

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 1B1

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 : 18 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille VINGT ET UN, le VINGT CINQ NOVEMBRE 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 :

Dominique DELCROIX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Arnaud DECAGNY
Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jean-Pierre COULON
André PIEGAY pouvoir à Jean-Pierre COULON
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE: Nino CHIES

OBJET: Autorisation de signature de la convention opérationnelle du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,
- L.2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par le Maire,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, notamment les articles :

- L.303-1 relatif aux conventions d'opérations programmées,
- L.321-1 relatif aux missions de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat et notamment la participation aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficultés,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) n°2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC),

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du 8 mai 2017 conclue entre la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'État, prise en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 8 mai 2017 conclue entre la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ANAH,

Vu la délibération n° 86 du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant la convention cadre pluriannuelle « action cœur de ville »,

Vu la délibération n°1559 du conseil communautaire du 26 juin 2018 portant confirmation de l'engagement de principe de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) dans la démarche d'accompagnement de la ville de Maubeuge dans le cadre d'Action Cœur de Ville,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée le 28 septembre 2018 entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS), la ville de Maubeuge et l'ensemble des partenaires,

Vu la délibération n°8 du conseil municipal du 09 mars 2021 relative à l'autorisation de signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019,

Vu l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville » du 21 mai 2021 signé par l'Etat, la CAMVS, la ville de Maubeuge et l'ensemble des partenaires,

Vu la délibération n°2749 en date du 8 avril 2021 du conseil communautaire, autorisant la signature de la convention Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des copropriétés dans le cadre d'Action Cœur de Ville,

Vu, en application de l'article R.321-10 3° du Code de la construction et de l'habitation l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat du Nord en date du 10 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 26 octobre 2021,

Considérant que l'habitat concerne l'un des axes majeurs du programme « Action Cœur de Ville »,

Considérant que le POPAC fait l'objet d'une fiche action du programme « Action Cœur de Ville »,

Considérant que la mise en œuvre d'un POPAC est l'occasion de construire ou renforcer le partenariat local autour de la thématique des copropriétés,

Que par conséquent il a pour enjeu de sensibiliser les acteurs de la copropriété aux nouveaux outils de l'ANAH, d'informer et de fédérer autour de la démarche engagée,

Considérant que le « POPAC centre-ville de Maubeuge » contribuera à prévenir et stopper le processus de déqualification des copropriétés à Maubeuge, tout en évitant la mise en œuvre de dispositifs d'intervention lourds à long terme pour les collectivités,

Considérant que ce programme d'accompagnement aura plusieurs objectifs :

- Structurer les copropriétés peu ou pas organisées,
- Améliorer le fonctionnement et la gestion des copropriétés,
- Mobiliser les copropriétés par une animation de proximité (ateliers collectifs, évènements),
- Sensibiliser aux enjeux patrimoniaux de réhabilitations,
- Créer des conditions optimales pour l'enclenchement de travaux au sein d'un projet coconstruit avec les copropriétés,
- Créer une dynamique sur le long terme avec mise en place d'outils pérennes,

Considérant que la CAMVS pilotera et coordonnera des comités de techniques et de pilotage plusieurs fois par an, et ce, en présence de la ville de Maubeuge,

Que le dispositif POPAC est entièrement financé par l'ANAH et la CAMVS,

Que la présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de sa signature et pourra être renouvelée une année.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la convention Opérationnelle du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC centre-ville de Maubeuge), tous avenants et tous autres documents y afférents.

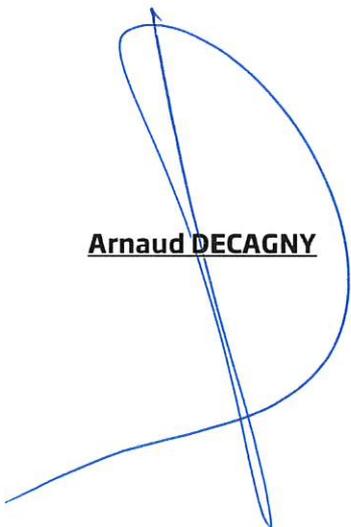
Fait en séance les jour, mois et an que dessus

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 :

CONVENTION OPERATIONNELLE

PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIETE (POPAC)

CONVENTION

La présente convention est établie :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, représentée par son Président, Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, agissant en son nom propre et en qualité de délégataire des aides à la pierre et des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

Ci-après désignée "La CAMVS"

L'Etat, représenté par Monsieur Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la mer, en qualité de partenaire du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété.

Ci-après désigné « L'Etat »

L'Agence Nationale de l'Habitat par délégation de compétence des aides à la pierre représentée par Monsieur Georges-François LECLERC, Préfet de région Hauts-de-France, Préfet du Nord,

Ci-après désignée "l'ANAH"

La Commune de Maubeuge, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY, agissant en son nom propre,

Ci-après désignée « La Commune de Maubeuge »

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du 8 mai 2017 conclue entre la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du CCH,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 8 mai 2017 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 8 avril 2021 autorisant la signature de la présente convention,

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Nord, en date du 10 juin 2021

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Le diagnostic et les approfondissements réalisés sur un échantillon d'immeubles ont fait apparaître des enjeux importants de réhabilitation du parc d'habitat privé relevant du statut de copropriété.

