



**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

# Sommaire

- Cadre réglementaire et administratif de l'enquête
- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan périmétral
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Estimation sommaire des dépenses
- Etude d'impact
- Volet environnemental
- Délibération
- Annexes



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**CADRE RÉGLEMENTAIRE ET  
ADMINISTRATIF DE L'ENQUÊTE**

# Cadre Réglementaire

Le présent dossier concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération de réalisation d'un lotissement communal, rue Edmond Guillaume et rue Henri Harpignies à Famars. La déclaration d'utilité publique du projet constitue la première phase d'une procédure d'expropriation au bénéfice de l'Etablissement public foncier, des parcelles concernées par le projet.

La présente enquête publique présente l'utilité publique de cette opération, permet d'informer la population et de recueillir son avis sur le projet. Ce dossier définit les grands principes, objectifs et orientations de l'opération. Des adaptations pourront y être apportées lors de l'élaboration détaillée du projet, notamment pour prendre en compte d'éventuelles observations formulées par la population lors de l'enquête publique.

La déclaration d'utilité publique d'une opération constitue la phase administrative d'une procédure d'expropriation. L'expropriation est une procédure qui permet à l'État de contraindre une personne privée à céder la propriété de son bien, moyennant une juste et préalable indemnité, pour la réalisation d'une opération d'intérêt public.

Cette procédure comporte deux phases : la phase administrative et la phase judiciaire :

**La phase administrative** regroupe l'enquête préalable, objet du présent dossier, et l'enquête parcellaire qui permet d'identifier les propriétaires et de les informer précisément dans quelle mesure leurs biens sont concernés par l'expropriation. La phase administrative aboutit à la déclaration d'utilité publique du projet.

**La phase judiciaire** aboutit au transfert de propriété et à l'indemnisation des propriétaires expropriés. A défaut d'accord avec la personne publique bénéficiaire, le montant de l'indemnisation est fixé par le juge de l'expropriation.

Conformément à la législation en vigueur, le présent dossier d'enquête préalable comporte les pièces suivantes :

- Notice explicative
- Plan de situation et périmétral
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Estimation sommaire des dépenses et acquisitions
- Délibération

## Principales sources juridiques encadrant l'expropriation et la présente enquête publique

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L112-1, L.121-1 à L.121-5, R.111-1 ; R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1 à R.121-2,  
Code de l'environnement,  
Code Général des Collectivités Territoriales,  
Code de l'Urbanisme,



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**NOTICE EXPLICATIVE**

# Préambule

Le présent dossier concerne l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération de réalisation d'un lotissement communal, rue Edmond Guillaume et rue Henri Harpignies à Famars. La déclaration d'utilité publique du projet constitue la première phase d'une procédure d'expropriation au bénéfice de la commune de Famars, des parcelles concernées par le projet.

La présente enquête publique présente l'utilité publique de cette opération, permet d'informer la population et de recueillir son avis sur le projet. Ce dossier définit les grands principes, objectifs et orientations de l'opération. Des adaptations pourront y être apportées lors de l'élaboration détaillée du projet, notamment pour prendre en compte d'éventuelles observations formulées par la population lors de l'enquête publique.

La déclaration d'utilité publique d'une opération constitue la phase administrative d'une procédure d'expropriation. L'expropriation est une procédure qui permet à l'État de contraindre une personne privée à céder la propriété de son bien, moyennant une juste et préalable indemnité, pour la réalisation d'une opération d'intérêt public.

Cette procédure comporte deux phases : la phase administrative et la phase judiciaire :

**La phase administrative** regroupe l'enquête préalable, objet du présent dossier, et l'enquête parcellaire qui permet d'identifier les propriétaires et de les informer précisément dans quelle mesure leurs biens sont concernés par l'expropriation. La phase administrative aboutit à la déclaration d'utilité publique du projet.

**La phase judiciaire** aboutit au transfert de propriété et à l'indemnisation des propriétaires expropriés. A défaut d'accord avec la personne publique bénéficiaire, le montant de l'indemnisation est fixé par le juge de l'expropriation.

Conformément à la législation en vigueur, le présent dossier d'enquête préalable comporte les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Notice explicative
- Plan général des travaux
- Estimation sommaire des dépenses et acquisitions
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

## Principales sources juridiques encadrant l'expropriation et la présente enquête publique

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, R.111-1 ; R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1 à R.121-2,  
Code de l'environnement,  
Code Général des Collectivités Territoriales,  
Code de l'Urbanisme,

# **Dossier d'Enquête Préalable à la déclaration d'utilité publique**

## **Notice explicative**

### Partie 1 : objet de l'enquête et périmètre du projet

1. Objet de l'enquête
2. Périmètre du projet
  - 2.1 *Identification parcellaire*
  - 2.2 *Zonage*
  - 2.3 *Servitudes inscrites au POS*
  - 2.4 *Environnement du projet*

### Partie 2 : démarche et intérêt public du projet

1. Démarche de projet
2. Problématique du logement à l'échelle communale et communautaire
  - 2.1 *Présentation générale de la commune*
  - 2.2 *Problématiques du logement*
    - 2.2.1 Les enseignements et objectifs du PLH
    - 2.2.2 Logement des seniors : une offre inadaptée constatée sur le terrain
    - 2.2.3 Une carence en logements récents pour les familles et jeunes ménages
3. Préservation des espaces agricoles et requalification des friches urbaines
  - 3.1 *Répondre aux problématiques de logement sans consommer de terres agricoles*
  - 3.2 *Requalification des friches urbaines : un besoin et une opportunité*
    - 3.2.1 Une nécessaire requalification
    - 3.2.2 Une opportunité d'aménagement en lien avec les objectifs du PLU intercommunal

### Partie 3 : Caractéristiques du projet

1. Descriptif global de l'aménagement
2. Caractéristiques des logements
3. Intégration du projet dans l'environnement

## **Appréciation sommaire des dépenses**

## **Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

## **Annexes à la notice explicative**

1. Plan de situation
2. Plan parcellaire
3. Plan d'aménagement
4. Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2016, n°16/033
5. Avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles AH 307p, AH 175p
6. Délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2015 portant prescription de l'élaboration du PLU intercommunal et définition des modalités et du déroulement de la concertation
7. Programme Local de l'Habitat : diagnostic ; orientations et objectifs de la politique communautaire de l'habitat ; programme d'actions
8. Fiche BASOL du site « friche Leleu » : données sur la pollution du sol de la parcelle AH 307

# Partie 1 : Objet de l'enquête et périmètre du projet

## Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la déclaration d'utilité publique d'un projet de lotissement communal, sur des parcelles situées en limite nord de la rue Edmond Guillaume à Famars. Ce lotissement de vingt-six logements accueillera un béguinage, six logements individuels en accession sociale à la propriété, et quatre lots libres. Le béguinage, situé sur la partie est du terrain, consistera en seize logements à loyer modéré, adaptés aux seniors valides, organisés autour d'un espace commun piétonnier. La déclaration d'utilité publique du projet constitue la première phase d'une procédure d'expropriation, au bénéfice de la commune de Famars, des parcelles concernées par le projet.

## Périmètre du projet

### Identification parcellaire

Le projet de lotissement concerne un ensemble de parcelles et parties de parcelles situées rue Roger Salengro, rue Edmond Guillaume, et rue Henri Harpignies :

- parcelles AH 307 partie, 37 T rue Roger Salengro (propriétaire privé) : terrain nu à l'état de friche
- parcelle AH 175 partie est, 37 B rue Roger Salengro (propriétaire privé) : terrain nu à usage de jardin
- parcelle AH 321, rue Edmond Guillaume (propriété de la commune) : terrain nu (ex parcelle AH 310)
- parcelle AH 322, rue Henri Harpignies (propriété de la commune) : terrain nu (ex parcelle AH 313)

Dans le cadre du projet, les parties concernées des parcelles AH 307 et AH 175 accueilleront des constructions à usage d'habitation ainsi que les voiries et espaces communs du lotissement. Les parcelles AH 321 et AH 322, étroites bandes de terrain aujourd'hui à usage d'espaces verts, accueilleront les voiries d'accès, les réseaux, ainsi que des espaces verts.

