

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 27 JUIN 2022 : DELIBERATION N° 84

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 : 20 JUIN 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le VINGT-SEPT 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 LOCCIOLO - 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 WALLEY - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Nino CHIES pouvoir à Florence GALLAND
Djilali HADDA pouvoir à Brigitte RASSCHAERT
Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER
Myriam BERTAUX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS
Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Sophie VILLETTE
Michel WALLEY pouvoir à Rémy PAUVROS
Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

EXCUSÉ(E)S :

ABSENT(E)S :

Robert PILATO
Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : Convention Opérationnelle « Maubeuge - Ancien Bâtiment de la Banque de France » - Modalités d'acquisition de la parcelle bâtie « Banque de France » située sur la parcelle 0 n°42 sise 2 rue Lazare Carnot

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le maire est chargé d'exécuter,
- L.2122-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

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

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 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 décret n° 2021-1061 du 6 août 2021 modifiant les statuts de l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais (EPF),

Vu la délibération n°2014/58 prise en date 20 novembre 2014 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais, relative à l'adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 (PPI),

Vu le Programme Pluriannuel d'intervention 2015-2019 érigé par l'établissement public foncier du Nord Pas-de-Calais en date du 20 novembre 2014,

Vu la délibération n° 124 du 13 novembre 2018 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien Bâtiment banque de France »,

Vu la délibération n° 183 du 25 novembre 2021 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien Bâtiment banque de France »,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien Bâtiment Banque de France » signée le 6 décembre 2018 par la Ville et le 8 décembre 2018 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien bâtiment Banque de France » signé par la Ville et l'EPF Nord-Pas de Calais le 19 novembre 2021,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 31 mai 2022,

Considérant que les établissements publics fonciers de l'État, en partenariat avec les collectivités territoriales, mettent en œuvre 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,

Que subséquent 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, de développement économique, d'accompagnement des grands projets économiques, de redynamisation des centres villes, d'équipements publics, de risques et biodiversité,

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'E.P.F., 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 - Ancien Bâtiment Banque de France », l'Établissement Public Foncier (EPF) du Nord - Pas-de-Calais est propriétaire de l'immeuble bâti « Banque de France » situé sur la parcelle O n°42 sis 2 rue Lazare Carnot,

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 9 de la convention opérationnelle à acquérir ou faire acquérir auprès de l'EPF du Nord - Pas-de-Calais, les biens acquis par l'Établissement avant le 08/12/2022 soit la parcelle bâtie « Banque de France » située sur la parcelle O n°42 sise 2 rue Lazare Carnot pour une superficie de 954 m² et classée en zone UAa au PLUi approuvé le 12 décembre 2019,

Considérant le prix de cession de la parcelle bâtie cadastrée O n°42 pour une superficie totale de 954 m² proposé par l'EPF le 25 octobre 2021 est de 431 188,40 € HT correspondant au prix de revient, comprenant le coût d'acquisition initial de 400 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires, soit un prix de cession à hauteur de 431 188,40 € HT soit 437 426,08 € TTC,

Considérant qu'au regard du coût d'acquisition total qui s'élève à 437 426,08 € TTC, il a été convenu entre la Ville et l'EPF Nord Pas de Calais que le prix de vente serait échelonné sur trois annuités (2022-2023-2024) sans intérêts,

Qu'il convient en conséquence 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 bâtie cadastrée O n°42 pour une superficie totale de 954 m² proposé par l'EPF le 25 octobre 2021 est de 431 188,40 € HT correspondant au prix de revient, comprenant le coût d'acquisition initial de 400 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires, soit un prix de cession à hauteur de 431 188,40 € HT soit 437 426,08 € TTC,
- Approuve le prix d'acquisition de 437 426,08 € TTC, auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié, ainsi que les modalités de paiement de ce prix, de manière échelonnée sur trois annuités, comme suit :

- Année 2022 : 145 808,69 € + frais d'acte notarié
 - Année 2023 : 145 808,69 €
 - Année 2024 : 145 808,69 €
-
- 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 : 22 JUL. 2022

Notifié le :

