

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019 : DELIBERATION N°140

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 : 18 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-CINQ NOVEMBRE 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 Robert PILATO

Christian DEMUYNCK : pouvoir à Naguib REFFAS

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Samia SERHANI : pouvoir à Yves ZUMSTEIN

Sophie CORDIER : pouvoir à Bernadette MORIAME

Fabrice QUESTEL : pouvoir à Marie-Charles LALY

Francis TRINCARETTO : pouvoir à Nathalie MONTFORT

EXCUSE(E)S :

Corinne DEROO : arrivée pour la question n° 1

Denis DEJARDIN : arrivé pour la question n° 8

ABSENT(E)S :

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

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N° 25 : Opération Programmée de l'Habitat et Rénovation Urbaine (OPAH-RU) du quartier de Sous le Bois - Avis sur l'utilité publique de l'opération visant à constituer les réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier de Sous le Bois

Vu la Convention Européenne des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 notamment l'article 17, lequel dispose : « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité* ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30/05/2013, créant la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre issue de la fusion de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, Communauté de Communes Nord Maubeuge, Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la rénovation urbaine de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS), notamment l'article 2-1-3 relatif aux compétences obligatoires en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération n°343 du Conseil Communautaire du 12 avril 2007 portant autorisation de signature de la convention-cadre 2007-2013 entre l'Établissement Public Foncier (EPF) Nord Pas de Calais et la CAMVS, définissant les conditions de mise en œuvre de l'intervention foncière, technique et financière de l'EPF sur les sites inscrits en cette convention ;

Vu la délibération n°1706 du Conseil Communautaire du 23 juin 2011 décidant d'étendre le périmètre de la déclaration d'intérêt communautaire à l'ensemble du quartier de Sous le Bois,

Vu la délibération n°2033 du Conseil Communautaire du 05 juillet 2012 décidant de conclure avec l'État, l'ANAH, les villes de Maubeuge et Louvroil et la CAF une convention cadre relative à l'OPAH-RU sur le quartier de sous le Bois,

Vu la délibération n°2434 du Conseil Communautaire du 15 novembre 2013 décidant de conclure avec l'EPF Nord Pas de Calais la convention opérationnelle n°1844 relative à l'OPAH-RU sur le quartier de Sous le Bois,

Vu la délibération n°238 du conseil Communautaire du 29 décembre 2014, prorogeant par avenant la durée d'exécution de la convention-cadre jusqu'au 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°360 du Conseil Communautaire du 28 mai 2015 portant autorisation de signature de la convention-cadre 2015-2019 entre l'Établissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la CAMVS, définissant les conditions de mise en œuvre de l'intervention foncière et technique de l'EPF pour la période 2015-2019 dont la réinscription de l'opération communautaire « Maubeuge Louvroil - Accompagnement de l'OPAH-RU » ;

Vu la délibération n°380 du Conseil Communautaire du 30 juin 2015 adoptant le projet de territoire ;

Vu la délibération n°458 du Conseil Communautaire du 1^{er} octobre 2015 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention-cadre 2015-2019 entre l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais et la CAMVS modifiant le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF sur la période 2015-2019,

Vu la délibération n°1665 du Conseil Communautaire du 27 septembre 2018 actant la prorogation de 3 ans de la convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la CAMVS,

Vu la délibération n°1757 du Conseil Communautaire du 20 décembre 2018 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine (OPAH-RU) de Sous le Bois et le lancement d'une procédure conjointe de déclaration d'utilité publique pour constituer la réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du NPNRU du quartier de Sous le Bois,

Vu la lettre de Monsieur le Sous-préfet en date du 14 octobre 2019, reçue en mairie le 22 octobre 2019, informant que le Conseil Communautaire a, par délibération en date du 20 décembre 2018, décidé de solliciter du Préfet du Nord la déclaration d'utilité publique pour constituer les réserves foncières nécessaires au projet d'aménagement du quartier de Sous le Bois ;

Vu le dossier constitué par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre en vue de l'enquête unique comportant deux volets : l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que pour que ce dossier soit déclaré complet, les communes concernées par le projet doivent se prononcer sur l'utilité publique de l'opération avant que le dossier ne soit soumis à enquête ;

