

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022 : DELIBERATION N° 131

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 : 13 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le VINGT SEPTEMBRE 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 KEPPEP - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Samia SERHANI pouvoir à Caroline LEROY
Robert PILATO pouvoir à Nicolas LEBLANC
Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE
Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY
Guy DAUMERIES pouvoir à Michel WALLET
Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

Nino CHIES

SECRETAIRE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : NPNRU - Validation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment son article 9-1,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le décret

- n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'annexe du décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015, rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

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 Communes 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 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS et notamment les articles 2.1.2, 2.1.3 et 2.1.4 relatifs aux compétences obligatoires en matière, de « création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire », « d'équilibre social de l'habitat » et « en matière de politique de la ville »,

Vu les délibérations du conseil communautaire :

- n° 1019 du 9 février 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

- n° 2287 du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,
- n° 2659 du 18 mars 2021 relatif à la concertation préalable : Opération d'aménagement « Provinces-Françaises » à Maubeuge,
- n° 2732 du 8 avril 2021 relatif à la modification de la délibération n° 2659 « concertation préalable : Opération d'aménagement « Provinces-Françaises » à Maubeuge »,
- n° 2926 du 30 septembre 2021 relatif à l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises à Maubeuge - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- n° 3013 du 23 novembre 2021 relatif au lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique du quartier « Provinces Françaises » et abrogation de la délibération n° 2658 du 18 mars 2021,
- n° 3080 du 16 décembre 2021 relatif à l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises à Maubeuge - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Modification de la délibération n° 2926 du 30 septembre 2021

Vu la délibération du conseil municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n° 189 du 25 novembre 2021 relatif à l'approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises-Rapport de présentation

Vu le protocole de préfiguration, signé avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 24 novembre 2017,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 20 février 2020,

Vu la lettre de Monsieur le préfet du 19 juin 2015 informant la CAMVS que le Conseil d'Administration de l'ANRU a fléchi 5 projets de renouvellement urbain,

Vu la déclaration d'engagements réciproques, signée avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 11 juillet 2019,

Vu l'avis favorable du comité d'engagement national de l'ANRU portant sur les trois quartiers d'intérêt National, en date du 22 mai 2019,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 8 septembre 2022,

Considérant la lettre du préfet du 19 juin 2015 informant la CAMVS que le Conseil d'Administration de l'ANRU a fléché 5 projets de renouvellement urbain,

Que, notamment le quartier des Provinces-Françaises a été parmi ces cinq projets de renouvellement urbain,

Qu'il se distingue par des formes bâties issues de la reconstruction par son ensemble de logements collectifs,

Que dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, il est identifié comme un Projet d'Intérêt National,

Que le protocole de préfiguration signé avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) a permis d'engager des études sur le site des Provinces Françaises,

Que ces études ont montré la nécessité d'un profond renouvellement du quartier des Provinces-Françaises nécessitant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement,

Considérant que par délibération concordante de la CAMVS et de la Ville de Maubeuge il a été décidé de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au quartier des Provinces-Françaises,

Qu'il convient désormais de présenter le dossier de réalisation de la ZAC du quartier des Provinces-Françaises,

Que le dossier de réalisation de la ZAC du quartier des Provinces-Françaises se compose des éléments ci-dessous :

- le projet de programme des équipements publics ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,

Que ce dossier de réalisation est conforme aux engagements présentés dans le cadre de la convention financière des projets NPNRU,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve le dossier de réalisation sur le volet communal du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté de l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises

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 Secrétaire de séance,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "N" followed by a stylized flourish.

Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge,



A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be "A" followed by a large loop and a long horizontal stroke.

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : **12 OCT. 2022**

Notifié le :



Nouveaux Projets Nationaux de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomérations Maubeuge - Val de Sambre

| DOSSIER DE REALISATION |

ZAC

Quartier des
Provinces Françaises
Maubeuge

Septembre 2022

PROJET

PREAMBULE

ZAC PROVINCES - FRANCAISES

Par délibération N°2926 du 30 septembre 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre décidait de créer

La Zone d'Aménagement Concerté de l'opération d'aménagement de Provinces-Françaises à Maubeuge a été créée en date du 30 septembre 2022 par délibération N°2926 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre

La CAMVS a constitué le dossier de réalisation de la ZAC des Provinces-Françaises

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme,

Le dossier de réalisation comprend :

a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

La ZAC des Provinces-Françaises n'est pas soumise à étude d'impact, conformément au courrier de la DREAL en date du 7 septembre 2021 qui précise à l'article 1er :

«Le projet de renouvellement urbain du quartier des «Provinces Françaises» situé sur la commune de Maubeuge n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact, sous réserve de présenter les mesures garantissant le bon fonctionnement écologique de la zone humide identifiée au plan local d'urbanisme intercommunal».

Une étude de la Zone humide a donc été réalisée en juin 2022 et a conclu : «Au regard du projet de renouvellement urbain présenté dans ce dossier et de la zone humide identifiée par le bureau d'études Verdi, nous pouvons donc conclure que le projet n'impacte pas cette zone.»

INTRODUCTION

CONTEXTE ET PROJET

LE PLAN DE DELIMITATION

I/LE PROJET DE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

II/ LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

III / LES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT, ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS.

Sommaire :
PROJET

INTRODUCTION



INTRODUCTION - Contexte et Projet

LE TERRITOIRE D'ACCUEIL

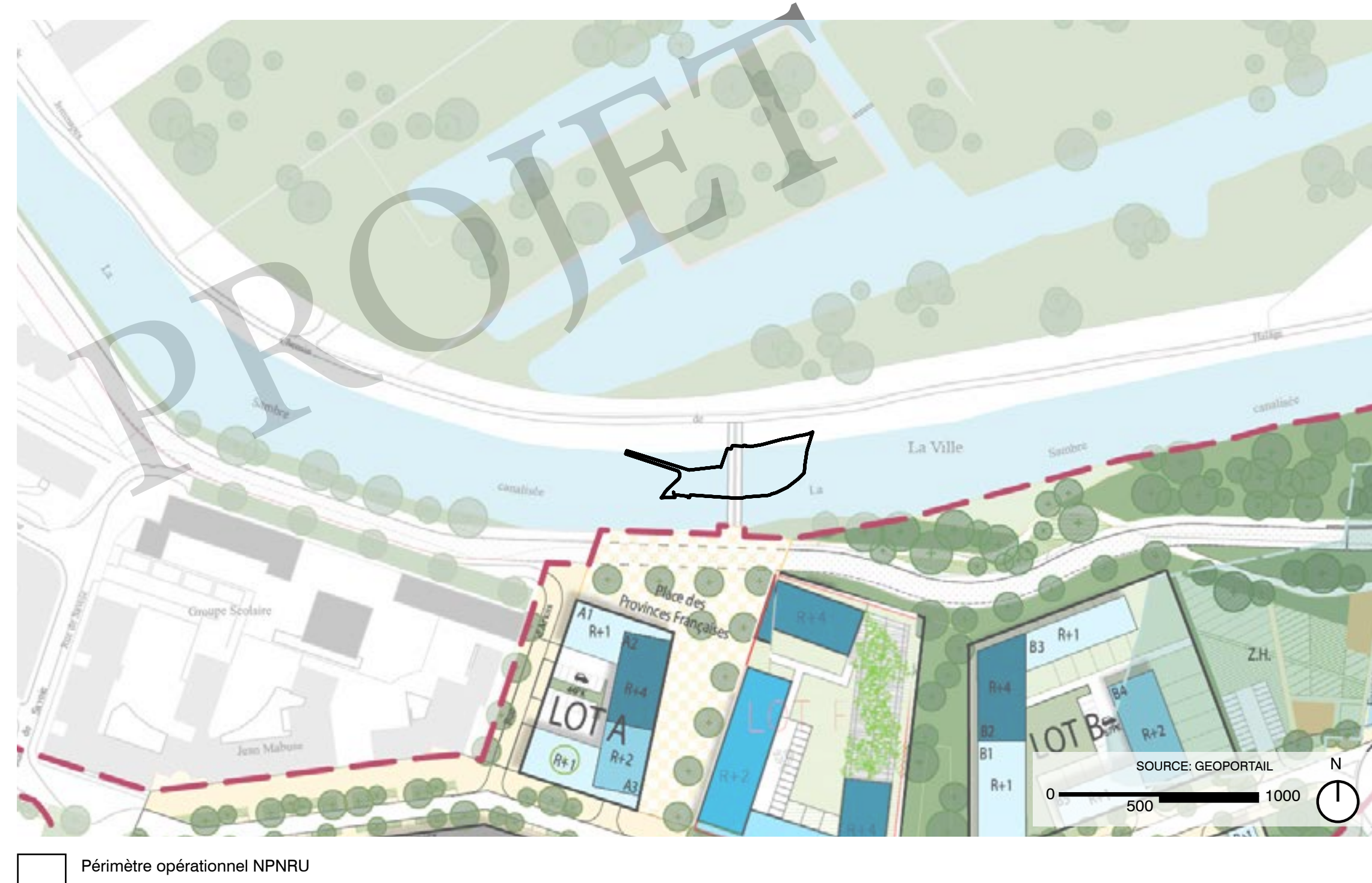
Le NPNRU du quartier des Provinces Françaises mettra en place sur le périmètre opérationnel de la ZAC d'une surface d'environ 6,9 ha.

