

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

**SEANCE DU 14 MARS 2023 : DELIBERATION N° 38**

*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 : 7 MARS 2023**

**L'an deux mille VINGT TROIS, le QUATORZE MARS 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 - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeidja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

Emmanuel LOCOCCILO pouvoir à Jeannine PAQUE

Jean-Pierre COULON pouvoir à Arnaud DECAGNY

Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE

Inèle GARAH pouvoir à Rémy PAUVROS

**EXCUSÉ(E)S :**

**ABSENT(E)S :**

Marc DANNEELS

**SECRETAIRE DE SÉANCE :** Nicolas LEBLANC

**OBJET :** Autorisation de signature d'une convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la Ville de Maubeuge, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Concessionnaire de la concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge

Vu la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement et ses décrets d'application,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment l'article 157 de la loi ELAN portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

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.5216-5 relatif aux compétences des Communautés d'Agglomération ;

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles :

- L.3000-1 relatif au contrat de concession ;
- L.3111-1 et R.3111-1 relatifs à la définition du besoin avant le lancement de la procédure ;
- L.3114-7 relatif à la durée du contrat de concession et notamment l'obligation de limitée la durée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles :

- L.101-1 relatif aux collectivités publiques gestionnaires et les garantes du territoire français dans le cadre de leurs compétences ;
- L.211-2 relative au droit de préemption, et notamment le transfert de plein droit à l'EPCI ;
- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement et leurs objets, par les collectivités locales ou les établissements publics de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain et notamment le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- L.300-4 relatif à la possibilité offerte aux collectivités territoriales de concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée, y ayant vocation ;
- R.300-4 à R.300-9 et R.300-11-1 à R.300-11-3 traitant des procédures relatives aux concessions d'aménagement transférant ou non un risque économique

Vu le Code de Commerce, et notamment les articles :

- L.752-1 relatifs aux autorisations obligatoires d'exploitations commerciales ;
- L.752-1-1 relatifs aux dérogations d'autorisations d'exploitations commerciales de l'article L.752-1 et notamment les projets prévus dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment l'article L.303-2 portant principalement sur la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité,

Vu les arrêtés préfectoraux 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 ;
- 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 » ;
- 2 février 2023 portant homologation de la convention cadre Action Cœur de Ville en convention d'opération de revitalisation de territoire multisite de la ville de Maubeuge intégrant les communes de Jeumont et Aulnoye-Aymeries ;

Vu les délibérations du conseil communautaire :

- n° 2266 en date du 12 Décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et instaurant le Droit de préemption Urbain sur les zones U et AU du PLUi ;
- n° 2402 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 ;
- n° 3423 autorisant la signature de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) valant avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisites ;

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n°86 en date du 25 juin 2018 approuvant le projet de Convention Cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » ;
- n° 93 en date du 18 juin 2019 relative à l'avis de la Commune sur le Projet Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par la CAMVS ;
- n°116 en date du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) sur le centre-ville de Maubeuge ;
- n°8 en date du 9 mars 2021 autorisant la signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 ;

- n°119 en date du 14 septembre 2021 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération de revitalisation du centre-ville et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement ;
- n°130 en date du 20 septembre 2022 autorisant la signature de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) valant avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisite ;
- n° 10 en date du 14 mars 2023 relative attribution de la Délégation de Service Public par voie de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge ;

Vu la Convention « Action Cœur de Ville » signée par la ville, l'Etat, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble de ses partenaires le 28 septembre 2018,

Vu l'avenant à la Convention « Action Cœur de Ville » homologué Opération de Revitalisation du Territoire et signé le 21 mai 2021 par l'ensemble des partenaires du dispositif,

Vu la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) valant avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisite, signée le 7 décembre 2022,

Vu le contrat de concession en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant,

Vu le projet de convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la Ville de Maubeuge, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Concessionnaire de la concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge,

Vu le plan de situation et le plan de périmètre de l'opération d'aménagement,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 27 février 2023,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 15 février 2023,