Annexe 1 : Fiche de prix

PRIX DE CESSION

PFI 2015-2019

Convention opérationnelle signée avec La commune de Maubeuge

Site Ancien Batiment de la banque de France à MAUBEUGE (OP 2261 - OT -)

Fiche cession n°1423

Fin de portage : 08/12/2021
 Etat financier arrêté à la date du : 31/07/2021
 Etabli le : 25/10/2021
 Valable jusqu'au : 25/10/2022



CESSION par l'EPF à La commune de Maubeuge

Identification des biens	N° Bien	12466	un bâti de plus de 5 ans Situé à Maubeuge 2 rue Lazare Carnot cadastré Section O N° 42 d'une superficie de 954 m²
	Changement de nature ?	Non	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	
	Nature du bien	Bati + Dans	
	Cession du bien	Totale	
		Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	
	Cadastré	Section O N° 42	
	Superficie	954	
Commune de	MAUBEUGE		
Rue	2 rue Lazare Carnot		
Date de l'acquisition	27/12/2018		
Prix de l'acquisition	400 000,00 €	400 000,00 €	
Frais d'acquisition	4 459,20 €	4 459,20 €	
Frais de portage	22 460,01 €	22 460,01 €	
Produits (601119)	- €	- €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	426 919,21 €	426 919,21 €	
Forfait frais complémentaires* (B)	4 269,19 €	4 269,19 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	431 188,40 €	431 188,40 €	
Montant des travaux au final (C) **	- €	- €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	431 188,40 €	431 188,40 €	
Allègement du coût du portage foncier (D)	- €	- €	
Allègement du coût des travaux (E) **	- €	- €	
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	431 188,40 €	431 188,40 €	
Base TVA = Prix de cession HT	- €	- €	
Base TVA = Marge (TAB)	31 188,40 €	31 188,40 €	
TVA sur Prix total 20%	- €	- €	
TVA sur Marge 20%	6 237,68 €	6 237,68 €	
Prix de cession TTC	437 426,08 €	437 426,08 €	

* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1 % du prix de revient du portage foncier HT si la cession se réalise dans le délai d'un an à compter de la date où il a été calculé.

** Vente au prix de revient

26/10/2021
 La directrice générale Céline HIBON

 Laurence Bailly

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 : DELIBERATION N° 183

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 LOCCIOLO - 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 LOCCIOLO 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 : Signature de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien bâtiment de la Banque de France » entre l'Établissement Public Foncier de Hauts de France et la ville de Maubeuge

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

- L.2122-21 relatif aux décisions du conseil municipal que le maire est chargé d'exécuter,
- L.2122-22 relatif aux pouvoirs que le conseil municipal peut déléguer au maire pour toute la durée de son mandat,
- L.2122-29 relatif à la clause de compétence générale du conseil municipal qui prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°1655 du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 relative à l'adoption de l'avenant n°5 portant sur l'ajout de l'opération communale « Maubeuge-ancien bâtiment de la Banque de France »,

Vu la délibération n°124 du 13 novembre 2018 autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge Ancien Bâtiment Banque de France »,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Ancien Bâtiment Banque de France » signée le 6 décembre 2018 par la Ville et le 8 décembre 2018 par l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais,

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

Considérant qu'une convention « Action Cœur de Ville » a été signée par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018,

Considérant qu'un avenant à la convention « Action Cœur de Ville / ORT » a été signé par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 21 mai 2021,

Considérant que l'ancien bâtiment de la Banque de France fait l'objet d'une fiche action du programme « Action Cœur de Ville »,

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,

Considérant que plus précisément l'EPF 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,

Considérant que par le portage foncier, l'EPF 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,

Considérant que l'ancien bâtiment de la Banque de France a été identifié par la commune de Maubeuge dans le cadre de la restructuration de son centre-ville et de la valorisation de son patrimoine,

Considérant que c'est dans ce cadre que la municipalité a sollicité l'EPF en 2018 pour acheter ce bâtiment la même année tout en confiant la gestion à la commune,

Considérant que la commune a mandaté un bureau d'études dans le cadre de la définition de son projet,

