

SEANCE DU 18 JUIN 2019 : DELIBERATION N°55

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎ : 03.27.53.75.32
Réf. : CL / I.TOUBEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 11 JUIN 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX-HUIT JUIN à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY – J-P. COULON – N. LEBLANC – M.C. MORETTI – M.C. LALY – N. GOMES-GONCALVES – B. MORIAME – M. DANNEELS – M. GRAS – C. DEROO – N. REFFAS – Y. ZUMSTEIN – C. DEMUYNCK – F. JOURDAIN – J. PAQUE – P. REMIENS – G. CAMBRELENG – P. MATAGNE – C. DEMOUSTIER – P. NESEN – A. PIEGAY – R. PILATO – A. NEZZARI – S. SERHANI – D. DEJARDIN – S. LOCOCCIOLO – S. CORDIER – F. LEFEBVRE – F. QUESTEL – F. TRINCARETTO – J.Y. HERBEUVAL – M.P. ROPITAL – F. FEKIH – C. DI POMPEO – S. ZATAR – N. MONTFORT – X. DUBOIS – L.A. DE BEJARRY – I. FRATINI

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Marie-Charles LALY : pouvoir à Nicolas LEBLANC
Naguib REFFAS : pouvoir à Corinne DEROO à partir de la question n° 17
Guy CAMBRELENG : pouvoir à Jeannine PAQUE
Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Jean-Pierre COULON
Samia SERHANI : pouvoir à Bernadette MORIAME
Sophie CORDIER à : pouvoir à Marc DANNEELS
Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Stéphanie LOCOCCIOLO
Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI – Sylvie ZATAR

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY -Christophe DI POMPEO
Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCOCCIOLO

OBJET N° 4 : Création d'une halle couverte et close – Place de Wattignies

Vu la loi des 2 et 17 mars 1791 dite « Décret d'Allarde » relative à la liberté du commerce et de l'industrie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2224-18 alinéa 1er relatif à la compétence du Conseil Municipal pour la création des halles et marchés, après consultation des organisations professionnelles intéressées,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2125-1 qui dispose : « Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance »,

Vu la délibération de la CAMVS n°1600 du 27 septembre 2018 portant définition de la compétence politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°27 du 29 mars 2019 relative à la demande de subvention auprès du Département du Nord dans le cadre du dispositif « Projet territoriaux structurant » 2019-2020,

Vu la délibération n°28 du 29 mars 2019 relative à la demande de subvention et d'autorisation d'engagement de travaux – dotation de soutien à l'investissement local 2019 – projet du marché couvert,

Vu la délibération n°29 du 29 mars 2019 relative au réajustement de l'autorisation de programme n°47 « action cœur de ville » - Réalisation d'un marché couvert,

Vu la délibération n°83 du 18 juin 2019 portant désaffectation de la place Wattignies à usage de parking et affectation à usage de halle couverte et close,

Vu la saisine et la réunion du 19 février 2019 ayant pour objet la présentation du projet de marché couvert aux organisations professionnelles des commerçants,

Vu les avis des organisations professionnelles relatifs à la création de la future halle couverte et close place de Wattignies,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 février 2019,

Vu le compte-rendu de la Commission Paritaire des foires et marchés en date du 12 mars 2019,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L) en date du 28 mai 2019,

Vu l'étude circonstancielle sur les espaces publics en lien avec l'implantation future du marché couvert place de Wattignies, en date du 15 mai 2019 réalisée par DnA Consult,

Vu la convention partenariale « Action cœur de ville » signée le 28 septembre 2018 ayant pour projet de redynamiser le centre-ville de Maubeuge,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage partenarial « Action cœur de ville » portant sur l'inscription du projet de halle couverte et close au titre des opérations matures,

Vu l'arrêté n°59-2019-016 du 27 février 2019 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,

Considérant que sur le territoire de la Ville de Maubeuge, il est fait le constat de la présence d'un tissu commercial partiellement vétuste et inoccupé, en l'occurrence de petite taille et qu'il reste peu de foncier disponible pour de nouvelles implantations,

Considérant que la Ville de Maubeuge a mis en exergue la nécessité de restructurer d'un point de vue urbain son cœur de ville,

Qu'en effet, il convient d'adapter l'offre commerciale aux données du marché et aux nouveaux modes de consommation,

Qu'à cet effet, la commune entend implanter un marché couvert au cœur de la Ville de Maubeuge,

Considérant qu'à l'origine, le projet de halle close et couverte était prévu dans le bâtiment anciennement occupé par les services de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F) et de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (C.P.A.M),

Que l'implantation sur ce site a été abandonné pour des raisons liées à la valeur patrimoniale de l'unique bâtiment public réalisé par l'architecte André Lurçat sur Maubeuge,

Considérant que des études ont été réalisées par l'Établissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, dans le cadre de la convention opérationnelle « Maubeuge – Marché Couvert » signée en novembre 2015,

Qu'elles ont conclu à l'implantation stratégique du futur équipement sur la Place de Wattignies, dans le prolongement du marché de plein vent existant place des Arts et en lien avec le projet dénommé : « tiers lieu numérique » sur l'emplacement de l'ancienne CPAM /CAF,

Considérant que ce nouvel équipement commercial permettra à terme d'accueillir une vingtaine de commerces ainsi que des restaurants,

