

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2023 : DELIBERATION N° 148

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 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCILO - 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 KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Bernadette MORIAME pouvoir à Jeannine PAQUE - Samia SERHANI pouvoir à Emmanuel LOCOCCILO Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Boufeldja BOUNOUA pouvoir à Dominique DELCROIX - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Guy DAUMERIES pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : NPNRU - Concession d'aménagement « Pont de Pierre » - Cession sous forme d'apport en nature à la SAEML NORDSEM de la parcelle bâtie AH n°492 dénommée salle des Hêtres, 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 relatif aux actions ou opérations d'aménagement, par les collectivités locales ou les établissements publics de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- L.300-4 relatif à la possibilité pour les collectivités territoriales de concéder la réalisation de ces opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- L.300-5 relatif au traité de convention de concession d'aménagement,
- R.300-11-1 à R.300-11-3 traitant de la procédure relative aux concessions d'aménagement ne transférant pas un risque économique,

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 les décrets :

- 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 CAMVS issue de la fusion de la CAMVS, 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 30 décembre 2016 portant modification des statuts de la CAMVS,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS et notamment des 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 la lettre de Monsieur le préfet du 19 juin 2015 informant la CAMVS que le Conseil d'Administration de l'ANRU a fléchi cinq projets de renouvellement urbain recouvrant cinq sites :

- 3 retenus par l'ANRU au titre des « Quartiers d'Intérêt National (QIN) » : Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil), Provinces françaises (Maubeuge), Pont-de-Pierre (Maubeuge)
- 2 retenus par l'ANRU au titre d'un « Quartier d'Intérêt régional (QIR) » multisites : Centre-Lambreçon (Jeumont), Près du Paradis (Louvroil)

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° 2481 du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Pont-de-Pierre » à Maubeuge et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement,

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'autorisation de programme APCP N°48 - NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 portant sur la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n° 80 du 28 juin 2021 portant sur la signature des traités de concession d'aménagement portés par la CAMVS, relatifs aux projets relevant du NPNRU de Sous-le-Bois et du Pont-de-Pierre,
- n° 186 du 13 décembre 2022 portant sur la signature de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la CAMVS,

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 CAMVS a confié à la SAEML NORDSEM la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Pont de Pierre » de Maubeuge,

Vu la délibération n°40 en date du 14 mars 2023 relative à la désaffectation d'une emprise foncière bâtie dénommée salle des Hêtres, constituée d'une salle polyvalente et d'un parking, cadastrée AH n°492, sise rue des Hêtres,

Vu la délibération n°78 en date du 09 juin 2023 relative au déclassement et à l'intégration dans le domaine privé communal d'une emprise foncière bâtie dénommée salle des Hêtres, constituée d'une salle polyvalente et d'un parking, cadastrée AH n°492, sise rue des Hêtres,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », qui s'est réunie le 31 octobre 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 une emprise foncière bâtie dénommée salle des Hêtre, constituée d'une salle polyvalente et d'un parking, cadastrée AH n°492, sise rue des Hêtres, appartenant à la commune,

Considérant que le programme, inscrit dans la convention NPNRU, comporte la démolition de la salle des Hêtres et la reconstruction d'une nouvelle salle communale en lieu et place,

Considérant que le traité de concession précise que la ville de Maubeuge apporte au bilan de l'opération de concession l'assiette foncière comprenant la salle des hêtres, dans le cadre d'un apport en foncier, que ce bien est valorisé à 5 euros/m² dans le traité,

Qu'en effet, l'article 11 du traité, relatif aux modalités d'acquisition et de libération des immeubles, et plus particulièrement l'article 11.1 relatif aux cessions des biens propriété de la

Ville de Maubeuge dispose que « ces parcelles seront mobilisées pour la réalisation de l'opération d'aménagement. En cas de nécessité, ces emprises seront cédées au fur et à mesure des besoins de l'opération et constitueront un apport en nature de la part de la ville de Maubeuge. Il en sera de même pour les espaces publics devant être déclassés dans le cadre du projet. »

Considérant que la parcelle AH 492, rue des Hêtres d'une superficie de 1 082 m², sur laquelle se trouve la salle des Hêtres, a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public, que la désaffectation matérielle reste effective,

Considérant que la cession est donc consentie et acceptée sans aucun prix,

Et que cet apport en nature constitue une participation de la Ville valorisée au bilan de la concession à hauteur de 5,00 €/m² soit un montant total de 5 410,00 €,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve la cession sous forme d'apport en nature à la SAEML Nordsem de la parcelle bâtie dénommée salle des Hêtres, cadastrée AH 492, constituée d'une salle polyvalente et d'un parking, pour une contenance de 1 082 m²,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à procéder à toutes les opérations permettant l'exécution de la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte relatif à cette cession,

