

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 09 JUIN 2023 : DELIBERATION N° 82

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 : 31 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin à 16h00

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 LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - 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 :

Dominique DELCROIX a donné pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO

Marc DANNEELS a donné pouvoir à Patricia ROGER

Robert PILATO a donné pouvoir à Marie-Charles LALY

Marie-Pierre ROPITAL a donné pouvoir à Sophie VILLETTE

Inèle GARAH a donné pouvoir à Rémy PAUVROS

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Établissement Public Foncier Hauts de France - Convention opérationnelle « Maubeuge - Abords RN 49 » - Autorisation de la Ville sur la cession à la SAEML NORDSEM de la parcelle non bâtie AH n°379 sise avenue Jean Jaurès

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, etc...,
- L.321-1 à L.321-4 relatifs 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 l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne,

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

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

vu le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024 érigé par l'EPF Hauts-de-France,

Vu la délibération n°2013/145 du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier du Nord - Pas-de-Calais,

Vu la délibération de l'Établissement Public Foncier du Nord - Pas-de-Calais n° B/2023/015 relative à la signature de l'avenant n° 5 à la convention opérationnelle « MAUBEUGE -ABORDS DE LA RN49 »,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n°161 du 22 novembre 2013 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,
- n°80 du 28 juin 2021 du conseil municipal relative à l'Autorisation de signature des traités de concession d'aménagement portés par la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, relatifs aux projets relevant du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Sous-le-Bois et de Pont-de-Pierre,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » signée respectivement les 3 et 7 février 2014 par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu les avenants :

- n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » portant sur la modification du périmètre d'intervention de l'EPF Nord - Pas-de-Calais signé le 12 octobre 2017 par la Ville et le 20 octobre 2017 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,
- n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » portant sur la modification du périmètre d'intervention de l'EPF Nord - Pas-de-Calais, signé le 3 septembre 2018,
- n°3 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et sur l'application des modalités travaux et cession du PPI 2015-2019 actualisé, signé le 11 avril 2019 par la Ville et le 13 avril 2019 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,
- n°4 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » portant sur la prolongation de la durée du portage foncier et les modalités de cession et sur le budget prévisionnel de l'opération signé le 23 mai 2022 par l'EPF Hauts-de-France et le 3 juin 2022 par la Ville,
- n°5 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 » portant sur la prolongation de la durée du portage foncier signé le 7 février 2023 par l'EPF Hauts-de-France et le 28 février 2023 par la Ville,

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

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

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 l'avis favorable du comité d'engagement national de l'ANRU du 11 juillet 2022,

Vu le traité de concession d'aménagement tripartite signé le 3 décembre 2021 par lequel la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a confié à la SAEML NORDSEM la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Pont de Pierre de Maubeuge »,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 15 mai 2023,

Considérant que dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier du Pont de Pierre, la CAMVS a confié à la SAEML NORDSEM la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Pont de Pierre de Maubeuge »,

Considérant que les missions de l'aménageur sus désigné portent sur la réalisation des aménagements arrêtés sur le périmètre de la concession,

Et que ses missions incluent de procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement,

Considérant que dans le périmètre de la concession se trouve la parcelle AH n°379, occupée antérieurement par les locaux de l'INSTEP, appartenant à l'EPF Hauts de France,

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 dans le cadre de la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 », la Ville a sollicité l'EPF Nord Pas de Calais pour procéder à l'acquisition en 2017 de la parcelle AH n°379 d'une surface cadastrale de 1588 m²,

Considérant que dans le cadre de l'avenant n°5 ayant modifié l'article 10 de la convention opérationnelle « Maubeuge - Abords de la RN 49 », l'EPF du Nord - Pas-de-Calais a demandé à la Ville de s'engager, à acheter ou faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF, au plus tard le 07 février 2024,

Considérant que le prix de cession est égal au prix de revient du portage foncier pour l'EPF, auquel est ajoutée, le cas échéant, la part travaux à la charge de l'acquéreur.

