

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 20 FEVRIER 2024

ATTRACTIVITE : QUARTIER DES GARES –
PROJET IMMOBILIER 8-10 PLACE DU GENERAL
DE GAULLE A LENS -
SIGNATURE D'UN ACTE AUTHENTIQUE

Rapporteur : Monsieur Jean-Christophe DESOUTTER

Par acte authentique en date du 02 février 2021, la commune de Lens a cédé au profit de la société SCI BELLA JUNIOR un immeuble sis à LENS (62300), 8 Place du Général DE GAULLE et figurant au cadastre sous le numéro 914 de la section AB pour une contenance cadastrale totale de 584 m² moyennant le prix de 261.000,00 € H.T.

Cette cession a été réalisée sous diverses charges et conditions particulières parmi lesquelles figurait l'obligation pour l'acquéreur de proposer à la date du 31 décembre 2021 un projet présentant une programmation et une qualité architecturale compatibles avec le développement en cours sur le secteur du quartier des gares, porte d'entrée majeure de la ville et dont l'aménagement représente un enjeu important en termes de développement et d'attractivité, sous peine devoir verser à la commune, au titre de la clause pénale, la somme de 20 000€.

Dans les mois qui ont suivi la signature de l'acte de vente, l'épidémie de coronavirus conjuguée aux mesures normatives prises pour en limiter la propagation se sont nécessairement traduites par l'impossibilité d'exécution de l'obligation née de ce contrat de vente, constituant ainsi un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil.

Depuis la fin de la pandémie et à la suite des études préparatoires et aux pourparlers qui se sont ensuivis entre la commune et la société SCI BELLA JUNIOR, un projet immobilier mixte mêlant commerces, bureaux et logements et porté par la société NOVALYS est en réflexion. La programmation mixte proposée permet de répondre à la volonté de la municipalité de poursuivre la dynamisation de son cœur de ville en lien avec le développement du quartier d'affaire des Gares ainsi qu'à son souhait de proposer une nouvelle gamme de logements permettant l'accueil de nouvelles populations. Ce projet architectural participe à la mise en valeur du patrimoine local, notamment au regard de la Gare de Lens, bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

De plus, le projet immobilier proposé par la société NOVALYS s'inscrit dans la stratégie de développement urbain et de peuplement portée par la municipalité, dans un secteur à forts enjeux, à proximité immédiate du pôle tertiaire des gares et dans la continuité et le prolongement du projet Apollo qui a été récemment livré :

- un rez-de-chaussée commercial afin de poursuivre l'animation et la redynamisation de la rue en lien avec l'hôtel Apollo,
- des étages réservés à des activités de bureau afin d'attirer de nouvelles activités,
- la création de plus de 45 logements privés proposant des typologies allant du T2 au T4 dont une majorité de grandes typologies et offrant des surfaces d'environ 50m² minimum pour les T2 et jusqu'à 85m² en moyenne pour les plus grands logements, afin d'attirer une nouvelle population sur ce secteur,
- une intégration architecturale de qualité prenant en compte le caractère unique de l'Apollo voisin, ainsi que la Gare de Lens inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Afin de permettre à la société SCI BELLA JUNIOR de respecter son engagement, il convient donc de proroger le délai qui lui a été imparti pour présenter ce projet à la ville puis, sous réserve de sa validation, solliciter et obtenir certaines autorisations d'urbanisme nécessaires à sa concrétisation.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte rectificatif de vente, ainsi que tous autres actes et documents qu'il serait éventuellement utile d'établir. Les frais, droits et émoluments de l'acte rectificatif et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront supportés par la société SCI BELLA JUNIOR.

La commission Travaux a émis un avis favorable.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,



Sylvain ROBERT



La Secrétaire de Séance,



Yvette MAZEREUW

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 21 février 2024

=====

SEANCE DU MARDI 20 FEVRIER 2024

=====

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 février, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 13 février 2024.

Etai^{ent} présents : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS et CÉCAK, Mmes LEFEBVRE et LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mmes NION et VAIRON (arrivée à 14 H 05 lors de la présentation de la délibération n°2), MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, M. HOJNATZKI, Mme BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, MM. PACH et CLAVET.

Etai^{ent} excusés : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à M. ROBERT, Mme CORRE ayant donné pouvoir M. HANON, M. OUDJANI ayant donné pouvoir à M. NYCZ, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA jusqu'à son arrivée, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, Mme LOURDELLE ayant donné pouvoir à Mme AIT CHIKHEBBIH, Mme GLEMBA ayant donné pouvoir à Mme MAZEREUW, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. DUCASTEL, Mme DAVID et Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etai^t absent : M. DESMARETZ.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme MAZEREUW, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.