Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 4 JUIL. 2025
ID : 059-215903923-20250617-D92_2025-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

SEANCE DU 17 JUIN 2025 : DELIBERATION N° 92

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 11 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 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 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 KEPPER - ~~Angelina MICHAUX~~

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :
Nicolas LEBLANC pouvoir à Marie-Charles LALY - Patrick MOULART pouvoir à Naguib REFFAS - Djilali HADDA pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Myriam BERTAUX pouvoir à Jeannine PAQUE - Robert PILATO pouvoir à Bernadette MORIAME - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Michèle GRAS - Michel WALLET pouvoir à Sophie VILLETTE - Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S :
Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :
Jeannine PAQUE

OBJET : Action Cœur de Ville - Projet du site de la Violaine - Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) - Demande d'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 4 JUIL. 2025
ID : 059-215903923-20250617-D92_2025-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles :

- L.2121-29 relatif à l'obligation qui incombe au conseil municipal de régler par délibération les affaires de la commune,
- L.2122-21 relatif à l'exécution des décisions du conseil municipal par Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles :

- R.111-1 à R.122-7 relatifs à la procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête préalable de droit commun,
- R.112-4 concernant le dossier d'enquête publique à adresser au préfet,
- R.131-1 à R.132-4 relatifs à l'enquête parcellaire et l'arrêté de cessibilité, notamment l'article R.131-3 concernant le dossier à adresser au préfet,

Vu l'arrêt du Conseil d'État du 11 juin 1997, n°138665, relatif à l'obligation de délibérer pour solliciter l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et de l'enquête parcellaire,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 27 juin 2006, n°05NT00963, qui oblige à porter à la connaissance des élus dès la convocation du conseil municipal, les motifs de l'opération d'acquisition projetée ainsi que la liste des terrains nécessaires à la réalisation du projet lorsque la délibération proposée porte sur l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

Vu la délibération n° 113 du 18 octobre 2012 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,

Vu la délibération n°83 du 27 juin 2022 relative au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique (D.U.P) - Demande d'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » signée respectivement les 2 et 3 janvier 2013 par la Ville et l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu les avenants à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » :

- n°1 portant sur l'application des modalités du PPI 2015-2019 signé le 30 août 2017 par la Ville et le 12 septembre 2017 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,
- n°2 portant sur la prolongation de la durée de portage foncier, signé le 21 juin 2018 par la Ville et le 6 juillet 2018 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,
- n°3 portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et la cession au profit de la SA PROMOCIL de la parcelle BB n°185, signé le 11 avril 2019 par la Ville et le 17 avril 2019 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 4 JUIL. 2025
ID : 059-215903923-20250617-D92_2025-DE

- n°4 portant sur la prolongation de la durée du portage foncier signée le 18 mars 2020 par la Ville et le 7 avril 2020 par l'EPF Nord Pas de Calais,
- n°5 portant sur la prolongation de la durée du portage foncier signée le 28 février 2023 par la Ville et le 7 février 2023 par l'EPF Hauts-de-France,
- n°6 portant sur la prolongation de la durée du portage foncier signée le 24 avril 2025 par la Ville et le 28 mars 2025 par l'EPF Hauts-de-France,

Vu la notice explicative relative au lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le projet « Pont-Allant », ci-annexée,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 28 mai 2025,

Considérant que le projet sur ce site est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) figurant au PLUi,

Considérant que le projet global de la Violaine est un projet mixte associant :

- l'aménagement et la valorisation de l'espace de nature en proximité de la Pisselotte,
- des logements répondant à la diversité des besoins (familles, personnes âgées...),
- le confortement de la fonction commerciale du secteur,

Que les accès à la zone, le stationnement et les cheminements doux devront respecter le cadre de l'OAP,

Que le projet développera une trame paysagère qui s'appuiera sur la valorisation de la végétation existante, et la bonne intégration du site dans son environnement,

Que les programmes de logement s'inscriront dans les objectifs de densité et de mixité du PLUi et offriront une diversité des formes bâties,

Considérant que la ville a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt le 25 mars 2025 sur le site de la Violaine afin d'y réaliser une opération immobilière,

Que l'AMI permettra de sélectionner un projet d'aménagement et un opérateur à la fin de l'année 2025,

Considérant le projet de convention opérationnelle « Maubeuge - Brasserie, route d'Elesmes » avec l'EPF Hauts de France, pour que l'EPF acquiert le bien, démolisse le bâtiment, et cède les emprises foncières à la commune ou à un tiers repreneur,

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 4 JUIL. 2025
ID : 059-215903923-20250617-D92_2025-DE

Que ce projet de convention pourra être signé à condition que la Ville constitue le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

Considérant que le dernier bâtiment non démoli du site de la Violaine, du fait de sa situation géographique et de son mauvais état général, nuit à la sécurité et à la cohérence d'une opération future,

Qu'au vu de ce qui précède, ce projet répond à un intérêt public communal,

Que sa réalisation nécessite une maîtrise foncière de l'ensemble des terrains situés sur ce périmètre,

Que l'emprise foncière du projet correspond au premier périmètre d'intervention de l'EPF Hauts de France, dont les parcelles sont identifiées dans le tableau de la notice explicative de synthèse jointe à la présente délibération,

Que si certaines acquisitions nécessaires à la mise en œuvre de ce projet ne peuvent se réaliser par voie amiable, il conviendra de les réaliser par voie d'expropriation,

Considérant qu'afin de lancer une procédure d'expropriation, la ville doit constituer un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, cette enquête ayant pour but de vérifier l'utilité publique de l'opération,

Considérant qu'à ce dossier sera joint un dossier d'enquête parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité, cette enquête ayant pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude leurs propriétaires,

Que ces dossiers sont à adresser au préfet, autorité compétente pour :

- organiser l'enquête publique,
- déclarer l'utilité publique de l'opération,
- organiser l'enquête parcellaire,
- déclarer cessibles les parcelles ou les droits immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique,

Qu'en l'espèce, la liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, telle que précisée dans la notice explicative de synthèse jointe en annexe, il est souhaitable que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique soit accompagnée dès maintenant d'une enquête parcellaire,

Qu'au regard des acquisitions déjà réalisées, il a été convenu avec l'EPF Hauts de France, que ce dernier serait identifié comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation dans les arrêtés déclaratif d'utilité publique et de cessibilité,

Considérant que la délibération n°83 susvisée prévoyait l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité,

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le - 4 JUIL. 2025
ID : 059-215903923-20250617-D92_2025-DE

Mais considérant que des modifications et des mises à jour ont été apportées à la notice explicative ci-annexée,

Que de ce fait, il convient de délibérer à nouveau sur le lancement de la DUP.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Prend acte des modifications apportées à la notice explicative.
- Décide de recourir, si nécessaire, à une procédure d'expropriation pour la réalisation de cette opération d'intérêt général.
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le préfet :
  - ✓ Pour qu'il mette en œuvre les modalités nécessaires à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité.
  - ✓ Pour que l'Établissement Public Foncier Hauts de France, agissant au nom de la Ville en vertu de la convention opérationnelle, soit identifié comme bénéficiaire de la procédure d'expropriation dans les arrêtés déclaratif d'utilité publique et de cessibilité.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre et signer tous documents afférents à 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	**Le Maire de Maubeuge**
VILLE DE MAUBEUGE (Nord)	VILLE DE MAUBEUGE (Nord)
Jeannine PAQUE	**Arnaud DECAGNY**