Considérant qu'une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire a été signée le 7 décembre 2022 entre les partenaires,

Que cette Convention a pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux,

Considérant que la Ville a pour projet la revitalisation du centre-ville faisant partie du périmètre ORT,

Considérant que la Ville de Maubeuge a mis en place un ensemble de mesures visant à redynamiser l'activité de son centre-ville et à soutenir le commerce,

Que la ville de Maubeuge souhaite aujourd'hui amplifier son intervention,

Considérant que dans un contexte territorial très concurrentiel, Maubeuge peine aujourd'hui à proposer une offre commerciale attendue pour une ville de 30 000 habitants,

Que les linéaires commerciaux principaux sont marqués par une présence importante des services qui créent une rupture de linéaire et freinent l'attractivité commerciale,

Que les activités liées aux équipements de la personne et de la maison sont peu représentées,

Qu'il en est de même pour la restauration de qualité,

Considérant qu'on note aussi une faiblesse en artisans de bouche,

Que le projet de halle couverte permettra en partie de répondre à ce manque,

Considérant que ces éléments ont été confirmés par le diagnostic commercial que la ville a confié au cabinet Adenda, spécialisé en stratégie urbaine et commerciale, qui a également défini plusieurs objectifs :

- Développer l'offre commerciale, la qualité, la diversité et opérer une montée en gamme
- Améliorer le confort de déambulation, le cadre urbain, la qualité des espaces publics (amener des espaces de respiration, dégager les vues sur le commerce, valoriser la Sambre)
- Densifier le logement et les activités en centre-ville
- Proposer de nouveaux concepts commerciaux, valoriser des commerces indépendants qui sortent des formats traditionnels pour proposer de nouvelles expériences aux clients comme le développement :
  - o D'équipement de la personne (prêt-à-porter, chaussures, accessoires, sport) ;
  - o De loisirs (arts créatifs, atelier cuisines, café pour enfants, etc.) ;

- o De commerces liés à l'économie sociale et solidaire (ESS), au bio, aux circuits courts ;
- o La restauration de qualité, les bars à thème.

Considérant que le Code de l'Urbanisme offre aux collectivités locales la possibilité de concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée,

Qu'ainsi, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme susvisé, la Commune a souhaité déployer une concession d'aménagement de 10 ans dédiée au commerce de centre-ville pour impulser une nouvelle dynamique commerciale.

Que l'objectif de cette concession est de maîtriser le devenir d'un certain nombre de cellules, notamment les cellules vacantes,

Que le périmètre de la concession d'aménagement est défini dans les annexes du contrat de concession, et prend en compte le linéaire commercial principal du centre-ville de Maubeuge,

Considérant qu'afin d'acquérir les immeubles nécessaires à la réalisation des missions de la concession d'aménagement et en vue de redynamiser l'hyper centre commerçant, le concessionnaire devra disposer par délégation du droit de préemption urbain,

Mais considérant que le titulaire du droit de préemption urbain est la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,

Que par conséquent une convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain doit être établie afin de définir les modalités et les conditions dans lesquelles la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, délègue le droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme au concessionnaire du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge, dans le dessein d'assurer la bonne exécution des prestations prévues par le contrat de concession d'aménagement,

Considérant que le projet ci annexé, de convention tripartite, relatif à la délégation de ce droit de préemption urbain entre la Ville, la CAMVS et le Concessionnaire de la concession d'aménagement, lequel n'inclut pas « l'Espace Rive Gauche », fixe les modalités et le calendrier de l'exercice dudit droit, notamment :

- La durée maximum de 10 ans de la délégation du droit de préemption.
- la mise en place d'un comité « droit de préemption urbain », chargé de se prononcer sur chaque projet de préemption urbain envisagé par le concessionnaire,

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- Approuve la convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la Ville de Maubeuge, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et le Concessionnaire de la concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous avenants ou documents s'y rapportant.

