



**ARMENTIÈRES**  
L'audace des transitions

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 059-215900176-20240704-DE24089-DE

**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du : 4 juillet 2024  
Convocation du : 28 juin 2024  
Conseillers en exercice : 35  
Conseillers présents : 25

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le quatre juillet à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIÈRES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

**PRÉSENTS** : Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIÉ, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Rut LERNER-BERTRAND, Valérie PRINGUEZ, Philippe CATTOIRE, Alexis DEBUISSON, Dominique BAILLEUL, Véronique NAEYE, Carole CASIER, Pierre VANNESTE, Cristiane DELESTREZ, Philémon BRUNET, Michel PLOUY, Jean-Jacques DERUYTER, Caroline BAURANCE, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Mylène MERAD, Mélanie DEZEURE.

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR** : Catherine DE PARIS, Hugues QUESTE, Martine COBBAERT, Thomas BLACTOT, Ibtissam MARZAK-AFFAOU, Lahcem AIT EL HAJ, Rut LERNER-BERTRAND (pour les délibérations DE24.068 et DE24.069), Grégory PICKEU, Pierre VANNESTE (à partir de la délibération DE24.091) Sophie TANGHE, Hans LANDLER, Désiré BAILLON, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Céline LEROUX, Laurent DERONNE, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU (pour les délibérations DE24.068 et DE24.069), Pierre VANNESTE (jusqu'à la délibération DE24.090), Rut LERNER-BERTRAND (à partir de la délibération DE24.091), Philémon BRUNET (à partir de la délibération DE24.091), Arnaud MARIÉ, Jean-Jacques DERUYTER, Michel PLOUY, conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Philémon BRUNET

DE24.089

**AMÉNAGEMENT DURABLE**  
CESSION D'UNE EMPRISE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE  
8 COUR DECOLLEWAERT

*Autorisation - Approbation*



La Métropole Européenne de Lille compte sur son territoire environ 40 000 logements potentiellement dégradés et/ou vacants, en situation de blocage. La dépréciation foncière et immobilière rend en effet difficile la commercialisation de certains de ces biens, ainsi que l'équilibre financier des opérations. L'intervention publique est par conséquent nécessaire pour endiguer ce phénomène : il s'agit de recycler les biens dégradés, mais aussi de dédensifier, aérer les cœurs d'ilots, ou encore de récupérer le foncier pour créer des nouveaux logements ou des activités. L'objectif est de recréer progressivement les conditions d'habitabilité digne ainsi qu'un cadre de vie sain. Ces politiques s'inscrivent dans le programme local de l'habitat avec pour finalité l'amélioration de la qualité de vie et des conditions d'habitat.

L'une des actions menées pour recycler ces habitats dégradés consiste à déployer un programme de résorption d'habitat insalubre (RHI), visant la démolition de courées identifiées. Ce type de programme est porté par la Métropole depuis les années 1990 et a pu aboutir à la réalisation de 12 opérations de RHI, menées à Croix, Lille, Roubaix et Tourcoing, représentant la démolition de 182 courées représentant plus de 2 900 logements. La dernière opération RHI en cours (2012-2024) concernant Roubaix vise la démolition de 11 courées et 106 logements.

En 2020, la MEL a confié à la SPLA La Fabrique des quartiers une étude de faisabilité pour une nouvelle opération de RHI multi-sites. Le comité de pilotage du 1er février 2022 a validé l'engagement d'un nouveau programme de RHI sur 24 périmètres d'intervention répartis sur 5 communes : Armentières, Croix, Lille, Roubaix et Tourcoing. La MEL a confié la mise en œuvre opérationnelle d'une partie de ce programme à La Fabrique des Quartiers par l'attribution d'une concession d'aménagement d'une durée de 11 ans, par délibération du conseil métropolitain n° 23-C-0430 du 15 décembre 2023.

Parmi les périmètres à traiter dans le cadre de cette concession d'aménagement, les cours Adeline et Decollewaert, rue des Murets sont ciblées.

La Ville d'Armentières est propriétaire de l'immeuble sis au 8, cour Decollewaert, cadastré BM n°268 pour une contenance de 28 m<sup>2</sup>, dont 26m<sup>2</sup> de surface habitable. Le bien est compris dans le domaine privé de la collectivité. La cession à titre gratuit auprès de la SPLA La Fabrique des Quartiers est proposée au regard de l'intérêt public inhérent à l'opération, ainsi que des frais d'études et de travaux à engager par la société publique locale pour la mise en sécurité du bien, sa démolition, et l'aménagement global de l'emprise de ladite courée. Les frais d'actes seront à la charge de la fabrique des quartiers.

Le service des domaines consulté a rendu son avis le 22 avril 2024, estimant le montant de cette propriété à un montant de 190 €/m<sup>2</sup> habitable après un abattement de 40 %, compte tenu de l'état très dégradé du bâti, soit un montant arrondi de 5000€.

Compte tenu de l'absence d'enjeu lié à la conservation de cette assiette foncière.

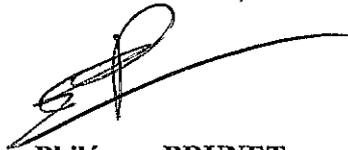
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de céder à titre d'apport en nature à la SPLA La Fabrique des Quartiers, l'immeuble sis 8 cour Decollewaert cadastré BM n°268.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tous autres qui en seraient la suite et la conséquence.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Ainsi fait et délibéré  
comme ci-dessus,



**Philémon BRUNET**  
Conseiller Municipal  
Secrétaire de Séance

Pour expédition conforme,  
Le Maire



**Bernard HAESBROECK**  
Vice-Président de la Métropole  
Européenne de Lille