Qu'en outre, il favorisera la commercialisation des produits locaux et régionaux ainsi que les produits bio, par le développement des circuits courts,

Considérant que le site proposé pour la réalisation d'une halle couverte et close sera un lieu charnière entre le futur pôle de loisirs, prévu gare de Maubeuge et l'avenue de France, artère commerciale historique et emblématique du centre-ville,

Que subséquemment, il est proposé la création de la halle couverte et close, permettant ainsi de disposer d'une nouvelle offre commerciale adaptée aux pratiques sédentaires et non sédentaires,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** la création d'une halle couverte et close, sise Place de Wattignies,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toutes demandes de subventions utiles à la réalisation de cette opération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toutes demandes de prêts liés à cette opération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes conventions et actes préliminaires à la réalisation de cette opération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toutes demandes d'autorisations d'urbanisme liées à la réalisation de cette opération,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** la création d'une halle couverte et close, sise Place de Wattignies,
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à :**
 - solliciter toutes demandes de subventions utiles à la réalisation de cette opération,
 - solliciter toutes demandes de prêts liés à cette opération,
 - signer toutes conventions et actes préliminaires à la réalisation de cette opération,
 - solliciter toutes demandes d'autorisations d'urbanisme liées à la réalisation de cette opération,

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,


Arnaud DECAGNY



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

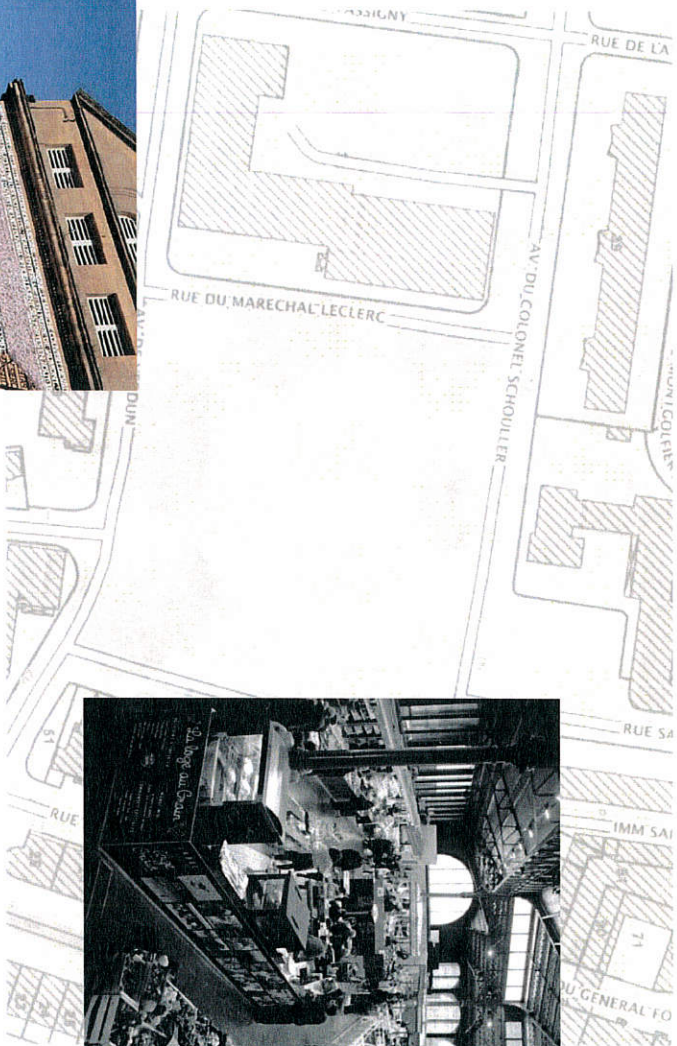
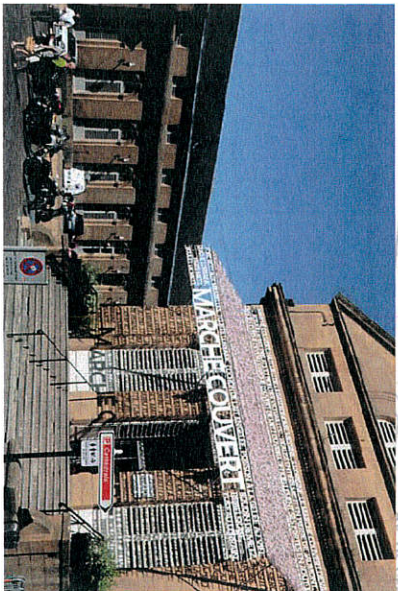
Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE



HALLE COUVERTE DE MAUBEUGE

Programme

1. Préambule

Dans le cadre de son projet de redynamisation des activités économiques et touristiques du centre-ville, le Maire de Maubeuge a décidé de mandater la réalisation d'une halle couverte dans le centre-ville, sur la place de Wattignies.

Le présent programme comporte 4 parties indissociables : préambule, données, besoins et exigences, constituant ensemble et avec leurs annexes, la pièce maîtresse du Dossier de Consultation des Concepteurs (DCC).

La partie Données présente les caractéristiques du site et de son contexte et en expose les principales contraintes et potentialités dont les concepteurs devront tenir compte dans leur projet.