**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, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.

**Le Maire de Maubeuge,**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le : 30 MARS 2023

Affiché le : 06 AVR. 2023

Notifié le :



# Périmètre de concession

## Périmètre d'intervention :

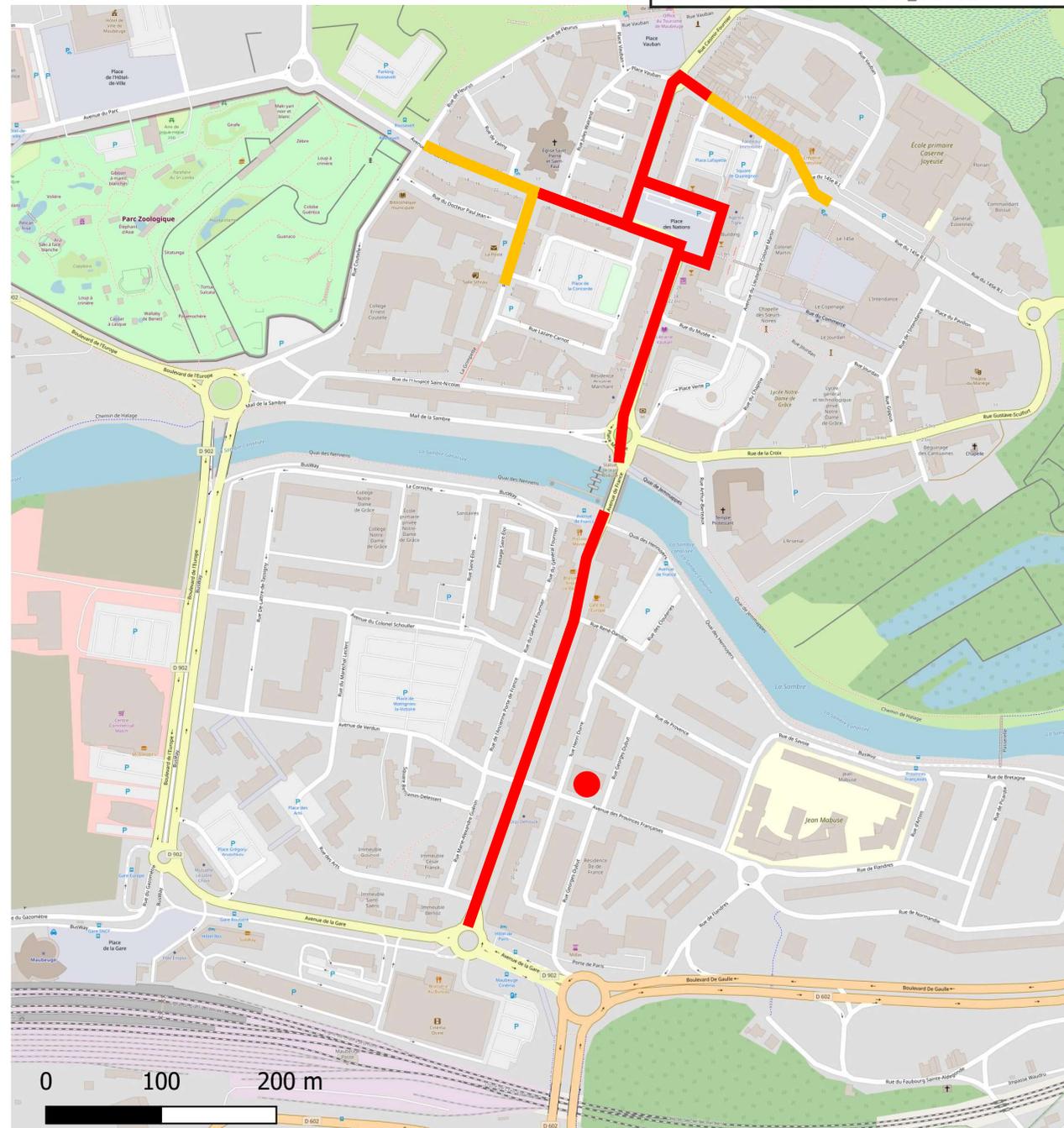
### Périmètre d'actions prioritaires :

