DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°51

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 22 MARS 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-NEUF MARS à 19 h

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 :
Nicolas LEBLANC : présent à partir de la question n° 4
Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Francis JOURDAIN à partir de la question n° 5
Nathalie GOMES : pouvoir à Jean-Pierre COULON à partir de la question n° 39
Christian DEMUYNCK : pouvoir à Nicolas LEBLANC
Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY
Sophie CORDIER à : pouvoir à Denis DEJARDIN
Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Marie-Charles LALY
Fatiha FEKIH 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 : Naguib REFFAS

OBJET N°53 : Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais - Signature de l'Avenant n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge-Pont-Allant » et autorisation de cession de la parcelle BB n°185 (ancien site de la concession automobile « Citroën ») au profit de la SA PROMOCIL

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

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.
- L.300-1 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...
- L.321-1 à L321-4 relatif 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'E.P.F. 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°113 du 18 octobre 2012 autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'EPF Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge -Pont Allant »

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » signée le 2 janvier 2013 par la Ville et le 3 janvier 2013 par l'EPF Nord-Pas-de- Calais,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019 érigé par l'EPF Nord-Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » sur l'application des modalités du PPI 2015 - 2019 signé le 30 août 2017 par la Ville et le 12 septembre 2017 par l'EPF Nord Pas de Calais,

Vu la délibération n°123 du 13 novembre 2018 relative au Retrait pour erreur matérielle de la délibération n° 55 du 23 mai 2018 *« Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » -*

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

Modalités d'acquisition des parcelles AY n°669, 726, 111 et 130 » - Annulée et remplacée par la présente délibération - Cession des parcelles par l'EPF à la Ville dans le cadre de la convention « Maubeuge-Pont Allant »

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et l'acquisition des biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (parcelles AY 669, 726, 111, 130) dès le premier trimestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,

Vu le projet d'avenant n°3, à la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la Commune de Maubeuge relative à l'opération « Maubeuge- Pont Allant » signée le 03 janvier 2013, portant sur la prolongation de la durée de portage foncier.

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement » en date du 18 février 2019,

Considérant que par le projet d'avenant n°3 à la convention opérationnelle précitée, il est proposé d'en modifier les dispositions des articles 7 et 9.

Qu'en effet, il est proposé à l'article :

7) « <u>Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF »</u>

De remplacer la phrase :
*« La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'EPF (parcelles AY 669, 726, 111, 130), dès le premier trimestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le **03 janvier 2019** »*
Par :
*« La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le **03 janvier 2020** »*

- **9) « <u>Paiement du prix de cession et de clôture de la convention de l'opération intégrée</u> »,**

De remplacer la phrase :
*« Le paiement du prix se fait au moment de la cession, soit au plus tard le **03 janvier 2019** »*

Par :
*« Le paiement du prix se fait au moment de la cession, soit au plus tard le **03 janvier 2020** »*

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

Considérant pour synthèse, que dans le cadre de cette convention, le portage foncier concernait entre autres :

- le site « Citroën », parcelle cadastrée section BB 185, situé boulevard de Jeumont
- Le site de la Violaine, sis route d'Elesmes

Que s'agissant du site Citroën :

- ce dernier est à ce jour entièrement acquis par l'EPF,
- les travaux de déconstruction sont terminés depuis février 2019
- fait l'objet d'un projet, parfaitement défini, à vocation d'habitat porté par l'opérateur PROMOCIL SA soit la création de 61 logements.

Que s'agissant du site de la Violaine :

- ce dernier n'est pas, à ce jour, complètement acquis par l'EPF, des négociations sont actuellement en cours avec les particuliers propriétaires des lieux,
- un projet d'aménagement par la Ville doit, en outre, être défini dans le cas où les négociations échoueraient et qu'en conséquence une procédure de déclaration d'utilité publique soit nécessaire.

Considérant que cette prorogation d'un an proposée par l'avenant va permettre à la commune de définir le projet d'aménagement nécessaire en cas de procédure de déclaration d'utilité publique.

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de délibérer afin d'autoriser la cession, par l'EPF Nord Pas de Calais au profit de la SA PROMOCIL, de ce bien nécessaire à la réalisation du projet,

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet d'**avenant n°3** à la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la Commune de Maubeuge relative à l'opération « Maubeuge- Pont Allant » signée le 03 janvier 2013, portant sur la prorogation de la durée de portage foncier au 03 janvier 2020,

- D'autoriser dans le cadre de l'article 7, modifié par l'avenant n°3, de ladite convention, la **cession par l'EPF Nord Pas de Calais au profit de la SA PROMOCIL** du bien immobilier situé sur la Commune de Maubeuge, sis Boulevard de Jeumont, cadastré section BB n°185,

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant », annexé à la présente délibération, ainsi que tout autre document afférent à cette affaire.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** le projet d'**avenant n°3** à la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la Commune de Maubeuge relative à l'opération « Maubeuge- Pont Allant » signée le 03 janvier 2013, portant sur la prorogation de la durée de portage foncier au 03 janvier 2020,

- **Autorise** dans le cadre de l'article 7, modifié par l'avenant n°3, de ladite convention, la **cession par l'EPF Nord Pas de Calais au profit de la SA PROMOCIL** du bien immobilier situé sur la Commune de Maubeuge, sis Boulevard de Jeumont, cadastré section BB n°185,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant », annexé à la présente délibération, ainsi que tout autre document afférent à cette affaire.

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 : 3 - AVR. 2019

3 - AVR. 2019

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2014
PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019

CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD-PAS DE CALAIS
ET
LA COMMUNE DE MAUBEUGE
RELATIVE A L'OPERATION

MAUBEUGE – PONT ALLANT

AVENANT N°3
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE LE 3 JANVIER 2013
PORTANT SUR LA PROLONGATION DE LA DUREE DE PORTAGE FONCIER

Entre
la commune de Maubeuge, représentée par son maire, Monsieur Arnaud DECAGNY, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 18 octobre 2012, désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

et
l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par sa directrice générale, Madame Loranne BAILLY, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°2018/113 du conseil d'administration de l'établissement du 3 décembre 2018 désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Depuis 2014, l'EPF a procédé à l'acquisition de plusieurs ensembles de biens vétustes ou en friche, et d'une ancienne concession automobile. A ce jour, seul ce dernier bien fait l'objet d'un projet, à vocation habitat, porté par l'opérateur Promocil.
Les travaux de déconstruction de cet immeuble se sont achevés en février 2019.
Les négociations en cours sur le reste du périmètre d'intervention s'avèrent difficiles. La commune s'engage dans les 12 mois de la prolongation à définir un projet d'aménagement permettant si nécessaire d'engager une procédure de DUP.
Un état d'avancement sera réalisé mi-2019 afin d'acter les suites à donner à la convention.

En conséquence :

- **L'article 7 « Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF » est remplacé par :**

*« La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard le **3 janvier 2020**.*

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le
ID : 059-215903923-20190329-DELIBERATION51-DE

Elle inscrit les crédits nécessaires au rachat des biens au budget communal dès la signature de la présente convention.

L'EPF communique à la collectivité, chaque année, le total des frais engagés au titre de son intervention (acquisition et gestion).

Si la cession n'est pas finalisée dans le délai de la convention, une pénalité égale à 4% du prix de revient est appliquée au prix de cession. Elle est reconduite par année de retard.

La cession du bien se fait au profit de la collectivité.
La cession à toute autre personne physique ou morale se fait à la demande de la collectivité qui doit délibérer à cet effet.

La cession peut faire l'objet d'un compromis de vente préalable.

La cession doit être régularisée avant la mise en service et/ou l'ouverture au public des bâtiments et des espaces aménagés ou restaurés. »

- **L'article 9 « Paiement du prix de cession et clôture de la convention de l'opération intégrée » est remplacé par :**

« Le paiement du prix se fait au moment de la cession, soit au plus tard le 3 janvier 2020.

La collectivité paye l'ensemble des sommes dues dans un délai maximum de 60 jours à compter de la signature de l'acte ou, le cas échéant, de la réception des appels de fonds.
En cas de non-respect de ce délai, la collectivité est tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence retenu est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires commencent à courir, augmenté de deux points.
Les modalités et le calendrier de paiement sont mentionnés dans l'acte de cession. »

Il n'est apporté aucune modification aux autres articles de la convention.

Fait en deux exemplaires originaux

A Maubeuge, le ……..	A Lille, le ……..
Pour la commune De Maubeuge	Pour l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais
Arnaud DECAGNY Maire	**Loranne BAILLY** Directrice générale