### Zonage

La partie de la parcelle AH 307 concernée est située en zone 1NAa du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS).

La parcelle AH 175 est située en zone UB du POS.

Les parcelles AH 321 et AH 322 sont situées à la fois pour partie en zone 1NAa et pour partie en zone UB.

La **zone UB** correspond à une zone d'habitat diffus, où sont admises les constructions à usage d'habitation, commerces, artisanat, bureaux, services ou équipements collectifs. Les lotissements y sont admis. Cette zone est affectée d'un coefficient d'occupation des sols de 0,70.

L'implantation des constructions peut se faire en limite séparative (dans la limite de la bande des 20 mètres à compter de la voie de desserte) ou, à défaut, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 3 mètres.



La zone **1NAa** correspond à une zone réservée à l'habitat, où sont autorisés les « lotissements et permis groupés comprenant des logements individuels, éventuellement des activités de type professions libérales liées à l'habitation, des établissements publics ». Cette zone est affectée d'un coefficient d'occupation des sols de 0,30. Eu égard aux règles de construction, la hauteur maximale est limitée à « un étage avec combles aménageables ou non sur rez de chaussée ». L'implantation des constructions peut se faire en limite séparative (dans la limite de la bande des 20 mètres à compter de la voie de desserte) ou, à défaut, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, et jamais inférieure à 3 mètres.

### Servitudes inscrites au POS

Les parcelles AH 307 et AH 321 sont frappées d'une servitude de protection d'un monument historique (ruines romaines situées au niveau du 150 rue Roger Salengro, notamment sur les parcelles AI 560, AI 551 et AI 559). Les parcelles concernées par le projet ne sont pas visibles depuis le site classé (hors co-visibilité). Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine doit être consulté dans le cadre de toute demande d'autorisation au titre de l'application du droit des sols, notamment les permis de construire. L'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France est consultatif, le terrain étant situé hors co-visibilité.

### Environnement du projet

L'emprise concernée par le projet se situe en bordure nord de la rue Edmond Guillaume, à proximité de l'intersection avec la rue Roger Salengro. L'emprise est bordée au nord, sud et est par le quartier résidentiel pavillonnaire « Le Domaine de la Rhonelle », et à l'ouest par un immeuble commercial de type petite surface.

Le projet est situé en bordure d'un quartier animé et vivant, desservi en équipements publics, en commerces et en services.

A environ trois cent mètres du projet, rue du Mont Houy, se situe l'entrée du groupe scolaire Joliot Curie, qui regroupe une école maternelle et une école élémentaire, pour un effectif total d'environ 220 enfants en 2016. La salle des sports de Famars ainsi que les terrains de sports et loisirs attenants, sont situés face à l'entrée du groupe scolaire. Le projet est bien desservi par les transports en commun : la station de tramway la plus proche est située à quatre cent cinquante mètres, et un arrêt de bus est existant rue du Mont Houy / rue Roger Salengro, à deux cent mètres<sup>1</sup>.

Le projet est situé à proximité immédiate du centre économique de Famars, qui se concentre autour de l'intersection entre la rue Roger Salengro, la rue Edmond Guillaume et la rue du Mont Houy. L'équipement commercial attenant au projet regroupe une boulangerie et une petite surface (Carrefour Contact). A quelques dizaines de mètres, au 1 rue Edmond Guillaume, un cabinet médical regroupe médecins, infirmières, kinésithérapeutes et chirurgiens dentistes. Une pharmacie est située rue Roger Salengro, à trois cent mètres de l'emplacement du futur béguinage.

<sup>1</sup> Cet arrêt d'autobus est desservi par trois lignes de cars :

Ligne 103 : Valenciennes (gare) / Verchain (mairie) – desservant également Aulnoy-lez-Valenciennes et Marly

Ligne 333 : Famars (université) / Trith le Poirier / Quérénaing (café tabac) – desservant notamment la gare SNCF à le Poirier

Ligne 420 : Artres (gare) / Famars (université)

## Vues des parcelles concernées et de leur environnement



Parcelle AH 307, photo prise depuis l'est de la rue Edmond Guillaume.  
La petite surface commerciale se trouve en arrière plan.



Parcelle AH 307, photo prise depuis l'ouest de la  
rue Edmond Guillaume.



Parcelle AH 307, détail de la partie est, photo prise  
face à la ruelle piétonne, en limite est de parcelle.



Parcelles AH 175 (centre et droite) et AH 307  
(gauche), photo prise depuis la rue Henri  
Harpignies.



Parcelle AH 307, photo prise depuis le parking de  
la petite surface commerciale

## **Partie 2 Démarche et intérêt public du projet**

### **Démarche de projet**

La démarche du projet de lotissement communal puise son origine dans le constat d'une offre de logement inadaptée aux attentes et contraintes de la population « senior » de Famars. Au sens du présent projet, les « seniors » sont définis comme une population de retraités valides, dont la santé et la condition physique peut s'être dégradée, mais qui n'est pas encore concernée par la dépendance. En termes de logement, les attentes de cette population sont de disposer d'une surface modérée, par facilité d'entretien, et d'une configuration et d'équipements adaptés à une condition physique dégradée, par nécessité immédiate ou par anticipation. Les logements répondant à ces caractéristiques sont de petites surfaces (T2 ou T3), de plain pied, respectant les normes d'accessibilité, comprenant idéalement un jardinet ou une terrasse. Le concept de béguinage, dans sa définition actuelle, correspond à un ensemble cohérent de logements individuels répondant à ces caractéristiques, organisés autour d'un espace commun permettant la continuité de la vie sociale. L'application de loyers modérés permet d'y accueillir des foyers modestes, qui représentent une part importante de la population des « seniors », particulièrement chez les personnes seules.

Partant de cette volonté de créer un béguinage sur Famars, la Commune a recherché un terrain susceptible d'accueillir le projet. La friche urbaine située rue Edmond Guillaume est apparue comme la meilleure option disponible, compte tenu de sa localisation centrale, proche des services, et de la nécessité de requalifier une friche polluée, dont l'absence d'entretien régulier porte atteinte à la qualité paysagère du quartier.

Des négociations ont été menées depuis plusieurs années sans succès entre le propriétaire du terrain et le Groupe Hainaut Immobilier, bailleur social. Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie le 3 août 2016 pour la partie est du terrain, suite à la signature d'un compromis de vente entre le propriétaire et un acheteur privé. La Commune décide d'exercer le droit de préemption urbain, sur délégation de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, et procède dans le même temps à une demande de déclaration d'utilité publique, afin d'acquérir l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'étude des terrains, des contraintes juridiques et techniques, et des besoins en logement sur la commune, a abouti à un projet de lotissement communal d'habitat mixte, intégrant un béguinage, des logements en accession sociale, ainsi que quelques lots libres. Il est nécessaire d'utiliser la totalité de l'emprise foncière disponible, en raison de la contrainte du faible Coefficient d'Occupation des Sols (0,30) et de la configuration des accès et réseaux. Le choix de cette emprise présente également l'avantage d'un aménagement global cohérent de la parcelle, permettant de répondre à l'objectif de mixité de l'habitat, une des orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définie dans la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2015.

### **Problématique du logement à l'échelle communale et communautaire**

#### **Présentation générale de la commune**

Commune du sud de l'agglomération de Valenciennes, Famars compte 2 476 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Située dans la continuité urbaine de l'agglomération, Famars a été intégrée au secteur de l'agglomération centrale par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé

le 17/02/2014, une sectorisation reprise par le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valenciennes Métropole de juin 2016.