- Accroche de la rue du 145<sup>ème</sup> RI
- Avenue Albert 1<sup>er</sup>
- Place des Nations
- Avenue Franklin Roosevelt (partie entre Rue Georges Paillot et Place des Nations).
- Avenue Mabuse (hors espace Rive Gauche)
- Avenue de France
- Le bâtiment Point Nature – 5 rue des Provinces Françaises

### Périmètre d'actions secondaires :

- 2<sup>ème</sup> partie de la rue Franklin Roosevelt
- 2<sup>ème</sup> partie de la rue du 145<sup>ème</sup> RI
- Rue Georges Paillot

## Périmètre de sauvegarde du commerce



# CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE A LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

## ENTRE

**La Commune de Maubeuge**, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu de la délibération n° 38 du conseil municipal réuni en sa séance du 14 mars 2023,

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant »

**D'UNE PART,**

## ET

**La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre**, représentée par son Président, ou son représentant,

Ci-après dénommée « titulaire du droit de préemption urbain »

## ET

**La Société « ... »**, ... au capital de ... Euros, dont le siège social est situé ..., inscrite au Registre du Commerce de ... sous le numéro ...,

Représentée par son ... en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du ...,

Ci-après dénommée », ou « le Concessionnaire»,

**D'AUTRE PART,**

Vu :

- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN » notamment son article 157, modifiée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 ;
- Les articles L211-2 ainsi que les articles L300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- La 3<sup>e</sup> partie du code de la commande publique ;
- La délibération n°86 du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le projet de Convention Cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,
- La Convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » signée par l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018,
- La Délibération n°116 du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) sur le centre-ville de Maubeuge,
- La Délibération n°2266 du conseil communautaire en date du 12 Décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et instaurant le Droit de préemption Urbain sur les zones U et AU du PLUi,
- La Délibération n°8 du conseil municipal du 9 mars 2021 autorisant la signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019,
- La Délibération n°119 du conseil municipal en date du 14 septembre 2021 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération de revitalisation du centre-ville et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement,
- La Délibération n°130 du conseil municipal en date du 20 septembre 2022 autorisant la signature de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) valant avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisite,
- La Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) valant avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisite, signée le 7 décembre 2022,
- L'Arrêté préfectoral du 2 février 2023 portant homologation de la convention cadre Action Cœur de Ville en convention d'opération de revitalisation de territoire multisite de la ville de Maubeuge intégrant les communes de Jeumont et Aulnoye-Aymeries,
- La Délibération du Conseil municipal de Maubeuge en date du XX attribuant ledit contrat de concession au concessionnaire ;
- La Délibération du Conseil municipal de Maubeuge en date du XX autorisant la signature de la présente convention tripartite ;
- La Délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val Sambre en date du XX autorisant la signature de la présente convention tripartite ;

Il a été convenu ce qui suit,

## PRÉAMBULE

Le centre-ville de Maubeuge est assez contraint et faiblement peuplé. De ce fait, il propose une offre commerciale relativement équilibrée pour les achats de proximité et du quotidien, qui sera confortée par le projet de la halle couverte, venant répondre à une faiblesse de l'offre de bouche. En revanche, pour les achats plus occasionnels, la ville de Maubeuge ne dispose pas d'une offre suffisante pour attirer au-delà des limites communales.

Pour se développer, le centre-ville doit avant tout pouvoir offrir une alternative commerciale à l'extérieur de l'hypercentre et ainsi s'affirmer en tant que polarité commerciale majeure de l'agglomération.

