

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 26 MARS 2024 : DELIBERATION N° 26

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 : 19 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six 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 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 :

Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Bernadette MORIAME - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX - Guy DAUMERIES

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Jeannine PAQUE

OBJET : Autorisation de signature de la convention opérationnelle « Maubeuge - Concession automobile, boulevard de l'Europe » entre l'Établissement Public Foncier de Hauts de France et la Ville de Maubeuge

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment les articles :

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles :

- L.221-1 relatif à l'acquisition d'immeubles pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'opération d'aménagement,
- L.300-1 et suivants relatifs aux actions ou aux opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat,
- L.321-1 à L.321-4 relatifs à la création et à l'organisation des Établissements Publics Fonciers (EPF),
- L.321-5 et R.321-13 à R.321-15 relatifs à l'élaboration par l'EPF d'un Programme Pluriannuel d'Intervention,

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville en convention d'opération de revitalisation de territoire de la ville de Maubeuge,

Vu la délibération n°2019/093 prise en date du 29 novembre 2019 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais, relative à l'adoption du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 adopté par l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais le 29 novembre 2019,

Vu les délibérations du conseil communautaire :

- n° 1647 du 27 septembre 2018 relatif à la signature de la convention « Action Cœur de Ville »,
- n° 2654 du 18 mars 2021 relatif à la signature de l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville / ORT »,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n° 86 du 25 juin 2018 relative à la signature de la convention « Action Cœur de Ville »,
- n°116 du 24 septembre 2019 relative à la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du territoire (ORT) sur le centre-ville de Maubeuge dans le cadre de « Action cœur de Ville »,
- n° 8 du 9 mars 2021 relative à la signature de l'avenant à la convention « Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019,
- n° 130 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022 autorisant la signature de la Convention Cadre 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 ORT multisite,
- n°190 du 13 décembre 2023 relative à l'autorisation de signature de l'avenant n° 3 à la convention Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de Maubeuge au regard de la prolongation du dispositif pour la période 2023-2026

Vu le programme « Action Cœur de Ville »,

Vu la convention « Action Cœur de Ville » signée par la Ville, l'Etat et la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des 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 cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire valant avenant n°2 à la convention Action Cœur de ville de Maubeuge en vue de la mise en place d'une ORT multisite signée le 7 décembre 2022,

Vu l'avenant n°3 à la convention Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de Maubeuge fixant le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de Ville pour la ville de Maubeuge, pour la période 2023-2026,

Vu le projet de Convention opérationnelle « Maubeuge - Concession automobile, boulevard de l'Europe »,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 22 février 2024,

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

Considérant que l'avenant n°1 à la convention « Action Cœur de Ville » a été signé par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 21 mai 2021,

Considérant que l'avenant n°2 à la convention « Action Cœur de Ville / ORT » a été signé par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires le 7 décembre 2022,

Considérant que l'avenant n°3 à la convention « Action Cœur de Ville / ORT » a été validé par le comité de pilotage et le comité régional des financeurs et est en cours de signature par la Ville, l'État, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et l'ensemble des partenaires,

Considérant que la concession automobile, boulevard de l'Europe fait l'objet d'une fiche action du programme « Action Cœur de Ville »,

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

Que subséquemment l'Établissement Public Foncier instaure un Programme Pluriannuel d'Intervention afin de répondre aux enjeux du territoire sur lequel il est compétent en matière de production de logements notamment sociaux, de renouvellement urbain, de développement économique, d'accompagnement des grands projets économiques, de redynamisation des centres villes, d'équipements publics, de risques et biodiversité,

Que plus précisément l'Établissement Public Foncier accompagne les collectivités territoriales désireuses de maîtriser leur foncier et de recycler leur espace dégradé. Il agit en amont du projet d'aménagement par un portage foncier,

Que par le portage foncier, l'EPF acquiert directement les biens fonciers et immobiliers, les porte, les gère, les rétrocède à la collectivité lorsque le projet de cette dernière est finalisé et peut démarrer,

Qu'en résumé, le portage foncier offre l'avantage de faire financer et gérer par l'EPF, tout ou partie des dépenses d'acquisition de réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une opération future sur une durée relativement longue,

Considérant que la concession automobile, boulevard de l'Europe a été identifiée par la commune de Maubeuge dans le cadre de la restructuration de son centre-ville, comme un emplacement stratégique en cœur de ville

Que c'est dans ce cadre que la municipalité a sollicité l'EPF en 2023 pour acheter ce foncier,

Que le site réhabilité a vocation à accueillir selon l'étude de faisabilité, 80 logements locatifs sociaux au sein d'une opération mixte,

Considérant qu'aux termes de la durée de portage, de 6 ans la collectivité ou l'EPCI s'engage à acquérir ces réserves foncières ou à désigner un acquéreur pour mettre en œuvre le projet,

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

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer la Convention Opérationnelle « Maubeuge - Concession automobile, boulevard de l'Europe » entre l'EPF des Hauts-de-France et la ville de Maubeuge, ci annexée ainsi que tous documents et avenants afférents.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

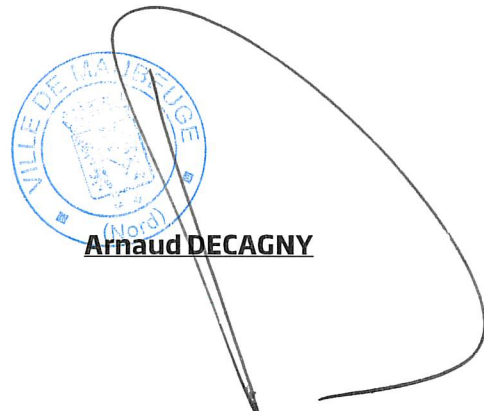
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

La Secrétaire de séance

Le Maire de Maubeuge



Jeannine PAQUE



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :