

DÉPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

**Séance du 19 décembre 2023**

L'an deux mille-vingt-trois, le 19 décembre, à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 13 décembre.

**Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42**

**Nombre de présents :**

Jusqu'au point n°6 : 33

A partir du point n°7 : 34

**Nombre de pouvoirs : 6**

**Nombre de votants :**

Jusqu'au point n° 6 : 39

A partir du point N° 7 : 40

***Etaient présent(e)s :***

Mme BERTRAND Dorothee, Mme BEURAERT Martine, M. BEZILLE Marc, M. BLERVAQUE Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme BROUARD Bénédicte, M. BROUTEELE Philippe, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M. DEHAENE Michel, M. DELABRE Aimé, M. DELVALLE Jean, Mme DERONNE Véronique, Mme DUHAYON Monique, Mme DURUT Jocelyne, M. DUYCK Joël, Mme EVRARD Monique, M. FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, M. HENNEON François-Xavier, Mme HERDIN Andrée, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LAPIERRE Julien, Mme LORPHELIN Martine, M. LORIDAN Bernard, M. MAHIEU Philippe, M. MORVAN Hervé (arrivé au point 7), M. PARENT Michael, Mme PLE Sandra, M. PRUVOST Philippe, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M. VANECLOO Serge, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse, Mme VILLE Augustine.

***Absents excusés :***

M. FICHEUX Bruno, pouvoir donné à Madame Bertrand Dorothee,  
M. BONNAERT Jean-Philippe, Pouvoir donné à Madame Debaisieux Nathalie,  
M. BODART Michel, Pouvoir donné à Monsieur Mahieu Philippe,  
M. MOUQUET Denis, Pouvoir donné à Madame Fermentel Geneviève,  
M. SÉRÉ Soarey, Pouvoir donné à Madame Beuraert Martine,  
M. THOREZ Jean-Claude, Pouvoir donné à Madame Herdin André,

***Absents :***

M. RAVET Pierre-Luc,  
Mme DE SWARTE Marie-Dominique,

***Secrétaire de séance :*** Monsieur DELVALEE Jean,

# Délibération n°2023D171 - Finances, Mutualisation, Transferts De Charges - Site Safilin à Sailly-sur-la-Lys - Concession d'aménagement - Lancement d'une procédure de mise en concurrence.

## I. Rappel du contexte

Depuis plusieurs années, la CCFL et la commune de Sailly-sur-la-Lys travaillent sur la requalification de la friche SAFILIN. Cette ancienne filature, qui occupe une place particulièrement importante au sein du quartier Bac-Saint-Maur, a employé jusqu'à 800 ouvriers au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Implanté sur plus de 3ha dont 25000 m<sup>2</sup> de bâtis, le site se localise entre la Lys et la route départementale n°945. Il se composait de bâtiments industriels et de stockage, de bureaux et d'une église.

La CCFL a signé le 8 janvier 2016 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier pour une durée de 5 ans. Cette convention a fait l'objet d'un 1er avenant en date du 17 décembre 2018 portant sur le périmètre d'intervention de l'EPF.

L'EPF a procédé à l'acquisition de la filature le 18 décembre 2018. L'entreprise SAFILIN a conservé en propriété l'ouest du site comprenant un terrain nu et un bâtiment de stockage, d'une surface de 7650 m<sup>2</sup> sur lesquels ont été implantés un nouveau siège social et un entrepôt logistique. La commune de Sailly sur la Lys est quant à elle devenue propriétaire de l'Eglise sise sur la parcelle AO126 d'une surface de 410m<sup>2</sup>. Un second avenant a été régularisé en date du 21 juin 2021 afin de prolonger de 48 mois la convention et permettre à l'EPF de réaliser les travaux et à la CCFL de lancer les études opérationnelles, portant son terme au 8 janvier 2025.

Dans ce même temps, une étude pré-opérationnelle d'opportunité et d'aménagement pour la requalification du site a été confiée à une équipe pluridisciplinaire. L'objectif de cette étude qui a permis d'aboutir à un plan guide mi-2021 était de :

- Proposer une intervention et une destination fonctionnelle des terrains et bâtiments sur les emprises foncières acquises par l'EPF,
- De définir un ou plusieurs scénarii d'aménagement
- De vérifier la faisabilité économique et technique du scénario retenu
- D'examiner ses impacts juridiques et réglementaires

Les enjeux de cette requalification sont les suivants :

- Valoriser et pérenniser un patrimoine industriel
- Créer des fenêtres urbaines vers la Lys
- Ouvrir le site sur le quartier avec la création de nouveaux espaces publics
- Accorder la programmation aux potentiels du site
- Redonner une vocation plus qualitative au site en y intégrant des espaces de respiration végétalisés et perméables
- Construire les conditions d'une démarche partenariale avec l'ensemble des parties prenantes, et maintenir un fort niveau de communication et de concertation avec les partenaires, les habitants, les associations, les collectivités...

La volonté politique est d'ouvrir le site sur la Lys, en préservant les éléments architecturaux forts du site historique. Ainsi, le bâtiment emblématique de la filature est conservé, ainsi que la chaufferie et la cheminée. Sur cette base, l'EPF propriétaire du site, a lancé les travaux de démolition.

La CCFL, en partenariat avec la commune de SAILLY SUR LA LYS, soumet la réalisation de l'opération de requalification du site SAFILIN.

En parallèle, une concertation a été menée notamment avec l'association « mémoire d'usine ». Ainsi, 5 réunions ont eu lieu entre la CCFL et l'association, les 28 janvier 2021, 14 octobre 2021, 22 novembre 2021, 02 mars 2022 et 10 septembre 2022. De plus, des groupes de travail composés de Vice-Présidents, d'élus communautaires, d'élus de Sailly sur la Lys, de membres de mémoire d'usine, de la CCI, et des techniciens ont eu lieu les 10 mars 2022, 22 mars 2022 et 06 février 2023. Enfin, une réunion d'information du public s'est tenue sur la commune de Sailly le 10 septembre 2022. Les saillysiens en ont été informés au moyen d'un flyer déposé dans les boîtes aux lettres.

## II. Objet de la délibération

### 1) Description de la concession d'aménagement

Le périmètre de l'opération est d'environ 22300 m<sup>2</sup>. Les bâtiments conservés devront faire l'objet d'une réhabilitation de qualité et ambitieuse. Les études pré-opérationnelles ont fait émerger des besoins, des intentions, des ambitions programmatiques pour investir les différents espaces représentant un potentiel d'environ 10000 m<sup>2</sup> de SdP.

- Le bâtiment Filature pourrait accueillir des activités de type co-working, formation, tertiaire et services. Les étages pourraient accueillir des lofts afin d'apporter de la mixité au quartier.
- La Chaufferie pourrait accueillir un ou des espaces de restauration de type guinguette par exemple. Le lieu serait également propice à accueillir un espace patrimonial dédié à la mémoire du site.
- La Halle centrale pourrait accueillir un espace polyvalent de type marché halle, espace vente avec des espaces techniques multifonctions.
- L'est du site accueillerait des activités artisanales, d'activités de loisirs, d'entrepôts, d'ateliers, ...

En termes de fonctionnement, on distingue ainsi 2 entités « autonomes » en matière de desserte :

- ⇒ Secteur Filature à l'ouest
- ⇒ Secteur pôles d'activités à l'est avec un espace public et collectif au centre, créant le lien à la Lys et organisé autour d'une esplanade verte et de la promenade de bords de Lys.

### 2) Description de la procédure

Il y a donc lieu de lancer une procédure de mise en concurrence en vue de l'attribution de la concession d'aménagement sur le site SAFILIN, d'une durée prévisionnelle estimée à 7 ans (durée qui pourra être librement négociée avec les candidats).

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'autoriser la mise en concurrence en vue de la désignation du concessionnaire conformément aux dispositions des articles R 300-4 à R 300- 9 du décret n° 2017-1057 du 21 juin 2017
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette décision.

**Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents adopte la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre,  
Fait à la CCFL,

Le Président,  
**Jacques HURLUS**