Cependant, malgré les besoins de travaux à réaliser, le diagnostic a également montré que les copropriétés présentaient des signes de fragilités nécessitant une phase préventive (remise à flot des copropriétés) ayant pour objectif l'amélioration de leur fonctionnement et de leur organisation, préalablement à une phase opérationnelle (travaux).

Effectivement, les copropriétés ont d'abord besoin de se structurer, de s'organiser et de maîtriser les charges et impayés, avant d'envisager un programme de travaux. Les besoins d'actions de sensibilisation sur les droits et les obligations des copropriétaires, l'assistance à l'organisation des instances de gouvernance, l'amélioration de la gestion des copropriétés et le besoin d'aide à la mobilisation des copropriétaires sont un préalable indispensable.

La stratégie consiste donc à mettre en place un outil ciblé et spécifique en faveur des copropriétés répondant, dans un premier temps, à des besoins d'amélioration du fonctionnement.

Investir de l'argent public dans de coûteuses réhabilitations de copropriétés peut constituer une lourde charge pour une collectivité. Deux dispositifs créés par l'Agence Nationale de l'Habitat contribuent à prévenir la dégradation des copropriétés. Il s'agit de la Veille et Observation des Copropriétés (VOC) pilotée actuellement par l'ADUS et du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). Leur mise en place permet de réduire ou d'éviter la mise en œuvre de dispositifs d'intervention lourds à long terme.

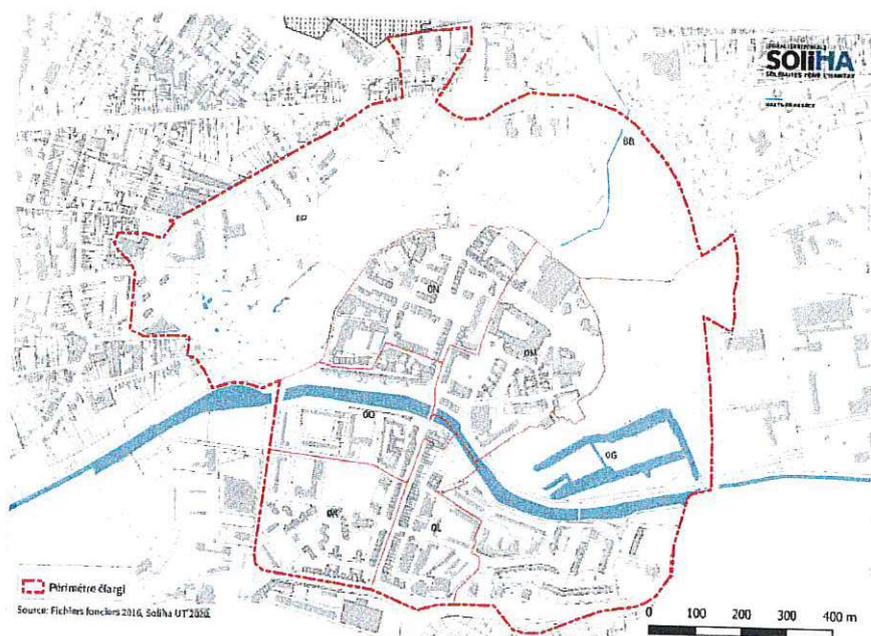
En intervenant avant que les difficultés ne soient trop graves, le POPAC peut ainsi stopper le processus de déqualification et éviter aux collectivités de recourir à des dispositifs beaucoup plus coûteux.

ARTICLE 1 – DENOMINATION DE L'OPERATION

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés, objet de la présente convention est dénommé « POPAC centre-ville Maubeuge ».

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION ET PERIMETRE D'INTERVENTION

Ce programme concerne l'ensemble du périmètre de l'ORT de Maubeuge :



ARTICLE 3 – ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX DU PROGRAMME OPERATIONNEL

L'enjeu à Maubeuge est d'abord de prévenir et de stopper le processus de déqualification des copropriétés qui montrent des signes de fragilité.

Ce programme aura plusieurs objectifs :

- Structurer les copropriétés peu ou pas organisées,
- Améliorer le fonctionnement et la gestion des copropriétés,
- Mobiliser les copropriétés par une animation de proximité (ateliers collectifs, évènements),
- Sensibiliser aux enjeux patrimoniaux et de réhabilitations,
- Créer les conditions optimales pour l'enclenchement de travaux (amener progressivement les copropriétés à la réalisation de travaux en co construisant un projet avec elles),
- Créer une dynamique sur le long terme avec mise en place d'outils pérennes (pérenniser l'action du POPAC).

Les besoins issus du travail de terrain et des diagnostics multicritères ont permis d'identifier un potentiel de copropriétés fragiles à accompagner.