La commune s'étend du nord vers le sud le long de la rue Roger Salengro, depuis Aulnoy lez Valenciennes jusqu'aux espaces agricoles marquant le début du secteur sud, rural, de Valenciennes Métropole. Outre l'implantation au Mont Houy du campus universitaire puis du technopôle Transalley, sur la partie ouest de la commune, Famars a connu depuis le début des années soixante dix un développement essentiellement résidentiel, à dominante pavillonnaire.

La construction de logements s'est d'abord concentrée sur les parcelles disponibles de la rue Roger Salengro, et en limite d'Aulnoy lez Valenciennes (résidence Augereau et Berthier), et s'est poursuivie par la création d'un quartier en limite sud, entre les rues d'Artres et de Quérénaing, aujourd'hui proche de la mairie. Les années quatre vingt ont vu le développement d'un quartier de mixité sociale, le Jardin à Pois, à l'est de la rue Roger Salengro. Ce quartier paisible concentre aujourd'hui encore la quasi-totalité des logements locatifs sociaux de la commune. Du milieu des années quatre vingt dix à nos jours, le développement résidentiel s'est poursuivi par la construction en trois phases, à l'est de la rue Roger Salengro, du Domaine de la Rhonelle, quartier pavillonnaire de standing, dont la parcelle objet du présent projet marque l'une des entrées. Dans les années deux mille, un lotissement a été bâti à l'ouest de la rue Roger Salengro, dans la rue de la Sablière nouvellement créée.

La typologie du logement à Famars a également été marquée par deux programmes immobiliers collectifs d'ampleur, développés dans les années quatre vingt. Le long de la rue du Mont Houy, la résidence « Les Sept Muids » regroupe environ cent cinquante logements répartis en cinq immeubles de trois étages. La rénovation d'un ancien corps de ferme sur la rue Roger Salengro, devenu la résidence « Les Hauts de Famars », a conduit à la création d'environ deux cent logements, principalement sous la forme d'appartements. On note également un nombre significatif de maisons d'habitation, de type 1930 ou plus anciennes, divisées en studios et chambres pour étudiants. Ces logements collectifs privés, dont certains sont fortement dégradés, accueillent une population éclectique, dont une part est en situation précaire.

### Problématiques du logement

#### *Les enseignements et objectifs du PLH*

Le diagnostic réalisé dans le cadre du programme local de l'habitat a révélé un certain nombre de problématiques de logement sur le territoire communautaire, et notamment à Famars.

Le PLH note, comme à l'échelle nationale, un phénomène de vieillissement de la population. Sur le secteur de l'agglomération centrale, dont Famars fait partie, l'évolution annuelle, de 2006 à 2011, de la population de 75 ans et plus est de 1,8%, supérieure sur la même période à l'évolution de la population à l'échelle de l'agglomération, qui n'est que de 1,1%. Le PLH souligne également qu'une partie du parc privé est frappée « d'un phénomène de mal logement non négligeable chez les personnes âgées / handicapées »<sup>2</sup>. En réponse à ces problématiques, le PLH intègre au point 18 l'action de « Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie ». Une action dans laquelle le projet de béguinage s'inscrit pleinement.

Le PLH révèle que les revenus des ménages de Valenciennes Métropole, en moyenne de 1 295 € par unité de consommation, sont très inférieurs à ceux du Nord (1 450 €). Si le secteur de l'agglomération centrale dont fait partie Famars accueille des ménages en moyenne plus aisés, on note également une grande hétérogénéité des revenus. Les ménages du bas de la classe moyenne, qui représentent 70% de la demande de promotion immobilière sur le territoire communautaire, ont des ressources inférieures au seuils d'accès au marché libre neuf en

<sup>2</sup> Source : Programme Local de l'Habitat, Diagnostic, page 70

individuel ou en collectif<sup>3</sup>. En réponse à cette problématique, le PLH intègre au point 9 l'action « Développer une offre de logements abordables (viser un objectif de 140 logements / an) », dont « 25 logements / an en accession sociale. Le choix de réaliser des logements en accession sociale dans le cadre du lotissement communal s'inscrit dans cet objectif à l'échelle de l'agglomération.

*Logement des seniors : une offre inadaptée constatée sur le terrain*

#### Le parc résidentiel « classique »

Il existe à Famars une forte demande de personnes de 65 à 80 ans, autonomes, dont l'habitation est devenue trop grande ou trop lourde à entretenir, et qui cherchent à déménager dans un logement plus petit, tout en restant au plus près de leur lieu de vie, un phénomène nommé « *downsizing* »<sup>4</sup> par les anglo-saxons. Le concept de bégainage propose des logements de taille réduite (une ou deux chambres), adaptés aux personnes en situation de handicap, et possédant un petit jardin facile à entretenir. Ce type de logement, lorsqu'il est implanté dans le tissu social existant, permet aux seniors de demeurer dans leur ville, et préserve ainsi le lien humain et les repères qui sont d'une importance significative pour la santé. Nombre de personnes âgées valides sont contraintes de quitter un logement trop grand pour déménager dans des appartements ou « résidences seniors » éloignés de leur lieu de vie, une rupture souvent difficile à vivre, parfois lourde de conséquences en termes de santé et d'autonomie. A Famars, ce type de demande concerne principalement les habitants des logements construits dans les années soixante dix, résidant à Famars depuis une quarantaine d'années, et aujourd'hui dans la tranche d'âge concernée par le besoin en logements adaptés.

#### Le parc locatif social

La connaissance de la population de Famars, notamment au travers des demandes de logements, révèle également qu'une partie des logements locatifs sociaux du Jardin à Pois ne sont plus adaptés, en raison du vieillissement des locataires. Ce phénomène touche à la fois des personnes âgées malades ou handicapées mais non dépendantes, et des seniors en bonne santé se trouvant dans un logement trop grand et peu accessible, souhaitant déménager dans un logement adapté pour anticiper une diminution de leur condition physique voire de leur autonomie. La création d'un bégainage permettra d'une part d'offrir, par voie de mutation au sein du parc social, un logement adapté à ces seniors, et d'autre part de réattribuer les logements sociaux devenus vacants, pour lesquels la commune est confrontée à une très forte demande, tant sur les petites typologies (personnes seules) que sur les logements possédant plusieurs chambres (familles).

#### Le parc locatif privé

Les logements collectifs de Famars (Sept Muids, Les Hauts de Famars, maisons anciennes divisées), généralement meublés, accueillent principalement une population étudiante, mais également des personnes « en transit » du fait d'un bouleversement familial ou professionnel et des personnes défavorisées, avec des problématiques de précarité et parfois de logement indécents. Les résultats des recensements de la population en 2014 et 2019 ont mis en lumière cette caractéristique inhabituelle pour une ville de la strate de Famars, et plus typique des problématiques de logement des centres villes anciens. Au sein de cette population fragile, une part de personnes âgées seules, souvent sans famille, est connue des services municipaux, dans le cadre de l'exercice des missions de service public (action sociale, lutte contre l'habitat indigne, suivi des personnes vulnérables...). Ayant des ressources limitées et possédant de faibles garanties financières, elles ne peuvent avoir accès aux logements de qualité du parc privé, et sont contraintes de vivre dans des logements dégradés, exigus, dont les loyers sont proportionnellement élevés. La volonté de répondre à cette problématique a conforté la commune dans son choix de développer une offre de bégainage à loyers modérés, plutôt que

<sup>3</sup> Source : Programme Local de l'Habitat, Programme d'Actions, Action 9, page 26

<sup>4</sup> Downsizing : déménager dans un logement d'une taille plus réduite (littéralement, « réduire la taille »)

d'accueillir un programme privé de petits logements adaptés aux seniors, de type « résidence seniors », onéreux et par ailleurs plutôt bien représentés sur l'agglomération.