La partie Besoins présente les attentes organisationnelles de l'opération. Elle inclut un schéma fonctionnel, un principe d'aménagement et un tableau de surfaces validés par la maîtrise d'ouvrage.

La partie Exigences fixe principalement les exigences techniques et environnementales applicables à l'opération le cas échéant.

Les documents présentés dans ce rapport sont les derniers documents en date disponibles lors de la rédaction. Le Maître d'Œuvre aura à charge de vérifier les informations présentées.

Contexte et enjeux

La stratégie retenue par la Ville de Maubeuge consiste à proposer une nouvelle offre commerciale, capable de générer une demande et des modes de consommations nouveaux sur le territoire. Le choix retenu est de développer un marché couvert permanent à vocation alimentaire (primeurs, bouchers, poissonnier, épiceries...). Cette offre devra trouver un positionnement différent de celui de la grande surface toute proche, en jouant sur la qualité architecturale du nouveau lieu, les espaces de restauration et d'animations.

Parallèlement, la Région se régénère en répondant de manière performante aux enjeux globaux de maîtrise de l'énergie et de réductions des émissions de

gaz à effet de serre. Déclinés à l'échelle locale, l'agglomération poursuit sa politique d'aménagement durable de son territoire, notamment pour son projet de requalification du pôle gare, en appliquant des logiques de diversité et d'amélioration de la mobilité.

Emergeant d'une première étude de reconversion de la CPAM s'inscrivant dans cette politique de requalification de ses bâtiments, la commune de Maubeuge a souhaité que le projet de halle couverte soit d'une part au cœur du réseau de transport en commun du territoire du Val de Sambre (SCNF/ VIAVIL) et du réseau européen de vélo route qui la traverse (voies cyclables) et d'autre part, le pôle commercial majeur de l'agglomération. Ces deux axes de développement concourent à se poser la question de la restructuration urbaine, paysagère de la « ville basse » et la connexion avec le pôle commercial le long du boulevard de l'Europe.

Ce secteur de la ville est en constant renouvellement urbain. L'enjeu majeur de ce programme est de créer, à travers le programme d'une Halle marchande, une articulation « centrale et commerciale », mettant en communication le centre-ville, le Pôle Gare, les équipements commerciaux existants (Match, Mc Donald...) et la Place de Wattignies.

Porteurs du projet, partenaires et intervenants

Maîtrise d'Œuvre

Pouvoir adjudicateur :

Nom : Ville de Maubeuge

Adresse : Hôtel de Ville - 1, Place du Docteur Pierre Forest, 59600 MAUBEUGE

Données

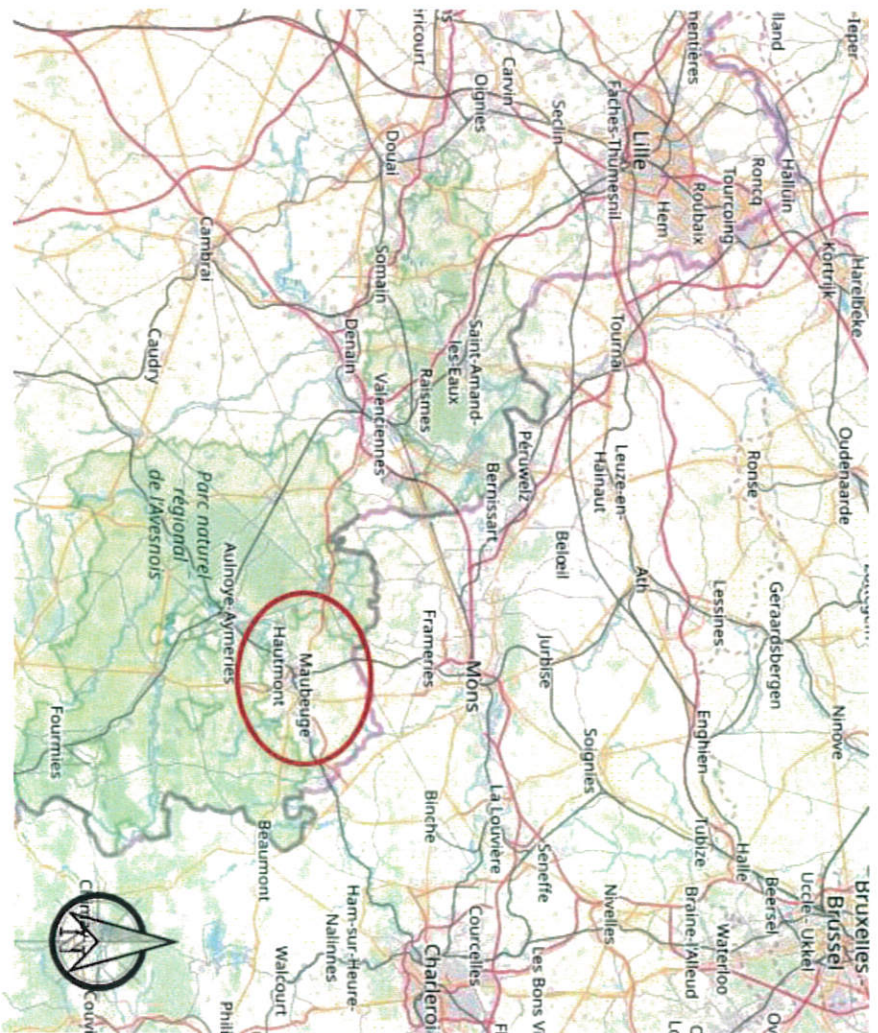
Situation géographique

Commune

Avec près de 31 000 habitants, Maubeuge est la 1re ville de l'Avesnois. En proximité avec de l'ancien bassin minier situé un peu plus au nord-ouest, la ville est intégrée au regroupement de ville de Valenciennes et Cambrai bénéficiant de l'influence de l'« aire métropolitaine de Lille ».

