

NOMENCLATURE : 3.1.2

**VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 27 MARS 2024**

**CITE 12/14 – RENOUELEMENT URBAIN -
ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SITUE PARVIS
DE L'EGLISE SAINT EDOUARD A LENS AUPRES
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE LENS-LIEVIN**

Rapporteur : Madame Laure MEPHU NGUIFO

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Cité du 12/14, une étude urbaine et sociale a défini les grandes lignes du projet global. Cette étude a mis en avant le potentiel de reconversion de l'ancien Centre d'Animation Jeunes (CAJ) qui occupait le bâtiment A de l'ensemble immobilier situé Parvis de l'Eglise Saint Edouard.

Dans le cadre de l'élaboration du projet social 2023-2026 du Centre socio-culturel Dumas/Flament, des ateliers de concertation ont été organisés avec les habitants des deux quartiers. De ces ateliers, il est ressorti que les habitants du 12/14 souhaitent un centre socio-culturel de plus grande capacité afin de développer un projet de territoire.

En avril 2023, une étude a été réalisée avec comme objectif de définir une programmation pour la réhabilitation des bâtiments de l'ancien CAJ en centre socio-culturel et a révélé l'incompatibilité du bâtiment actuel. Cette étape a permis de mettre en avant - via des études de structures - l'incompatibilité technique des bâtiments avec les besoins du projet.

Ainsi, afin de permettre la construction d'un centre socio-culturel adapté aux besoins, il est nécessaire de procéder à la démolition du site puis à une reconstruction.

La municipalité doit donc procéder, dans un premier temps, au rachat du bâtiment A à la CALL, avant de démolir l'ensemble des bâtiments restants.

Ce projet reste toutefois subordonné à l'autorisation que la CALL doit obtenir de son Bureau communautaire le 28 mars 2024 de céder à la ville ce bâtiment à l'euro (1,00 €) symbolique et aux frais exclusifs de la collectivité.

La valeur vénale de cet ensemble immobilier ne répondant pas aux règles de saisine obligatoire des services du Domaine en cas d'acquisition amiable d'un bien, il est aujourd'hui proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à faire l'acquisition auprès de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN (CALL) dont le siège est à LENS (62300), 21 rue Marcel SEMBAT, du bâtiment A de l'ensemble immobilier bâti et non-bâti sis à LENS (62300), Parvis de l'église Saint Edouard, figurant au cadastre sous le numéro 954 de la section AT pour une contenance cadastrale totale de 858 m² moyennant le prix principal d'UN EURO (1,00 €),
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition aux charges et conditions qu'il jugera acceptables - sous la condition suspensive de l'autorisation que la CALL doit obtenir de son Bureau communautaire le 28 mars 2024 de céder à la ville ce bâtiment à l'euro (1,00 €) symbolique et aux frais exclusifs de la collectivité - ainsi que tous les documents nécessaires à la régularisation de cette transaction, les frais liés à celle-ci étant à la charge de l'acquéreur.

La Commission finances 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,


Patricia BRAET

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 28 MARS 2024

=====

SEANCE DU MERCREDI 27 MARS 2024

=====

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mars, 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 20 mars 2024.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, MAZURE, Mme BOURDON, M. GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, M. REAL, Mmes MASSET et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, M. CLAVET, Mme DAVID.

Etaient excusés : Mme AIT CHIKHEBBIH ayant donné pouvoir à M. HANON, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à Mme LEFEBVRE, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme LOURDELLE ayant donné pouvoir à M. DESOUTTER, Mme GLEMBA ayant donné pouvoir à Mme MAZEREUW, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. DUCASTEL ayant donné pouvoir à Mme DAVID, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etait 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 BRAET, 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.

Réf : DHRU 24L004

Objet : NPNRU / Cession d'un bâtiment à la ville de Lens

Monsieur le Maire,

**Direction Habitat et
Renouvellement Urbain**

Dossier suivi par :
Laïla JRONDI

Tél : 03 21 790 588

ljrondi@agglo-lenslievin.fr

Dans le cadre de l'ambitieux programme de renouvellement urbain de la cité du 12-14 à Lens, l'ancien CAJ, historiquement école des ménagères de la Cité 12, était pressenti pour être support de développement d'un projet d'activités d'Économie Sociale et Solidaire (ESS), dont une partie était sous maîtrise d'ouvrage de la CALL, propriétaire d'un des trois bâtiments du site. Or, les études prévisionnelles inhérentes au projet ont abouti à la conclusion que le modèle économique n'était pas viable, et le projet a dû être abandonné.

Parallèlement, la ville de Lens a précisé son projet en termes de développement social et d'équipement, avec notamment le besoin de développement du centre social, lequel est aujourd'hui une annexe localisée dans un bâtiment qui ne permet pas d'accroissement des activités.

Au regard de ces éléments, il a été projeté de pouvoir repositionner le CSC sur le site de l'ancien CAJ, lequel dispose d'un potentiel suffisant pour les besoins de l'équipement.