Situé sur la rive droite de la Sambre et adossé au centre-ville de Maubeuge le quartier des Provinces Françaises se distingue des formes bâties issues de la reconstruction. C'est un grand ensemble de logements collectifs qui s'adresse au nord sur les rives de la Sambre, à l'est et au Sud par le boulevard Charles de Gaulle et à l'Ouest par les constructions bordant l'avenue de France.

Le quartier fonctionne aujourd'hui en impasse avec une desserte par l'avenue des Provinces Françaises.

Le PRU prévoit :

519 Démolitions,
La construction de 162 logements neufs (59 logements locatifs sociaux et 131 logements en accession à la propriété),
La réhabilitation de 63 logements et des résidentialisations,
La création d'un Centre Multi Accueil hébergeant le centre social et d'une base nautique,
La Création d'un accès au quartier depuis le Boulevard Charles de Gaulle via un carrefour giratoire (hors concours ANRU) permettant de désenclaver le quartier.
Restructuration de la trame viaire par le prolongement de l'Avenue des Provinces Françaises destinée à devenir un axe structurant de circulation du quartier.



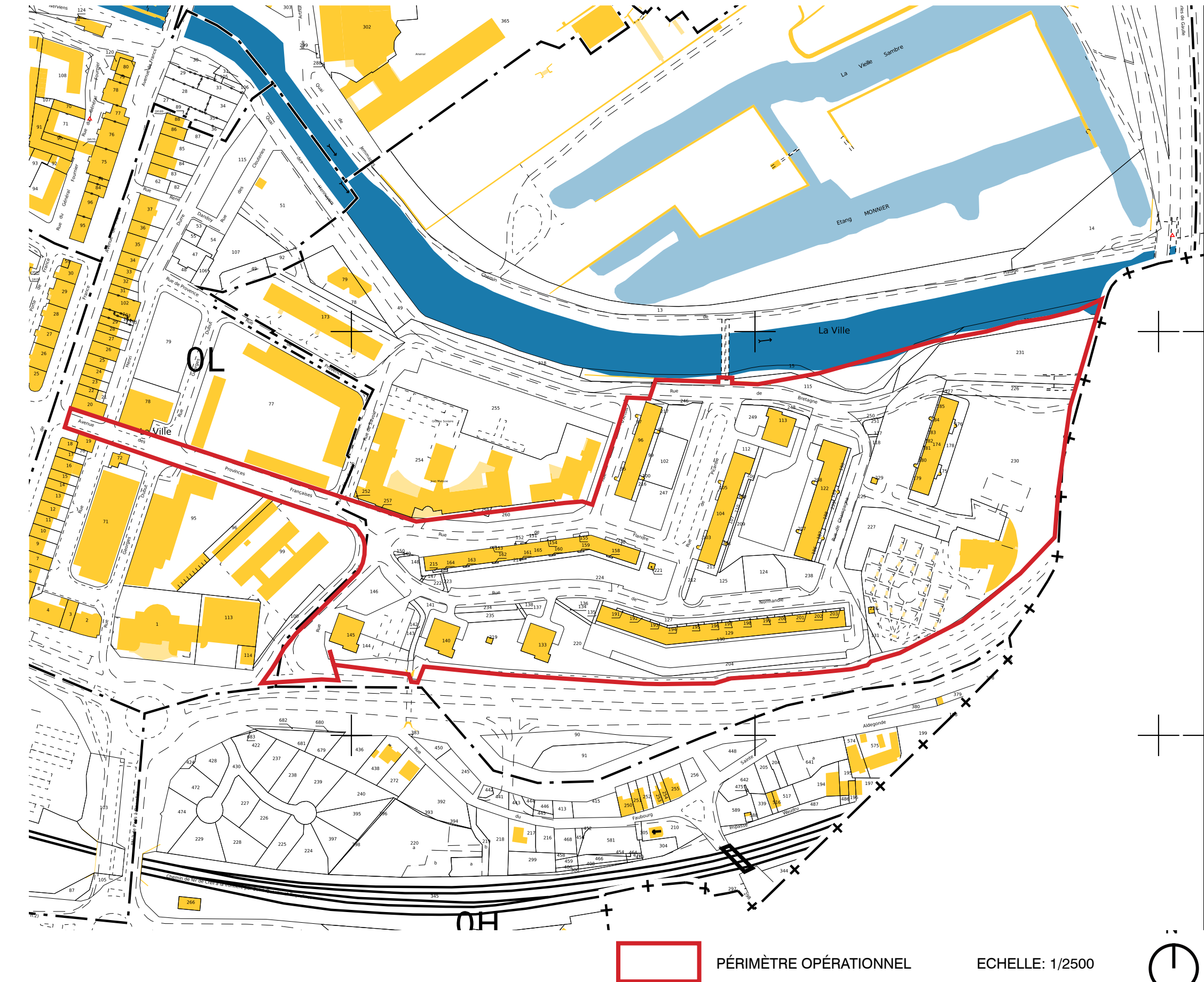
□ Périmètre opérationnel NPNRU

Introduction - LE PLAN DE DELIMITATION

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 059-215903923-20220920-D131_2022-DE

Le périmètre de la ZAC est représenté en rouge sur la plan.

La surface de la ZAC est d'environ 6,9 ha.



□ PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

ECHELLE: 1/2500



Le projet de programme des équipements publics à réaliser de la ZAC Provinces-Françaises se compose du programme des équipements d'infrastructures et du programme des équipements de superstructure.

