

ÉTUDE D'IMPACT

relative à la cession par la Commune de Mons en Barœul d'une parcelle en vue du projet de résidentialisation des immeubles situés 2, 4 et 6 rue de Provence

L'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

« Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

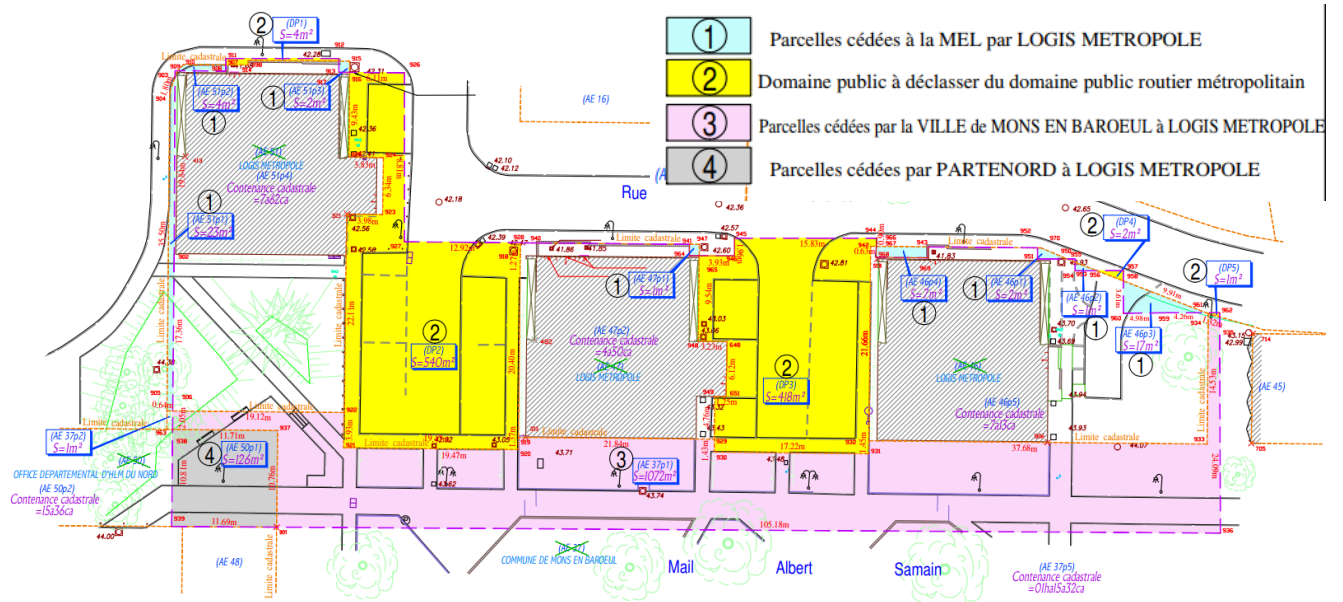
Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Les actions 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. La convention de rénovation urbaine signée en 2009 a permis d'agir sur le cœur du quartier, et de nouvelles actions sont aujourd'hui prévues dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Il s'agit d'un programme d'ensemble permettant la réalisation de nouvelles constructions après déconstruction d'immeubles vétustes, mais également la réhabilitation d'immeubles existants ainsi que des interventions sur les équipements et espaces publics.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain prévoit la réhabilitation ainsi que la résidentialisation des immeubles situés 2, 4 et 6, rue de Provence.

La présente étude d'impact concerne une partie de la parcelle AE37 pour 1 072 m² environ. Cette emprise correspond actuellement à une partie du mail Albert Samain et relève du domaine public de la Commune.



Le projet de résidentialisation vise à créer des balcons, à aménager les espaces extérieurs de la résidence afin de les intégrer dans le nouveau quartier et d'améliorer la qualité de vie des habitants en tentant de solutionner les problèmes d'insécurité notamment, par des aménagements paysagers de qualité. Les aménagements extérieurs permettront également d'externaliser les locaux de tri sélectif.



L'emprise concernée a fait l'objet d'un déclassement par anticipation, par délibération 3/1 du 7 décembre 2023.

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation interviendra dans le délai maximal de 3 ans à compter de la décision de déclassement.

Dans la continuité de la délibération du conseil de la MEL et au regard de l'objet de la cession, il est proposé d'adopter le principe d'une cession en l'état et à l'euro symbolique dès lors que le foncier est cédé en vue de permettre la réalisation d'une opération de réhabilitation et de résidentialisation dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier. L'emprise se trouvant dans le secteur du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le service du Domaine a été consulté mais considère qu'il n'a pas à se prononcer sur le prix mentionné (lettre-avis du 5 février 2024).

La non réalisation de la désaffectation dans le délai de 3 ans entraînerait la résolution de la vente, sans risque financier et sans pénalité pour la Commune de Mons en Barœul.

De plus, entre l'acte de déclassement et la date de désaffectation, aucune dépense ne sera mise à la charge de la Commune sur l'emprise concernée.