

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 FEVRIER 2018

2/1 – PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU « NOUVEAU MONS » -
CONTREPARTIE A L'ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT –
CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE DE MONS EN BARŒUL,
LA MEL ET PARTENORD HABITAT – PLAN DE GESTION DEPOLLUTION

Dans le cadre de la convention de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) du quartier du « Nouveau Mons » signée le 7 juillet 2009 et amendée via l'avenant de clôture à la convention signé le 3 mars 2016, les partenaires se sont engagés, en contrepartie de la perception des subventions de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, à céder un terrain d'environ 6 000 m² au profit de la Foncière Logement.

Le terrain prévu à la cession, situé sur le site « Ile de France », était partiellement occupé par les résidences Bouleaux, Marronniers et Sorbiers, démolies entre 2013 et 2015. La propriété du terrain se partage entre la Ville de Mons en Barœul, la Métropole Européenne de Lille et Partenord Habitat.

Le terrain est constitué des parcelles 38, 39pie, 40pie, 41pie, 42pie, 43pie, 44pie, 45pie, 48pie et cinq parcelles non cadastrées.

Le 14 février 2017, au terme de la démarche de consultation engagée par la Foncière Logement - en lien avec la commune de Mons en Barœul - Oria Promotion a été retenu comme promoteur chargé de réaliser l'opération.

Le projet arrêté consiste en la construction de 15 maisons et d'un collectif de 10 logements.

La Foncière Logement, dans le cadre des études pré-opérationnelles, a procédé à plusieurs études du sol sur l'emprise complète des parcelles nécessaires à leur futur projet. Ces études ont révélé plusieurs points de pollution aux métaux lourds, hydrocarbures et fluorure. Différentes études ont été menées entre 2014 et 2017 envisageant notamment plusieurs scénarii de dépollution.

Afin de se conformer aux obligations de l'article 5 de la convention ANRU, les partenaires sont tenus de céder un terrain dépollué à la Foncière Logement. Il a été convenu de retenir le scénario le plus « dépolluant » et n'induisant aucune servitude d'usage. Celui-ci a été expertisé par plusieurs études complémentaires. Le dernier plan de gestion identifie un volume de 3 081 m³ à terrasser.

La méthodologie des travaux de ce scénario prévoit :

- l'excavation des zones contaminées en métaux lourds et hydrocarbures,

- l'évacuation des terres polluées en Installation de Stockage de Déchets.

Compte tenu du principe de solidarité entre les partenaires mentionnés au titre de l'article 5 de la convention ANRU, eu égard à la perception de subventions de la part de l'ANRU des trois partenaires mentionnés, il est arrêté que la prise en charge financière du plan de gestion et des frais relatifs à la dépollution du site, soit répartie entre ces 3 partenaires.

Suite à une négociation entre la Ville de Mons en Barœul et Partenord Habitat tenant compte de l'historique du projet et de l'appartenance foncière des terrains.

Il est proposé de retenir la répartition financière suivante :

- MEL : 33,3 %
- Ville de Mons en Barœul : 44,7 %
- Partenord Habitat : 22 %

La mise en œuvre du plan de gestion sera réalisée par Oria promotion, promoteur de la Foncière Logement. Les frais engagés par Oria Promotion seront remboursés par chacun des propriétaires à Foncière Logement.

Les différentes études ont établi une fourchette de travaux d'un montant situé entre 241 000 € HT et 328 718 € HT pour ce scénario, et en fonction de la réalité de la pollution qui sera à traiter lors de la mise en œuvre des travaux par le promoteur.

Ainsi, le montant de la participation financière des partenaires sera plafonné à 328 718 € HT au total et au maximum selon le plan de gestion de la pollution établi et validé.

Par conséquent, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à :

- signer la convention partenariale de respect de l'article 5 de la convention ANRU et ses éventuels avenants respectifs à la prise en charge du plan de gestion dépollution pour le terrain cédé à la Foncière Logement,
- participer financièrement à la prise en charge du plan de gestion effectif et selon les modalités de répartition reprises dans la convention partenariale annexée à la présente délibération.

Les crédits seront inscrits au budget 2018 d'investissement.