Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

n° 2026-D-11

Ville de LOURCHES

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Municipal de la Commune de LOURCHES

Date de la Convocation : 28 janvier 2026 **Date d'affichage :** 28 janvier 2026

OBJET :	**Opération de rénovation urbaine** **Quartier Schneider et ilots rue Blanqui : Convention**

L'an deux mille vingt-six, le trois février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Lourches s'est réuni à la Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Madame Dalila DUWEZ-GUESMIA, Maire de la Commune, suite à la convocation qui lui a été faite cinq jours à l'avance, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

Présents : Dalila DUWEZ-GUESMIA, Didier FABRE, Lydie DEHON - DE CARVALHO, Pascal CARTIERRE, Michel VASSEUR, Isabelle CATTIAUX, Roberto FOGAL, Francine LECAT-HUMERY, Didier GREGOR, Martine FOGAL-JANKOWSKI, Marc DUHEM, Thierry WOUTERS, Chafia BIHYA-BENALLAL, Farid GUESMIA, Patricia CARLIER-BODA, Laurence CAUCHETEUX-CAUDRELIER, Jean René BIHET, Sylvie WOUTERS-LANDRAGIN, Sophie DELSART-DEGAND.

Absents ayant donné pouvoir : Sylvain DUVIVIER donne pouvoir à Martine FOGAL
Alfréda LEGRAND-MORIVAL donne pouvoir à Roberto FOGAL
Véronique VOILLOT donne pouvoir à Farid GUESMIA

Excusés : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Absents : Maggy COULON-TERROUCHE, Yannick SOULA, Auguste TISON, Farida DRUMONT-MEHADJI, Yamina ABOULAAZA-MEHADJI

Secrétaire de séance : Farid GUESMIA

Nombre de Conseillers Municipaux :	En exercice :	**27**	**Vote :**	Pour :	**22 / 22**
	Présents :	**19**		Contre :	**0 / 22**
	Votants :	**19+3**		Abstentions :	**0 / 22**

Présentation :

Depuis 2018, La Porte du Hainaut s'est engagée à mener une action forte, transversale, pluridisciplinaire et intégrée sur les quartiers d'habitat minier les plus en difficultés pour réduire les décrochages, rendre de l'attractivité au bénéfice de l'ensemble du territoire et identifier d'intérêt communautaire la requalification urbaine du quartier prioritaire Schneider situé à Escaudain, Lourches et Roeulx.

Dans ce Quartier classé prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV), l'engagement pour le Renouveau Bassin Minier est venu soutenir la politique de renouvellement urbain de notre

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Agglomération, permettant de co-financer la réhabilitation des logements miniers mais également de soutenir les importants investissements en matière de requalification des espaces publics et de l'ancien terril Schneider, en un futur espace de nature et de loisir communautaire.

Dès le stade des études pré-opérationnelles, les enjeux autour du traitement de l'habitat privé dégradé à l'est du quartier dans la commune de Lourches (rue Blanqui, rue Henri Durre et rue Jean Jaurès) avaient été repérés comme un sujet majeur pour permettre la poursuite de la reconversion de ses anciens morceaux de ville minière et ouvrière. Par ailleurs, la requalification du quartier minier en lui-même a entrainé le dégagement d'opportunités foncières permettant d'envisager à terme une diversification de l'habitat.

Dans la suite et en concordance avec le Projet de Territoire 2024-2044, le PLH 2025-2030 a fixé des nouveaux objectifs en matière de qualité des opérations de construction de logements et de diversification du parc de logements de manière renforcée dans les périmètres QPV.

Une étude urbaine menée en 2024 par La Porte du Hainaut avec la commune, le bailleur « Maisons et Cités » et l'Etablissement Public Foncier (EPF) a permis d'établir un projet de requalification urbaine d'ensemble lié à une stratégie foncière et programmatique globale.

Pour la mise en œuvre de ce projet, une convention de portage foncier doit être signée entre l'EPF, la commune de Lourches et La Porte du Hainaut. Cette convention, conclue pour une durée de 8 ans, comporte 3 périmètres identifiés par un degré de priorité d'intervention.

L'EPF s'engage à acquérir les parcelles identifiées, procéder aux travaux de démolition et éventuellement de dépollution et porter ce foncier pendant le délai de 8 ans au terme duquel il sera vendu à un opérateur pour réaliser une opération d'aménagement et de construction de logements.

Le coût de revient prévisionnel de la première phase opérationnelle, correspondant à l'acquisition de l'ilot Maisons et Cités rue Paul Hencke du quartier Schneider et de l'ilot Blanqui, s'élève à 2.216.080 € dont 1.227.000 € d'acquisition, 780.000 € de travaux + frais d'acquisition gestion.

Le prix de vente pourra faire l'objet d'une décote du prix des travaux à hauteur de 80 % et du prix d'acquisition des parcelles à hauteur de 50 % maximum.

En contrepartie, La porte du Hainaut s'engage à :

- Réaliser les études concourant à la définition et à la mise en œuvre du projet, en assumer le financement et y associer l'EPF ; Réviser ou modifier le document d'urbanisme pour garantir la compatibilité du PLU avec le projet dans un délai en cohérence avec le calendrier prévisionnel de la convention ;
- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et
  des impacts éventuels sur le calendrier d'intervention ;
- Associer l'EPF à toutes les communications liées au projet et respecter sa charte graphique ;
- Organiser le relogement des personnes qui occupent des biens localisés dans le périmètre d'acquisition cartographié à la convention ;
- Organiser l'hébergement en cas de situation d'urgence ;
- Déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF pour les parcelles à acquérir localisées dans le périmètre cartographié à la convention ;
- Céder les biens lui appartenant à l'EPF, à l'euro symbolique, afin de faciliter la réalisation des travaux de proto aménagement, ou à transférer la maitrise d'ouvrage

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

des travaux de proto aménagement à l'EPF sur les biens lui appartenant et localisés dans le périmètre de travaux cartographié à la convention ;
- Le cas échéant, assumer en totalité les coûts de l'opération de travaux réalisée par l'EPF sur le foncier dont elle est propriétaire.
- Pour l'ilot Blanqui, en cas de transfert de maîtrise d'ouvrage, à l'issue des travaux de proto aménagements, et dans le cadre d'une convention de mise à disposition, assurer l'entretien et la surveillance de l'ensemble des biens situés dans le périmètre travaux.

La commune s'engage à :

- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et des impacts éventuels sur le calendrier d'intervention ;
- Associer l'EPF à toutes les communications liées au projet et respecter sa charte graphique.
- Délibérer aux fins d'engager la procédure d'expropriation et constituer le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
- Acquérir auprès de l'EPF, le foncier sur lequel celui-ci est intervenu ou désigner un tiers pour l'acquérir.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le référentiel budgétaire et comptable M57 ;

Vu le Projet de Territoire de La Porte du Hainaut 2024-2044 adopté par le Conseil Communautaire le 16 octobre 2023 et notamment son engagement n°1 : « Rattraper les retards de développement et agir là où un accompagnement équitable est nécessaire » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 25/205 en date du 13 octobre 2025 déléguant au Bureau Communautaire l'ensemble des attributions de l'organe délibérant à l'exception de celles que la loi réserve au Conseil Communautaire et de celles déléguées au Président ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 adopté par le Conseil Communautaire le 16 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission « Habitat, Logement et Attractivité Résidentielle » en date du 13 janvier 2025 ;

Vu la Délibération du Bureau Communautaire de La Porte du Hainaut en date du 26 janvier 2026 relative à l'opération de rénovation urbaine - Lourches - Quartier Schneider et ilots rue Blanqui :

Vu Le projet de convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier (EPF) et La Porte du Hainaut ;

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

n° 2026-D-11

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE Madame le Maire à prendre tous les engagements juridiques et comptables nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer la convention dont le projet est annexé, ainsi que les éventuels avenants sans incidence financière.

Fait et voté en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE LOURCHES NORD

Dalila DUWEZ-GUESMIA

Rubrique : Urbanisme
S/Rubrique : Autres
Rapporteur : Dalila DUWEZ-GUESMIA

Délibération rendue exécutoire
par sa transmission au représentant de l'Etat en date du ..... 18 FEV. 2026
par sa publication en date du ..... 18 FEV. 2026.....

la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

le Maire,

MAIRIE DE LOURCHES NORD