Historique urbain

La ville de Maubeuge fut détruite à 90 % pendant la seconde guerre mondiale. André Lurcat, nommé « architecte en chef du Bassin de la Sambre » par le ministre de la Reconstruction, va entreprendre une redéfinition de la ville sans précédent. L'architecte propose un programme complet de reconstruction, basé sur l'utilisation des ressources premières du territoire pour favoriser la relance économique et la préservation du patrimoine ancien. Il s'oppose ainsi au démantèlement complet des fortifications de Vauban, proposant d'étendre le centre-ville par le sud en ne supprimant que la partie des remparts située sur la rive droite de la Sambre. Attaché à gommer les disparités sociales intra-urbaines, Lurcat fait table rase des tracés du passé, allant jusqu'à rabaisser le niveau de la ville haute et à remonter celui de la ville basse. Cette reconstruction s'avère une tâche de longue haleine qui va durer jusqu'en 1970 (date d'inauguration du nouvel hôtel de ville).



Périmètre du terrain / Zone d'intervention

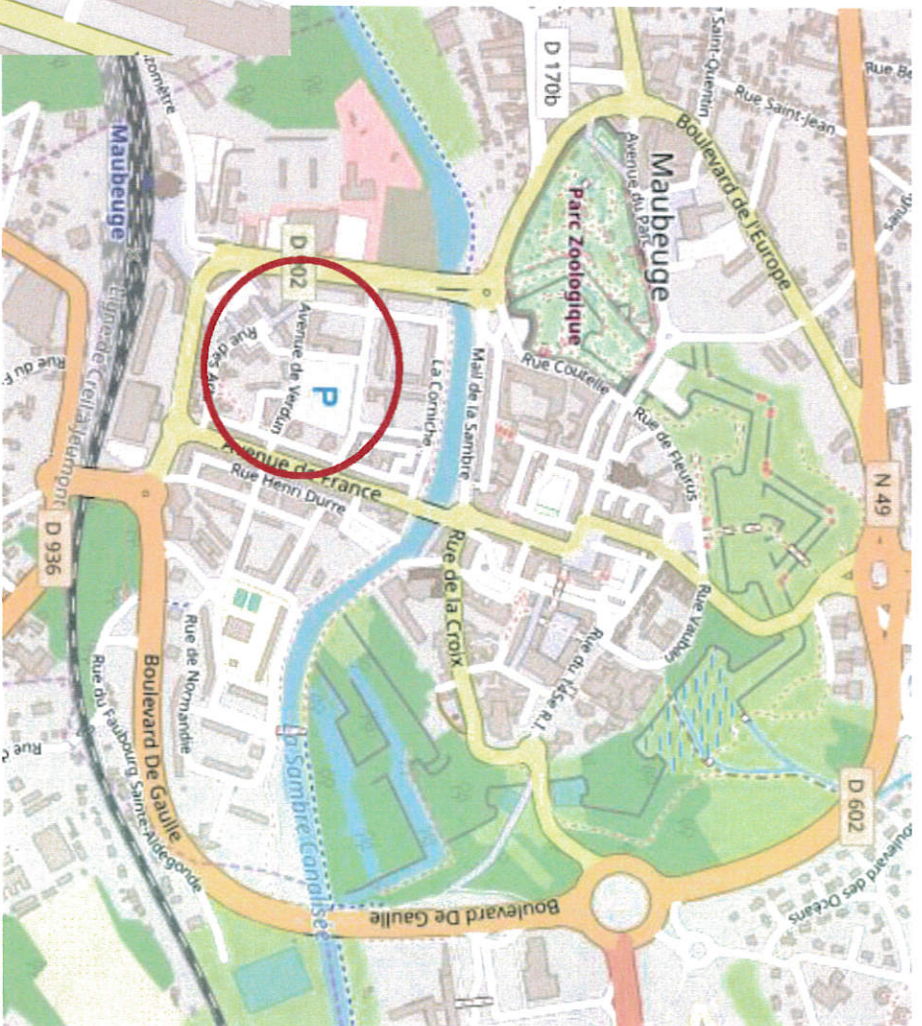
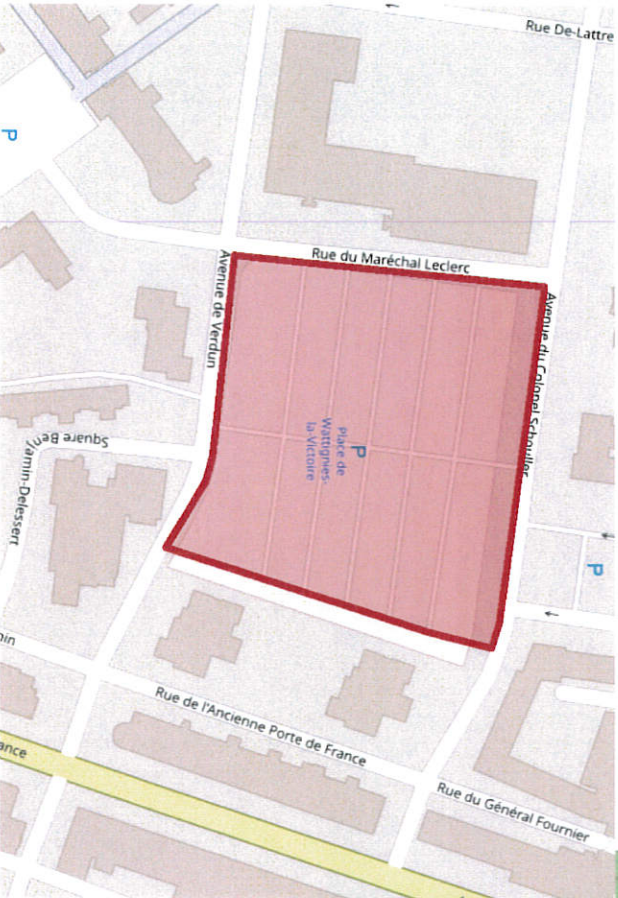
Quartier