136 copropriétés sont présentes dans le centre de Maubeuge. Nous savons que bon nombre d'entre-elles sont désorganisées. L'objectif serait de pouvoir accompagner ¼ des copropriétés du périmètre opérationnel. Le POPAC pourrait cibler environ 35 copropriétés sur 3 ans.

Idéalement, un objectif de 30 à 40 copropriétés (moy. 35) à diagnostiquer et à accompagner sera fixé sur la durée du POPAC (3 années). Pour fluidifier la réalisation des diagnostics, nous proposons que les adhésions des copropriétés au POPAC soient étalées dans le temps et non pas réalisées de front.

ARTICLE 4 – VOLETS D' ACTIONS

Article 4-1 : Mission de repérage des copropriétés objet du programme

SOLIHA, dans le cadre de l'étude pré opérationnelle menée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a déjà identifié et localisé les copropriétés du centre-ville de Maubeuge. L'équipe opérationnelle du POPAC devra approfondir ce repérage et devra identifier les copropriétés fragiles, au sens de l'ANAH, à l'aide notamment d'outils tels que le Registre d'Immatriculation des Copropriétés de l'ANAH auquel elle devra avoir accès.

L'équipe opérationnelle devra identifier et hiérarchiser les priorités d'intervention (juridique, gestion, techniques, etc.) sur chacune des copropriétés, de manière à ce que le programme s'adapte au mieux à leur situation.

Le choix des copropriétés à diagnostiquer pourra se faire sur la base du volontariat (suite à une campagne d'adhésion) mais devra être imposé lorsque la situation le nécessite (copropriétés désorganisées, comme le Mail de Sambre).

En effet, l'étude a déjà permis d'identifier différentes situations de copropriétés plus ou moins organisées ou de copropriétés cumulant plus de retard d'entretien que les autres. Il s'agit donc de tenir compte de ces différentes situations pour moduler les types d'accompagnement répondant à la spécificité de chaque copropriété.

La VOC (Veille et Observation des Copropriétés) pilotée par l'ADUS et l'opérateur actuel du POPAC pourront également orienter des situations qui viendront alimenter la liste des copropriétés à accompagner dans le cadre du POPAC.

Article 4-2 : Mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux

La mise en œuvre d'un POPAC est l'occasion de construire ou de renforcer le partenariat local autour de la thématique des copropriétés. Il a pour enjeu de sensibiliser les acteurs de la copropriété aux nouveaux outils de l'ANAH, d'informer et de fédérer autour de la démarche engagée.

Dès le début de la mission, la prise de contact avec les acteurs du territoire en matière de copropriété sera un enjeu essentiel. En effet, les partenaires seront nécessairement amenés à participer activement au dispositif, notamment les syndicats professionnels.

Même si cela a déjà été amorcé dans le cadre de l'étude pré opérationnelle, il sera nécessaire d'engager une démarche particulière auprès des syndicats professionnels locaux, de manière à ce qu'ils soient des relais du dispositif et afin de faciliter la communication et l'échange de données qui alimenteront la connaissance des copropriétés. Il est primordial, en effet, d'impliquer le plus en amont possible, les syndicats de copropriété, gage de réussite du programme.

Devront être mobilisés également :

- Les notaires et agents immobiliers qui sont des relais d'information notamment auprès des nouveaux acquéreurs. Les notaires peuvent également informer, notamment lors d'une vente, de l'absence de syndic dans une copropriété,

- Les associations de copropriétaires et de consommateurs représentés notamment par la fédération du logement et du cadre de vie (CLCV), la confédération nationale du logement (CNL) et l'Association des Responsables de Copropriété (ARC). L'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) sera en mesure de signaler des situations de copropriétés fragiles ou en difficultés, par le biais de ses adhérents,
- L'association départementale d'informations pour le logement (ADIL) qui assure des formations à destinations des copropriétaires et les espaces infos énergies (EIE), qui reçoivent des propriétaires, au sein de leurs permanences, pourront également nous signaler des situations de fragilité en copropriété,
- Les services de la ville de l'urbanisme, du stationnement, dans le cadre de la sensibilisation des copropriétaires à l'organisation et à la gestion des cours communes et des cœurs d'îlots,
- Les administrateurs provisoires,
- Les réseaux bancaires, qui, très en amont de l'acquisition, au moment des offres de prêt auront un rôle d'information et d'orientation.

Article 4-3 : Actions de sensibilisation, information générale et ciblée, formation des acteurs de la copropriété

Au sein de la copropriété, les résidences principales sont occupées en majorité par des locataires du parc privé. Evidemment, la forte présence de copropriétaires bailleurs rend plus difficile la mobilisation. Bien des constats montrent que les blocages liés au statut locatif et/ou au profil des bailleurs peuvent fragiliser la bonne conservation d'un immeuble. Certains types de location peuvent entraîner des conséquences catastrophiques dans la gestion et l'entretien des immeubles. Par exemple la présence de « bailleurs indécents » peut être à l'origine de dégradation de la santé financière et physique de la copropriété : non-paiement des charges, sur occupation des logements, blocage du vote des travaux, etc. Par ailleurs, les régimes de défiscalisation ont pu favoriser l'investissement dans la pierre, par des ménages ne vivant pas dans la région, ce qui a entraîné des « copropriétaires fantômes » : même les représentant de la copropriété, syndic et conseil syndical, ne les connaissent pas, ils paient leurs charges mais ne sont pas présents en assemblée générale ni ne suivent la gestion. Cette configuration est problématique car les immeubles se retrouvent bloqués pour le vote nécessitant la majorité absolue (majorité des propriétaires).