Considérant que l'EPF a réalisé des travaux de déconstruction, pour un montant de 132 056,56 € HT, pris en charge par l'EPF à hauteur de 80 % conformément aux dispositions de son PPI 2020-2024,

Considérant, en outre, que le prix de revient du portage foncier est constitué de l'ensemble des dépenses liées à l'acquisition et à la gestion des biens vendus, sous déduction éventuelle des recettes perçues, et majoré d'un forfait de 1% destiné au paiement des frais intervenant entre le jour où le prix a été arrêté et celui de la signature de l'acte de vente.

Considérant que le projet de la commune sur la parcelle AH n°379 porte sur l'aménagement de l'espace public,

Considérant qu'il convient donc d'autoriser la cession du foncier décrit précédemment par l'EPF au profit de la SAEML NORDSEM,

Que le prix de vente est établi sur la base du prix de revient total de 449 131,45 € HT duquel ont été déduits 80 % du coût des travaux de déconstruction financés par l'EPF sur ses fonds propres, portant ainsi le prix de vente total à 343 486,20 € HT,

Considérant que le prix de cession proposé à la SAEML NORDSEM par l'EPF le 28 février 2023, de la parcelle AH n°379 d'une surface cadastrale de 1588 m² est de 412 183,44 € TTC dont 68 697,24 € de TVA,

Considérant qu'il convient que le conseil municipal délibère pour autoriser l'EPF Hauts de France à vendre à la SAEML NORDSEM la parcelle AH n°379 sise avenue Jean Jaurès aux conditions fixées ci-dessus,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Autorise la cession par l'EPF Hauts de France au profit de la SAEML NORDSEM de la parcelle non bâtie cadastrée AH n°379 d'une superficie cadastrale de 1 588 m², au prix de 412 183,44 € TTC dont 68 697,24 € de TVA.

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,



Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 28 JUN 2023

Notifié le :



Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 27/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023
Publié le 22/06/2023
Service départemental des impôts
ID : 059-215903923-20230609-D82_BIS_2023-DE

Pôle de topographie et de gestion
cadastrale Rue Raoul Follereau 59322
59322 VALENCIENNES CEDEX
tél. 03 27 14 66 80 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PRIX DE CESSION

PPI 2007-2014 / 2015-2019 actualisé
 Convention opérationnelle signée avec La Commune de MAUBEUGE
 Site Abords de la RN 49 à MAUBEUGE (OP 1846 - OT 5370)
 Fiche cession n°1389

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le

ID : 059-215903923-20230609-D82_BIS_2023-DE



Fin de portage : 07/02/2024
 Etat financier arrêté à la date du : 31/12/2022
 Etabli le : 28/02/2023
 Valable jusqu'au : 07/02/2024

CESSION par l'EPF à NORDSEM

Identification des biens	N° Bien	11904	Un TAB avec changement de nature sur la commune de MAUBEUGE 166 avenue Jean Jaurès d'une superficie de 1588 m²
	Changement de nature ?	Oui	
	Acquisition soumise à TVA ?	Non	
	Nature du bien	TAB	
	Cession du bien	Totale	
		Dans l'année	
	Cession à quel prix ?	Au prix de revient	
	Cadastré	Section AH n° 379	
	Superficie	1588	
	Commune de	MAUBEUGE	
Rue	166 av Jean Jaurès		
Date de l'acquisition	14/02/2017		
Prix de l'acquisition	300 000,00 €	300 000,00 €	
Frais d'acquisition	16 335,49 €	16 335,49 €	
Frais de portage	103 083,79 €	103 083,79 €	
Produits (601119)	- 104 235,49 €	- 104 235,49 €	
Prix de revient du portage foncier HT (A)	315 183,79 €	315 183,79 €	
Forfait frais complémentaires au réel (B) *	1 891,10 €	1 891,10 €	
Sous total : Prix de revient du foncier avec frais complémentaires (G)	317 074,89 €	317 074,89 €	
Montant des travaux au final (C)	132 056,56 €	132 056,56 €	
Prix de revient TOTAL HT (G + C)	449 131,45 €	449 131,45 €	

Allègement du coût du portage foncier (D) **	- €	- €
Allègement du coût des travaux (E) ***	105 645,25 €	105 645,25 €
Prix de vente total HT (Foncier + travaux) (F)	343 486,20 €	343 486,20 €