La place de Wattignies la victoire est le lieu actuel du marché hebdomadaire de la ville de Maubeuge. Implanté en centre-ville elle profite d'une proximité avec l'avenue de France et ses commerces et la gare SNCF et sa zone d'activité commerciale en expansion.

Le projet s'implantera au cœur de la ville basse, afin de lui redonner une identité forte et permettra un regain de vitalité.

Le site

La halle couverte s'implantera sur la place de Wattignies, le long de la rue du Maréchal Leclerc

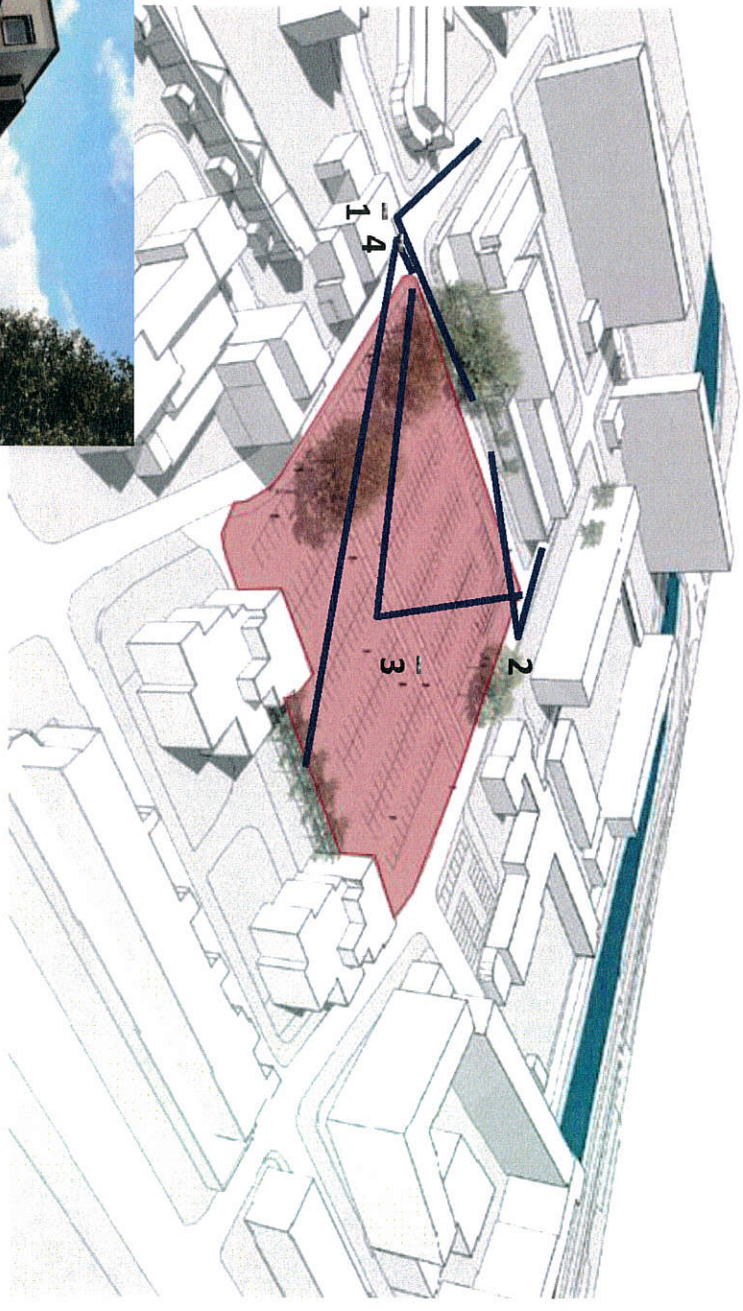


Vue en perspective du site

Le site est bordé par un bâtiment emblématique de la reconstruction : la CPAM construite par André Lurçat. Ce bâtiment est le seul édifice public construit par Lurçat à Maubeuge.

