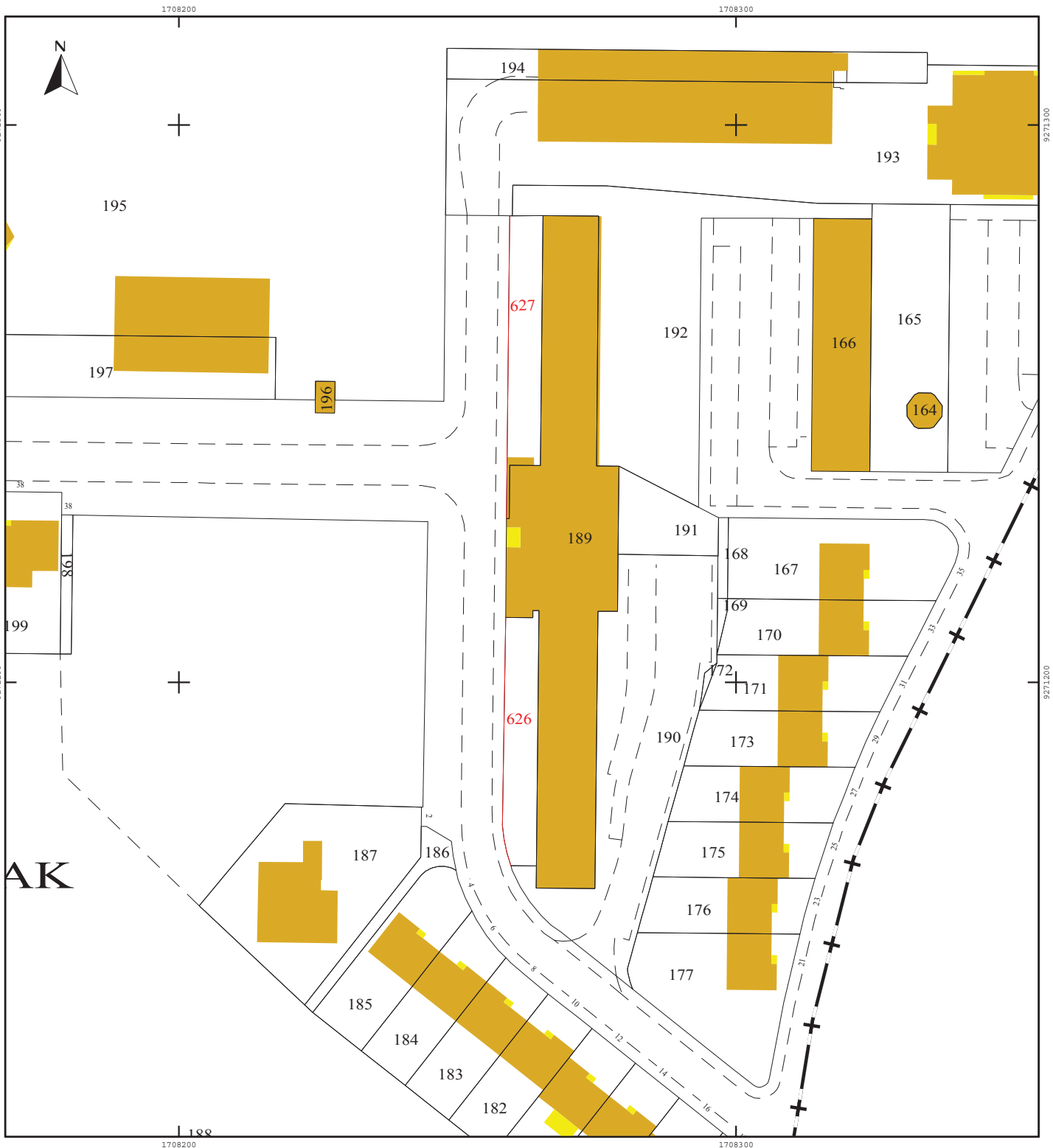
Section : AK  
Feuille(s) : 000 AK 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 24/10/2019  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par A.BERLEM (2)

Réf. :  
Le

**Modification selon les énonciations d'un acte à publier**



CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 3 DECEMBRE 2020

2/2 – CESSION DE FONCIER A « MON ABRI » – SITE VAN DER MEERSCH

Les opérations de rénovation urbaine mises en place 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. Si le premier Programme de Rénovation Urbaine avait 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 secteurs immédiatement limitrophes afin de parachever la dynamique de transformation du quartier et de la ville.