Cela passe par plusieurs objectifs :

- Développer l'offre commerciale, la qualité, la diversité et opérer une montée en gamme.
- Améliorer le confort de déambulation, le cadre urbain, la qualité des espaces publics (amener des espaces de respiration, dégager les vues sur le commerce, valoriser la Sambre)
- Densifier le logement et les activités en centre-ville

Commercialement, le manque d'enseignes nationales et la concurrence accrue sur le territoire induisent un nécessaire repositionnement de l'offre en gamme et en typologie.

Le centre-ville doit pouvoir proposer de nouveaux concepts commerciaux, valoriser des indépendants qui sortent des formats traditionnels pour proposer de nouvelles expériences aux clients :

- Développement d'équipement de la personne (PAP, chaussures, accessoires, sport)
- Loisirs (arts créatifs, atelier cuisines, café pour enfants, etc.)
- Développement ESS, bio, circuits courts
- Restauration de qualité, bar à thème

La Commune de Maubeuge a mis en place un ensemble de mesures visant à redynamiser l'activité de son centre-ville et à soutenir le commerce et souhaite aujourd'hui amplifier son intervention.

La Commune de Maubeuge a souhaité mettre en place une concession d'aménagement dédiée au commerce de centre-ville pour impulser une nouvelle dynamique commerciale du centre-ville.

L'objectif est de maîtriser le devenir d'un certain nombre de cellules, notamment les cellules vacantes, afin d'impulser une dynamique commerciale sur les linéaires prioritaires définis.

La concession permet de s'appuyer sur un opérateur qui agira et portera les cellules sur une durée de 10 ans.

Par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2021, la Commune a ainsi décidé de redynamiser l'hypercentre commerçant de la Ville, par le biais d'un Contrat de Concession.

Par délibération du ..... la collectivité a décidé d'arrêter les termes du contrat de concession et décidé de désigner ..... le Concessionnaire en qualité de Concessionnaire et de lui confier, en application des dispositions de conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de cette opération dans le cadre du présent contrat.

Le programme global d'actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération est précisé à l'article 1 du présent contrat et détaillé en Annexe.

La mission et la nature des tâches à réaliser par le Concessionnaire pour la réalisation de ce programme sont précisées à l'article 4 du présent contrat.

## **Article 1. Objet de la convention**

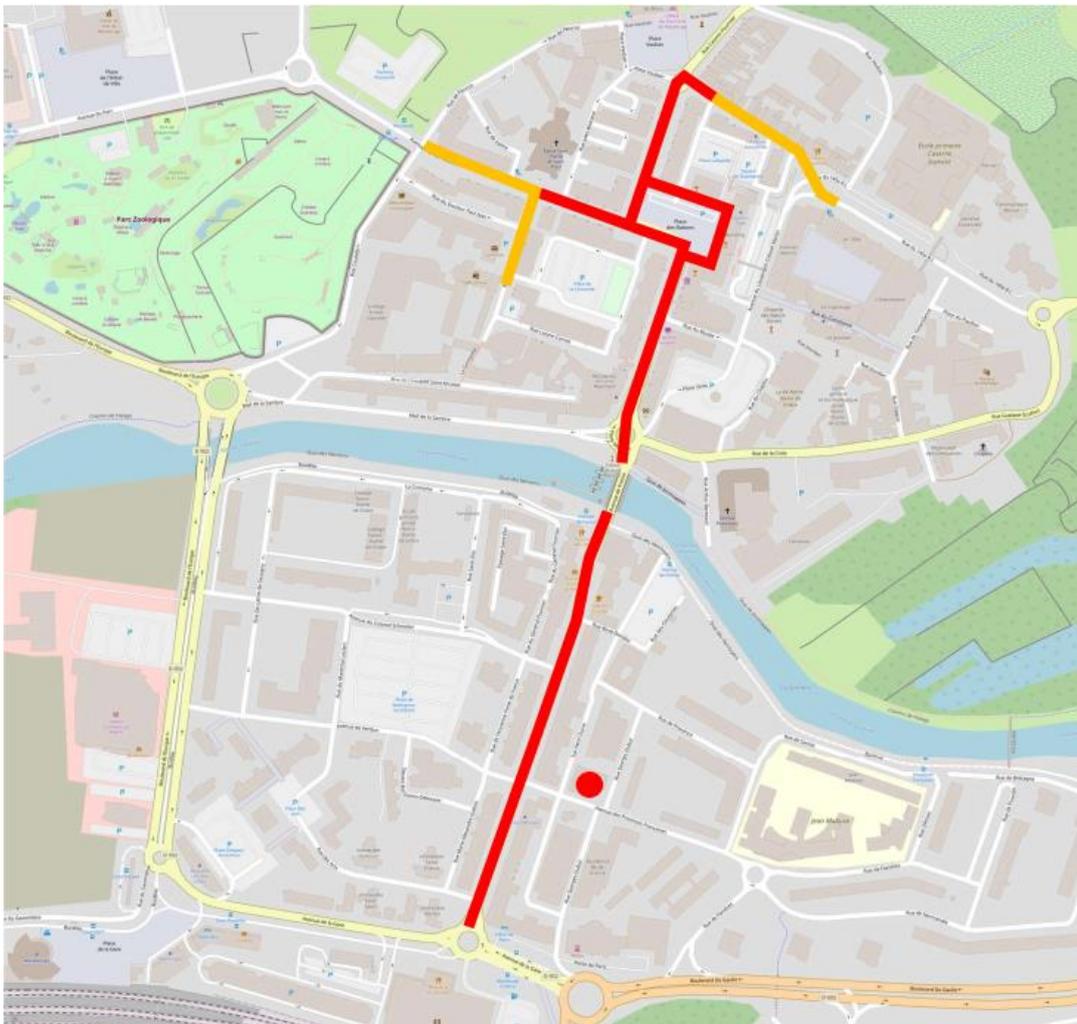
La présente convention a pour objet de définir les modalités et les conditions dans lesquelles la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, délègue le droit de préemption urbain conformément à l'article L.211-2 du code de l'urbanisme au concessionnaire du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge.