Base TVA = Prix de cession HT	343 486,20 €	343 486,20 €
Base TVA = Marge (TAB)	- €	- €
TVA sur Prix total 20%	68 697,24 €	68 697,24 €
TVA sur Marge 20%	- €	- €
Prix de cession TTC	412 183,44 €	412 183,44 €

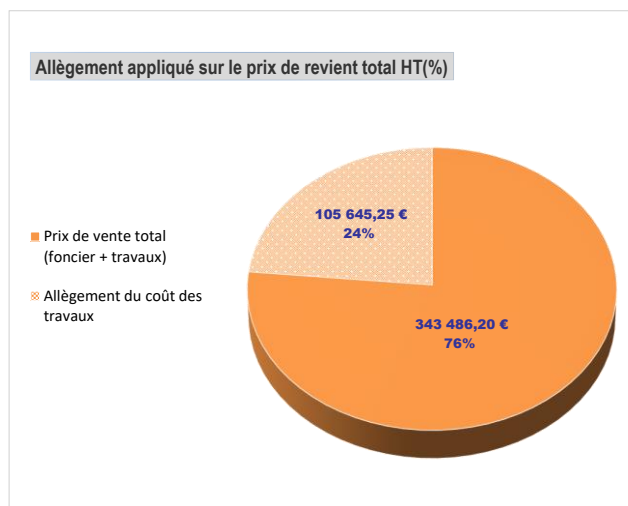
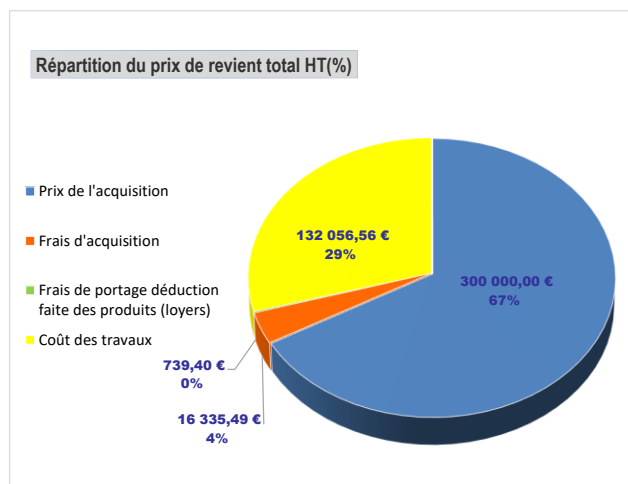
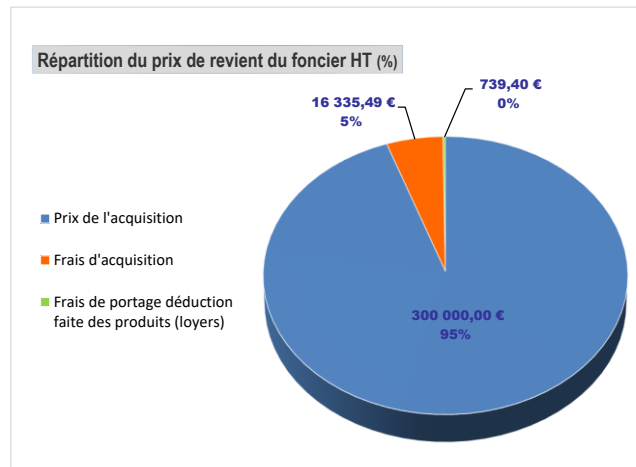
* Les frais complémentaires sont les frais et dépenses engagés par l'EPF ou mis à sa charge entre le jour où le prix de revient a été arrêté et le jour de signature de l'acte de vente. Ils sont évalués forfaitairement à 1,5 % ou 0,6 % du prix de revient du portage foncier HT (en fonction de la nature du bien cédé : bâti ou non bâti) 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

*** Sachant que dans le cadre du PPI 2020-2024, l'EPF est intervenu en travaux financés à hauteur de 80 % sur ses fonds propres (Sous réserve du passage en Bureau de l'EPF de l'avenant n°6 à la convention opérationnelle et de la signature dudit avenant par l'EPF et la commune de Maubeuge)



