

CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC LA COMMUNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS

LA CAPELLE-LES-BOULOGNE – CENTRE-BOURG,
AVENUE DE LA FORET ET RUE JEAN LEGRAND



Foncier et immobilier industriel et de services (équipements)



Située à l'est de Boulogne-sur-Mer, le long de la RN42 reliant la côte d'Opale à Saint-Omer, La-Capelle-lès-Boulogne est une commune résidentielle de l'arrière-pays boulonnais présentant un cadre de vie préservé. L'approbation du PLU intercommunal en avril 2016 a circonscrit ses possibilités de développement urbain au cœur d'îlot délimité par l'avenue de la Forêt et la rue Jean Legrand.

En 2017, la commune a confié à la SPL Aménagement du Territoire Boulonnais (SPLATB) la maîtrise d'ouvrage d'une étude de faisabilité pour l'élaboration d'un plan-masse de cet îlot sur lequel seront construits des logements de différentes typologies. En parallèle, elle engageait la réhabilitation de l'ancien presbytère pour y regrouper des équipements communaux aujourd'hui dispersés, avec une inauguration prévue en 2020.

La réalisation de ce programme nécessite l'aménagement de plusieurs accès, carrossables ou modes doux, pour en assurer la desserte. La commune a ainsi identifié des biens privés (une habitation, une agence bancaire, un garage) qui une fois démolis permettront la création de ces accès.

La commune sollicite l'intervention de l'EPF pour qu'il procède à l'acquisition et à la démolition de ces biens. Une autre habitation localisée en front-à-rue de l'avenue de la Forêt pourra également être intégrée au périmètre d'intervention de l'EPF une fois le plan-masse mis à jour et après échange avec l'ABF. L'EPF revendra, dans un délai maximal de 5 ans, le foncier déconstruit à la commune.

LE SITE

- . Nature des biens à acquérir : habitations, commerce
- . Usage actuel : logement
- . Situation : centre-bourg
- . Superficie du périmètre de projet : 2,6 ha
- . Superficie d'acquisition : 936 m²
- . PLU : zones UAd-II, 2AU, N
- . TC (bus) à moins de 500 m

LE CONTEXTE

- . SCOT du boulonnais approuvé
- . PLU intercommunal approuvé
- . Taux de logements locatifs sociaux : 7,36 %

LE PROJET

- . Recyclage foncier
- . Type : mixte (habitat, espaces publics)
- . Programme : à définir
- . Etat préalable de la biodiversité : sans objet
- . Partenariat SAFER : sans objet