

Direction Générale des Services

Tél. 03 20 66 58 24

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
Le 27 février,**

Le Conseil Municipal s'est réuni à l'hôtel de Ville, sis 42 rue du Général Leclerc à Hem, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 21 février 2025 et qui a été affichée à la porte de la mairie conformément à la loi.

-----

*Nombre de conseillers en exercice : 33  
Délibération affichée en mairie le 06 mars 2025*

-----

**PRESENTS**

Francis VERCAMER, Maire,

Ghislaine BUYCK, Jean-François LECLERCQ, Anne DASSONVILLE, Philippe SIBILLE, Blandine LEPLAT, Laurent PASTOUR, Fabienne LEPERS, Saïd LAOUADI, Adjointes au Maire,

Fatima KARRAD, Etienne DELEPAUT, Barbara RUBIO COQUEMPOT, Kamel MAHTOUR, Jérôme MEERSEMAN, Jean-Adrien MALAIZE, Conseillers délégués,

Emmanuelle GUILLAIN, Sana EL AMRANI, Clémentine NOUQUERET, Thibaut THIEFFRY, Anne-Charlotte DEMEULENAERE, Sabine HONORE, Bruno DUQUESNOY, Eugénie CARBON, Rafik BZIOUI, Christelle DUTRIAUX pour les délibérations 3, 6, 8, 10 et 14, Chantal LAHARNAR, Conseillers,

Karima CHOUIA Mathilde LOUCHART, Jacques DUPONT, Conseillers.

**ABSENTS EXCUSES**

Pascal NYS ayant donné procuration à Francis VERCAMER  
Thérèse NOCLAIN ayant donné procuration à Philippe SIBILLE  
Gaëtan DECOSTER ayant donné procuration à Thibaut THIEFFRY  
Guillaume BOCQUET ayant donné procuration à Etienne DELEPAUT

**RETARDS EXCUSES**

Christelle DUTRIAUX : Arrivée à 19h15

Absente pour les votes du compte-rendu du Conseil Municipal du 18 décembre 2024 ainsi que pour les délibérations 1, 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 16 et 17.

**DEL/2025/UR/10**  
**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN LIONDERIE TROIS BAUDETS**  
**SIGNATURE D'UN PROTOCOLE FONCIER**

La Métropole Européenne de Lille, porteuse de l'action en matière de politique de la ville sur son territoire depuis 2015, a poursuivi ses travaux en vue de la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain sur ses territoires éligibles. Le quartier Lionderie — Trois Baudets à HEM a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) comme Quartier d'Intérêt Régional.

La mise en œuvre du projet d'aménagement impose une redéfinition des espaces publics et privés et donc un redécoupage des propriétés foncières. En effet, l'opération de rénovation urbaine du site Trois Baudets Lionderie, sur le territoire de la Ville de HEM, engage une profonde transformation du parcellaire actuel et le réaménagement des espaces publics sur le quartier.

Afin de faciliter les nombreux échanges de terrains qui interviendront tout au long de la réalisation du projet, un protocole foncier pour le périmètre de la seule « cité familiale » a préalablement été mis en place entre la MEL, la ville de HEM, l'EPF, Vilogia SA et Action Logement, pour donner suite à la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019.

Au surplus, Lille Métropole Habitat s'est porté acquéreur de la friche OKAÏDI le 30 octobre 2024 auprès de l'EPF.

Afin d'inclure LMH, nouvel acteur du projet de la Lionderie, ainsi que d'étendre le protocole foncier à l'ensemble des sites compris dans le NPNRU, un nouveau protocole foncier a été délibéré par la MEL en date du 20 décembre 2024. Ce protocole foncier vise à ce que les parties prenantes du projet puissent s'accorder sur les modalités et les conditions des échanges fonciers, en intégrant notamment les éléments suivants :

Les cessions de terrain entre la Ville de HEM, la MEL, LMH, Vilogia SA, Vilogia Premium et le groupe Action Logement s'effectueront, selon les cas, pour un montant correspondant à :

- 1€ conformément aux valeurs de référence fixées par le règlement général financier du Projet de Renouvellement Urbain pour les terrains destinés à la réalisation d'espaces publics, toutes les ventes de terrains destinées à devenir propriété de la MEL ou de la Ville, ainsi que pour les terrains propriété de la Ville destinés à la reconstitution de l'offre sociale.
- La valeur de référence fixée par l'avis de France Domaine, pour les terrains destinés à devenir du foncier cessible.
- Les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes y compris ceux d'actes administratifs constatant le transfert de propriété seront supportés intégralement par les acquéreurs. Sauf meilleur accord sur une cession à l'euro symbolique, et pour le cas où cela serait autorisé, les cessions du domaine métropolitain existant, à déclasser ou à désaffecter et non concernées par les parties prenantes mentionnées ci-dessus, se feront au prix des domaines pour les terrains conférant des droits à bâtir au preneur.
- Enfin, les transactions avec les acteurs non-signataires de la convention financière du NPRU se feront selon le prix des domaines non négocié.
- Conformément à l'article 6.1 relatif aux contreparties foncières dans le Règlement Général de l'ANRU (RGA), Action logement se verra céder gracieusement les emprises des lots 8 et 9.

Ce protocole foncier précise les volumes fonciers qui devront être échangés entre les différents signataires pour permettre la mise en œuvre du projet urbain.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la délibération n° 14 C 0628 du Conseil Métropolitain en date du 10 octobre 2014 autorisant la signature d'une convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier (EPF) Hauts-de-France sur le site dit de l'ancienne imprimerie Impasse Desurmont dans le quartier Lionderie-Trois Baudets à Hem ;

Vu la délibération n° 19 C 0789 du Conseil Métropolitain en date du 12 décembre 2019 approuvant la première phase de la convention métropolitaine de renouvellement urbain, dont fait partie le site Lionderie à Hem ;

Vu la délibération n° 20 C 0380 du Conseil Métropolitain en date du 18 décembre 2020 portant signature de l'avenant n° 1 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain au titre du NPNRU ;

Vu la délibération n° 23-C-0035 du Conseil Métropolitain en date du 10 février 2023 portant signature de l'avenant n° 2 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain au titre du NPNRU ;

Vu la délibération n° 24-C-0052 du Conseil Métropolitain en date du 9 février 2024 autorisant la cession par l'EPF à Lille Métropole Habitat autorisant la participation de la Métropole européenne de Lille, abrogeant la délibération n° 19 C 0790 du 12 décembre 2019

Vu la délibération N°DEL/2019/UR/127 du conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 portant projet de renouvellement urbain Lionderie trois baudets - signature du protocole foncier,

Vu l'avis conforme de la Commission urbanisme et travaux en date du 25 janvier 2025,

Vu l'avis consultatif de la Commission actions sociales, logement et politique de la ville en date du 25 janvier 2025,

Avec 31 voix pour et 2 abstentions (Jacques DUPONT et Mathilde LOUCHART) le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à :

- Signer le protocole foncier entre la MEL, la ville de Hem, Lille Métropole Habitat Vilogia SA, Vilogia Premium et Action Logement ainsi que toutes pièces relatives à cet objet.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme,  
Le Maire,