### *Une carence en logements récents pour les familles et les jeunes ménages*

La commune de Famars bénéficie d'une forte attractivité du fait de sa qualité de vie, de sa localisation avantageuse, de la proximité de nombreux services et de taux d'imposition peu élevés. Il en résulte un prix de l'immobilier élevé, accentué par l'absence de terrains disponibles à la construction. Parmi les logements libres sur le marché, on recense de nombreux appartements de petite typologie, destinés principalement à des étudiants, du pavillon de standing accessible uniquement aux ménages aisés, et des logements anciens nécessitant de coûteux travaux de rénovation, notamment énergétiques. Cette offre de logements est aujourd'hui peu adaptée aux jeunes ménages et aux familles de la classe moyenne. Face à cette problématique, la commune souhaite développer une offre de logements neufs en accession sociale, possédant des performances énergétiques élevées, et permettant d'attirer des familles jeunes, dont les enfants fréquenteront les écoles publiques et s'intégreront à la vie communale. Cet objectif répond à l'un des enjeux du PLH, qui consiste « à garantir la capacité d'accès des familles à l'ensemble du territoire »<sup>5</sup>.

## **Préservation des espaces agricoles et requalification des friches urbaines**

### Répondre aux problématiques de logement sans consommer de terres agricoles

L'un des enjeux de l'urbanisme d'aujourd'hui est de concilier la nécessaire production de logements neufs et la préservation des terres agricoles indispensables à la vie économique, à la qualité paysagère et à l'identité de nos territoires. L'urbanisation de Famars des années soixante dix à nos jours a été fortement consommatrice de terres agricoles, particulièrement au Mont Houy, où le développement du technopôle Transalley continue de consommer des terres cultivées. Le tissu urbain de Famars est aujourd'hui bien développé le long de la rue Roger Salengro, et il n'existe plus, en zones constructibles U et Na, de « poches » significatives de terrains non bâtis enclavés susceptibles d'accueillir un lotissement. Toute extension de l'urbanisation se ferait nécessairement vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine et nécessiterait la consommation de terres agricoles, au détriment de l'activité agricole et de la qualité paysagère de Famars. Le Conseil Municipal a fait le choix de préserver pour l'avenir la totalité de la ressource agricole existante, correspondant à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols. Ce choix est en cohérence avec deux objectifs défini dans les orientations du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal : préservation de l'espace agricole et préservation de la ressource en eau, des milieux naturels et de la biodiversité, et mise en valeur des paysages et du cadre de vie.<sup>6</sup>

L'un des principaux attraits de Famars est que cette petite ville a su concilier un tissu urbain développé proche de l'agglomération centrale, avec un caractère rural, paysager et au contact direct des espaces agricoles. Cette impression de « ville à la campagne », très appréciée des habitants, tient à la fois à l'enveloppe urbaine restreinte de la ville, à la proximité des espaces agricoles, et à la qualité paysagère du territoire, tout particulièrement le long de la vallée de la Rhonelle. Le principal enjeu de l'urbanisme à Famars consiste à préserver ce cadre de vie rural de qualité tout en apportant une réponse aux problématiques du logement. Concilier ces deux objectifs implique de densifier le tissu urbain existant, via une requalification des friches urbaines dégradées.

<sup>5</sup> Source : Programme Local de l'Habitat, Diagnostic, page 19

<sup>6</sup> Source : Délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2015 portant prescription de l'élaboration du PLU intercommunal et définition des modalités et du déroulement de la concertation

## Requalification des friches urbaines : un besoin et une opportunité

La requalification des friches urbaines présente le double avantage de rendre possible des projets de construction, en tirant profit d'un environnement urbain proche existant, tout en apportant une solution définitive aux nuisances généralement provoquées par les friches : défaut d'entretien, prolifération de nuisibles, atteinte esthétique, pollution voire problématiques de sécurité.

Deux friches urbaines nécessitant une requalification ont été recensées sur le territoire de la commune. L'une, située face à la place des Déportés, qui était autrefois le jardin d'un château aujourd'hui détruit, doit accueillir prochainement un projet privé sur sa partie est, le long de la place des déportés. La partie arrière, classée monument historique en raison de vestiges gallo-romains enterrés, demeure inconstructible et ne pourrait faire l'objet que d'un aménagement léger ne portant pas atteinte au sous sol. La seconde friche est celle située le long de la rue Edmond Guillaume, concernée par le présent projet de lotissement communal.

### *Une nécessaire requalification*

La parcelle AH 307 constituait autrefois la partie arrière d'un terrain plus grand s'étendant depuis la rue Roger Salengro jusqu'à la limite est actuelle de la parcelle AH 307. Ce terrain longtemps connu sous le nom de « friche Leleu » accueillait un hangar de type industriel hébergeant une activité de garage poids lourds et stockage. Un remblaiement sauvage du site avec des remblais pollués a causé une pollution superficielle aux métaux lourds, relevée par les services de l'Etat chargés de l'environnement. Le site fait l'objet d'une inscription à la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) ce qui offre une base de connaissances précise sur le type de pollution et sa localisation<sup>7</sup>.

L'absence d'entretien de ce terrain à l'état de friche cause un préjudice esthétique dans l'environnement proche, pour les habitants de la rue Edmond Guillaume et de la rue Henri Harpignies. Sa très forte visibilité depuis le parking de la petite surface Carrefour Contact porte préjudice à l'image de la ville. Le développement non maîtrisé de la végétation nuit aux fonds voisins, particulièrement en raison de l'envahissement par la renouée du Japon, espèce invasive difficile à éradiquer, qui s'étend aux jardins des parcelles voisines. En outre, la friche favorise la prolifération des espèces nuisibles, notamment des rats. La requalification de la friche apportera une réponse à l'ensemble de ces préjudices, et permettra, du fait de sa localisation, de présenter un aménagement cohérent du quartier, répondant à un double objectif de densification et de mixité de l'habitat.

### *Une opportunité d'aménagement en lien avec les objectifs du PLU intercommunal*

La requalification de la friche de la rue Edmond Guillaume présente, outre une solution aux problématiques inhérentes à l'abandon du terrain, une opportunité d'aménagement urbain tirant partie de la localisation avantageuse des parcelles, au regard des objectifs de densification, de mixité de l'habitat, et de développement des modes de transports bas carbone. Ces objectifs sont définis dans la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2015 portant prescription de l'élaboration du PLU intercommunal et définition des modalités et du déroulement de la concertation :

*« L'objectif est de mettre en œuvre de manière cohérente les orientations communautaires définies ou en cours de définition en matière de politique d'habitat (PLH), de renouvellement urbain, de développement économique, d'attractivité territoriale et d'environnement, dans le respect des objectifs du SCOT et des autres documents cadres.*

*Plus précisément :*

*- en maîtrisant l'urbanisation et en limitant la consommation foncière, par le renforcement des polarités urbaines, la densification des zones urbanisées bien*

<sup>7</sup> Voir en annexe la fiche BASOL du site

*desservies par les transports en commun, la restructuration des tissus bâtis dégradés, le recyclage des friches et la réhabilitation des logements anciens*

[...]

*- en favorisant la mixité résidentielle et celle des fonctions urbaines et en prenant en compte les objectifs de la politique de la ville*

[...]