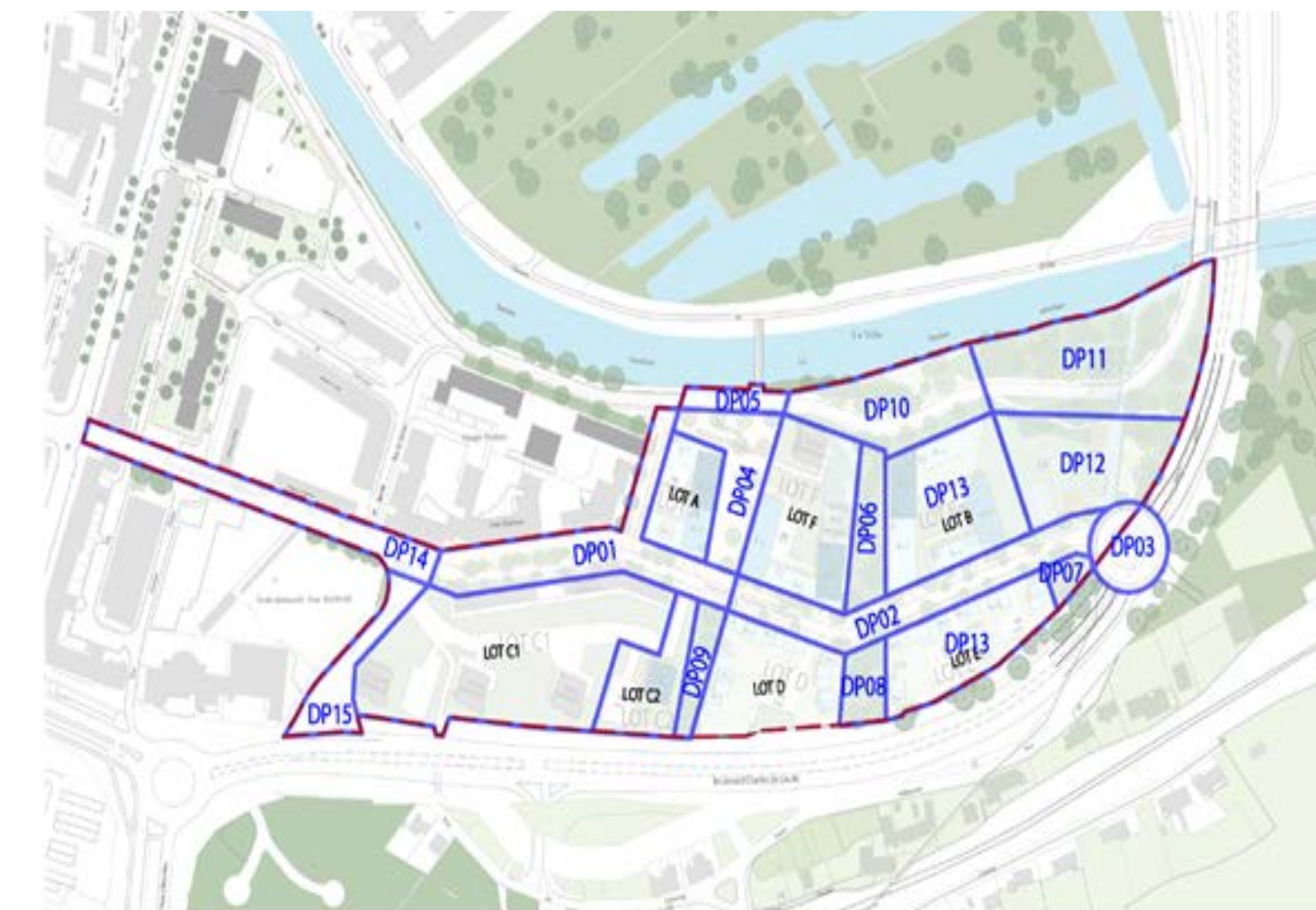
Le programme des équipements d'infrastructures est le suivant :

- Prolongation et restructuration avenue des Provinces-Françaises ;
- Restructuration rue de Flandres ;
- Création place publique ;
- Création espaces verts transitoires et définitifs ;
- Création du rond point ;

Le programme des équipements de superstructures est le suivant :

- Création d'une base nautique
- Création d'un Centre Multi Accueil (CMA)

Le programme des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;



1 | LE PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

Prolongement et restructuration de l'avenue des Provinces Françaises et rue de Flandre

L'Avenue des Provinces Françaises proposera une nouvelle entrée pour le cœur de ville et d'agglomération
Deux séquences distinctes avec un profil en travers maximum de 20.00m forgeront le nouvel axe majeur du quartier

Le prolongement de l'Avenue des Provinces Françaises est essentiel pour le désenclavement et le retournement d'image du quartier.

Il s'agira de constituer une nouvelle entrée du centre-ville de Maubeuge reliant le boulevard Charles de Gaulle à l'avenue de France. L'aménagement sera démonstratif des intentions urbaines et paysagères : rééquilibrage des modes de déplacements, montée en gamme des aménagements, augmentation de la présence du végétal et de la biodiversité, gestion alternative des eaux pluviales...

Un double sens de circulation sera mis en place tant pour les déplacements motorisés que pour les circulations actives. A noter, que la création du nouveau piquage sur le boulevard avec la mise en place d'un giratoire sera réalisé en Co maîtrise d'ouvrage avec le conseil départemental du Nord.

Deux séquences distinctes seront mises en œuvre :

L'avenue requalifiée : entre l'avenue de France et l'actuel Pôle Enfance Jean Mabuse, les aménagements existants seront requalifiés en intégrant notamment la création d'une piste cyclable ou d'un trottoir partagé (piétons / cycles)

L'avenue prolongée : sur cette séquence à créer il s'agira d'illustrer le parti proposé pour les espaces publics en créant des aménagements généreusement plantés et favorable aux mobilités actives.

Le prolongement de l'avenue de France correspond aux secteurs travaux **DP 01 / DP 02**. Le propriétaire actuel de l'avenue de France est la commune de Maubeuge et elle restera propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Le coût global du prolongement de l'avenue de France est de 4 404 801 euros. Ce coût intègre la réalisation des travaux, les honoraires correspondants, ainsi que la conduite d'opération. Les travaux correspondants sont les travaux de voirie, l'assainissement la collecte des déchets, les autres aménagements et les réseaux.

Les modalités de financement de cet équipement sont présentées ci dessous :

Equipements d'infrastructures	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement										Propriétaire à terme
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59		Subventions		
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Prolongement et restructuration avenue des provinces françaises (voirie, assainissement et collecte des déchets)	Aménageur	3 083 361	2%	60 997	28%	861 240	0%			0	70%	2 161 124	CAMVS
Prolongement et restructuration avenue des provinces françaises (autres aménagements et réseaux)	Aménageur	1 321 440	2%	26 142	8%	111 092	20%	258 372		0	70%	925 834	Ville

Le financement est réparti entre la CAMVS, la ville de Maubeuge (au regard de leurs compétences) et des subventions de l'ANRU.



1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

Prolongement et restructuration de l'avenue des Provinces Françaises et rue de Flandre

Toujours dans cette logique de constituer une nouvelle entrée du centre-ville de Maubeuge reliant le boulevard Charles de Gaulle à l'avenue de France, le «prolongement de l'avenue de France» correspond concrètement à la restructuration de la rue de Flandres

L'avenue prolongée : Pour cette séquence de l'avenue prolongée, il s'agira d'illustrer le parti proposé pour les espaces publics en créant des aménagements généreusement plantés et favorable aux mobilités actives.

