

**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, Adjoints 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

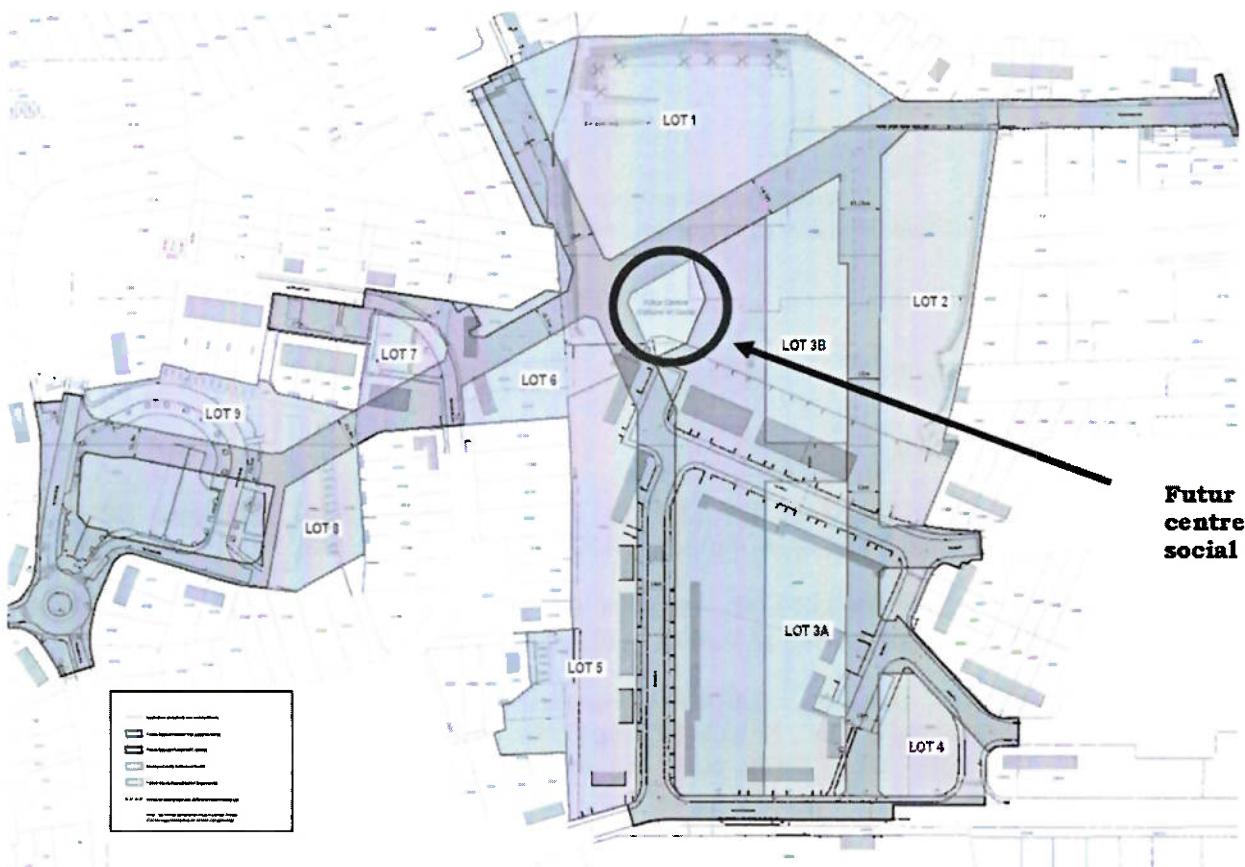
Absente pour les votes du compte-rendu du Conseil Municipal du 18 décembre 2024 ainsi que pour les délibérations 1, 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 16 et 17.

**DEL/2025/UR/11**

**NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN - QUARTIERS LIONDERIE  
ET TROIS BAUDETS - ACQUISITION DU FONCIER NECESSAIRE A LA  
CONSTRUCTION DU CENTRE SOCIAL LIONDERIE A LMH et VLOGIA**

Monsieur le Maire rappelle que le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain « Lionderie – Trois Baudets » poursuit sa réalisation.

La nouvelle organisation urbaine du quartier s'appuie sur la démolition de l'ancienne imprimerie Impasse Desurmont qui se traduit par un désenclavement du quartier par la création d'axes structurants, la reconstruction de logements neufs en accession, la construction du nouveau centre social ainsi que la création et la réfection des espaces publics. Ainsi, ce nouvel espace de Vie Saint Exupéry sera situé dans des locaux neufs sur le quartier de la Lionderie et sera complété par un jardin, un espace de jeux destiné à du loisir.



Berlem – Plan parcellaire



TGMP Architectes

En conséquence, la mise en place de ce projet nécessite l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées (cf. plan ci-dessous) :

- AZ 803 PP : propriété de LMH,
- AZ 804 PP : propriété de LMH,
- AZ 624 PP : propriété de Vilogia SA,

Pour une contenance totale de 911m<sup>2</sup>

Il convient donc de consentir les rachats des parties des parcelles AZ 803 et AZ 804 à LMH et une partie de la parcelle AZ 624 à Vilogia SA, dans le cadre des dispositions du protocole foncier du NPNRU, à 1€.

**Découpage parcellaire – Emprise du futur Centre Social Lionderie**



Monsieur le Maire rappelle, qu'en vertu de l'article L 1311-10 du code Général des Collectivités territoriales et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatifs aux opérations d'acquisition et de prise en location immobilière poursuivie par les collectivités publiques et divers organismes, les projets doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont supérieurs au seuil de 180 000 €.

Monsieur le Maire explique que le terrain permet de réaliser les engagements repris au programme de renouvellement urbain, qu'il s'inscrit dans le cadre « des terrains destinés à la réalisation d'équipements publics qui ne sont pas assimilables à la constitution de réserve foncière, la valeur forfaitaire au mètre carré de terrain est nulle », selon l'arrêté du 13 novembre 2023, JORF, portant sur l'approbation des modifications du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain. C'est pourquoi, le prix de rachat, ou d'échange foncier, tels que fixés par la convention entre les opérateurs et la ville de HEM et des délibérations exécutoires, résultent d'actes juridiques irréfragables dont l'appréciation n'entre pas dans le champ de compétence du Domaine. L'avis des domaines n'est donc pas nécessaire pour la vente. La cession est réalisée à 1€.

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

Vu la délibération 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 19C0790 du 12 décembre 2019.

Vu la délibération 24-C-0399 du conseil Métropolitain du 20 décembre 2024 portant sur la signature du protocole d'échanges fonciers du nouveau programme de renouvellement urbain pour la ville de Hem.

Vu la délibération N°2025/UR/10 du conseil municipal en date du 27 février 2025 autorisant Monsieur le Maire à signer le 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,

A l'unanimité des 32 présents au moment du vote, le Conseil Municipal :

- Approuve l'acquisition par la ville des parcelles AZ 803 pour partie et AZ 804 pour partie à la société LMH au prix d'un euro,
- Approuve l'acquisition par la ville de la parcelle AZ 624 pour partie à la société Vilogia SA au prix d'un euro,
- Dit que les crédits relatifs à ces acquisitions seront inscrits au budget en cours,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de ces acquisitions auprès de l'étude Duchange et Associés à Roubaix.

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

Le Maire,