Ces exemples de blocages, liés à la présence de propriétaires non-occupants, n'est pas généralisable à tous les immeubles.

Certaines copropriétés, avec une majorité de propriétaires bailleurs, peuvent montrer un besoin de mobilisation selon leur profil : bailleurs investisseurs, bailleurs indécents, bailleurs à titre gracieux, etc.

Néanmoins certains cas sont bloqués et nécessitent une intervention plus longue ou coercitive. Dans le cadre du futur programme, l'objectif, au-delà de la mobilisation, est de faire en sorte que le fonctionnement de la copropriété et du syndicat des copropriétaires s'améliore malgré la présence d'une majorité de bailleurs ou de propriétaires de locaux professionnels en son sein.

L'objectif est également de mobiliser les conseils syndicaux qui seraient en contact et dans une relation de confiance avec des copropriétaires bailleurs.

La mise en valeur du patrimoine constitue un des leviers d'accompagnement des projets de rénovation urbaine et de la réhabilitation du parc d'habitat privé. Il accompagne les dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat et jouent un rôle d'entraînement.

Le centre-ville de Maubeuge est marqué par la présence de nombreux bâtiments datant de la Reconstruction. Afin de préserver cette architecture d'après-guerre, un Site Patrimonial

Remarquable (SPR) sera réalisé. Il devrait être accompagnée de la mise en place d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Il servira d'outils de communication et de sensibilisation sur la préservation des constructions existantes. Le POPAC sera l'occasion de mettre en œuvre des actions de sensibilisation (ateliers) à la mise en valeur du patrimoine de la Reconstruction.

Article 4-4 : Réalisation de diagnostics multicritères de la copropriété ou d'expertises spécifiques ponctuelles

Suite au repérage et à l'identification des copropriétés, des diagnostics multicritères seront réalisés sur les copropriétés qui manifestent un intérêt pour s'engager dans une démarche d'amélioration de leur fonctionnement (adhésion au POPAC). L'opérateur proposera une méthodologie de réalisation des diagnostics multicritères afin que ceux-ci permettent d'identifier et de mesurer l'état de fragilité relatif au fonctionnement, à la gestion, aux aspects financiers et techniques des copropriétés. Les diagnostics multicritères devront aboutir à la définition des besoins d'accompagnement et à une stratégie d'intervention phasée dans le temps.

Article 4-5 : Aide à la résolution des premières difficultés

L'équipe devra mettre en place des actions d'accompagnement pour notamment :

- Aider à la sélection d'un syndic,
- Aider au choix d'un mode de gestion, syndic bénévole, pro, ou changement de syndic,
- Aider à la mise en place d'un suivi des charges ou de commissions de suivi des impayés,
- Aider à la maîtrise des dépenses courantes,
- Aider à l'épurement d'une dette, à la création d'une avance de trésorerie permanente,
- Aider à la tenue du carnet d'entretien,
- Adapter les règlements de copropriétés,
- Aider les copropriétés à mettre à jour leurs documents de base et de suivi et à se mettre en conformité avec les nouvelles réglementations,
- Informer les copropriétaires sur leurs droits et devoirs et les sensibiliser à une meilleure prise en compte des questions afférentes aux parties communes, coeur d'îlot,
- Aide à la réalisation d'une ébauche de plan pluriannuel de travaux avec estimation des travaux relevant de l'urgence, du court terme, du moyen ou du long terme.
- Aider les copropriétés à réunir les conditions préalables, notamment juridiques, à l'engagement de travaux lorsque ceux-ci sont avérés comme nécessaires,
- Accompagner la rédaction de cahiers des charges de consultation.

Le cas échéant le prestataire sera en charge d'accompagner les copropriétés dans le montage des dossiers pour mobiliser les aides mobilisables dans le cadre du « Plan Initiatives Copropriétés » :

- Aide au redressement de la gestion,
- Aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement.

Article 4-6 : Appui à la maîtrise d'ouvrage pour le passage en dispositif animé type OPAH

ARTICLE 5 – FINANCEMENT DU PROGRAMME

Article 5-1 : Le coût estimatif de mise en œuvre du POPAC

Le coût prévisionnel pour la CAMVS et le financement pour chaque année civile s'établit comme suit :

	Année 2021	Année 2022	Année 2023	TOTAL sur 3 ans
Coût des prestations (HT)	80 000 €	85 000 €	100 000 €	265 000 €
Animation du POPAC	30 000 €	30 000 €	30 000 €	90 000 €
Diagnostic multicritère des copropriétés	25 000 €	30 000 €	32 500 €	87 500 €
Accompagnement à la résolution des difficultés	25 000 €	25 000 €	37 500 €	87 500 €
Coût total des prestations (TTC)	96 000 €	102 000 €	120 000 €	318 000 €

Article 5-2 : Financement de l'ANAH

L'Anah s'engage à financer le programme au titre de chaque tranche annuelle, au taux de 50%, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 100 000€HT. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Sur la durée du programme l'Anah s'engage donc à financer l'opération à hauteur de 132 000€.