Le prolongement de l'avenue de France correspond aux secteurs travaux **DP 14/ DP 15**. Le propriétaire actuel de la rue de Flandres est la commune de Maubeuge et elle restera propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Le coût global du prolongement de l'avenue de France est de 915 786 euros. Ce coût intègre la réalisation des travaux, les honoraires correspondants, ainsi que la conduite d'opération. Les travaux correspondants sont les travaux de voirie, l'assainissement la collecte des déchets, les autres aménagements et les réseaux.

Les modalités de financement de cet équipement sont présentées ci dessous :

Equipements d'infrastructures	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement										Propriétaire à terme
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59		Subventions		
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Restructuration rue de Flandres (assainissement et collecte déchet)	Aménageur	549 471	2%	10 870	29%	156 662	0%			0	70%	381 939	CAMVS
Restructuration rue de Flandres (voirie, réseaux et autres travaux)	Aménageur	1 282 100	2%	25 363	20%	254 687	8%	98 199		0	70%	903 851	Ville

Le financement est réparti entre la CAMVS, la ville de Maubeuge (au regard de leurs compétences) et des subventions de l'ANRU.

La participation financière de la ville de Maubeuge pour la restructuration de l'avenue de France est actée par leur engagement dans ce projet de renouvellement urbain via la signature de la convention NPNRU en date du **20 février 2020**. Afin de confirmer de nouveau leur engagement dans cette opération, la ville de Maubeuge a délibéré de nouveau, en date du **20 septembre 2022**, pour acter du volet communal du programme des équipements publics et le conseil municipal de Maubeuge a rendu un avis XXXX sur sa participation financière (Délibération N° XXX)



1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

Création des places publiques

Le parvis des Provinces Françaises constituera l'écrin du nouveau pôle d'équipement du quartier
Situé dans le prolongement de la passerelle Pierre Perrin, il proposera également un accès à l'eau en relation avec la future base nautique

Le parvis des Provinces Françaises constituera une séquence majeure de la nouvelle façade fluviale du quartier. Il sera bordé par les nouveaux équipements réalisés dans le cadre du NPNRU et mettra en valeur la passerelle existante.

Les aménagements intégreront les aménagements existant du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) en veillant à réaliser un aménagement sécurisé et de faible impact sur la fréquence commerciale des lignes de bus.

En première approche, ces aménagements d'une emprise d'environ 5 300 m², auront une dominante minérale. En relation avec la participation citoyenne, ils pourront proposer des espaces ludiques et d'agrément afin de constituer une véritable espace de vie et rencontre pour les habitants du quartier.

Une trame végétale constituée par des plantations d'alignement ou une succession de bosquets souligneront le lien avec les autres espaces publics du quartier et mettront en relation le quai des Hennuyers avec l'avenue des Provinces Françaises prolongée.

Cela correspond aux secteurs travaux **DP 04 : DP 05**

La commune de Maubeuge sera le propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

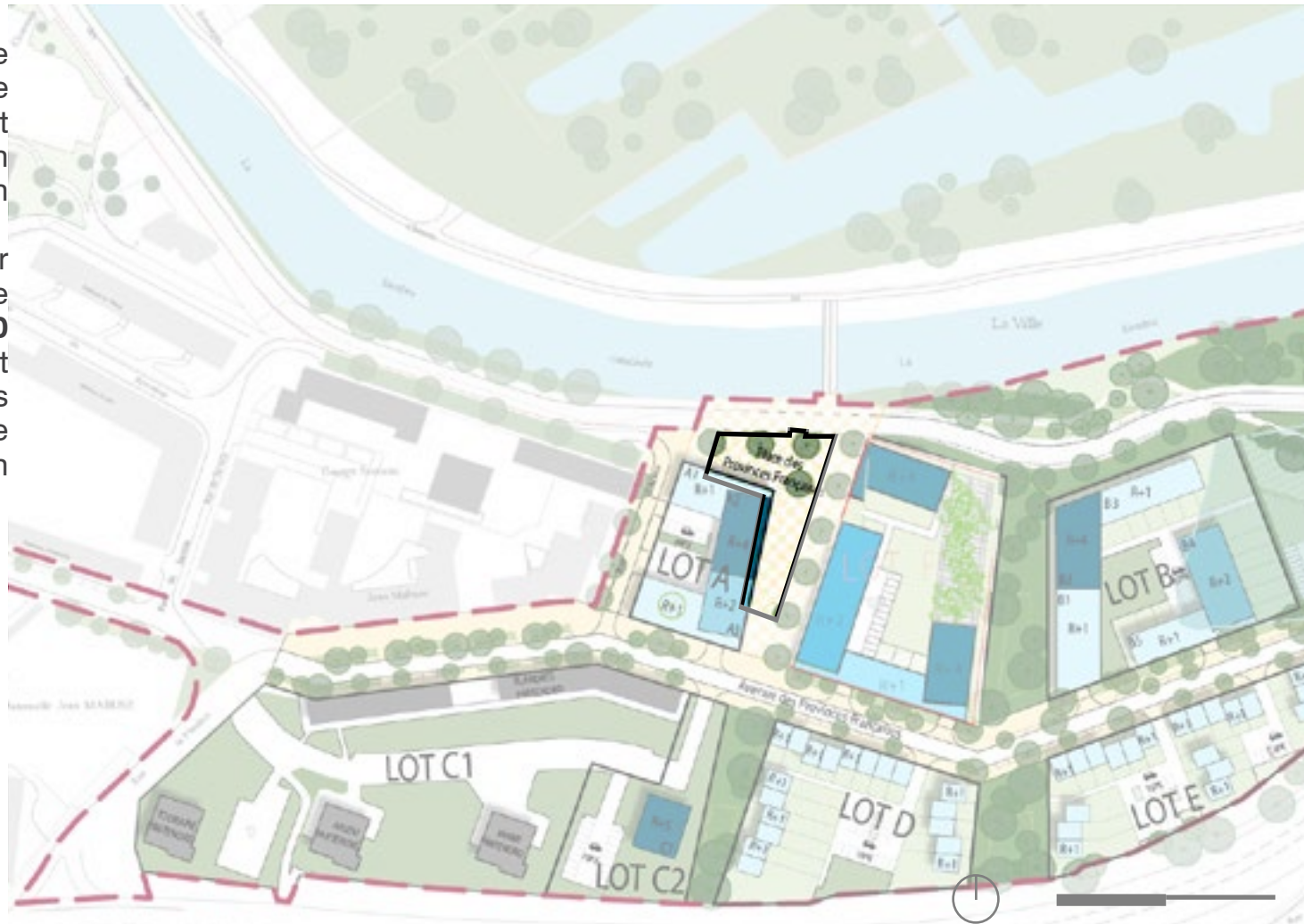
Le coût global de la création des places publiques est de 34 537 euros.
 Ce coût intègre la réalisation des travaux, les honoraires correspondants, ainsi que la conduite d'opération. Les travaux correspondants sont les travaux de voirie, l'assainissement, la collecte des déchets, les autres aménagements et les réseaux.