Site Abords de la RN 49 à MAUBEUGE (OP 1846 - OT 5370)
Fiche cession n°1389



Bureau- Séance du 27/01/2023

Intervention opérationnelle

Avenant n° 5 à la convention opérationnelle « MAUBEUGE (59392) - ABORDS DE LA RN49 »

Délibération n°B/2023/015

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021 ;

Vu le décret n°2022-997 du 11 juillet 2022 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances des EPIC de l'Etat ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 janvier 2022 ;

Vu la délibération n°2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général (objectifs stratégiques et financiers) du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2020-2024 ;

Vu la délibération du conseil d'administration n°2020/004 du 13 mars 2020 donnant délégation au Bureau pour approuver les conventions opérationnelles et leurs avenants dans la limite du seuil financier de 5 millions d'euros HT correspondant à l'enveloppe prévisionnelle d'intervention fixée dans la convention opérationnelle ou dans un de ses avenants ;

Vu la délibération n°2022/01 du conseil d'administration du 28 janvier 2022 relative à l'élection du président du conseil d'administration et à l'élection des trois vice-présidents du conseil d'administration ;

Vu la délibération n°2022/02 du conseil d'administration du 28 janvier 2022 relative à l'élection des nouveaux membres du bureau ;

Vu la délibération du conseil d'administration n°2022/050 du 25 novembre 2022 portant approbation du budget initial 2023 de l'établissement ;

Vu la convention opérationnelle passée avec la COMMUNE DE MAUBEUGE pour l'opération dite « Abords de la RN49 » sur la commune de MAUBEUGE;

Vu l'avenant n°4 signé le 03/06/2022

Vu l'avenant n°3 signé le 17/04/2019

Vu l'avenant n°2 signé le 03/09/2018

Vu l'avenant n°1 signé le 26/10/2017

Vu le projet d'avenant n° 5 annexé à la présente délibération ;


**L'instance délibérante de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France,
sur proposition du président,**

- Approuve le projet d'avenant n° 5 à la convention opérationnelle signée le 10/12/2013 ;
- Autorise la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France à finaliser, signer et exécuter l'avenant sus-visé en procédant le cas échéant aux acquisitions qu'il prévoit et à l'accomplissement de tous les autres actes découlant dudit avenant ;

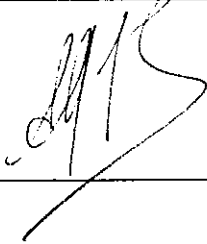
La directrice générale

Le président du bureau

Catherine BARDY



Salvatore CASTIGLIONE



La présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France <http://epf-hdf.fr> et sera également consultable, ainsi que toutes pièces s'y rapportant, au siège de l'établissement situé 594 avenue Willy Brandt à Lille.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application télécours citoyen disponible à partir du site www.telercours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France (R 421-1 code de justice administrative).

Elle peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France au terme d'un délai de 2 mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet dudit recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, un recours contentieux pourra être exercé devant le tribunal administratif de Lille (ou Amiens selon le cas) selon les modalités ci-dessus rappelées et ce, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.

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

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par : *Jérémy ROBIN*

☎ : 03.27.53.75.90

Réf. : **VSF/FA/JR**

Direction Générale des Services :
DGA des Politiques Municipales :
DGA des Moyens généraux :
DGST :
Service des Ressources Humaines :
Service des Marchés Publics :
Classeur 3 ^{ème} :
Services Extérieurs :

Date de la convocation : 15 NOVEMBRE

L'an deux mille treize

Le vingt-deux 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 Rémi PAUVROS, Député-Maire de MAUBEUGE.

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : N. MONTFORT, C. DI POMPEO, M. BEAUSSART, M-P. ROPITAL, A-J. FOURNEAU, J. BARD, Y. RENAUD, C. SAVAUX, D. BARBAROSSA, N. DELBOUVE, R. GALAND, J. QUATREBOEUF, J. KIEFER, G. DESENFANT, R. THIREZ, F. TRINCARETTO, M. DHENIN, ~~J. JOSEPH~~, D. DELCROIX, L. MAZUY, E. MENVIELLE, F. REFFAS, M. HALABI, A. BOUGHAZI, R. MOREIRA, M. GAMRA, ~~A. BOUNOUA~~, J. DELVAUX, B. COURTIN, S. CARION, J-C. DECAGNY, M. GRAVE, ~~A. VAN DEN BROECK~~, N. GOMES, ~~M. AZZAQUI~~, J-Y. HERBEUVAL, ~~F. MACALUSO~~, R. BENKADDOUR