A ce jour le classement de ce bâtiment est référencé sur le site Mérimée selon la référence suivante : **Référence Mérimée IA59001616**

Le projet devra permettre la visibilité de ce bâtiment.



1 : Vue de l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue du Marechal Leclerc



2 : Vue de l'angle de la rue du Marechal Leclerc et de l'avenue du colonel Schouller.

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE

SLO

3 : Vue du centre de la place vers
le bâtiment Lurcat



4 : Vue d'ensemble du site



Besoins – Programme fonctionnel

Généralités

L'objectif principal de la commune est de répondre aux attentes des habitants en termes de commerce de proximité. L'idée est de centraliser plusieurs métiers de bouches et de donner un esprit marché permanent à la place de Wattignies. Le second objectif porte sur la convivialité et la création d'un lieu de rencontres pour la population de la commune. Cette visée se traduit par des espaces de dégustation, de restauration, de café et de bistrot.

L'intégration dans le quartier devra être particulièrement pensée, notamment en suivant la transformation de la place de Wattignies et de la CPAM.

Grandes orientations d'aménagement

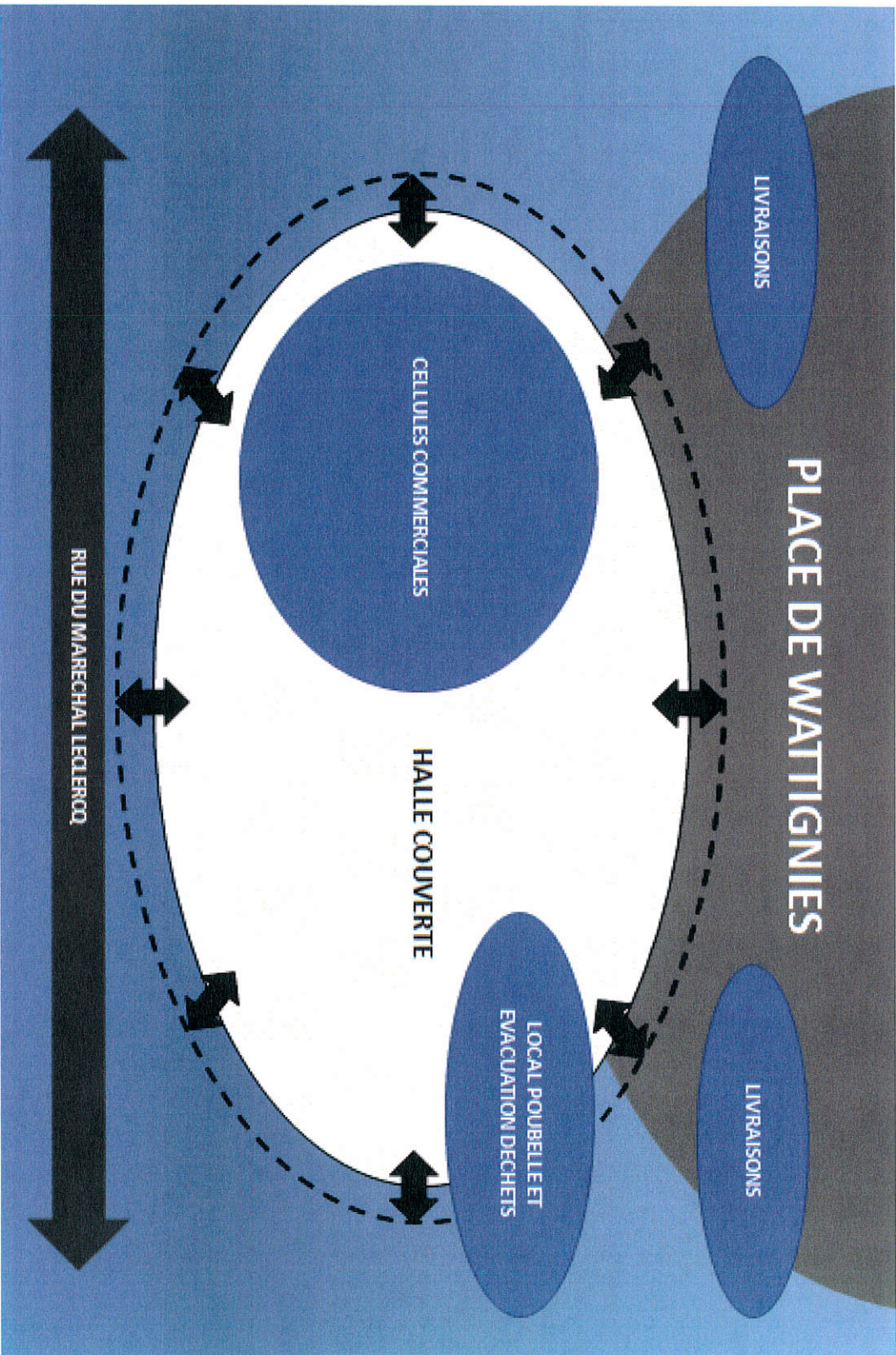
L'ensemble des activités sera concentré à l'intérieur d'un bâtiment entièrement fermé. Par ailleurs, le concepteur devra veiller au confort acoustique et thermique du volume afin de proposer une expérience client optimale pour les utilisateurs. Le bâtiment se verra suffisamment traversant et fera office de « trait d'union » entre le bâtiment de CPAM, transformé en médiathèque et la place de Wattignies.