*- en développant en particulier les modes de transport « bas carbone » et alternatifs (transports collectifs, électro-mobilité, covoiturage, vélo et liaisons douces...), »*

La friche à requalifier est située en plein cœur de Famars, à proximité immédiate des commerces, équipements publics, et bien desservie en transports en commun.<sup>8</sup> Cette localisation idéale est particulièrement adaptée au développement d'un béguinage et de logements en accession sociale destinés aux familles, la proximité favorisant les déplacements à pied pour les courses, les consultations médicales, et les trajets scolaires. En outre, l'arrêt de tramway situé à quatre cent cinquante mètres permet d'accéder à l'ensemble du réseau Transvilles, qui dessert notamment en ligne directe Valenciennes, Denain à l'ouest et Condé au nord.

La mixité de l'habitat sera recherchée afin de favoriser l'hétérogénéité des types d'habitat et les contacts entre des populations variées, dans une logique de vivre ensemble. Le béguinage, à loyer modéré, attirera une population âgée aux revenus modestes, tandis que les logements en accession sociale accueilleront des familles de la classe moyenne (déciles bas), probablement de jeunes actifs avec enfants. Les quelques lots libres, très recherchés sur Famars, seront vraisemblablement acquis par des ménages aisés, avec ou sans enfants, un profil de population déjà bien représenté dans le quartier du Domaine de la Rhonelle, dont la rue Edmond Guillaume et la rue Henri Harpignies font partie. La composition du lotissement introduira une mixité sociale et générationnelle au sein du quartier, et favorisera les échanges au travers d'espaces public communs développés autour du béguinage. L'implantation du béguinage permettra en outre d'assurer une meilleure répartition spatiale du logement social à l'échelle de la commune, ce type de logement étant aujourd'hui présent presque exclusivement au Jardin à Pois.

---

<sup>8</sup> Voir, en partie 1 du présent document, le paragraphe « environnement du projet »



## **Partie 3 : Descriptif du Projet**

### **Descriptif global de l'aménagement**

Le plan du projet de lotissement communal présente un aménagement de la parcelle cohérent vis-à-vis des objectifs poursuivis, tout en tenant compte de contraintes d'aménagement réglementaires et techniques.

L'aménagement du lotissement vise à concilier l'objectif de densification avec une cohabitation harmonieuse des habitants, par la création d'espaces verts communs et la proximité entre les différents types d'habitat, tout en préservant le béguinage de l'agitation de la rue Salengro, en le plaçant à l'est de la parcelle. L'aménagement au centre du béguinage d'un espace commun arboré sera propice à la continuité de la vie sociale, en offrant un lieu d'échanges et de discussion agréable, naturel et préservé de la circulation automobile. Le nombre de logements reste limité par l'application d'un coefficient d'occupation des sols de 0,30. La commune a souhaité tirer partie de cette contrainte réglementaire pour réaliser un aménagement aéré, comprenant une part significative d'espaces publics.

L'aménagement d'une entrée par la rue Henri Harpignies est nécessaire pour assurer la continuité de la défense incendie, située quelques mètres au nord, sur cette même rue. L'accès des réseaux se fera également au plus proche, par cette entrée, le dimensionnement des réseaux de la rue Harpignies permettant d'accueillir les nouvelles constructions. L'aménagement d'un accès des véhicules par la rue Henri Harpignies permettra en outre de répartir le flux de circulation, plus important aujourd'hui sur la rue Edmond Guillaume. Les voies piétonnes sont étudiées pour permettre un accès rapide à la rue Roger Salengro, afin de favoriser les modes de déplacement doux. Les parcelles AH 321 et AH 322, fines bandes de terrains entourant le lotissement communal, seront intégrées au projet. Elles seront majoritairement traitées en espaces verts et voiries, et une petite partie sera intégrée aux lots libres à commercialiser.

### **Caractéristiques des logements**

Les matériaux utilisés en façade respecteront l'aspect traditionnel du nord, afin de garantir une intégration harmonieuse dans le quartier. La brique devra être prépondérante. Le béguinage évoquera les béguinages traditionnels du nord, et il est envisagé une alternance de façades de briques rouges, grises et noires, rythmées par des pignons triangulaires en façades. Les bâtiments respecteront a minima la réglementation thermique en vigueur et les matériaux et technologies écologiques seront encouragés. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

La typologie des logements sera adaptée au type de population visé. Le béguinage regroupera des logements de plain pied de type T2 et T3 possédant respectivement une et deux chambres qui sont les typologies recherchées par les seniors. La seconde chambre sert le cas échéant de bureau ou permet d'accueillir la visite d'un enfant ou des petits enfants. Les logements en accession sociale, destinés aux familles avec enfants, pourront être de type T3 et T4, possédant respectivement deux ou trois chambres. Ces bâtiments ne dépasseront pas deux niveaux (rez de chaussée et un étage).

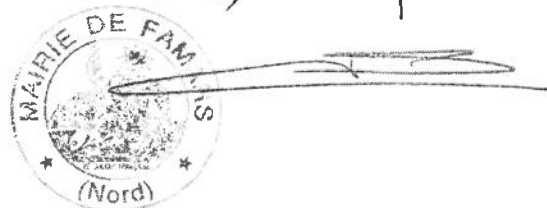
## Intégration du projet dans l'environnement

L'intégration fonctionnelle et urbaine du lotissement passera par une organisation cohérente des voiries et des espaces communs. La répartition du flux de véhicules entre la rue Harpignies et la rue Edmond Guillaume permettra de ne pas surcharger la circulation automobile. Il sera créé un nombre suffisant de places de stationnement pour le nouveau lotissement, en conformité avec le règlement du Plan d'Occupation des Sols de Famars<sup>9</sup>, afin de préserver les voiries et trottoirs du quartier. L'organisation des voiries et des cheminements piétons permettra un accès rapide à la rue Roger Salengro, qui constitue l'itinéraire le plus direct pour la plupart des déplacements (domicile-travail, scolaires, de consommation et de loisirs), et permet d'accéder aux transports en commun.

L'intégration architecturale sera garantie par l'utilisation prépondérante de la brique et, pour les lots libres, de la tuile, afin de conserver l'esprit des constructions voisines, majoritairement en briques de ton rouge orangé et en tuiles rouges. Les autres matériaux ne pourront être utilisés que dans des proportions accessoires, et un soin particulier sera apporté à leur qualité. Il sera veillé à ce que la forme des bâtiments respecte l'esprit de la région, tout particulièrement pour le béguinage, qui évoquera les béguinages traditionnels et les couleurs du nord. Le béguinage sera de plain pied, et la hauteur maximale des autres constructions sera limitée à un étage au dessus du rez-de-chaussée. Le projet de lotissement présentera en outre une organisation cohérente des alignements et des perspectives.

L'intégration écologique sera favorisée par la recherche d'économies d'énergie dans les bâtiments, par l'utilisation des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales, par la création de liaisons piétonnes, par le choix d'un éclairage public à faible consommation, par le traitement de la problématique de pollution du sol et par la gestion de la flore. Une part conséquente d'espaces verts sera aménagée, il sera exigé la plantation d'arbres de haute tiges, en favorisant les espèces locales, et la renouée du Japon sera éradiquée.

Le Maire, Véronique DUPIRE



<sup>9</sup> Le règlement du Plan d'Occupation des Sols prévoit, pour les constructions à usage d'habitation, en zones U et Na, qu' « il doit être aménagé une place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre net réalisée avec un minimum d'une place par logement ».