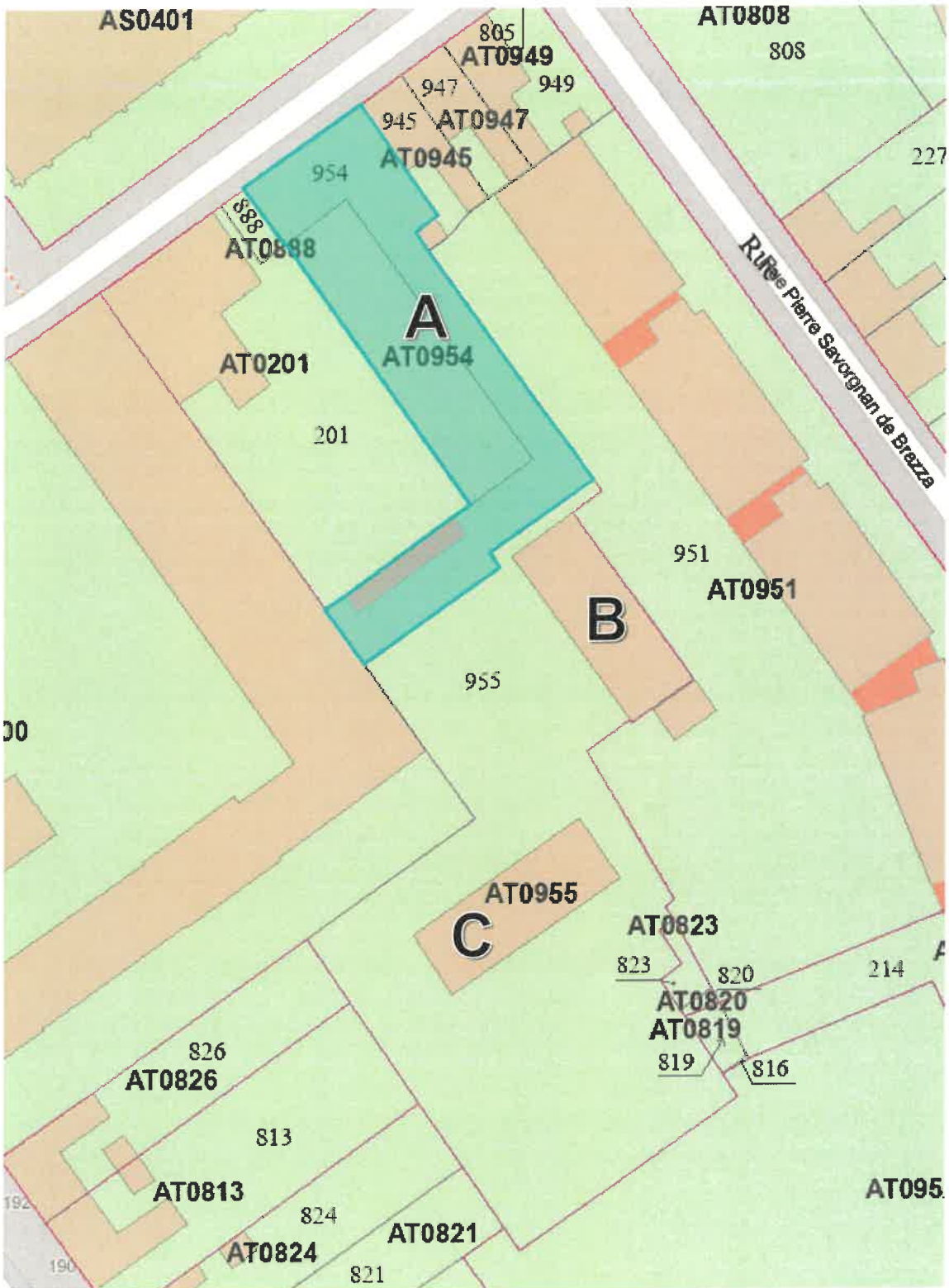
En déclinaison de ces éléments, la CALL n'ayant pas de besoin spécifique ou de projet relevant de ses compétences en réflexion sur le site, rien ne s'oppose à ce que le bâtiment A soit cédé à la ville de Lens aux conditions initiales d'acquisition, à savoir cession à l'euro symbolique, tous frais à la charge de l'acquéreur, pour permettre le déploiement du projet de centre social. Une délibération en ce sens sera soumise aux élus Communautaires lors d'un prochain Bureau.

Il est à préciser que des études de structure ont été réalisées sur les différents bâtiments du site, lesquels présentent un état technique incompatible avec les besoins du projet, ce qui a conduit à projeter leur démolition. La CALL étant en phase avec cette perspective, autorise d'ores et déjà le dépôt, par la Ville de Lens, de la demande de Permis de Démolir correspondante.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Signé électroniquement par : Alain ROGER
Date de signature : 05/02/2024
Qualité : Vice-Président ERM, aménagement, urbanisme et renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin





BATIMENT A D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER BATI ET NON-BATI SIS A LENS (62300), PARVIS DE L'ÉGLISE