L'objectif est d'assurer la bonne exécution des prestations prévues par ledit contrat.

## **Article 2. Périmètre de la délégation du droit de préemption urbain et de l'intervention**

Le droit de préemption urbain, objet de la convention tripartite, est délégué par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre au Concessionnaire sur le périmètre du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge (cf. plan ci-dessous et annexe parcellaire)

Le périmètre défini n'inclut pas l'Espace Rive Gauche.



Périmètre prioritaire



Périmètre secondaire

### **Article 3. Durée de la Convention**

La durée de la présente convention est fixée à 10 ans.

Elle devient exécutoire à compter de la prise d'effet du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. En outre, en cas de résiliation anticipée du contrat de concession, de caducité du contrat ou de son annulation contentieuse, la présente convention de délégation du droit de préemption urbain sera caduque de plein droit et ne produit plus d'effets.

### **Article 4. Modalités de mise en œuvre du droit de préemption urbain délégué**

Les parties s'engagent conjointement et réciproquement à organiser l'exercice du droit de préemption urbain délégué au Concessionnaire selon les termes modalités et calendrier ci-après définis :

- A réception d'une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un immeuble situé dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente, la Commune de Maubeuge la communique sans délai et par tous les moyens au Concessionnaire et à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre pour information ;
- Après instruction du dossier, et si le bien présente un intérêt au regard des objectifs de revitalisation commerciale du secteur, le Concessionnaire recueille l'avis conforme du Comité « droit de préemption urbain » décrit à l'article 5 dans un délai maximum de 15 jours à compter de la transmission de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Tout avis négatif du comité est dûment motivé (motifs d'intérêt général) dès lors que le projet de préemption urbain remplit les objectifs définis dans le contrat de concession.

- Après validation du Comité, le Concessionnaire notifie sa décision de préempter au mandataire (si désigné par le vendeur), au vendeur et à l'acquéreur. Le Concessionnaire en informe également la Commune de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre. La notification de la décision doit s'effectuer dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de réception de la DIA par la Commune.