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

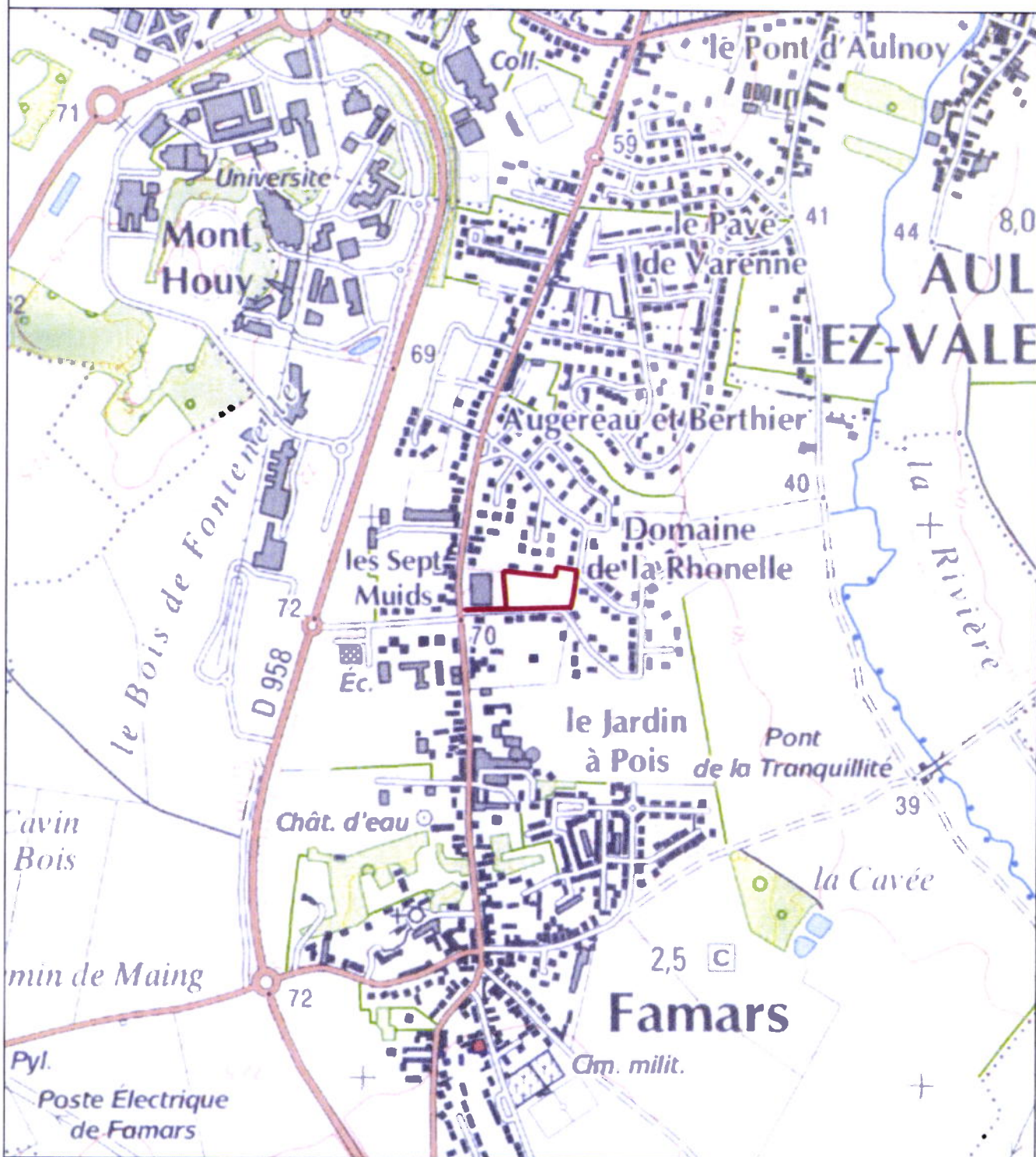
**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**PLAN DE SITUATION**

OP2233

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole  
Famars - Rue Edmond Guillaume  
Plan de situation de la D.U.P.



©IGN-Scan 25/2017. "copie et reproduction interdites".

0,200  
mètres



Périmètre de la D.U.P.



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

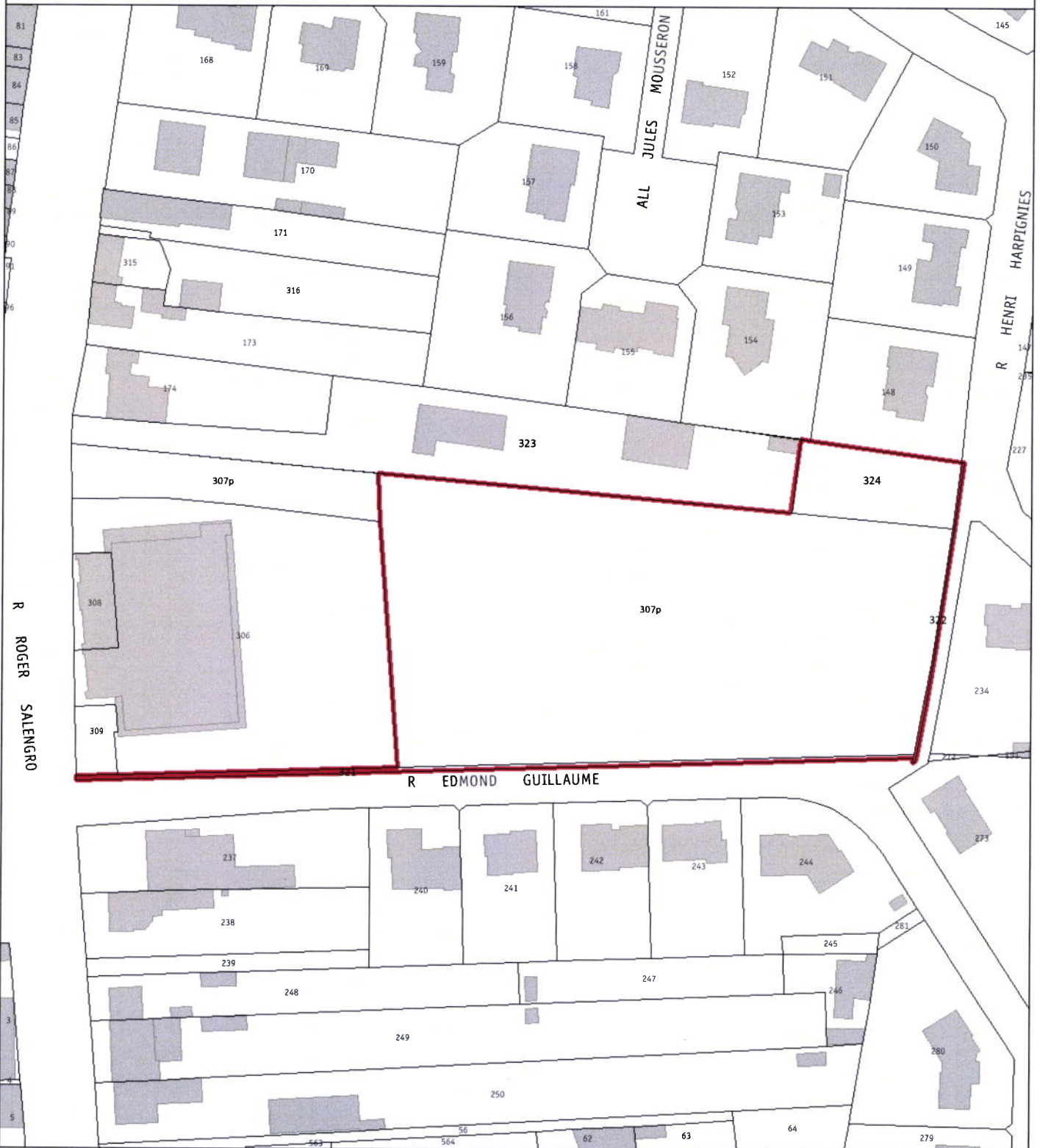
**PLAN PÉRIMÉTRAL**

OP2233

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole

Famars - Rue Edmond Guillaume

Plan périmétral de la D.U.P.



R ROGER SALENGRO


R EDMOND GUILLAUME

ALL JULES MOUSSERON

R HENRI HARPIGNIES

©IGN-BD Adresse® 2017 et BD Parcellaire® 2017, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2017



 Périmètre de la D.U.P.