L'accent sera mis sur l'homogénéité entre les différentes boutiques pour obtenir une vision d'ensemble cohérente.

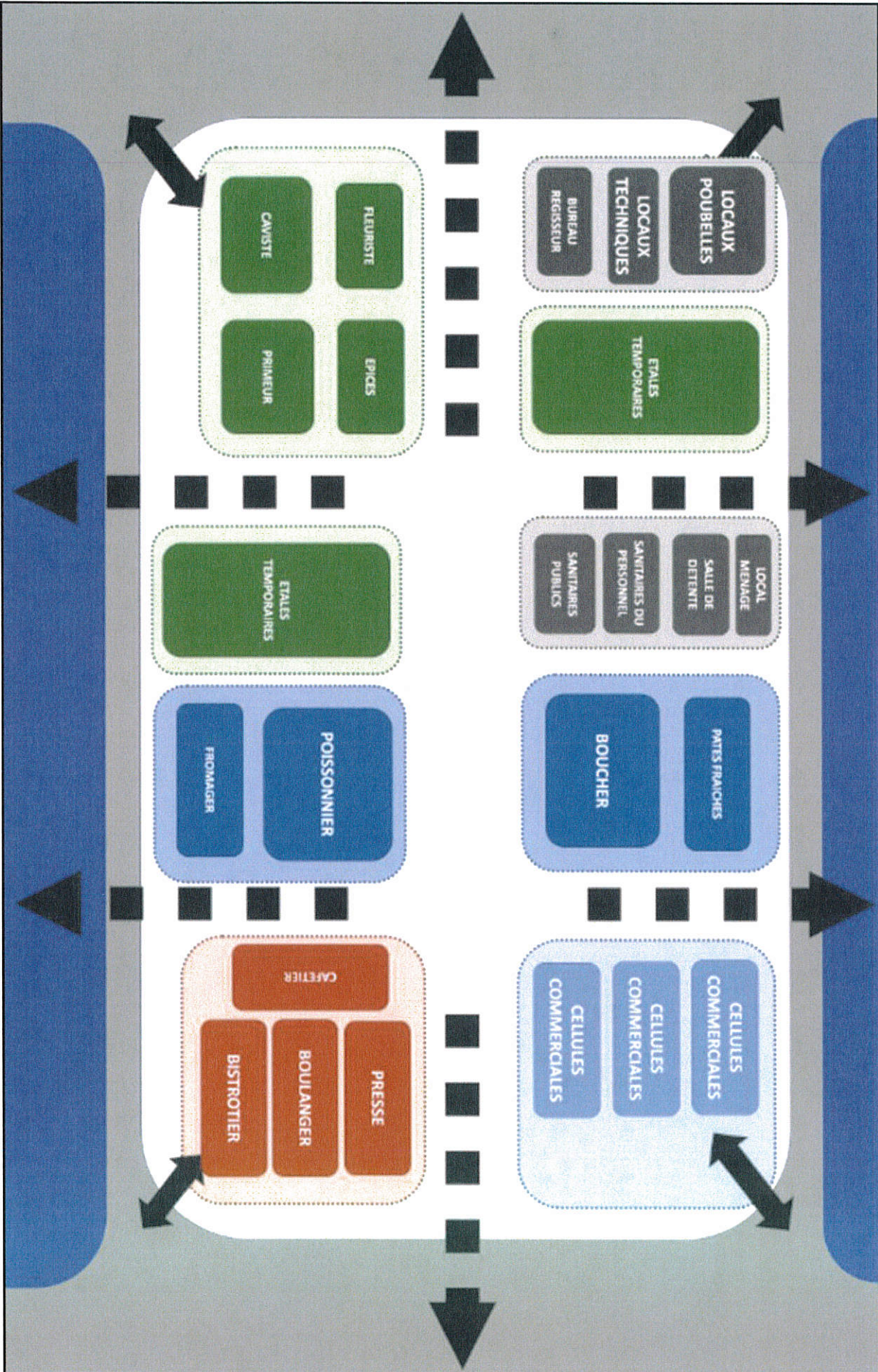
Le concepteur veillera à organiser les espaces et les volumes de manière adéquate et optimisera les flux de livraison et de circulation des visiteurs.

Organigrammes fonctionnels

SCHEMA FONCTIONNEL : ACCES ET ESPACES TRANSVERSAUX



SCHEMA FONCTIONNEMENT ENTRE ACTIVITES



Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE

Maubeuge – Halle Couverte



Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le



ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE

Le projet de création de la halle couverte vise à dynamiser la fonction commerciale en centre-ville en offrant notamment aux forains de meilleures conditions d'exercice et favoriser l'animation en centre-ville en créant une structure permettant d'accueillir des manifestations diverses.