Que le site réhabilité a vocation à accueillir un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) permettant au territoire de renforcer son offre culturelle et patrimoniale ainsi que de solliciter le label Pays d'Art et d'Histoire auprès du ministère de la Culture,

Considérant que cet avenant vise à prolonger la convention pré-opérationnelle de 12 mois, soit jusqu'au 8 décembre 2022,

Qu'à l'issue de ce délai, la commune se portera acquéreur du site au prix de revient de 426 920 € HT,

Considérant qu'aux termes de la durée de portage, la collectivité ou l'EPCI s'engage à acquérir ces réserves foncières ou à désigner un acquéreur pour mettre en œuvre le projet,

Qu'à défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention, la commune de Maubeuge signataire est redevable d'une pénalité de retard signalée dans l'avenant présent.

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 l'avenant à la Convention Opérationnelle « Maubeuge-Ancien bâtiment de la Banque de France » ainsi que tous les avenants et documents relatifs à la présente délibération.

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 :

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2018 : DELIBERATION N° 124

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

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 : 6 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille DIX-HUIT le TREIZE 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. 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 :

Marie-Christine MORETTI (pouvoir à Arnaud DECAGNY)

Corine DEMOUSTIER (pouvoir à Jean-Pierre COULON)

Robert PILATO (pouvoir à Yves ZUSMTEIN)

Frédéric LEFEBVRE (pouvoir à Bernadette MORIAME)

Fabrice QUESTEL (pouvoir à Marie-Charles LALY)

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI - Christophe DI POMPEO

Louis-Armand DE BEJARRY - Irina FRATINI - Xavier DUBOIS

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie CORDIER

OBJET N° 24 : Autorisation de signature de la convention d'opportunité entre l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais et la commune de Maubeuge relative à l'opération d'acquisition de l'ancien bâtiment de la Banque de France, suite à l'exercice du droit de priorité par le Maire au nom de la commune.

Vu le code de l'urbanisme, notamment :

- L'article 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'article L.300-4 relatif aux actions ou aux opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat...
- les articles L.321-1 à L321-4 relatif à la création et à l'organisation des Etablissements Publics Fonciers (E.P.F.).
- les articles L321-5 et R.321-13 à R321-15 relatifs à l'élaboration par l'E.P.F. d'un Programme Pluriannuel d'Intervention.
- Les articles L240-1 à L240-3 relatifs au droit de priorité exercé par les personnes morales de droit public

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

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier 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 délibération n° 360 du conseil communautaire datée du 28 mai 2015 portant sur la conclusion de la convention -cadre de partenariat 2015-2019 entre l'établissement public foncier Nord Pas De Calais et la CAMVS.

Vu la délibération n°3 en date du 13 février 2018, portant délégation à Monsieur le Maire de certaines attributions du Conseil municipal, notamment du droit de priorité,

Vu la délibération n°1655 du conseil communautaire datée du 27 septembre 2018 relative à l'adoption de l'avenant n°5 portant sur l'ajout de l'opération communale « Maubeuge-ancien bâtiment de la Banque de France »,

Vu l'avis favorable de la commission municipale « Urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 17 octobre 2018,

Considérant que par délibération n°3 du 13 février 2018 susvisée, le Conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire, en vertu des dispositions de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, alinéa 22: « exercer au

nom de la commune le droit de priorité, en cas de vente de biens du domaine privé de l'Etat, de la SNCF, du réseau ferré de France et des voies navigables de France, défini aux articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit, en application des mêmes articles, sans limitation de montant »,

Que par conséquent Monsieur le Maire délégataire de ce droit de priorité peut le subdéléguer à l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais,

Considérant qu'en vertu des dispositions figurant au sein d'un programme pluriannuel d'intervention, l'établissement public foncier met en œuvre des stratégies afin de mobiliser du foncier, favoriser le développement territorial durable, lutter contre l'étalement urbain et contribuer au développement des activités économiques,

Considérant que ce partenariat se décline à l'échelle intercommunale par la signature d'une convention de partenariat entre l'EPCI en place et l'EPF et des conventions à l'échelle du projet soit :

- Opérationnelles
- D'opportunité

Considérant plus particulièrement que les conventions d'opportunité visent à mobiliser les moyens de l'EPF pour acquérir et porter des terrains ou des bâtiments identifiés par une commune sans que leur réutilisation soit précisément arrêtée,

Qu'en l'espèce la convention-cadre de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et l'EPF, au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019, a été signée le 2 octobre 2015.