**EXCUSES ayant donné pouvoir : J. JOSEPH (à L. MAZUY) - A. BOUNOUA (à D. BARBAROSSA)
A. VAN DEN BROECK (à J-C. DECAGNY)**

EXCUSES :

ABSENTS : M. AZZAQUI - F. MACALUSO

Secrétaire de séance : Sabrina CARION

OBJET N° 12 : Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - « Maubeuge -Abords de la RN49 »

L'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais met en œuvre son Programme Pluriannuel d'Intervention 2007 - 2014.

A ce titre, une convention-cadre est établie entre l'Etablissement Public d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre. Elle définit la mise en œuvre et technique de l'EPF en référence aux documents d'orientations stratégiques de la communauté d'agglomération.

Les opérations mentionnées dans la convention-cadre s'inscrivent obligatoirement dans l'un des quatre axes thématiques inscrits au Programme Pluriannuel d'Intervention 2007 - 2014 de l'EPF à savoir :

- développer l'offre foncière pour le logement social et la mixité,
- développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain,
- accompagner les grands projets économiques d'intérêt régional voire national,
- contribuer à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles (sol, eau, air).

Parmi ces opérations figure celle localisée à « **Maubeuge - Abords de la RN49** ». L'avenue Jean Jaurès est l'une des principales entrées de MAUBEUGE. Son gabarit et son trafic intense en font un des axes forts de la commune et par conséquent un lieu où les enjeux urbains sont les plus importants pour marquer l'image de notre ville.

Aussi, des réflexions sont aujourd'hui en cours aux fins de la requalifier et d'en faire une véritable entrée de ville empreinte d'une qualité urbaine digne de notre agglomération.

Or, ce type de démarche oblige à réfléchir, non seulement sur l'aménagement de la voirie en elle-même mais également sur le bâti présent le long de cette avenue afin d'offrir aux riverains une véritable qualité de vie. Force est de constater qu'il existe en effet sur cette avenue une réelle richesse architecturale. Pourtant, il existe tout autant d'îlots dégradés qui masquent quelque peu cette qualité architecturale.

La Ville de MAUBEUGE, consciente de ce potentiel, travaille avec l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, compétente en matière d'aménagement de l'espace et d'habitat, sur une opération de requalification, l'objectif étant de réinvestir de manière qualitative et durable ces îlots.

Dans ce contexte, l'EPF pourrait accompagner la commune dans la maîtrise foncière (négociation avec les propriétaires, acquisition et portage foncier) et la requalification de ces espaces.

Afin d'assurer sa mise en œuvre, une convention opérationnelle doit donc être passée entre l'EPF et la commune de Maubeuge arrêtant les conditions de réalisation de l'opération: négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la commune, remise en état des biens par l'EPF pendant la durée du portage foncier, participation financière de la commune aux travaux de remise en état, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune.

Il est rappelé que, en application de l'article L.2122-22-15° du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Député-Maire a reçu délégation du conseil municipal en date du 15 mars 2008 pour exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme. Une décision du Député-Maire sera nécessaire à chaque préemption.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de **rapporter** la délibération n° 21 du 28 mars 2013 ;
- de **solliciter** l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et la remise en état des biens concernés par l'opération selon les modalités définies dans la convention opérationnelle notamment quant aux termes de la rétrocession des biens à la commune ;
- d'**autoriser** Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer cette convention opérationnelle *ad hoc* ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Rapporte** la délibération n° 21 du 28 mars 2013 ;
- **Décide** de **solliciter** l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et la remise en état des biens concernés par l'opération selon les modalités définies dans la convention opérationnelle notamment quant aux termes de la rétrocession des biens à la commune ;
- **Autorise** Monsieur le Député-Maire ou son représentant à signer cette convention opérationnelle *ad hoc* ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

**Pour le Député-Maire,
La Première Adjointe Déléguée ./.**

Nathalie MONTFORT