L'Anah est également susceptible d'octroyer, ponctuellement, certaines aides à l'ingénierie au syndicat des copropriétaires : aide au redressement de la gestion ; aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier.

Article 5-3 : Financement de la CAMVS

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS SPECIFIQUES DU MAITRE D'OUVRAGE : DONNEES, EXPLOITATIONS ET BILANS A TRANSMETTRE

La CAMVS s'engage, pour toute la durée du programme opérationnel :

- A transmettre un bilan annuel comprenant un récapitulatif des actions menées sur chaque copropriété, une analyse des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés (avec quelques indicateurs chiffrés permettant de mesurer l'évolution de la situation suite aux actions préventives menées) et l'identification des éventuels points de blocage. Ce bilan doit être accompagné des données fixées à l'annexe n°4 de l'instruction du 7 mars 2016 (socle minimal pour toutes les copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic multicritère, celles bénéficiant des actions d'aide à la résolution des premières difficultés et pour les copropriétés bénéficiant d'un accompagnement au titre de la sortie d'un dispositif curatif) ;
- A communiquer les exploitations et publications réalisées (en adressant copie au pôle national d'expertise sur les copropriétés de l'ANAH : pole-coproprietes@anah.gouv.fr), et à faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

ARTICLE 7- CONDUITE DE L'OPERATION

Article 7-1 : L'opération est menée par le maître d'ouvrage dans les conditions ci-après :

Comité technique :

Piloté et coordonné par la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre, ce comité réunira tous les 3 mois les représentants techniques de la ville de Maubeuge, l'opérateur, les services de l'Etat, et les différents partenaires financeurs. Il aura en charge le suivi de

l'opération sur présentation des bilans intermédiaires de l'opérateur et la préparation du comité de pilotage.

Comité de pilotage :

Le comité de pilotage réunit les signataires de la présente convention et a pour mission de coordonner et de contrôler le bon déroulement du POPAC et notamment du suivi-animation. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, de proposer des solutions aux problèmes qui pourraient apparaître au cours de l'opération. Il présente toute suggestion de nature à faciliter son déroulement.

Le comité de pilotage pourra, autant que de besoin, inviter des personnes reconnues pour leur compétence en matière sociale ou technique.

Il se réunira au moins une fois par an.

Article 7-2 : Les missions opérationnelles de prévention

Le suivi-animation de la mission est confié à un prestataire extérieur composé d'une équipe pluridisciplinaire (compétences juridique, technique, sociale) en mesure d'agir rapidement dès le signalement d'une situation.

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Agence Nationale de l'Habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication portant sur le programme.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au POPAC, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de sa signature et pourra être renouvelée une année.

ARTICLE 10 – REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION

En fonction de l'analyse des indicateurs de résultats, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires ou résilier la convention. Les mesures de redressement apportées à la présente convention feront l'objet d'un avenant, sans que ces avenants puissent conduire à remettre en cause l'économie générale de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par l'un des signataires, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 26 juin 2018

L'an deux-mille-dix-huit, le vingt-six juin, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 20 juin 2018. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 57 - nombre de votants : 73

Délibération : 1559**Réf : AD**

Objet : Action Cœur de Ville-confirmation de l'engagement de principe de la CAMVS dans la démarche d'accompagnement de la ville de Maubeuge

Secrétaire de séance :

Angélique DEVALEZ

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOULT - **Feignies** : M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE ; M. Jérôme DELVAUX ; Mme Angélique DEVALEZ ; **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, M. Antony LARROQUE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNUT - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia TERKI, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroil** : Mme Annie FONTAINE, M. Hugues VASAMULIET, Mme Fatiha KACIMI - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Yves ZUMSTEIN, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Stéphanie LOCOCCILO ; M. Denis DEJARDIN, Mme Corinne DEROO, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Gérard HUART - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : Mme Sylvie TOURNAY à Mme Agnès DENYS ; **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART à M. Michel DUVEAUX ; **Cousolre** : M. Maurice BOISART à M. Jean-Paul RAOULT ; **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET à Mme PECHER ; **Feignies** : M. Patrick LEDUC à M. Fabrice PIETTE ; M. Jérôme DELVAUX à Mme Angélique DEVALEZ ; **Ferrière-la-Grande** : M. Jean-Philippe DELBART à M. Alain BOUILLIEZ ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE à M. Jean-Louis LEROY ; Mme Evelyne GLACET à Mme Dominique CORNUT ; M. Daniel DEVINS à M. Christophe FORIEL ; **Maubeuge** : M. Nicolas LEBLANC à Mme Marie-Charles LALY ; Mme Nathalie GOMES GONCALVES à M. Jean-Pierre COULON ; M. Denis DEJARDIN à M. Arnaud DECAGNY. **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME à M. Claude DUPONT ; **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean MEURANT ; **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD à M. Didier WILLOT ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 août 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, et notamment, ses compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat ; et de sa compétence optionnelle en matière de création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

