

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE DELIBRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Du 08 Octobre 2024**

**N° 2024- 0043- AMENAGEMENT DE LA FERME RUE NEUVE – DEFINITION DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS, DU PERIMETRE D'INTERVENTION, DU PROGRAMME ET DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION**

L'an deux mil vingt-quatre, le huit octobre à dix-neuf heures zéro minute, le Conseil Municipal de la commune de BOUVIGNIES, s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric PRADALIER, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

**Date de Convocation du conseil municipal** : 03/10/2024

**Nombre de Conseillers en exercice** : 19

**Présents** : 16

**Absents** : 03

**Votants** : 19

**Présents** : PRADALIER Frédéric – HULOUX Martine – VALIN Jean-Marie – CARON Philippe – SALMON Bernadette - HOUSSIN Daniel – LONGUEPEE Jean – COUTEAU Odile – LOSCIUTO Martine – FENAIN Bruno - THERET Elodie –DANGREMONT Romain – LIBERT Nathalie - VIELLEFON Guillaume – DESFONTAINE Delphine –WAQUET Dominique –

**Absents excusés** : FEVRIER Gille a donné procuration à VIELLEFON Guillaume – CARON Elise a donné procuration à LIBERT Nathalie – WATTIER Valérie a donné procuration à HULOUX Martine

**Secrétaire de séance** : CARON Philippe

La Ville de Bouvignies a pour ambition d'inscrire dans le temps long les conditions de son développement maîtrisé et de son attractivité. Pour ce faire la municipalité souhaite adapter l'offre de logements à la demande en maîtrisant l'avenir du secteur la ferme rue Neuve, en développant une offre en logements diversifiés conformes aux besoins communaux, via une double stratégie de commercialisation orientée vers l'accession à la propriété et de logements de plus petite surface pour permettre la réalisation de l'ensemble du parcours de l'habitat. L'enjeu est donc de pouvoir permettre à l'ensemble des populations locales d'avoir accès à des logements adaptés à leurs besoins, tout en luttant contre la crise du logement à l'échelle locale. L'aménagement de ce secteur doit permettre à la Commune de mettre en œuvre sa politique de développement de l'habitat avec maîtrise, et de réaliser un projet de densification urbaine respectueux des principes du développement durable et de la reconstruction de la ville sur elle-même en minimisant la consommation de terre agricole et en valorisant un espace naturel. Le cœur du projet se trouve dans la réhabilitation d'une ferme au carré et de sa bergerie, symbole de l'identité rurale de la commune, afin de lutter contre l'étalement urbain. La Ville de Bouvignies souhaite procéder à la réalisation de l'aménagement paysager et urbain du Secteur la ferme rue Neuve situé en plein

cœur de bourg. Enfin, le projet intègre également la création de deux locaux accueillant de l'activité artisanale afin de permettre le développement d'activités sur le territoire communal.

L'ensemble des études de faisabilité, de programmation et de pré-opérationnelles doivent aboutir à la mise en œuvre d'un programme de logements (70 environ), d'espaces publics (comprenant les voiries, les circulations, les espaces paysagers) dans un périmètre opérationnel représentant une surface d'un peu plus de 2 hectares (Cf. annexe 01).

### Sur les éléments de programmation et les principes généraux

Les études de faisabilité ont permis d'établir le programme prévisionnel de l'opération : en tenant compte des orientations qui ressortent de l'OAP, le programme prévisionnel de constructions et d'aménagement envisagé sur le secteur des Blatiers consiste en la réalisation :

- La réhabilitation d'un corps de ferme et de sa bergerie, avec un intérêt tout particulier porté sur l'usage de la cour pour permettre l'arrivée d'usages collectifs pour les habitants de la commune
- d'un programme d'environ 70 logements visant une majorité de logements sous forme de terrain à bâtir, de programmes immobiliers mitoyens et d'un petit collectif, pour les logements conventionnés.
- de deux cellules artisanales permettant l'accueil dans la ferme d'activités de production
- une surface non-cessible affectée au maintien et à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces paysagers, naturels et publics, permettant d'assurer la qualité du cadre de vie au sein du quartier.

En outre, les études préalables ont permis de conforter des ambitions urbaines et paysagères dans un souci de cohérence d'ensemble et selon un principe conducteur : celui de réaliser un quartier ouvert, fonctionnel, et intégré à son environnement. S'agissant d'un projet de densification urbaine, une attention particulière sera portée sur l'exemplarité des espaces publics existants et leur gestion temporaires le temps des études et des travaux.

### Sur l'économie du projet et le choix de l'outil opérationnel

Les ambitions du projet sont notamment générées par la réhabilitation d'une ancienne ferme et de sa bergerie, dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain, la consommation des ressources naturelles et de l'imperméabilisation des sols.

Le bilan financier prévisionnel présente un investissement total HT de 2 909 568,68 €.

Ces montants feront l'objet d'une renégociation dans le cadre de la désignation de l'aménageur concessionnaire à l'issue d'une mise en concurrence.

Il a également permis de déterminer que le produit de l'opération financerait largement les dépenses générées par le projet d'aménagement, dont la rémunération attendue par un concessionnaire aménageur.

En effet, la municipalité souhaite que le Secteur de la ferme rue Neuve soit réalisé selon le mode de la concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants et R. 300- 4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce mode de réalisation permet à la collectivité de concéder la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études complémentaires et de toutes missions nécessaires à leur exécution, l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, la vente, la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession. Le mode de la concession garantit ainsi à la collectivité la maîtrise et le contrôle de l'opération, jusqu'à son terme.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de valider l'ensemble des documents présentés précédemment.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire, à l'unanimité (19 voix POUR):

- Approuve les conclusions des études préalables exposées ci-avant, relatives aux enjeux et objectifs de l'opération, à son périmètre, son programme prévisionnel et son économie de projet.
- Délimite le périmètre d'intervention pressenti conformément au plan annexé à la présente délibération.
- Indique que le programme prévisionnel global de constructions porte sur un nombre de logements prévisionnel d'environ 70 logements,
- Approuve ainsi le programme prévisionnel global de constructions tel que défini dans les conclusions des études préalables.
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le 09 Octobre 2024

**Le Maire,**

**F.PRADALIER**



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Envoyé et reçu en Préfecture le .....  
ID .....  
Publié sur le site internet le .....