Les modalités de financement de cet équipement sont présentées ci-dessous :

Equipements d'infrastructures	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement										Propriétaire à terme
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59		Subventions		
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Création place publique (assainissement et collecte déchets)	Aménageur	161 522	2%	3 195	28%	45 382	0%			0	70%	112 945	CAMVS
Création place publique (place, réseaux et autres travaux)	Aménageur	1 584 317	2%	31 342	8%	130 898	19%	305 429		0	70%	1 116 648	Ville

Le financement est réparti entre la CAMVS, la ville de Maubeuge (au regard de leurs compétences) et des subventions de l'ANRU

La participation financière de la ville de Maubeuge pour la restructuration de l'avenue de France est actée par leur engagement dans ce projet de renouvellement urbain via la signature de la convention NPNRU en date du **20 février 2020**. Afin de confirmer de nouveau leur engagement dans cette opération, la ville de Maubeuge a délibéré, en date du **20 septembre 2022**, pour acter du volet communal du programme des équipements publics et le conseil municipal de Maubeuge a rendu un avis XXXX sur sa participation financière (Délibération N° XXX)



1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

Création espaces verts transitoires et définitifs (Les lanières et les berges)

Les lanières : des chambres paysagères pour vivre ensemble.

Ouvertures sur les abords du quartiers : nouveau lien à la Sambre

Des espaces à qualifier par l'usage / superposition avec une gestion alternative des eaux pluviales

Implanté perpendiculairement à l'avenue des Provinces Françaises, les lanières constitueront des continuités paysagères et écologiques entre les berges de Sambre et le boulevard Charles de Gaulle.

Ces lanières viendront rythmer le parcours vers le cœur de ville et d'agglomération. Elles auront une largeur minimum de 15.00m et seront un élément essentiel pour la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.

Lors des phases d'étude de maîtrise d'œuvre, les lanières seront l'objet d'une co-production avec les habitants usagers afin de mettre en place des espaces de vie et de tenir compte de leur maîtrise d'usage : bien plus que des espaces d'agrément ou de gestion des eaux pluviales, elles doivent devenir des lieux de vie : Jardins partagés, aire de jeux ou terrains d'aventure réalisés avec les habitants...

A noter que les lanières situées sur la rive sud de l'avenue de Provinces accueilleront également les adressages des constructions qui leurs sont limitrophes (Lot D & E).

La création des espaces verts transitoires et définitifs correspond aux secteurs travaux **DP 06/ DP 07/ DP 08/ DP 09 / DP 10 /DP 11/ DP 12 / DP 13**

Les Berges de Sambre : Renaturer et valoriser les berges existantes

La séquence des berges de Sambre située entre le boulevard de Gaulle et la passerelle Pierre Perrin, feront l'objet d'une renaturation afin de renforcer leur potentiel écologique.

Situé en zone inondable, elles pourront proposer à ce titre : la mise en place de lagunage linéaire, renforcement de la ripisylve et lutte contre les plantes invasives (Renouée du Japon). A noter coté boulevard de Gaulle la présence d'un ancien bras de la Sambre et d'un ouvrage d'art du TCSP qui propose une continuité directe entre le quartier et les berges sans traverser la voie bus. L'ensemble de ces aménagements devra être soumis et validé aux Voies Navigables de France et au SMTUS.

Ponctuellement, l'implantation de passerelle, ponton en continuité des autres cheminements du quartier et qui permettront de redécouvrir la faune et la flore sambrienne.

Cela correspond aux secteurs travaux **DP 06/ DP 07/ DP 08/ DP 09 / DP 10 /DP 11/ DP 12 / DP 13**

1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

Création espaces verts transitoires et définitifs (Les lanières et les berges)

La commune de Maubeuge sera le propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Le coût global de la création des espaces verts transitoires est de 2 776 806 euros.

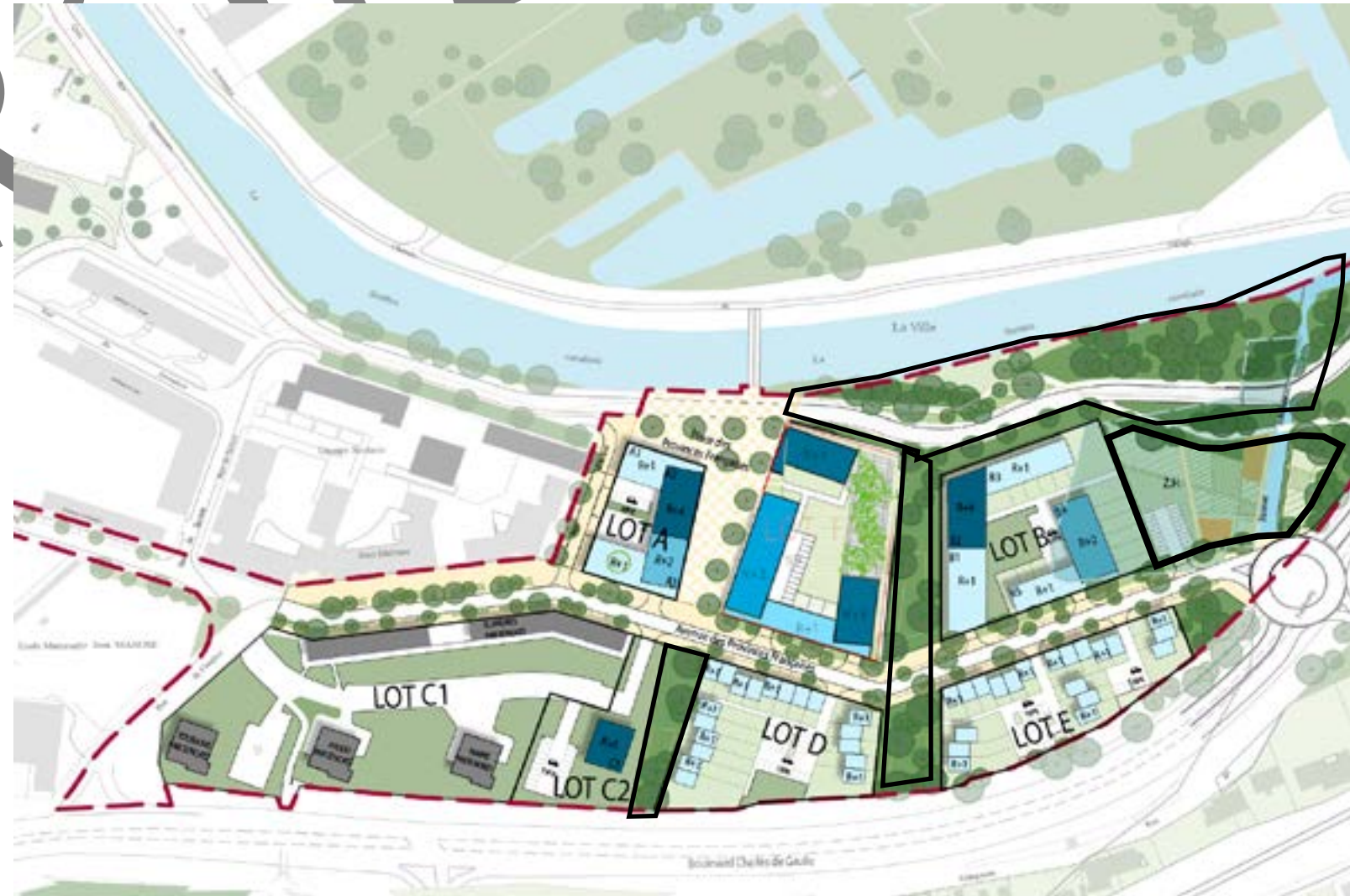
Ce coût intègre la réalisation des travaux, les honoraires correspondants, ainsi que la conduite d'opération.

