

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2019 : DELIBERATION N°165

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 : 3 DECEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX DECEMBRE 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. LOCCIOLO - 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 :

Naguib REFFAS : pouvoir à Jean-Pierre COULON

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Sophie CORDIER : pouvoir à Marc DANNEELS

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME

EXCUSE(E)S :

Marie-Christine MORETTI

Christophe DI POMPEO

ABSENT(E)S :

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

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCCIOLO

OBJET N°23 : Etablissement Public Foncier (EPF) Nord Pas de Calais - Convention opérationnelle « La Clouterie » -autorisation de céder à la SA d'HLM PROMOCIL un tènement foncier appartenant à l'EPF et à la ville pour la réalisation de la phase 1, dite « îlot Lecluyse »

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L3211-14 et L3221-1 relatifs à la cession des immeubles des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L 221-1 relatif à l'acquisition d'immeubles pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement,
- L300-1 et suivants relatifs aux actions ou aux opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat,
- L321-1 à L312-4 relatifs à la création et à l'organisation des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.)
- L321-5 et R 321-13 à R321-15 relatifs à l'élaboration par l'EPF d'un Programme Pluriannuel d'Intervention

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais (EPF)

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2007-2014 érigé par l'EPF Nord-Pas-de-Calais,

Vu la délibération n°20 du 28 mars 2013 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie », signée le 8 juillet 2013 par la ville et le 15 juillet 2013 par l'EPF Nord-Pas-de-Calais,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015 - 2019 adopté par l'EPF Nord Pas de Calais le 20 novembre 2014,

Vu la désignation du groupement CREER PROMOTION / PROMOCIL au titre de l'appel à projets « La Clouterie » - création d'un ensemble immobilier mixte en mai 2016,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur l'application des modalités du PPI 2015-2019 signé le 21 novembre 2016 par la ville et le 25 novembre 2016 par l'EPF Nord-Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - La Clouterie » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier, l'adaptation du périmètre d'intervention de l'EPF et l'application des modalités de cession du PPI 2015 - 2019 actualisé signé le 3 décembre 2018 par la ville et le 5 décembre 2018 par l'EPF Nord-Pas-de-Calais

Considérant que la Ville de Maubeuge a lancé un appel à projet en 2015 à destination de porteurs de projets en capacité de proposer un ensemble mixte « habitat, services, commerces » sur le quartier de « la Clouterie »,

Que le groupement « CREER Promotion / Promocil » a été retenu à l'issue de l'appel à projets,

Considérant l'article 10 de la convention opérationnelle du PPI 2007 - 2014, modifié par les avenants 1 et 2 autorisant l'EPF à céder les biens au profit de l'opérateur du projet retenu par la ville,

Considérant le projet de la SA d'HLM Promocil de construire un espace de commerce en rez-de-chaussée, des bureaux au R+1, 36 logements et un niveau de parking semi-enterré sur l'îlot dit Lecluyse,

Considérant que la maîtrise foncière par l'EPF et la ville de l'îlot Lecluyse est réalisée et que les travaux de déconstruction et de remise en état du foncier sont engagés, il est proposé d'autoriser l'EPF et la Ville à céder les parcelles nécessaires au projet présenté ci-dessus, à la SA d'HLM Promocil.

Il s'agit des parcelles cadastrées suivantes :

SECTION	N° Parcelle	Surface m ²	Propriétaire
O	29	71 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	33	143 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	28	244 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	34	188 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	27	85 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	35	146 m ²	EPF Nord Pas de Calais
	36	89 m ²	EPF Nord Pas de Calais
Sous Total		966 m ²	
L	89	18 m ²	Ville de Maubeuge
TOTAL		984 m ²	

Considérant que la réalisation de l'opération immobilière comportant un espace de commerce en rez-de-chaussée, des bureaux au R+1, 36 logements et un niveau de parking semi-enterré nécessite un ensemble parcellaire de 984 m²,

Que cette surface sera ajustée en fonction des divisions parcellaires à réaliser dans le cadre de la cession à la SA d'HLM Promocil,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer afin d'autoriser la cession, par l'EPF Nord Pas de Calais et la ville au profit de la SA d'HLM PROMOCIL, des biens nécessaires à la réalisation du projet,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal:

- **D'autoriser** dans le cadre de l'article 10 de la convention opérationnelle « La Clouterie », modifié par les avenants 1 et 2, la cession par l'EPF Nord Pas de Calais et par la Ville au profit de la SA d'HLM PROMOCIL du tènement foncier permettant la réalisation du programme immobilier comportant un espace commercial, des bureaux, 36 logements et un parking semi-enterré.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** dans le cadre de l'article 10 de la convention opérationnelle « La Clouterie », modifié par les avenants 1 et 2, la cession par l'EPF Nord Pas de Calais et par la Ville au profit de la SA d'HLM PROMOCIL du tènement foncier permettant la réalisation du programme immobilier comportant un espace commercial, des bureaux, 36 logements et un parking semi-enterré.

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 : 16/12/2019

Notifié le :