Vu la circulaire n°TERR1800859C du 10 janvier 2018 portant instruction du gouvernement relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » : identification des villes éligibles et premières orientations de mise en œuvre ;

Vu la circulaire n°TERR1810707C du 16 avril 2018 portant instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » : annonce des villes bénéficiaires et étapes d'élaboration des conventions-cadres pluriannuelles ;

Vu la version en vigueur du guide du programme « Action Cœur de Ville » ;

Vu le courrier du Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques MEZARD, sollicitant la ville de Maubeuge et la CAMVS pour la confirmation de leur engagement en date du 6 avril 2018 ;

Considérant la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes comme une priorité nationale, le Ministère de la Cohésion des Territoires a lancé un programme national intitulé « Action Cœur de Ville » ;

Considérant que ce plan constate que les villes moyennes, pôles essentiels du maillage territorial entre les communes rurales, les grandes agglomérations et les métropoles, n'ont pas réellement fait l'objet de politiques publiques récentes de l'Etat, alors que certaines de ces villes présentent pourtant les caractéristiques de territoires délaissés ou dévitalisés, pour lesquels une action publique spécifique s'impose pour lutter, plus globalement, contre les fractures territoriales ;

Considérant que ce programme vise donc à créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes en mobilisant les moyens de l'État, au

plan central et déconcentré, et de ses partenaires en faveur des projets de territoire portés par les communes centres, avec leurs intercommunalités ;

Plus particulièrement, ce programme vise à :

- conforter et faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville,
- redonner de la force au tissu commercial et économique,
- favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire,
- améliorer la qualité de vie,
- soutenir la vie locale.

Considérant que, dans ce cadre, le ministère de la Cohésion des Territoires a lancé un appel à candidatures auquel la ville de Maubeuge a répondu ;

Considérant les stratégies d'aménagement du territoire, inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale et dans le Programme Local de l'Habitat, confortées dans le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, que ces stratégies visent à renforcer les centralités et à consolider l'armature urbaine dont Maubeuge est le point d'appui ;

Considérant que le plan « Action Cœur de Ville" concerne notamment les principales compétences de la CAMVS, la CAMVS a tout naturellement soutenu la candidature de la ville de Maubeuge ;

Considérant que la candidature de la ville de Maubeuge a été retenue ;

Considérant que la démarche d'accompagnement proposée aux territoires bénéficiaires donne lieu à la signature d'une convention-cadre pluriannuelle spécifique, d'une durée d'engagement jusqu'à fin 2022, élaborée par phases, comportant notamment les principaux éléments suivants :

- diagnostic et les enjeux de la commune, en tant que centralité de l'agglomération,
- la stratégie de transformation du centre-ville, déclinée sous la forme d'un projet à mettre en œuvre sous la forme d'un plan d'actions, avec la présentation synthétique des actions à mener,
- les périmètres d'intervention,
- les étapes du calendrier de mise en œuvre,
- le plan global de financement (actions prévisionnelles et actions matures) avec les cofinancements des différents partenaires,
- les moyens de pilotage (local et régional), de suivi, d'évaluation et d'association du public.

Cette convention permettant de mobiliser les crédits des partenaires financiers doit être validée et signée entre l'Etat, les partenaires financeurs du programme, la commune et notre EPCI au plus tard le 30 septembre 2018. Etant précisé qu'avant sa signature elle doit être transmise au Comité Régional d'Engagement qui peut émettre des observations ou demander des compléments.

Considérant qu'un travail collaboratif doit être organisé pour la préparation de cette convention cadre pluri-annuelle et multi-partenariale, nécessitant la confirmation d'engagement des différents partenaires.

Considérant que le plan « Action Cœur de Ville » appelle la Ville de Maubeuge lauréate et la Communauté d'Agglomération qui sera signataire de ladite convention ;

Considérant que le projet de convention sera présenté pour validation, à l'issue du travail technique et partenarial, lors du Conseil Communautaire du mois de septembre 2018.

En conséquence, il convient à la fois de confirmer le soutien de la CAMVS auprès de la Commune de MAUBEUGE dans le programme Action Cœur de Ville, mais également d'autoriser le Président à signer tous documents nécessaires à la réalisation du projet de convention cadre pluri-annuelle et multi-partenariale précisant notamment les différents engagements de la CAMVS au titre de ses compétences statutaires. Etant rappelé que lesdits engagements feront l'objet d'une confirmation par l'Assemblée lors du prochain Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Prend acte de la sélection du dossier de candidature de la ville de Maubeuge dans le cadre du programme Action Cœur de ville, piloté par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

Confirme son engagement partenarial et sa participation à la préparation de la convention opérationnelle dans le cadre du plan Action Cœur de Ville en tant qu'elle concerne un projet entrant dans les stratégies territoriales arrêtées et répondant aux compétences de l'agglomération notamment le développement économique, l'habitat, les voiries, la politique de la ville, le renouvellement urbain et l'aménagement de l'espace.