### **Article 5. Comité opérationnel**

Le Comité « droit de préemption urbain » est chargé de se prononcer sur chaque projet de préemption envisagé par le concessionnaire.

A l'initiative du concessionnaire, le comité pourra se réunir dans les 15 jours suivant la réception de la déclaration d'intention d'aliéner par le concessionnaire et selon le rythme de réception de nouvelles déclarations d'intention d'aliéner.

Les représentants du concessionnaire, de la Commune de Maubeuge et de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre seront obligatoirement invités à participer au comité.

### **Article 6. Substitution du concessionnaire**

Dans le cas où le Concessionnaire prévoit la constitution d'une société dédiée, cette dernière, dès son enregistrement au registre du commerce et des sociétés, se substituera de plein droit au concessionnaire dans l'ensemble de ses droits issus du présent contrat et de ses éventuelles modifications par voie d'avenant. La société dédiée constituant alors le concessionnaire en lieu et place du candidat retenu sera chargée de la bonne exécution de la présente convention.

### **Article 7. Règlement des différends**

En cas de contestation ou de litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

A défaut d'un tel accord, le litige est porté devant le Tribunal administratif de Lille.

Fait à Maubeuge, le .....

Etabli en 3 exemplaires originaux

Pour la Commune de Maubeuge

Pour la Communauté d'Agglomération  
Maubeuge Val Sambre

Pour le concessionnaire

Annexe parcellaire :

Liste exhaustive des parcelles identifiées pour la délégation du DPU		
Section cadastrale	N° Parcelle	Secteur
K	21	56 Avenue de France
K	22	54 Avenue de France
K	23	52, 50B et 50 Avenue de France
K	24	48 et 46 Avenue de France
K	25	44 Avenue de France
K	26	40 Avenue de France
K	27	38 et 36 Avenue de France
K	28	34 et 32 Avenue de France
K	29	28 Avenue de France
K	30	26 et 24 Avenue de France
K	49	60 Avenue de France
K	59	Rue Ancienne Porte de France
L	5	97 Avenue de France
L	6	95 Avenue de France
L	7	93 Avenue de France
L	9	91 Avenue de France
L	10	89 Avenue de France
L	11	87, 85C et 85B Avenue de France
L	12	85 Avenue de France
L	13	83 Avenue de France
L	14	81 Avenue de France
L	15	79 Avenue de France
L	16	77 Avenue de France
L	17	75 Avenue de France
L	18	73 Avenue de France
L	19	69 Avenue de France
L	20	67 Avenue de France
L	21	56 Henri Durre
L	22	65 Avenue de France
L	23	63 Avenue de France
L	24	61 Avenue de France
L	25	59 Avenue de France
L	26	57 Avenue de France
L	27	55 Avenue de France
L	28	53 Avenue de France
L	29	51 Avenue de France
L	31	45 Avenue de France
L	32	43 Avenue de France
L	33	41 Avenue de France
L	34	39 Avenue de France
L	35	37 Avenue de France
L	36	35 Avenue de France
L	37	33 et 31 Avenue de France
L	70	Rue Henri Durre
L	78	5 Avenue des Provinces Françaises
L	83	27 Avenue de France
L	84	25 Avenue de France
L	85	23 Avenue de France
L	86	21 Avenue de France
L	88	19 Avenue de France
L	102	47 Avenue de France
L	103	49 Avenue de France
L	104	49 Avenue de France
L	105	49 Avenue de France
O	DP60	5 et 5B Avenue Jean Mabuse