Que la convention d'opportunité, à laquelle la commune propose de s'obliger, inscrite par voie d'avenant sur le fonds « constitution du gisement du renouvellement urbain » lors de la délibération n°1655 susvisée, a pour objet l'acquisition de l'ancien bâtiment de la Banque de France vacant depuis janvier 2018 et aujourd'hui en vente,

En effet, considérant que cet immeuble présente les caractéristiques suivantes :

- ✓ de style éclectique, il date du début du XIX^{ème} siècle
- ✓ sa superficie est de 1 790 m²
- ✓ il est situé en centre-ville, rue Lazard Carnot, sur la parcelle cadastrée 042, en zone Ua au PLU

Qu'il représente un patrimoine architectural unique qu'il y a lieu de conserver car se situant à proximité de la Salle sthrau, du collège Coutelle lesquels font également l'objet d'une valorisation dans le cadre de la restauration du patrimoine architectural maubeugeois prévu par la Convention « Cœur de Ville » signé le vendredi 28 septembre 2018, ce, dans le dessein de doter Maubeuge d'un site patrimonial remarquable.

Considérant qu'il est prévu par la convention d'opportunité :

- ✓ que l'EPF acquiert l'immeuble appartenant à la banque de France, et le porte libre d'occupation sans réaliser de travaux, au prix prévisionnel de 400 000€ net vendeur.
- ✓ Qu'à son terme soit trois ans, l'immeuble sera vendu en l'état au prix de cession, lequel est le prix de revient du portage foncier, estimé à ce jour à titre prévisionnel à 450 000 € HT comprenant le coût d'acquisition, les frais notariés et de portage (taxe foncière).
- ✓ Que le site fera l'objet d'une mise à disposition à la commune dans le cadre d'un contrat spécifique
- ✓ Que la commune s'engage à inscrire les crédits nécessaires au rachat des biens au budget communal dès sa signature.

Par ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal :

- **De prendre acte** de l'exercice de ce droit de priorité par Monsieur le Maire, pour l'acquisition de l'ancien bâtiment de la Banque de France et que ce dit droit est subdélégué à l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais pour les besoins de l'opération
- **D'approuver** le projet de convention d'opportunité entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la commune de Maubeuge relative à l'opération « Maubeuge- Ancien Bâtiment de la Banque de France », ci-annexé.
- **D'approuver** le prix de cession, lequel est le prix de revient du portage foncier, estimé à ce jour à titre prévisionnel à 450 000 € HT comprenant le coût d'acquisition 400 000 € HT, les frais notariés et de portage (taxe foncière).
- **De dire** que les crédits nécessaires au rachat du bien seront inscrits au budget communal dès la signature de la convention, conformément à l'article 10 de ladite convention.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la convention d'opportunité entre l'Etablissement Public Foncier Nord et la Commune de Maubeuge, et tout document afférent à cette affaire.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Prend acte** de l'exercice de ce droit de priorité par Monsieur le Maire, pour l'acquisition de l'ancien bâtiment de la Banque de France et que ce dit droit est subdélégué à l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais pour les besoins de l'opération
- **Approuve** le projet de convention d'opportunité entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais et la commune de Maubeuge relative à l'opération « Maubeuge- Ancien Bâtiment de la Banque de France », ci-annexé.
- **Approuve** le prix de cession, lequel est le prix de revient du portage foncier, estimé à ce jour à titre prévisionnel à 450 000 € HT comprenant le coût d'acquisition 400 000 € HT, les frais notariés et de portage (taxe foncière).
- **Dit** que les crédits nécessaires au rachat du bien seront inscrits au budget communal dès la signature de la convention, conformément à l'article 10 de ladite convention.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la convention d'opportunité entre l'Etablissement Public Foncier Nord et la Commune de Maubeuge, et tout 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 transmission en Sous-Préfecture et de sa publication.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :