

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 28 JUIN 2021 : DELIBERATION N° 86**

*Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée*  
*Affaire suivie par Claudine LATOUCHE*  
☎ : 03.27.53.76.01  
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 16 JUIN 2021**

**L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT-HUIT JUIN à 18h00**

**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 : 35**

**PRÉSENTS :** Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Naguib REFFAS pouvoir à Marie-Charles LALY  
Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jean-Pierre COULON  
Myriam BERTAUX pouvoir à Nicolas LEBLANC  
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Bernadette MORIAME  
Malika TAJDIRT pouvoir à Jeannine PAQUE  
Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE  
Rémy PAUVROS pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

**EXCUSÉ(E)S:**

**ABSENT(E)S:**

**SECRETARE DE SÉANCE :** Inèle GARAH

**OBJET : Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la Place Vauban » - Modalités d'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée N n°108 sis 31-33 rue du 145<sup>ème</sup> RI**

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 L.321-4 relatif à la création et à l'organisation des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.).
- L.321-5 et R.321-13 à R.321-15 relatifs à l'élaboration par l'EPF d'un Programme Pluriannuel d'Intervention),

Vu l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne,

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 2015-2019 érigé par l'établissement public foncier du Nord Pas-de-Calais.

Vu la délibération n°2013/45 du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Nord - Pas-de-Calais,

Vu la délibération n° 28 du 08 février 2016 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la Place Vauban » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la Place Vauban » signée le 18 août 2016 par la Ville et le 18 août 2016 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 11 mai 2021,

Considérant que les établissements publics fonciers de l'État mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain et qu'ils peuvent, dans le cadre de leurs compétences, contribuer au développement des activités économiques,

Considérant que l'établissement Public Foncier instaure un Programme Pluriannuel d'Intervention afin de répondre aux enjeux du territoire sur lequel il est compétent en matière de production de logements notamment sociaux, de renouvellement urbain, d'accompagnement des grands projets économiques.

Que plus précisément l'établissement Public Foncier accompagne les collectivités territoriales désireuses de maîtriser leur foncier et de recycler leur espace dégradé. Il agit en amont du projet d'aménagement de la collectivité par un portage foncier.

Que par le portage foncier, l'E.P.F. acquiert directement les biens fonciers et immobiliers, les porte, les gère, les rétrocède à la collectivité lorsque le projet de cette dernière est finalisé et peut démarrer.

Qu'en résumé, le portage foncier offre l'avantage de faire financer et gérer par l'EPF, tout ou partie des dépenses d'acquisition de réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une opération future sur une durée relativement longue.

Qu'au terme de la durée du portage, la Collectivité ou l'EPCI s'engage à acquérir ces réserves foncières.

Considérant en l'espèce que dans le cadre de la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la Place Vauban », l'Établissement Public Foncier (EPF) du Nord - Pas-de-Calais est propriétaire de la parcelle cadastrée N n°108 situé dans ce périmètre opérationnel, 31-33 rue du 145ème RI,

Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre du projet porté par la Ville sur ce secteur, l'EPF a procédé à l'acquisition et à la démolition de l'immeuble qui se trouvait sur ladite parcelle,

Considérant que dans le cadre de la convention, l'EPF du Nord - Pas-de-Calais demandait à la Ville de s'engager, conformément aux dispositions de l'article 11 de la convention opérationnelle à acquérir auprès de l'EPF du Nord - Pas-de-Calais, les biens acquis par l'Établissement avant le 24 août 2021 soit la parcelle N n° 108 pour une superficie de 268 m<sup>2</sup> et classée en zone UAa au PLU approuvé le 12 décembre 2019,

Considérant le prix de cession de la parcelle non bâtie cadastrée N n°108 pour une superficie totale de 268 m<sup>2</sup> proposé par l'EPF le 19 janvier 2021 est de 255 980,88 € HT, comprenant le coût d'acquisition initial de 17 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires, diminué du produit de gestion de 226 945,44 € soit un prix de cession à hauteur de 29 035,44 € HT soit 34 842,53 € TTC,

Qu'il convient donc que le conseil municipal délibère sur ces conditions de cession,

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Approuve** l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée N n° 108 pour 268 m<sup>2</sup> sise 31-33 rue du 145ème RI au prix de 255 980,88 € HT, comprenant le coût d'acquisition initial de 17 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires diminué du produit de gestion de 226 945,44 € soit un prix de cession à hauteur de 29 035,44 € HT soit 34 842,53 € TTC,
- **Approuve** le prix d'acquisition de 34 842,53 € TTC, auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'acte notarié et tout document afférent à cette acquisition,
- **Inscrit** la dépense au budget municipal.

**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 :