Autorise le Président, dans ce cadre à identifier, proposer et à signer tous documents précisant les engagements de la CAMVS pour permettre l'élaboration de ladite convention, y compris l'ensemble des éléments préparatoires.

Précise que le projet de convention- cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » fera l'objet d'une validation lors du prochain Conseil Communautaire, après avoir obtenu l'avis du Comité Régional d'Engagement.

Autorise le Président à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Par délégation,

Dany FARHI, Directeur Général Des Services



Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Sous-Préfecture le

et de la publication le

03/07/2018

ou de la notification le

Le Président

Par délégation,

Dany FARHI, Directeur Général Des Services



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 08 avril 2021

L'an deux-mille-vingt et un, le huit avril, le Conseil Communautaire s'est réuni en visioconférence sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 31 mars 2021. Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 01 avril 2021. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 81 - nombre de présents : 64 - nombre de pouvoirs : 12 - nombre de votants : 76 -

Délibération : 2749**Réf : AD**

Objet : Action Cœur de Ville : signature de la convention Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

Secrétaire de séance : M. Hugo GEORGES

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean-DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Frédéric BAK ; **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Didier GALAND - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Nino CHIES, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCILO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Jean DURIEUX à M. Hugo GEORGES ; Mme Sylvie TOURNAY à M. Hugo GEORGES ; **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Lucien SERPILLON ; **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE à M. Didier WILLOT ; **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC ; **Ferrière-la-Grande** : M. Jean-Philippe DELBART à M. Christophe FORIEL ; **Hautmont** : Mme Brigitte ROULY à M. Christophe FORIEL ; **Louvroil** : M. Jean-Louis SIMON à Mme Fatima KACIMI ; **Maubeuge** : Samia SERHANI à M. Arnaud DECAGNY ; M. Emmanuel LOCOCCILO à M. Arnaud DECAGNY ; **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE à M. Benoît COURTIN ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à M. Michel DUVEAUX.

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant le transfert automatique des compétences obligatoires « eau », « assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « circuits courts » ;

Vu la délibération n° 2402 du Conseil Communautaire du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu les compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire et d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération n° 949 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016 portant sur le renouvellement de la Délégation des aides à la pierre pour la période 2017-2022 ;

Vu la circulaire n°TERR1800859C du 10 janvier 2018 portant instruction du gouvernement relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » : identification des villes éligibles et premières orientations de mise en œuvre ;

Vu la circulaire n°TERR1810707C du 16 avril 2018 portant instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » : annonce des villes bénéficiaires et étapes d'élaboration des conventions-cadres pluriannuelles ;

Vu la version en vigueur du guide du programme « Action Cœur de Ville » ;

Vu le courrier du Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, sollicitant la ville de Maubeuge et la CAMVS pour la confirmation de leur engagement en date du 6 avril 2018 ;

Vu l'avis favorable du comité régional d'engagement du 11 septembre 2018 ;

Vu la délibération n°1647 du conseil communautaire du 27 septembre 2018 autorisant le Président à signer la 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 la délibération n°2120 du conseil communautaire du 17 octobre 2019 approuvant le projet de création d'une O.R.T. ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 portant homologation de la convention - cadre « Action Cœur de Ville » de la ville de Maubeuge en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire pour une durée de 6 ans ;

Vu la délibération n° 2654 du 18 mars 2021 portant autorisation de signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville ;

Considérant les études menées en 2019 et 2020 dans le cadre du partenariat avec l'ADUS et qui ont mobilisé l'ensemble des partenaires investis dans la redynamisation du centre-ville pendant la phase d'initialisation du programme.

Considérant que le diagnostic et les approfondissements réalisés sur un échantillon d'immeubles ont fait apparaître des enjeux importants de réhabilitation du parc d'habitat privé relevant du statut de copropriété.

Cependant, malgré les besoins de travaux à réaliser, le diagnostic a également montré que les copropriétés présentaient des signes de fragilités nécessitant une phase préventive (remise à flot des copropriétés) ayant pour objectif l'amélioration de leur fonctionnement et de leur organisation, préalablement à une phase opérationnelle (travaux).

Considérant que les copropriétés ont d'abord besoin de se structurer, de s'organiser et de maîtriser les charges et impayés, avant d'envisager un programme de travaux.

La stratégie consiste donc à mettre en place un outil ciblé et spécifique en faveur des copropriétés du centre-ville de Maubeuge, répondant, dans un premier temps, à des besoins d'amélioration du fonctionnement.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'autoriser le Président à signer la convention du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés du Centre-ville de Maubeuge.

Le Conseil Communautaire,

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Approuve la convention opérationnelle Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) du centre-ville de Maubeuge.

Dit que les crédits seront proposés au Budget Primitif 2021 conformément aux AP/CP n°15, sur l'imputation budgétaire opération 1041/HAB/article 2031.

