

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

**SEANCE DU 12 JUIN 2024 : DELIBERATION N° 86**

**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 : 5 juin 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin 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 :**

Annick LEBRUN pouvoir à Jeannine PAQUE - Djilali HADDA pouvoir à Brigitte RASSCHAERT - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Marie-Charles LALY - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE - Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Guy DAUMERIES - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLET

**EXCUSÉ(E)S :**

Angelina MICHAUX

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Nicolas LEBLANC

**OBJET: NPNRU PONT DE PIERRE- Concession d'aménagement « Pont de Pierre » - Acquisition auprès de la SAEML NORDSEM de la parcelle non bâtie AH n°492 sise rue des Hêtres**

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine modifiée par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, notamment l'article :

- 9-1, relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, dans le cadre fixé par les contrats de ville.

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine modifiée par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 et notamment les articles :

- 3 et 4 relatifs au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
- 5 relatif aux quartiers prioritaires,
- 6 à 9 relatifs aux contrats de ville.

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 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, et son annexe.
- n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 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° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et son annexe,

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 le courrier de Madame la Préfète déléguée pour l'égalité des chances daté du 11 janvier 2024 relatif à la géographie prioritaire actualisée entrée en vigueur au 01 janvier 2024,

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° 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,
- n° 2928 du 30 septembre 2021 portant sur la désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Pont de Pierre à Maubeuge.

Vu les délibérations 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° 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 la signature de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle du Nouveau Programme National de renouvellement Urbain (NPNRU) de la CAMVS
- n° 148 du 14 novembre 2023 relative à la 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 dans le cadre du NPNRU.
- n° 33 du 26 mars 2024 relative à l'autorisation de signature de l'Avenant n°1 au traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Pont de Pierre

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

Vu l'acte de cession sous forme d'apport en nature signé le 25 avril 2024,

Vu les nouvelles modalités de consultation du Domaine applicables à compter du 1er janvier 2017 et modifiant les seuils à partir desquels la consultation du Domaine est obligatoire,

Vu le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission municipale « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine », en date du 25 avril 2024,

Considérant en l'espèce, que par courrier du 11 janvier 2024 susvisé, Madame la Préfète à l'égalité des chances a confirmé que la ville de Maubeuge compte quatre quartiers prioritaires de la Ville (QPV) avec des évolutions de contour par rapport à la géographie initiale,



Qu'en conséquence en application du décret n°2023-1314 susvisé et des évolutions de contour par rapport à la géographie initiale précisée par Madame la Préfète, la Ville de Maubeuge compte désormais quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville, à savoir :

- Pont-de-Pierre,
- Les provinces Françaises - La Joyeuse,
- L'Épinette,
- Quartier intercommunal Sous-le-Bois - Montplaisir, rue d'Hautmont.

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,

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,

Considérant que par la délibération n°148 susvisée, le conseil municipal a décidé la cession sous forme d'apport en nature de la parcelle AH n°492 d'une superficie totale de 1 0 82 m<sup>2</sup>, sur laquelle se situe la salle des Hêtres,

Considérant qu'à l'issue des travaux de démolition, le traité de concession précise que l'emprise libérée sera revendue à la commune aux fins d'y édifier une nouvelle salle polyvalente,

Considérant l'acte de cession signé entre la ville et la SAEML NORDSEM le 25 avril 2024,

Considérant les travaux de démolition de la salle des Hêtres engagés par la SAEML NORSEM,

Considérant que le prix de cession de cette emprise **non** bâtie de 1 082 m<sup>2</sup> est fixé à 1 750 € HT net vendeur,

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

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité**

- Approuve l'acquisition par la Ville de la parcelle non bâtie AH n°492 d'une surface de 1 082 m<sup>2</sup>, appartenant à la SAEML NORDSEM, au prix de 1 750,00 € HT net vendeur auquel s'ajouteront les frais inhérents à l'acquisition,
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer tout acte et documents afférents à cette délibération,
- Inscrit la dépense au budget municipal,
- Dit que le délai de dix-huit mois, courant à compter de la notification de la présente délibération à son bénéficiaire devenue exécutoire, et renouvelable une fois, est un délai raisonnable accordé à l'acquéreur pour conclure la vente, et qu'à défaut du respect dudit délai, la présente délibération sera abrogée. La SAEML NORDSEM, par conséquent, à nouveau librement de leur droit de propriété sur la parcelle concernée par la présente délibération.

**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**



**Nicolas LEBLANC**

**Le Maire de Maubeuge**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :