DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2019 : DELIBERATION N°116

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 : 17 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE 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-Christine MORETTI : pouvoir à Francis JOURDAIN
Guy CAMBRELENG : pouvoir à Samia SERHANI
Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY
Sophie CORDIER à : pouvoir à Jean6Pierre COULON
Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME
Fatiha FEKIH : pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :
Christophe DI POMPEO

ABSENT(E)S :
Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N° 22 : Action cœur de ville - Mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) sur le centre-ville de Maubeuge

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment l'article 157 de la loi ELAN portant

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L.303-2 portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité,

Vu le décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, modifiant le code du commerce, notamment les articles R.751-1 et suivants,

Vu le décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale, modifiant le code du commerce, notamment par l'insertion d'une sous-section 6 traitant de la suspension de la procédure d'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L.752-1-2,

Vu la circulaire NOR : LOGL1905862J du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'État des projets d'aménagement des territoires qui prévoit, pour les communes labellisées « Action Cœur de Ville », la possibilité de mettre en place de manière anticipée certains dispositifs liés aux Opérations de Revitalisation du Territoire dans le cadre d'une procédure accélérée,

Vu la délibération n°86 du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le projet de Convention Cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018,

Vu le projet de périmètre figurant dans le cadre de la convention « Action Cœur de Ville »,

Considérant que par la promulgation de la loi ELAN, l'Etat marque sa volonté d'agir concrètement sur les territoires et sur le cadre de vie quotidien des Français dans les champs du logement et de l'aménagement afin de réduire les inégalités et lutter contre la fracture territoriale,

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

Que la loi précitée a, entre autres outils, créé l'outil : **« Opération de revitalisation des territoires »,** intégré au chapitre III du Livre III du code de la construction et de l'habitation,

Que par cet outil, l'Etat entend être le partenaire opérationnel en appui des collectivités territoriales en vue de revitaliser leur centre-ville,

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L.303-2 susvisé les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à :

- adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité,
- lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne,
- réhabiliter l'immobilier de loisir,
- valoriser le patrimoine bâti,
- réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Que ces opérations donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention,

Considérant de surcroît que l'O.R.T. est un véritable outil avec effets juridiques d'application immédiate,

Qu'en effet le dispositif « O.R.T. » :

- prévoit :
  - Un droit de préemption urbain renforcé,
  - Un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,
- facilite la mise en œuvre par la collectivité de la procédure liée à l'abandon manifeste d'un immeuble,

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

- met en place un dispositif expérimental pour une durée de cinq ans permettant aux actions mentionnées dans son cadre, de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-site,
- oblige d'informer préalablement le maire et le président de l'E.P.C.I. six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public,
- favorise le retour des commerces en cœur de Ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (A.E.C.) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention O.R.T.,
- instaure la possibilité pour le représentant de l'Etat dans le département de suspendre, par arrêté après avis ou à la demande :
  - ✓ de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire [...], l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale [...] dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération.
  - ✓ du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale [...] pour des commerces qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération.

Lorsque les demandes d'autorisation concernent des implantations sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophe situé dans un autre département, la mesure de suspension est prise par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans chacun des deux départements.
Cette suspension de l'enregistrement et de l'examen de ces demandes est d'une durée maximale de trois ans.

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

Considérant que le projet global de revitalisation d'un centre-ville doit obligatoirement être à minima porté par la commune principale et son intercommunalité,

Qu'en effet ce dispositif O.R.T. doit s'effectuer dans le cadre d'une stratégie territoriale d'ensemble,

Qu'elle doit être basée sur un diagnostic partagé avec l'EPCI au sein duquel la ville-centre est membre,

Qu'en conséquence, le choix des secteurs d'intervention de l'O.R.T. doit être fait en concertation entre la Ville de Maubeuge et la CAMVS, ce afin de développer une approche intercommunale, pour éviter notamment des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville,

Considérant en outre que conformément aux termes de la circulaire du 4 février 2019 susvisée, la création des O.R.T. doit être très rapide pour les Villes bénéficiant du programme national « Action Cœur de Ville», car disposant déjà d'une convention d'initialisation signée valant projet de territoire,

Qu'en l'espèce la Ville de Maubeuge a déjà mis en place sur son territoire le programme « Action Cœur de Ville », visant à redonner force au tissu commercial et économique, pour entre autres, améliorer la qualité de vie des habitants,

Considérant, en conséquence qu'en date du 24 avril 2019 une réunion du « Comité local de l'O.R.T. » s'est tenue au cours de laquelle a été proposée la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur le centre-ville de Maubeuge, sur le même périmètre d'intervention que celui définit dans la convention « Action Cœur de Ville »,

Que s'agissant du volet habitat de l'O.R.T., il a été décidé que celui-ci serait constitué par les opérations de renouvellement urbain en cours (Pole Gare et Clouterie) et que la mise en place d'un dispositif sur les copropriétés du centre-ville ferait l'objet d'une décision des futurs exécutifs,

Que la mise en place de cette ORT doit être soumise à l'approbation à la fois du conseil municipal de Maubeuge et du conseil communautaire de la CAMVS,

Envoyé en préfecture le 26/09/2019
Reçu en préfecture le 26/09/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190924-000116-DE

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) tel qu'exposé ci-dessus,

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à demander la mise en place de l'Opération de Revitalisation du Territoire pour une durée de 6 ans auprès de Monsieur le Préfet.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** le projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) tel qu'exposé ci-dessus,

- **Autorise** Monsieur le Maire à demander la mise en place de l'Opération de Revitalisation du Territoire pour une durée de 6 ans auprès de Monsieur le Préfet.

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,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :
Affiché le :
Notifié le :