Dans ce contexte, le site « Van der Meersch » constitue un enjeu stratégique. Sur ce site, après avoir procédé à l'acquisition et à la démolition de l'ancienne résidence étudiante (qui comptait 300 logements), la Ville de Mons en Barœul a négocié avec deux opérateurs pour permettre l'accueil de nouveaux logements (pour 43 logements locatifs conventionnés sur la partie nord et pour 37 logements en accession sociale à la propriété sur la partie sud), dans le cadre d'une stratégie globale de requalification du site.

Sur la partie sud, l'opérateur « Mon Abri » envisage la réalisation de d'un immeuble, pour un total de 37 logements.

Sur le plan urbain, ce projet favorise un épannelage rythmé compris entre R+1 et R+4, assurant une transition harmonieuse entre les maisons individuelles du quartier et les immeubles collectifs plus haut alentours (R+6 et R+17), tout en restant sur un gabarit inférieur à l'ancienne résidence universitaire (front continu sur R+4).

L'écriture architecturale du bâtiment favorise un dialogue de matériaux qualitatifs, conjuguant briques de couleur sombre, zinc, et végétalisation de façade. Enfin, des dispositions ont été prises afin de limiter les vis-à-vis par rapport aux fonds voisins et améliorer la situation par rapport à l'implantation antérieure de la résidence étudiante.

Cette opération vise à diversifier l'offre de logements en développant des logements en accession sociale à la propriété. Ce type de logements permet à des ménages aux revenus modestes de pouvoir accéder à la propriété via des prix maîtrisés et des taux de TVA réduite.

Ce projet a été présenté aux riverains lors d'une réunion publique d'information qui s'est tenue en décembre 2019.

Afin de concrétiser cette opération, « Mon Abri » doit acquérir la parcelle nécessaire à la mise en œuvre de ce projet. L'emprise concernée est constituée des parcelles AK626, AK627p, AK189p, AK190 et AK 191p pour une superficie d'environ 2 526 m<sup>2</sup>.

La majorité dudit foncier est propriété de la Ville et les 2 anciennes emprises de stationnement à l'avant de la résidence sont en cours d'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille.

Le déclassement du foncier appartenant à la Ville a été prononcé par délibération 3/2 du 1<sup>er</sup> mars 2019.

Le déclassement du foncier MEL a été prononcé par délibération 20B0082 du Bureau de la MEL en date du 16 octobre 2020.

La vente présentée ici nécessite au préalable l'acquisition du foncier auprès de la MEL ainsi que le conseil municipal l'a autorisé suivant délibération 3/2 du 2 juillet 2020. L'acte devrait être signé dans les prochaines semaines.

A l'issue des négociations menées entre la Ville et l'opérateur, il est envisagé que la commune cède à « Mon Abri » le foncier désigné ci-dessus au prix de 270 000 € hors taxes éventuelles.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité sur cette transaction.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- céder les parcelles AK626, AK627p, AK189p, AK190 et AK191p pour une surface totale d'environ 2 526 m<sup>2</sup>, au prix de 270 000 € hors taxes éventuelles, à « Mon Abri » ou à une structure en émanant, pour la réalisation d'une opération de 37 logements,
- mandater Maître BEAUVALOT, notaire à Lille pour assister la commune dans ce dossier,
- signer tous les actes et documents relatifs à cette opération et notamment l'acte authentique de transfert de propriété,
- inscrire les crédits correspondants au budget 2021.

Commune :  
MONS-EN-BAROEUL (410)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1614 Y  
Document vérifié et numéroté le 24/10/2019  
A CDIF Lille 1  
Par Jeanne BECKER  
Inspectrice des finances publiques  
Signé

LILLE I  
CITE ADMINISTRATIVE  
RUE GUSTAVE DELORY 3EME ETAGE

59018 LILLE Cedex  
Téléphone : 03-20-95-65-53  
Fax : 03-20-95-65-57  
cdf.lille-1@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou d'ornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AK  
Feuille(s) : 000 AK 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 24/10/2019  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par A.BERLEM (2)  
Réf. :  
Le

**Modification selon les énonciations d'un acte à publier**