Les travaux correspondants sont les travaux de voirie, l'assainissement la collecte des déchets, les autres aménagements et les réseaux.

Les modalités de financements de cet équipement d'infrastructure sont présentés dans le tableau ci après.

Le financement est réparti entre la CAMVS, et des subventions de l'ANRU.

Equipements d'infrastructures	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Opération aménagement		Financement				Département 59		Subventions		Propriétaire à terme
			%	Montant	CAMVS		Ville de Maubeuge		%	Montant	%	Montant	
					%	Montant	%	Montant					
Création espaces verts transitoires et définitifs	Aménageur	2 776 806	2%	54 933	28%	765 113	0%		0	70%	1 956 760	Ville	



1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - **Equipement d'infrastructures**

La création du giratoire sous maîtrise d'ouvrage du département

Le projet consiste à réaliser un nouveau giratoire à l'est du quartier afin de le désenclaver. Le Conseil Départemental aura la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

La faisabilité d'un nouveau giratoire a fait l'objet de plusieurs échanges techniques entre la CAMVS, la ville de Maubeuge et le conseil départemental du Nord afin de consolider la faisabilité technique et financière de cet aménagement.

AVIS CD59 du 26/06/2019

Les éléments techniques suivants ont ainsi été confortés :

- Optimisation du projet - Rayon de giratoire
- Maintien des fonctionnalités des liaisons interquartiers
- Performance du projet géométrique
- Rappels des données techniques à respecter

Après échange avec le département, une des conditions nécessaires pour une lisibilité satisfaisante est une homogénéité des choix des aménagements des carrefours le long de l'itinéraire concerné, à savoir des giratoires sur l'ensemble de l'itinéraire. I

Référence au paragraphe 2.4 du guide

SETRA mentionné ci-dessus.

- Les entrées et les sorties à 2 voies devront avoir une largeur de 7 m
- Les rayons d'entrées de 15 m et de sorties de 20 m sont recommandés.
- La largeur de l'anneau sera de 8 m.
- Pour la branche desservant les provinces françaises, la pente ne pourra être supérieure à 6 %
- Le découvert des bordures sera de :
 Bordure I2 délimitant l'anneau et le dôme du giratoire (hauteur de 6 cm)
 Bordure T2 délimitant le pourtour du giratoire (hauteur de 14 cm).

Afin de ne pas obérer le devenir du Faubourg Sainte Aldegonde, mitoyen du NPRNU des Provinces Françaises, le plan guide met en place un nouveau giratoire de diamètre extérieur 20m.

La configuration proposée autorise la réalisation ultérieure d'une quatrième branche pour une desserte directe de Ste Aldegonde.

L'implantation du giratoire sera désaxée par rapport au boulevard Charles de Gaulle.

Condormément à l'étude sur la délimitation et la caractérisation de la zone humide du quartier des Provinces Françaises : La zone humide est déterminée selon l'unique critère floristique d'une surface de 5031 m2.

Le projet n'aura pas d'impact sur la zone humide identifiée selon l'arrêté du 24 juin 2008.

La création du giratoire correspond aux secteur travaux **DP 03**.

Le Département à la maîtrise d'ouvrage de ces travaux et sera le propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Le coût global de la création du giratoire est de 1 170 000 euros.

Ce coût intègre la réalisation des travaux, les honoraires correspondants, ainsi que la conduite d'opération.

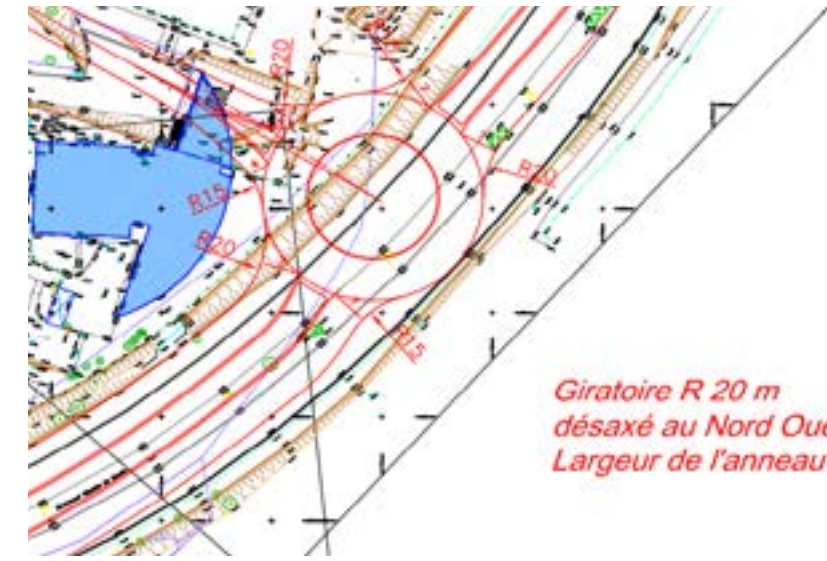
Les travaux correspondants sont les travaux de voirie, l'assainissement la collecte des déchets, les autres aménagements et les réseaux.

Les modalités de financements de cet équipement d'infrastructure sont présentés dans le tableau ci après.

Le financement est réparti entre le Département, la CAMVS, et la ville de Maubeuge.

La participation financière du Département pour la création du giratoire est actée par leur engagement dans ce projet de renouvellement urbain via la signature de la convention NPNRU en date du **20 février 2020**.

Par courrier en date du **XXX 2022**, le conseil département confirme de nouveau sa participation financière et ses modalités d'intervention.



1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipement de superstructures

Les programmes de superstructure

Nom de l'équipement	Maitrise d'ouvrage	SdP	Programmation	Localisation	Années prévisionnelles de réalisation
Centre nautique	CAMVS	577 m ²	programmation à finaliser	Bords de Sambre	2022 - 2025
Centre multi-accueil	Ville de Maubeuge	1 709 m ²	services publics locaux et associatifs	Avenue des Provinces Françaises prolongée	2022 - 2026

Un des objectifs est que le quartier devienne attractif et un lieu de destination, le Projet de Renouveau Urbain du quartier des Provinces Françaises prévoit donc une programmation ambitieuse d'équipements dédiés aux loisirs et aux sports.

L'épure programmatique privilégiée propose la réalisation d'environ 2300m² d'équipements de superstructure avec un centre multi-accueil (CMA) rassemblant une mairie annexe, un centre social et un pôle associatif (en place du centre actuellement présent sur le secteur ayant vocation à être reconstruit) sur la façade fluviale en adossement au CMA, s'installera une base nautique sous maîtrise d'ouvrage CAMVS.

Base nautique

Cet équipement au rayonnement bien plus large que celui du quartier permettra de donner à voir le quartier, d'être un signal dans le retournement d'image du secteur et un véritable lien retrouvé avec la Sambre.

Sous maîtrise d'ouvrage CAMVS :

- Une base nautique d'environ 577 m² de SDP .

La base nautique est localisé sur le lot A (**Références cadastrales : G 102 / G 98 / G 99 / G 100 / G216 /G 96 / G217 / G 247)**

La CAMVS sera le propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Les modalités de financement de cet équipement sont présentées ci dessous :

Equipements de superstructure	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement								Propriétaire à terme		
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59			Subventions	
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Base Nautique	CAMVS	1 311 829				260 887						1 050 942	CAMVS

Le financement est réparti entre la CAMVS, et des subventions de l'ANRU.

