



Le mardi 1^{er} avril 2025 à 19 h 00, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 26 mars 2025 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Juliette de BAROLET, M. Didier DUPE, Mme Marie VANOYE, MM. Xavier BASSELET, John EVLARD, Adjoints au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, M. Bernard CAUDAL, Mmes Annie HUS, Dorothée GENASI, M. Martin LEPOUTRE, Mme Marie-Andrée SION, MM. Vincent DELANNOY, Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Marie DUCATTEAU, Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, Aurélie DESQUENNE, MM. Pierre DELZENNE, Nicolas CARLIN, Mme Laura NAESSENS, M. Jean-Pierre LEMAI, Mme Francine VANCAEYZEELE, MM. Philippe LEMPIRE, Laurent GHEYSENS,

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : M. Eric DESREUMAUX (à M. John EVLARD), Mme Danièle DELBECQUE (à M. Didier DUPE), Mme Nathalie HERBAUX (à M. Bernard JEAN BAPTISTE)

Absents : M. Antoine DHALLUIN, Mme Véronique DIERICKX

N° 25 -1-11

Affaires Juridiques

Mise en place d'un Partenariat avec
L'Etablissement Public Foncier (EPF)
Pour la maîtrise et le portage foncier
avant cession à un opérateur

Emplacement réservé Logement au PLU3 (ERL1)
Av. Jean Baptiste Lebas / Rue des Raves

Parcelles BD 32, 33, 55, 131, 132
et BD 67 et 120 (hors ERL1)

Rapport de M. le Maire,

La ville de Bondues a inscrit au PLU depuis plusieurs années, un emplacement réservé pour le logement (ERL1), sur une emprise foncière d'environ 9124 m², située 68 rue Jean-Baptiste Lebas, cadastrée en :

- BD 131 + BD 120 (hors ERL1), pour une superficie de 5526 m², appartenant à la Société Cèdres Industries
- BD 32, 33, 132 + BD 67 (hors ERL1), pour une superficie de 1976 m², appartenant aux consorts Dewailly
- BD 55, pour une superficie de 1622 m², appartenant à la SCI de la Croix Bouillette

A ce jour aucun promoteur / constructeur / bailleur n'a pu se rendre acquéreur de ces parcelles pour réaliser un projet immobilier d'ensemble souhaité par la ville.

Le projet de convention envisagé avec l'EPF porte sur le périmètre de deux unités foncières en voie de mutation (parcelles BD 32, 33, 67, 132 et BD 120, 131).

A ce jour, la programmation étudiée prévoit environ la réalisation de 70 logements sur une emprise de 7502 m² et devrait comporter à minima 40 % de logements répondant à la loi SRU, ce qui permettra d'améliorer les objectifs de la ville inscrits au PLH 3 (Plan Local de l'Habitat de la MEL).

La réalisation du programme pourra évoluer en fonction d'étude fine des besoins et des contraintes du site.

Afin de tenter de maîtriser l'avenir de cette emprise, il est proposé de demander à l'EPF d'acquérir directement ces biens.

L'EPF assurerait alors leur portage foncier sur une durée de 4 ans maximum, avec démolition et traitement des sources concentrées de pollution de l'existant, jusqu'à cession au prix de revient minoré de l'aide travaux à un aménageur prêt à réaliser un projet nous agréant ou à la ville de Bondues.

Pour permettre cette acquisition par l'EPF, il est nécessaire d'acter ce partenariat par convention à préparer et à signer fin mai.

Nous invitons donc le Conseil Municipal à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir permettant à l'EPF d'acquérir ces emprises foncières.

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 25 mars 2025

Vote à l'unanimité

Le Conseil
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Conseil
Certifié conforme
Le Maire



M. Pierre DELZENNE
Conseiller Municipal délégué
Secrétaire de séance