



# ANCIEN SITE « TRANSPOLE » 908 AVENUE DE LA REPUBLIQUE MARCQ-EN-BARŒUL

Avis de cession avec charges

**Cahier des charges de cession - Dossier de présentation du site (cahier n°2/2)**



<b>VI – Préambule.....</b>	<b>17</b>
<b>VII – Présentation du bien à céder .....</b>	<b>18</b>
<b>1 – Historique .....</b>	<b>18</b>
<b>2 – Environnement du site .....</b>	<b>19</b>
<b>3 – Données foncières.....</b>	<b>19</b>
<b>VIII – Présentation des enjeux du site .....</b>	<b>20</b>
<b>1 – Enjeux urbains.....</b>	<b>20</b>
<b>2 – Enjeu de mixité .....</b>	<b>20</b>
<b>IX – Urbanisme.....</b>	<b>21</b>
<b>X - liste des annexes .....</b>	<b>23</b>

## VI – PREAMBULE

A Marcq-en-Barœul, sur le Grand Boulevard, se trouve actuellement l'ancien site occupé par Transpole, libre d'occupation depuis 2013. Il s'agit d'une propriété indivise du Département du Nord et de la Métropole Européenne sur laquelle les collectivités souhaitent voir développer une **opération innovante mixte (locaux d'activité/logements)**.

La présente consultation porte sur la cession de ce tènement foncier : la quasi-totalité des bâtiments a été démolie, hormis une construction édifiée sur le coin Nord-Ouest de la parcelle. Le site est donc cédé nu à 98 %.

**Le présent document constitue le cahier de présentation du bien à céder et les enjeux du site (cahier n°2 du dossier de consultation).**

## VII – PRESENTATION DU BIEN A CEDER

### 1 – Historique



Sur la base des informations disponibles et des données qui ont pu être recueillies, le site était constitué par des parcelles agricoles jusqu'en 1909.

En 1900, Alfred MONGY (qui donne localement son nom au tramway) crée la société « Compagnie des tramways et voies ferrées du Nord », ancêtre de l'Electrique de Lille-Roubaix-Tourcoing (ELRT).

Il installe son dépôt en 1909 au droit du site qui prend alors le nom de « Dépôt Mongy ». Les activités exercées sont la réparation et l'entretien de locomotives et de wagons de tramways (maintenance lourde, fabrication de pièces en bois et en acier, carrosserie et peinture). Jusqu'en 1968, le site est occupé par la société l'Electrique de Lille-Roubaix-Tourcoing (ELRT).

En 1970, le site est cédé par la SNELRT (ex ELRT) à la Communauté Urbaine de Lille et au Département du Nord.

De 1981 à 1989, le site est exploité par la Compagnie des Transports de la Communauté Urbaine de Lille Trams et Bus (COTRALI), issue de la fusion entre la SNELRT et la CGIT (Compagnie Générale Industrielle de Transport du réseau de Lille). De 1989 à 1994, le site est exploité par la société « Transport en Commun de la Communauté » (TCC), issue de la fusion entre la COTRALI et la COMELI (Compagnie des Métros de Lille).

De 1994 à 2010, le site est occupé par la société TRANSPOLE. Les activités de maintenance ne sont plus présentes au droit du site et seules les activités administratives demeurent (centre de contentieux, archivage, impression de prospectus).

Depuis 2013, le site est libre d'occupation suite à la relocalisation de la société TRANSPOLE.



## 2 – Environnement du site

L'environnement immédiat du site est constitué :

- au nord, par des logements individuels et collectifs et l'avenue de la République,
- au sud, par la rue Pierre Brossolette et des habitations individuelles,
- à l'ouest, par l'avenue de la République et des habitations individuelles,
- à l'est, par un parking, des habitations individuelles et collectives.

Les indicateurs montrent que cette opération est porteuse de dynamisme, d'intégration et en adéquation avec le marché :

- un positionnement « tertiaire » compétitif au sein de la métropole,
- une dynamique soutenue en termes de construction de logement,
- une maîtrise foncière assurée,
- un site présentant de faibles contraintes en termes de démolition et de dépollution,
- un site doté d'un potentiel de mutation plus important que sur les autres « master opérations » de la métropole qui sont plus complexes.

## 3 – Données foncières

Le site « Transpole », sis 908 avenue de la République à MARCQ-EN-BAROEUL, est cadastré section BE n°215 pour une contenance de 20 487 m<sup>2</sup>.



## VIII – PRESENTATION DES ENJEUX DU SITE

### 1 – Enjeux urbains

Compte-tenu de la qualité de sa desserte en transports en commun, du bon niveau d'équipement et de la qualité générale du cadre de vie, le projet permettrait de répondre aux enjeux définis au PLUi en termes de dynamiques urbaines :

- Conforter l'axe du Grand boulevard et d'intensifier les dynamiques et fonctions urbaines dans ses sections les plus « lâches » tout en respectant, quand il se doit, la qualité d'ensemble du patrimoine paysager et architectural ;
- Mieux intégrer le Grand Boulevard dans la ville ;
- Préserver, mettre en valeur et développer le patrimoine urbain, paysager et architectural ;
- Valoriser des ouvertures du territoire sur ses franges urbaines.

### 2 – Enjeu de mixité

- Prescriptions relatives à un programme comportant des activités économiques, culturelles ou autres :
  - le programme envisagé devra contribuer à l'attractivité du secteur.
- Prescriptions relatives à un programme comportant du logement : les servitudes de mixité et de tailles de logement au PLU devront être respectées et notamment :
  - Part de logements sociaux et de logements libres
  - Typologie des logements
  - Taille des logements.



## IX – URBANISME

Le terrain proposé à l'acquisition est situé en zonage UAa au PLU en vigueur.



Pour de plus amples informations, l'ensemble du dossier de PLU à jour et en vigueur, est consultable en ligne sur le site internet de la métropole européenne de Lille, à l'adresse suivante :

<http://siteslm.lillemetropole.fr/urba/PLU/index.htm>





## X – ETAT DU SITE ET ANNEXES

Le site est actuellement en cours de déconstruction, purge et dépollution. Le CCTP relatif à cette opération est repris en annexe.

Les études relatives à la géotechnique et à l'hydrogéologie jointes en annexe ont été réalisées en amont du chantier et sont donc transmises à titre indicatif sans que les candidats ne puissent se prévaloir d'une évolution de l'état du site.

De même le relevé topographique du site reprend la totalité des éléments anciennement construits, les niveaux à l'intérieur du terrain ne peuvent être garantis comme similaires à l'issu du chantier.

L'état de livraison du site, s'il est décrit dans le CCTP démolition, ne pourra être avéré que par le DOE remis au terme du chantier. Au regard du calendrier de la présente consultation, ce DOE sera transmis aux candidats admis à participer au second tour.

Les annexes au présent cahier des charges de cession sont :

- CCTP déconstruction, désamiantage, dépollution du site Transpole
- Plan topographique (format dwg)

Un dossier géotechnique reprenant :

- Etude géotechnique de conception G2PRO du 24/11/2017 (mur de soutènement)
- Compte rendu factuel de prestations de sondages et essais du 17/11/2017
- Réalisation d'un pompage d'essai du 27/11/2017
- Relevé piézométrique du 30/08/2018