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX**



# PLAN MASSE \_ LE BEGUINAGE

Projet : Réalisation d'un lotissement à Famars  
 Adresse du projet : Rue Edmond Guillaume  
 59300 FAMARS

Le Maire, Véronique DUPIRE



18 Place d'Armes  
 59300 Valenciennes  
 03 27 48 03 20  
[www.architecte-dominiquecopin.com](http://www.architecte-dominiquecopin.com)



ARCHITECTE Dominique Copin - Groupe d'Architecture d'Intérieur





**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES  
OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

# Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Opération de réalisation d'un lotissement communal rue Edmond Guillaume

## Voiries et espaces publics

La voirie d'accès au lotissement et les cheminements piétons respecteront les caractéristiques exigées par le Plan de Déplacements Urbains, notamment en termes de calibrage. La longueur de voirie est estimée à cent soixante mètres linéaires. Voiries et trottoirs seront réalisés en enrobés. La surface des espaces de stationnement sera d'environ 300 mètres carrés. L'éclairage public emploiera la technologie LED, et sera orienté vers le sol. Les espaces verts seront constitués de pelouses, agrémentés d'arbres et d'arbustes, majoritairement d'espèces locales.

## Béguinage

Le béguinage sera constitué de logements mitoyens, de plain pied, des typologies T2 et T3. Chaque logement disposera d'un jardinet ou d'une terrasse. Les matériaux utilisés seront majoritairement la brique de ton rouge, gris et noir en façade et l'acier en toiture. D'autres matériaux qualitatifs pourront être employés dans des proportions accessoires, ne remettant pas en cause l'intégration architecturale des bâtiments dans le paysage. Les toitures seront principalement à deux pans, dans le style des béguinages traditionnels du nord.

## logements en accession sociale à la propriété

Les logements en accession sociale seront des bâtiments comportant un étage au dessus du rez de chaussée, de typologie T3 et T4. Chaque logement disposera d'un jardin et d'une place de stationnement minimum. Les matériaux utilisés seront majoritairement la brique de ton rouge en façade et la tuile rouge ou l'ardoise en toiture. D'autres matériaux qualitatifs pourront être employés dans des proportions accessoires, ne remettant pas en cause l'intégration architecturale des bâtiments dans le paysage. Les toitures devront principalement être à deux pans, les toitures terrasses étant autorisées dans des proportions accessoires ou pour les annexes à l'habitation.

## Lots libres

Les lots libres, qui seront commercialisés en tant que terrains à bâtir, seront réservés au logement. Un règlement de lotissement garantira l'intégration architecturale des bâtiments, en imposant l'utilisation de certains matériaux, et la limitation de la hauteur de construction à un étage au dessus du rez de chaussée. Les matériaux utilisés seront majoritairement la brique de ton rouge en façade et la tuile rouge ou l'ardoise en toiture. D'autres matériaux qualitatifs pourront être employés dans des proportions accessoires, ne remettant pas en cause l'intégration architecturale des bâtiments dans le paysage. Chaque logement disposera d'une place de stationnement minimum. Les toitures devront principalement être à deux pans, les toitures terrasses étant autorisées dans des proportions accessoires ou pour les annexes à l'habitation.



Le Maire, Véronique DUPIRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Véronique Dupire", is written over a horizontal line.



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

# APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Opération d'un lotissement communal Rue Edmond GUILLAUME

<b>Postes de Dépenses</b>	<b>Coût estimatif</b>
<i>Acquisitions Foncières</i>	<b>266 700 euros</b>
<i>Aménagement, dépollution, études et viabilisation des terrains</i>	(28 000+284 210+71 400) <b>383 400 euros</b>
<i>Voiries, éclairage public, signalisation et espaces verts</i>	(425 000+61 930) <b>486 930 euros</b>
<i>Construction des bâtiments, honoraires techniques et taxes</i>	(1 851 620+409 111+71 880+66 250) <b>2 398 861 euros</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 536 101 euros</b>

Lille, le 06/06/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES HAUTS DE FRANCE ET DU  
DÉPARTEMENT DU NORD  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DE L'ÉVALUATION DOMANIALE  
82, AVENUE DU PRÉSIDENT J.F KENNEDY  
BP 70689  
59033 LILLE CEDEX

MADAME LA DIRECTRICE GÉNÉRALE  
EPF 59/62  
CS 20003  
59777 EURALILLE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christophe BONNEL  
Téléphone : 03 20 62 80 35  
Courriel : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO: 2018-221V1850

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrains

**ADRESSE DU BIEN :** Rues E.Guillaume / rue H.Harpignies à Famars

**VALEUR VÉNALE :** 232.001 €

<b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>	EPF 59/62
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>	M.BEUNS
<b>2 – Date de consultation</b>	: 01/06/2018
<b>Date de réception</b>	: 01/06/2018
<b>Date de visite</b>	: 03/04/2018
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 01/06/2018

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisitions et prises à bail par les EPF : article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 2015 et article L.324-1 du Code de l'Urbanisme. Opération rue E.Guillaume. La commune envisage sur cette acquisition la construction de 24 logements dont 20 logements locatifs sociaux et 4 lots libres. Devant les difficultés rencontrées dans les négociations pour l'acquisition du foncier, la commune a demandé à l'EPF de constituer un dossier de DUP. Actualisation suite à rectification de surfaces.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AH 307p d'une contenance de 7.160 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle AH 307 d'une surface totale de 7.883 m<sup>2</sup>, AH 324, AH 321 et AH 322 pour des contenances respectives de 554, 188 et 34 m<sup>2</sup>.

L'emprise cadastrée AH 307p consiste en un terrain à bâtir régulier, actuellement en friche, quasi rectangulaire, ayant une façade sur la rue Edmond Guillaume d'environ 115 m de long (mesurage sur l'application Convexe). Parcelle desservie en eau, électricité et assainissement via les réseaux publics attenants, situés le long de la rue E.Guillaume et rue Harpignies. Accès à la rue E.Guillaume via la parcelle AH 321 et à la rue H.Harpignies via la parcelle AH 322, étroites bandes de terrain enherbées, propriétés de la commune.

La parcelle AH 324, constitue un jardin en fond de propriété bâtie, disposant d'une façade à rue sur la Rue Henri Harpignies d'environ 15m. Elle dispose du même accès aux réseaux que la parcelle précédemment décrite. Accès sur la rue Harpignies via la parcelle AH 322, propriété de la commune. Terrain à bâtir.

Parcelles AH 321 et AH 322, étroites bandes de terrain enherbées, inexploitable, dont la cession peut être assimilée à un transfert de charge.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : SCI Famars pour la parcelle AH 307p, NEF pour la parcelle AH 324, commune de Famars pour les parcelles AH 321 et 322.