Centre multi-accueil

Sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Maubeuge, le centre multi-accueil (CMA) d'environ 1709 m² de SDP rassemblant :

- Une mairie annexe,
- Un centre social
- Un pôle associatif (en place du centre actuellement présent sur le secteur ayant vocation à être reconstruit)

Le CMA est localisé sur le lot A (**Références cadastrales : G 102 / G 98 / G 99 / G 100 / G216 /G 96 / G217 / G 247)**

La ville de Maubeuge sera le propriétaire de cet ouvrage à terme du projet.

Les modalités de financement de cet équipement sont présentées ci dessous :

Equipements de superstructure	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement								Propriétaire à terme		
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59			Subventions	
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Centre multi-accueil	Ville	3 902 903				1 008 215						2 894 688	Ville

Le financement est réparti entre la ville de Maubeuge, et les subvention. **Le conseil municipal a XXX en date du 20 septebre 2022 le proramme d'équipement public de la ZAC et sa participation.**

Afin de confirmer de nouveau leur engagement dans cette opération, la ville de Maubeuge a délibéré, en date du **20 septembre 2022** , pour acter du volet communal du programme des équipements publics et le conseil municipal de Maubeuge a rendu un avis XXXX sur sa participation financière (Délibération N° XXX)

1. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

TABLEAU DE SYNTHÈSE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

(INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES)

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS - ZAC LES PROVINCES FRANÇAISES

Equipements d'infrastructures	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement								Propriétaire à terme		
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59			Subventions	
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Prolongement et restructuration avenue des provinces françaises (voirie, assainissement et collecte des déchets)	Aménageur	3 083 361	2%	60 997	28%	861 240	0%			0	70%	2 161 124	CAMVS
Prolongement et restructuration avenue des provinces françaises (autres aménagements et réseaux)	Aménageur	1 321 440	2%	26 142	8%	111 092	20%	258 372		0	70%	925 834	Ville
Création place publique (assainissement et collecte déchets)	Aménageur	161 522	2%	3 195	28%	45 382	0%			0	70%	112 945	CAMVS
Création place publique (place, réseaux et autres travaux)	Aménageur	1 584 317	2%	31 342	8%	130 898	19%	305 429		0	70%	1 116 648	Ville
Création espaces verts transitoires et définitifs	Aménageur	2 776 806	2%	54 933	28%	765 113	0%			0	70%	1 956 760	Ville
Création rond point	Département	1 170 000	0%	0	25%	292 500	25%	292 500	50%	585 000	0%		Département
Sous Total infrastructures		11 929 017	2%	212 842	22%	2 617 574	8%	954 500	5%	585 000	63%	7 559 101	

Equipements de superstructure	Maître d'Ouvrage	Coût (en Euro HT)	Financement								Propriétaire à terme		
			Opération aménagement		CAMVS		Ville de Maubeuge		Département 59			Subventions	
			%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	
Base Nautique	CAMVS	1 311 829				260 887						1 050 942	CAMVS
Centre multi-accueil	Ville	3 902 903						1 008 215				2 894 688	Ville
Sous Total superstructures		5 214 732		0		260 887		1 008 215		0		3 945 630	
TOTAL GÉNÉRAL		17 143 749		212 842		2 878 461		1 962 715		585 000		11 504 731	



2 | Le projet de programme global des constructions

2 | LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le programme globale de construction répond aux objectifs du PRU des Provinces-Française.

En effet, ce quartier doit affirmer et devenir un lieu emblématique et attrayant du centre-ville de Maubeuge. Pour ce faire, l'une des actions majeures est de lui donner plus de visibilité en révélant son potentiel de bord de Sambre et de soutenir sa situation de quartier de centre-ville.

L'enjeu majeur est donc de **renouveler et diversifier l'offre d'habitat** et les parcours résidentiels.

Le renouveau du quartier, son rôle au soutien de la nouvelle attractivité du centre-ville de Maubeuge va tenir à l'**action très forte sur l'habitat social existant**. L'urbanisme de barre, avec son corollaire en matière de difficultés sociales, de fonctionnement urbain et plus largement par la stigmatisation subie qu'il impute à ces habitants, apparaît aujourd'hui obsolète et peu favorable à une logique de diversification des profils de résidents.

Face à ce constat, le PRU prévoit **la démolition de 519 logements**, afin de libérer et renouveler la façade fluviale du quartier.

Le foncier libéré, va permettre une restructuration complète du quartier, avec la création de 6 unités de construction sur lesquelles seront construits environ **210 logements**.

Afin de répondre à l'objectif de dédensification, de renouvellement et de diversification de l'offre d'habitat, **une reconstruction sur site , très partielle est prévue pour les logements locatifs sociaux**.

La situation du site des provinces-Françaises au coeur de la ville de Maubeuge, bordé par un écran de verdure grâce à la Sambre, aux étangs Monier et également la ceinture de rempart a permis de le cibler comme un site propice à la réalisation de logements en accession à la propriété. **Un programme ambitieux de logement en accession à la propriété a donc été établi.**

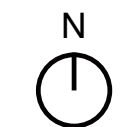
La **diversification sera également typologique** avec un mix entre des logements collectifs et des logements individuels.

A cela s'ajoutera une **diversité fonctionnelle** avec la construction d'un bâtiment à l'ouest du quartier qui en plus d'accueillir un programme de construction de logements locatifs sociaux, accueillera au rez-de-chaussée, deux équipements.

- Une base nautique sous maîtrise d'ouvrage de la CAMVS
- Un Centre Multi Accueil de la ville de Maubeuge avec la mairie annexe, le centre social et des espaces dédiés aux associations.

Ces équipements participeront à l'attractivité du quartier.

Avec la construction d'environ 210 logements neufs, le projet NPNRU proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels, intermédiaires et semi-collectifs. Il s'agit de proposer une mixité typologique inexistante sur le quartier et permettant un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier ce qui n'est pas le cas actuellement.



2 | Le projet de programme global des constructions

Le tableau présente le programme des constructions pour le quartier des Provinces-Françaises.

Ce tableau est donné à titre indicatif et la CAMVS se réserve le droit d'effectuer des péréquations ente les différentes opérations.

Pour le programme de reconstruction sur site des logements locatifs sociaux :

- Une première opération de logements collectifs sociaux - Lot A - accompagne la dynamique en cours sur le quartier avec la réalisation de la nouvelle école et la construction du programme de logements du Quai des Hennuyers.

- Une deuxième opération - Lot F- propsera une diversification de l'habitat avec une partie du programme composé de logements collectifs sociaux.

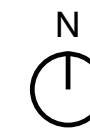
Pour les Constructions neuves en diversification, il y aura :

- Deux opérations de logements individuels en frange sud du quartier (D et E).

- Une opération de logements collectif en frange sud du quartier (C).

- Et l'opération mixte (F) profitant d'une vue directe sur la Sambre et de cœur d'ilot largement planté, des plots de logements collectifs et intermédiaires d'une hauteur de R+2 à R+5

Provinces - Françaises	SDP Logements collectifs en accession m ²	SDP Logements collectifs sociaux m ²	SDP Logements individuels en accession m ²	SDP Logements individuels sociaux m ²	Equipements m ²	TOTAL
LOT A		1 346			2 638	3 984
LOT B	3 662					3662
LOT C	1267					1267
LOT D			1672			1672
LOT E			1760			1760
LOT F	2059	2787				4846
Total PF	6 988	4 133	3 432	/	2 638	17 191



3 | LES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT, ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS.

