

Annexe 1 : Article 5 repris dans l'avenant de clôture à la convention pluriannuelle ANRU sur le quartier du Nouveau Mons signé le 03 mars 2016

« Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet. Suite à une décision de son Conseil d'Administration, Foncière Logement a confirmé la réalisation d'une des deux contreparties conventionnées, à savoir l'opération sur le site Ile de France.

En revanche, l'opération Sangnier pairs Nord (C2a), initialement prévue, ne sera pas réalisée par Foncière Logement.

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	Site 1 : Ilot Ile de France	Site 2 : Sangnier pairs Nord (c2a)
Adresse	Place Ile de France	Opération non réalisée par Foncière Logement
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui	
Propriétaire(s) du terrain	Partenord Habitat ; Lille Métropole ; Ville de Mons en Baroeul	
Utilisation actuelle du terrain	Logements sociaux ; espaces publics	
Surface du terrain (m ²)	6 043m ²	
SHON (m ²)	3 438m ²	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	mi 2015	
Références cadastrales	Section AI Parcelles 38, 39pie, 40pie, 41pie, 42pie, 43pie, 44pie, 45pie, 48pie + 5 parcelles non cadastrées	
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1)		
*Nombre de logements individuels	15 individuels intérimaires (T5 et T4)	
*Nombre de logements collectifs	Un collectif de 10 logements (T2 et T3)	

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux G A Z / EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété par maison ou par immeuble suivant le programme envisagé restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,

- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

En matière de raccordement aux divers réseaux, il est d'ores et déjà acté que les branchements suivants ont été réalisés par la ville, au profit de Foncière Logement :

- 1 branchement pour le collectif et 1 branchement par maison individuelle pour les réseaux suivants : ErDF, AEP, gaz, FT/câble
- 1 branchement pour le collectif et 1 branchement pour 2 maisons accolées pour l'EU

La cession de l'emprise dévolue à Foncière Logement est aujourd'hui propriétés de trois entités différentes : la ville, Partenord et la MEL.

Chaque partie prenante restera l'interlocuteur de Foncière Logement pour sa parcelle, lors de la vente.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire. »

Annexes 2 : Plan du terrain