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

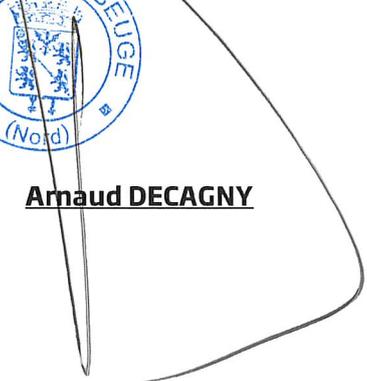
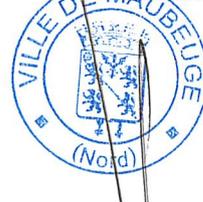
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/10/2023
(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 16/11/2023

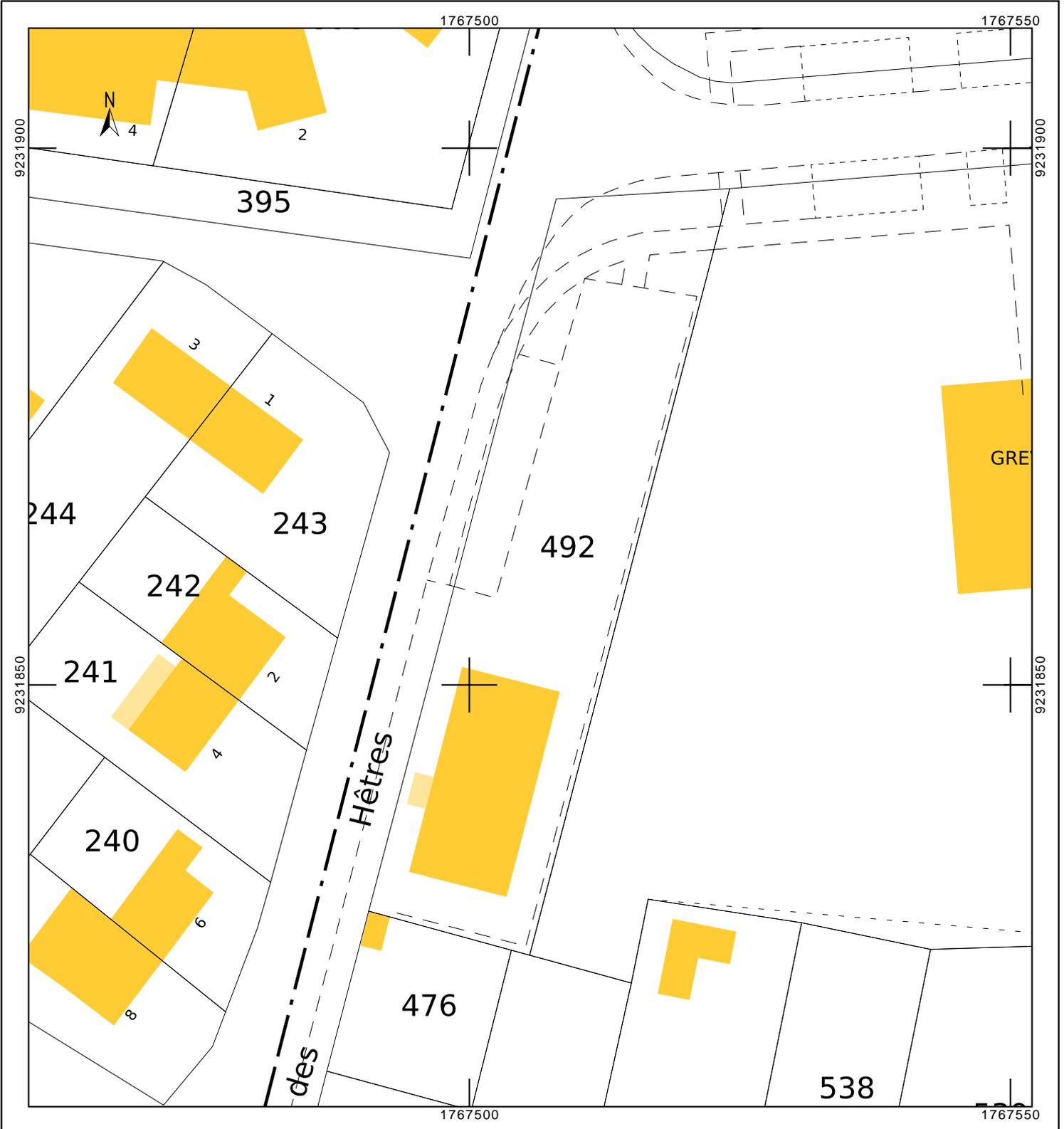
Reçu en préfecture le 16/11/2023. L'extrait est géré
par le centre des impôts et des taxes
Publié le 
Service départemental des impôts

ID : 059-215903923-20231114-D148_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



Département :
NORD

Commune :
MAUBEUGE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/10/2023
(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 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023. L'extrait est géré
par le centre des impôts et des taxes
Publié le 
Service départemental des impôts

ID : 059-215903923-20231114-D148_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