O	60	5 et 5B Avenue Jean Mabuse
O	61	5 et 5B Avenue Jean Mabuse
O	62	3 Avenue Jean Mabuse
O	74	18 Q Avenue de la France
O	75	18 Avenue de la France
O	76	16 et 14 Avenue de la France
O	77	10 Avenue de France
O	78	8 et 6 Avenue de France
O	79	4 Avenue de France
O	80	2 Avenue de France
O	84	20 Avenue de France
O	95	22 et 22 B Avenue de France
O	96	20T Avenue de France
O	120	2 Avenue de France
M	176	18 et 20 Avenue Jean Mabuse
M	177	12 Avenue Jean Mabuse
M	178	6 et 10 Avenue Jean Mabuse
M	200	2 avenue Jean Mabuse
N	2	1 avenue Franklin Roosevelt
N	5	7 avenue Franklin Roosevelt
N	6	11 avenue Franklin Roosevelt
N	7	15 avenue Franklin Roosevelt
N	15	9 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	17	7 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	18	1 et 3 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	21	8 Square de Dinant
N	22	5 Place des Nations
N	23	3 Place des Nations
N	24	19 et 21 Avenue Franklin Roosevelt
N	25	23, 25 et 25B Avenue Franklin Roosevelt
N	26	2 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	27	4 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	28	6 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	29	8 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	30	10 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	31	14 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	32	16 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	35	35 rue du 145ème RIF
N	36	39 rue du 145ème RIF
N	39	41 et 43 rue du 145ème RIF
N	40	14 rue du 145ème RI
N	41	27 avenue du Int colonel martin
N	42	10 rue du 145ème RI
N	43	8 rue du 145ème RI
N	44	6 rue du 145ème RI
N	45	44 Place des Nations
N	46	40 Place des Nations
N	47	Place des Nations
N	48	32 Avenue Jean Mabuse
N	50	20 Place de la Concorde
N	51	32 au 40 Avenue Franklin Roosevelt
N	52	30 Avenue Franklin Roosevelt
N	53	28 Avenue Franklin Roosevelt
N	54	26 avenue Franklin Roosevelt
N	55	22 et 24 avenue Franklin Roosevelt
N	57	18 avenue Franklin Roosevelt
N	58	16 avenue Franklin Roosevelt
N	59	14 avenue Franklin Roosevelt
N	60	8 et 12 avenue Franklin Roosevelt
N	61	6 avenue Franklin Roosevelt

N	62	4 avenue Franklin Roosevelt
N	63	2 avenue Franklin Roosevelt
N	66	8, 8A, 10 et 12 rue Georges Paillot
N	70	7 Avenue Jean Mabuse
N	71	9 Avenue Jean Mabuse
N	72	11 Avenue Jean Mabuse
N	73	13 Avenue Jean Mabuse
N	74	17 Avenue Jean Mabuse
N	75	19 Avenue Jean Mabuse
N	95	47 et 49 rue du 145ème RIF
N	96	51 rue du 145ème RIF
N	97	55 et 57 rue du 145ème RIF
N	98	53 rue du 145ème RIF
N	99	59 rue du 145ème RIF
N	109	27 et 29 rue du 145ème RIF
N	110	25 rue du 145ème RIF
N	111	23 rue du 145ème RIF
N	112	21 rue du 145ème RI
N	116	15 rue du 145ème RI
N	117	13 rue du 145ème RI
N	118	11 rue du 145ème RI
N	119	9 rue du 145ème RI
N	120	7 rue du 145ème RI
N	121	5 rue du 145ème RI
N	122	3 rue du 145ème RI
N	123	1 rue du 145ème RI
N	124	2 rue du Casimir Fournier
N	151	7 Avenue Jean Mabuse
N	154	11 Avenue Albert 1 <sup>er</sup>
N	164	24 au 28 Avenue Jean Mabuse
N	165	24 au 28 Avenue Jean Mabuse
N	166	Passage Albert 1 <sup>er</sup>
N	167	22B Avenue Jean Mabuse
N	168	22 Avenue Jean Mabuse
N	169	24 au 28 Avenue Jean Mabuse
N	178	19Q et 19T rue du 145ème RI
N	182	5 avenue Franklin Roosevelt
N	187	7 rue Georges Paillot
N	191	Place des Nations
N	197	23 Avenue Jean Mabuse
N	206	14 rue Georges Paillot
N	207	5 Place de la Concorde
N	235	45 rue du 145ème RIF