Zone multi utilité : Entrée dégagée avec un lien avec le marche externe

- Pop Ups, Exposition,
- commerces démonstrateurs,
- espace détente,
- espace rencontre

- Marche Touristiques cosmopolite et Vivant
- Stand central avec présentoir division entre les stands
 - Poissonnerie avec espace 'Back room', frigo, livraison, préparation
 - Stand, dégustation food compteur
 - Présentoir légumes frais Sans Comptoir intégrée

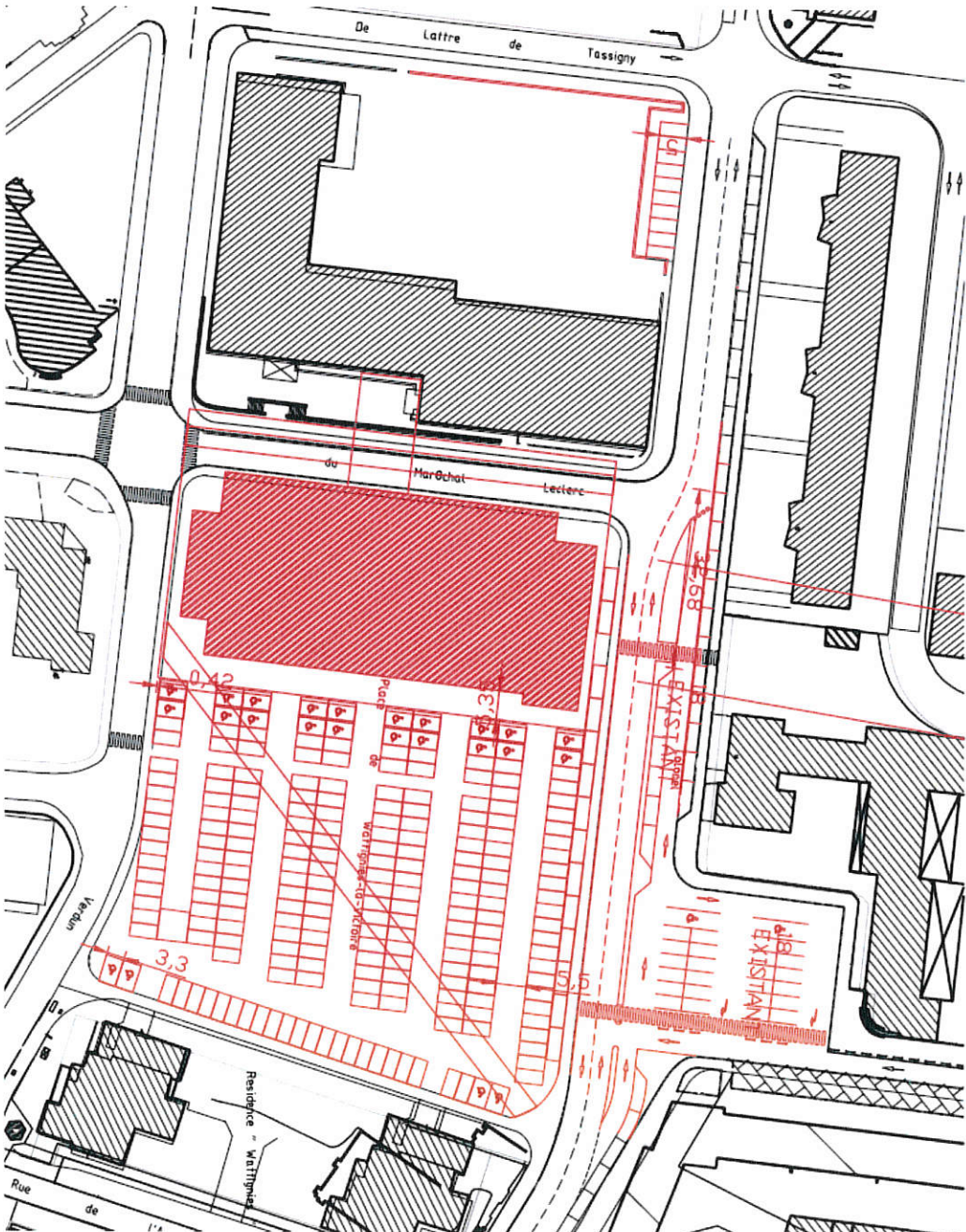


Le projet en bref
 Les critères de bon fonctionnement

Le volume dédié à l'accueil du marché couvert doit être simple, de préférence rectangulaire pour la partie accueillant les surfaces commerciales en tant que telles. L'espace doit permettre une organisation de flux en damier pour une meilleure visibilité des stands et des produits. Les hauteurs sous plafonds idéales sont de 5m utile libre, mais pourront être rabaisées à 3,5 m en fonction de la nature des commerces accueillis.

On privilégiera un revêtement de sol facilement nettoyable à grande eau, en lien avec la nature des activités (carrelage ou sol brut, équipés de siphons et matériels d'entretien). (UP 4 P4S antidérapant) L'ensemble de la halle devra bénéficier d'une bonne luminosité (200 lux). Afin de mettre en valeur les produits,

l'idéal est de privilégier l'éclairage naturel ; sinon un éclairage plutôt bas est à envisager, afin de mettre en évidence les produits et rendre les lieux plus conviviaux.



Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE



Notre avis nous intéresse :

The main body of the document is a large, empty area with horizontal dotted lines, intended for the user to provide their response or comments.

Envoyé en préfecture le 19/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

SLOW

ID : 059-215903923-20190618-DEL_55-DE



Pour tout contact ou demande de renseignements :

MOHAMED SAIFI

Directeur du service Développement Économique

mohamed.saifi@ville-maubeuge.fr

03 27 53 75 26