3 | Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Les modalités du financement du PEP se base sur les estimations des recettes et des dépenses détaillés ci-dessous.

Ces éléments ont pour socle la convention financières NPNRU signée par l'ensemble des partenaires du projet en date du 20 février 2020.

A noter les compétences de chacun pour une approche fine des répartitions financières entre les financeurs, à savoir :

- Voirie** : Voirie + trottoir : 50/50 CAMVS/Ville
- Espace verts** : 100% CAMVS
- Assainissement** : CAMVS si domaine public
- Déchets** : 50/50 CAMVS/Ville
- Eau** : Si extension de réseau 100% CAMVS, Si renouvellement 100% SUEZ.
- Place** : 100 % Ville

Les recettes :

Les recettes s'élèvent à un montant de **11 660 Keuros HT.**

Les recettes sont composées :

- Des charges foncières
- Des participations (en apport foncier , et participation numéraire de la part de la CAMVS et de la ville).
- Des subventions.

Les dépenses :

Les dépenses s'élèvent à un montant de **11 660 Keuros HT.**

Les dépenses peuvent être classées en deux catégories : les dépenses directes et les dépenses indirectes.

Les dépenses directes :

- coût d'acquisition des emprises foncières des espaces publics par ouvrage
- coût des travaux de chaque ouvrage

Les dépenses indirectes :

- Etudes
- Honoraires et MOE
- Frais divers
- Frais financiers
- Rémunération de l'aménageur

QUARTIER DES PROVINCES FRANÇAISES

CONCESSION - MAUBEUGE ZAC PROVINCES FRANCAISES
BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE HT (en K€)

DEPENSES

Acquisitions foncières	392
Travaux	8 164
Honoraires et frais divers	1 959
Frais financiers	284
Rémunération concessionnaire	860

Total dépenses

Bilan concession (en K€ HT)	
	11 660

RECETTES

Cessions des charges foncières

Logements collectifs en accession	0
Logements collectifs sociaux	507
Logements individuels en accession	381
Logements individuels sociaux	187
Cessions logements type résidence Sén	0
Cession charges foncières activités	0
Cession charges foncières équipement	24

Autres recettes

PARTICIPATION APPORT EN FONCIER - Ville de Maubeuge	15
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES CAMVS	2 325
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES VILLE	662
SUBVENTIONS	7 559

Total recettes

	1 100
	0
	507
	381
	187
	0
	0
	24
	10 561
	15
	2 325
	662
	7 559

11 660

0

3 | Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 059-215903923-20220920-D131_2022-DE

QUARTIER DES PROVINCES FRANÇAISES

CHARGES (en K€)	PROVINCES FRANÇAISES		en K€	
	surfaces	prix en €	HT	TTC
Acquisition de terrains			392 134	470 561
Etudes			147 271	176 725
Travaux			8 164 211	9 796 814
Maîtrise d'œuvre et prestations			1 077 531	1 292 790
Conduite de projet			1 879 648	2 026 600
TOTAL DES CHARGES HT			11 660 395	13 763 497

PRODUITS (en K €)					
Cessions charges foncières		15 630 m²		1 099 700	1 163 662
Emprises publiques	PARTICIPATIONS AUX OUVRAGES	Emprises	Prix en €/m² de terrain	2 987 074	3 584 489
Participations sous forme d'apport en nature				14 520	14 520
Subventions	ANRU Région Hauts de France			6 226 203	6 226 203
				1 332 898	1 332 898
Sous Total Subventions				7 559 101	7 559 101
Produits financiers	taux :				
TOTAL DES PRODUITS				11 660 395	12 321 772
Participation d'équité, le cas échéant					
TOTAL DES PRODUITS après participation				11 660 395	12 321 772

RÉSULTAT	
	0
SOLDE INTERMÉDIAIRE DE TRÉSORERIE	
TVA COLLECTÉE	
Financement mobilisé	
avance participation collectivité	
TOTAL DES ENCAISSEMENTS TEMPORAIRES	
TVA sur dépenses	
TVA résiduelle réglée	
Remboursement TVA	
TOTAL DES DECAISSEMENTS TEMPORAIRES	
SOLDE TRÉSORERIE FIN EXERCICE	
TRÉSORERIE CUMULÉE	

Détail frais financiers	
Frais financiers	
frais financiers trésoreries	
autres frais financiers	

Echéancier prévisionnel HT										
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
0	0	179 132	19 887	193 116	0	0	0	0	0	392 134
6 000	27 167	33 027	23 427	24 524	10 646	6 383	7 630	7 630	1 815	147 271
0	0	314 521	1 788 711	2 062 382	1 126 546	1 988 697	436 677	436 677	0	8 164 014
0	34 043	130 663	194 800	244 833	108 336	213 422	57 857	57 857	35 442	1 077 531
45 665	101 465	106 000	271 153	342 758	290 965	345 166	178 325	142 135	65 996	1 879 648
50 665	162 695	763 343	2 298 068	2 867 613	1 536 613	2 563 668	680 389	644 199	93 253	11 660 395

Echéancier prévisionnel HT										
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
0	0	0	258 350	91 200	654 160	96 000	0	0	0	1 099 700
0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 987 074	2 987 074
0	0	10 665	2 135	1 720	0	0	0	0	0	14 520
		622 620	435 834		2 118 410	859 149	1 524 286	0	665 902	6 226 203
			51 350	292 034	336 715	183 926	326 317	71 278	71 278	1 332 898
0	0	622 620	487 184	292 034	2 455 125	1 043 075	1 850 603	71 278	737 180	7 559 101
0	0	633 285	747 669	384 954	3 109 275	1 139 075	1 850 603	71 278	3 724 254	11 645 875
0	0	633 285	747 669	384 954	3 109 275	1 139 075	1 850 603	71 278	3 724 254	11 660 395

-50 665	-162 695	-130 058	-1 550 388	-2 482 659	1 572 762	-1 424 592	1 170 214	-572 921	3 631 001	0
			17 688	5 016	35 978	5 280		597 415	661 377	0
	348 277	348 277	498 277	398 277	398 277	398 277	398 277	398 277	-3 186 212	0
0	348 277	348 277	515 965	403 293	434 255	403 556	398 277	398 277	-2 588 797	661 377
2 000	16 246	136 469	435 578	538 094	269 383	479 677	108 271	108 271	9 113	2 163 912
	-2 000	-52 072	-276 231	-683 946	-260 461	-445 214	-147 696	-162 407	-9 113	-2 039 140
2 000	14 246	84 397	159 347	-145 852	8 923	34 463	-39 425	-54 136	597 414	661 377

-52 665	171 336	133 822	-1 193 771	-1 933 514	1 998 094	-1 055 499	1 607 916	-120 568	444 790	0
-52 665	118 671	252 492	-941 278	-2 874 793	-876 688	-1 932 198	-324 282	-444 791	0	0

665	1 465	1 000	10 169	62 144	74 596	55 283	49 033	22 843	7 202	284 400
163	963	0	3 169	37 144	69 596	50 283	41 033	16 843	6 723	250 920
500	500	1 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	6 000	479	33 480