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Par délégation du Président,

Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services

Certifié exécutoire compte tenu

de la transmission en Sous-Préfecture le 15/04/2021
et de la publication le 15/04/2021 ou de la notification le

Par délégation du Président,

Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services



SEANCE DU 25 JUN 2018 : DELIBERATION N°86

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎ : 03.27.53.75.32

Réf. : **CL/CB/IT**

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

Date de la convocation : 18 JUN 2018

L'an deux mille DIX-HUIT, le VINGT CINQ JUN 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

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Bernadette MORIAME à Marie-Charles LALY

Christian DEMUYNCK à Nicolas LEBLANC (pour les questions n° 11 à 24)

Corine DEMOUSTIER à Frédéric LEFEBVRE

Denis DEJARDIN à Jean-Pierre COULON

Sophie CORDIER à Michèle GRAS

EXCUSES :

Jean-Yves HERBEUVAL

Christophe DI POMPEO

ABSENTS :

Xavier DUBOIS

Louis-Armand DE BEJARRY

Abdelhakim NEZZARI

SECRETARE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE

Objet n°24 : « Action Cœur de Ville » - Convention-cadre pluriannuelle

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS),

Vu la circulaire n°TERR1800859C du 10 janvier 2018 portant instruction du gouvernement relative au lancement du programme « Action Cœur de Ville » : identification des villes éligibles et premières orientations de mise en œuvre,

Vu la circulaire n°TERR1810707C du 16 avril 2018 portant instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » : annonce des villes bénéficiaires et étapes d'élaboration des conventions-cadres pluriannuelles,

Vu le « Guide du programme Action Cœur de Ville » publié en avril 2018 par les partenaires du plan « Action Cœur de Ville » (Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement, ANRU et ANAH),

Vu le courrier du Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard, sollicitant la ville de Maubeuge et la CAMVS pour la confirmation de leur engagement en date du 6 avril 2018,

Considérant la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes comme une priorité nationale, le Ministère de la Cohésion des Territoires a lancé un programme national intitulé « Action Cœur de Ville »,

Considérant que ce plan constate que les villes moyennes, pôles essentiels du maillage territorial entre les communes rurales, les grandes agglomérations et les métropoles, n'ont pas réellement fait l'objet de politiques publiques récentes de l'Etat, alors que certaines de ces villes présentent pourtant les caractéristiques de territoires délaissés ou dévitalisés, pour lesquels une action publique spécifique s'impose pour lutter, plus globalement, contre les fractures territoriales,

Considérant que ce programme vise donc à créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes en mobilisant les moyens de l'État, au plan central et déconcentré, et de ses partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de territoire portés par les communes centres, avec leurs intercommunalités,

Et que, plus particulièrement, ce programme vise à :

- conforter et faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville,
- redonner de la force au tissu commercial et économique,

- favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire,
- améliorer la qualité de vie,
- soutenir la vie locale.

Considérant les stratégies d'aménagement du territoire, inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), confortées dans le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), que ces stratégies visent à renforcer les centralités et à consolider l'armature urbaine dont Maubeuge est le point d'appui,

Considérant que le plan « Action Cœur de Ville » concerne notamment les principales compétences de la CAMVS qui a tout naturellement soutenu la candidature de la ville de Maubeuge,

Considérant que la candidature de la ville de Maubeuge a été retenue,

Considérant que la démarche d'accompagnement proposée aux territoires bénéficiaires donne lieu à la signature d'une convention-cadre pluriannuelle spécifique et qu'elle permet, sur la base d'un diagnostic, d'une stratégie, d'un projet et d'un plan d'actions, de mobiliser les crédits des partenaires financiers,

Considérant qu'un travail collaboratif doit être organisé pour la préparation de cette convention cadre pluriannuelle multi-partenariale,

Considérant que le plan « Action Cœur de Ville » appelle un partenariat entre la Ville de Maubeuge lauréate, la Communauté d'Agglomération et un ensemble de partenaires publics/privés qui seront signataires de ladite convention,

Considérant que la Ville de Maubeuge s'engage à participer à la préparation de la convention opérationnelle dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville » en tant qu'elle concerne un projet entrant dans les stratégies territoriales arrêtées par l'ensemble des documents de planification élaboré et/ou en cours d'élaboration,

Considérant la confirmation par Monsieur Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, annoncé le 27 mars 2018, des 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville »,

Considérant le projet de convention réalisé par l'Agence de Développement et d'urbanisme de la Sambre (ADUS) suite au travail technique et partenarial effectué en lien avec l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région des Hauts de France, le Conseil

départemental du Nord, la CAMVS, la ville de Maubeuge et l'ensemble des partenaires publics/privés.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Prend acte de la sélection du dossier de candidature de la ville de Maubeuge dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », piloté par le Ministère de la Cohésion des Territoires,
- approuve le projet de convention- cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » annexé à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention- cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » et toutes demandes de subventions afférentes aux opérations conduites par la ville de Maubeuge.

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