Considérant que ce dossier a été reçu en Sous-Préfecture d'Avesnes-sur-Helpe le 11 octobre 2019 ;

Et qu'à ce titre Monsieur le Sous-Préfet demande que l'avis de la Ville de Maubeuge sur l'utilité publique de l'opération soit rendu au plus tard le 30 novembre 2019 :

Considérant que cet avis ne peut être rendu que sous la forme d'une décision de l'autorité délibérante ;

Considérant qu'un Programme de Rénovation Urbaine (PRU) multi-sites Maubeuge/Louvroil a démarré en janvier 2012 et propose la réalisation d'une nouvelle offre de logements (démolition / reconstruction de logements sociaux et privés), une intervention sur les équipements publics et la création d'aménagement urbain de qualité.

Que dans ce cadre, une convention opérationnelle, portant sur l'accompagnement de ce PRU a été signée avec l'EPF Nord Pas de Calais le 26 octobre 2010, puis renouvelée et prorogée par la délibération n°542 du 17 décembre 2015.

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2013, l'agglomération a lancé une Opération Programmée de l'Habitat et Rénovation Urbaine (OPAH-RU) également sur le quartier de Sous le Bois.

Que cette opération vise l'accompagnement technique et financier pour la rénovation de 425 logements (300 propriétaires occupants et 125 propriétaires bailleurs) sur 5 ans.

Considérant que l'agglomération souhaite développer une stratégie d'intervention à la fois incitative, coercitive et curative et un accompagnement renforcé des propriétaires.

Considérant la présence de biens vacants et/ou à l'état d'abandon dont la détermination est issue de la connaissance fine du terrain par les services municipaux des villes concernées, il a été proposé d'établir une convention opérationnelle sur l'ensemble du périmètre déclaré d'intérêt communautaire excepté le périmètre déjà intégré dans le cadre de la convention opérationnelle qui lie la CAMVS et l'EPF sur le PRU.

Que le secteur de l'OPAH-RU a été ciblé comme nouveau secteur d'intervention pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). En ce sens, lors du passage en Comité National d'Engagement, les îlots coercitifs de l'OPAH ont été définis comme opérations anticipées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Qu'afin de rentrer en phase opérationnelle lors de la signature de la convention opérationnelle, une maîtrise complète et préalable du foncier est nécessaire.

Considérant que la maîtrise foncière est déjà engagée : quatre années de négociations foncières menées à l'amiable par la CAMVS et l'EPF ont conduit à l'acquisition de 90 % des parcelles par l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais ou par les collectivités.

Considérant qu'aujourd'hui, l'intervention de la puissance publique sur ce site apparaît nécessaire pour parfaire la maîtrise foncière indispensable pour une opérationnalité à la fin des études du protocole de préfiguration du NPNRU.

Que pour ce faire, la CAMVS a décidé en décembre 2018 de solliciter le Préfet du Nord afin qu'il soit procédé à une enquête publique unique sur les îlots identifiés coercitifs de l'OPAH-RU,

ayant pour objet :

- la déclaration d'utilité publique pour constitution de réserves foncières nécessaires au projet d'aménagement du quartier de Sous le Bois sur les communes de Maubeuge et Louvroil ;
- la cessibilité des terrains nécessaires au futur projet d'aménagement.

Considérant que sur le territoire de Maubeuge, deux lots, constituant en tout 21 parcelles, sont concernés par cette DUP réserve foncière.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :

- **Donner** un avis favorable sur l'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour constituer la réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier de Sous le Bois ;
- **Dire que** la présente délibération fera l'objet d'une transmission à Monsieur le Sous-Préfet afin d'être annexée au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Donne** un avis favorable sur l'utilité publique du projet d'acquisition de terrains pour constituer la réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier de Sous le Bois ;

- **Dit que** la présente délibération fera l'objet d'une transmission à Monsieur le Sous-Préfet afin d'être annexée au dossier qui sera soumis à enquête publique.

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 : 27/11/2019

Affiché le : 28/11/2019

Notifié le :