Biens évalués libres.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Classement au POS en zones UB, zone d'habitat diffus qui reprend notamment les lotissements réalisés (parcelles AH 324 et une partie des parcelles AH 321 et 322) et 1 NAa, secteur de la zone naturelle réservée à l'habitat pour la parcelle AH 307p et une partie des parcelles AH 321 et 322.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de ces biens est estimée de la façon suivante :

Parcelle AH 307p pour 7.160 m<sup>2</sup> : 179.000 € avec marge de négociation limitée à 10 % à la hausse

Parcelle AH 175p pour 535 m<sup>2</sup> : 53.0000 € avec marge de négociation limitée à 10 % à la hausse

Parcelles AH 321 et 322 pour un total de 222 m<sup>2</sup> : 1 €

L'EPF négociera l'acquisition des biens sur ces bases au mieux de ses intérêts.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi ( 18 mois ) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

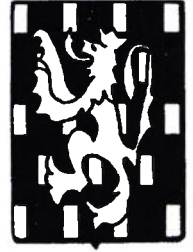
## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le directeur régional des Finances Publiques  
Des Hauts de France et du département du Nord  
et par délégation , l'inspecteur des finances publiques



Christophe BONNEL



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**ÉTUDE D'IMPACT**





## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de réalisation d'un lotissement communal, rue Edmond Guillaume sur la commune de Famars**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2016, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2016-0439, relative au projet de réalisation d'un lotissement communal, rue Edmond Guillaume, reçue et considérée complète le 29 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 21 décembre 2016 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 6°d [routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à créer sur un terrain de 0,7 hectares :

- 20 logements dont 6 à loyer intermédiaire et 14 en béguinage pour personnes âgées,
- 4 lots libres,
- 85 mètres linéaires de voirie,
- 29 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet, au niveau d'une friche, située dans le centre-ville de la commune de Famars ;

Considérant que le terrain, anciennement occupé par un garage de poids lourds, inscrit dans la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (BASOL), est susceptible de présenter une pollution des sols en chrome, cuivre et plomb liée à la présence de remblais pollués ;

Considérant que le porteur du projet devra mettre en place un diagnostic d'étude du sol et un plan de gestion adapté à un usage futur d'habitat ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé mais à subir les nuisances causées par le caractère potentiellement pollué du site ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de réalisation d'un lotissement communal, rue Edmond Guillaume sur la commune de Famars n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact sous réserve que le porteur de projet effectue un diagnostic de pollution du sol et mette en place, le cas échéant, un plan de gestion adapté à un usage d'habitat.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le **28 DEC. 2016**

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
La directrice adjointe,

  
Aline BAGUET



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**VOLET ENVIRONNEMENTAL**

## **CONTEXTE**

SIGH se positionne pour la construction d'un projet de création de logements. Le plan masse ici présenté se caractérise par la réalisation de 22 logements (16 LLS / 6 PSLA / 4 lots libres) sur environ 7 930m<sup>2</sup>.

Le site retenu ayant fait l'objet de l'installation d'un garage de poids lourds et d'ateliers mécaniques induisant une pollution des sols, la commune a sollicité l'EPF Nord Pas-de-Calais.

L'EPF Nord Pas-de-Calais a engagé une étude historique et de pollution qu'il a confiée au bureau d'études IXSANE. L'EPF Nord Pas-de-Calais prend en charge le traitement des sources concentrées de pollution.

Par ailleurs l'étude historique a montré que le site d'étude avait fait l'objet d'apports de remblais pollués provenant de l'activité sidérurgique.

SIGH a donc mandaté le bureau d'études VALETUDES afin de réaliser un plan de gestion tenant compte du projet d'aménagement et notamment de la revente des différents lots individuels.

## **RESUME TECHNIQUE**

Le site a fait l'objet d'une campagne de caractérisation des sols en juillet 2018.

Les résultats d'analyses de sol sur bruts obtenus lors de cette campagne ont mis en évidence :

- *Absence d'impact avec toutefois des teneurs à l'état de traces en BTEX (X14 et S7), COHV (tétrachloroéthylène sur X7, X10 et S2 – trichloroéthylène sur S2 et S4), PCB (S1 à S5) et les hydrocarbures C5-C40 (teneur maximale de 260 mg/kg MS sur S1 dont 85% de fractions C21-C40) ;*
- *Un impact en HAP totaux sur X6 (93 mg/kg MS) associé à des dépassements du bruit de fond en naphtalène sur X6 (0,18 mg/kg MS) et X11 (2,4 mg/kg MS) ;*
- *Des anomalies en métaux lourds sur l'ensemble du site, dont les teneurs médianes restent proches des seuils hauts du bruit de fond régional. Il est à noter des impacts importants en mercure sur X2 (17 mg/kg MS), plomb sur X2 (1 600 mg/kg MS), zinc sur X6 et X7 (980 et 1 300 mg/kg MS) ainsi qu'en molybdène sur S6 (13 mg/kg MS).*

Les résultats des analyses sur éluats indiquent des dépassements en fluorure pour un seuil inerte à 10 mg/kg MS sur S1 (24 mg/kg MS), S2 (20 mg/kg MS) et S6 (11 mg/kg MS).

Les investigations ont également mis en évidence des sols superficiels très hétérogènes (sables de chaudronnerie, remblais de briques et/ou béton) et présentant également des déchets (pneus, ferrailles, tôles).

### Eléments pour l'organisation chargée du contrôle des mesures de gestion

Sur la base des résultats des investigations et de l'Analyse des Risques Résiduels, le maître d'ouvrage s'assurera :

- De l'évacuation vers des filières adaptées des déblais non inertes (X6, S1, S2 et S6) ;
- De la présence d'une barrière physique d'un minimum de 30 cm d'épaisseur de terres saines au droit des futurs espaces verts collectifs et de 50 cm d'épaisseur au droit des jardins privés.

La traçabilité de la gestion des matériaux résiduels sera assurée par :

- La consignation écrite de tous les mouvements de matériaux résiduels à l'intérieur du site. Cette précaution sera mentionnée dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières des travaux d'aménagement du site ;
- La consignation des zones de confinement (barrière physique de 30 à 50 cm de matériaux sains d'apport) dans le cahier des charges précité.

#### Eléments nécessaires à l'information et à la mise en oeuvre des restrictions d'usage

Certaines contraintes doivent faire l'objet d'une conservation de la mémoire, à minima, dans les actes notariés :

- Les indications relatives à la mise en place du confinement (barrière physique de 30 à 50 cm de matériaux sains) et de son maintien ;
- L'interdiction d'usage de la nappe.

### **IMPACT FINANCIER**

L'impact financier de la mise en place des mesures de gestion des terres impactées a été calculé sur la base d'un projet précis. Tout changement du projet implique un nouveau bilan financier des mesures de gestion de la pollution.

Le projet porte sur la construction de 22 logements et 4 lots libres.

Après analyse de l'étude de pollution réalisée par IXSANE pour le compte de l'EPF sur le site du 37 Rue Roger SALENGRO à Famars,

Le site présente :

- en maille X6 une pollution aux HAP et naphtalène sur une surface de 170m<sup>2</sup> pour une profondeur de 1,5 m, soit 255 m<sup>3</sup> à évacuer en installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) ou en biocentre,
- en maille X11 un dépassement du bruit de fond sur le paramètre naphtalène mais qui ne nécessite pas d'évacuation,
- en maille S1 un dépassement du seuil ISDI sur le paramètre fluorure sur une surface de 1 100m<sup>2</sup> pour une profondeur de 1,5 m, soit 1 650 m<sup>3</sup> à évacuer en installation de de stockage de déchets inertes aménagée (ISDI+),
- en maille S2 un dépassement du seuil ISDI sur le paramètre fluorure sur une surface de 1 100 m<sup>2</sup> pour une profondeur de 1,5 m, soit 1 650 m<sup>3</sup> à évacuer (ISDI+),
- en maille S6 un dépassement du seuil ISDI sur le paramètre fluorure sur une surface de 550 m<sup>2</sup> pour une profondeur de 1,5 m, soit 825 m<sup>3</sup> à évacuer (ISDI+).

La maille X6 (HAP) sera traitée par l'EPF dans le cadre de son intervention pour la gestion des terres potentiellement polluées, l'EPF ne traitant que les sources concentrées de pollution.

Les remblais présentant des dépassements des teneurs en métaux ne sont pas considérés comme des sources concentrées de pollution, aussi l'EPF ne traitera pas les remblais. La gestion de ces remblais revient donc à l'aménageur.

Les terres présentant des dépassements du seuil « inerte » au sens de l'arrêté du 12 déc.-2014 sur le paramètre fluorures doivent être évacuées en centre ISDI+.

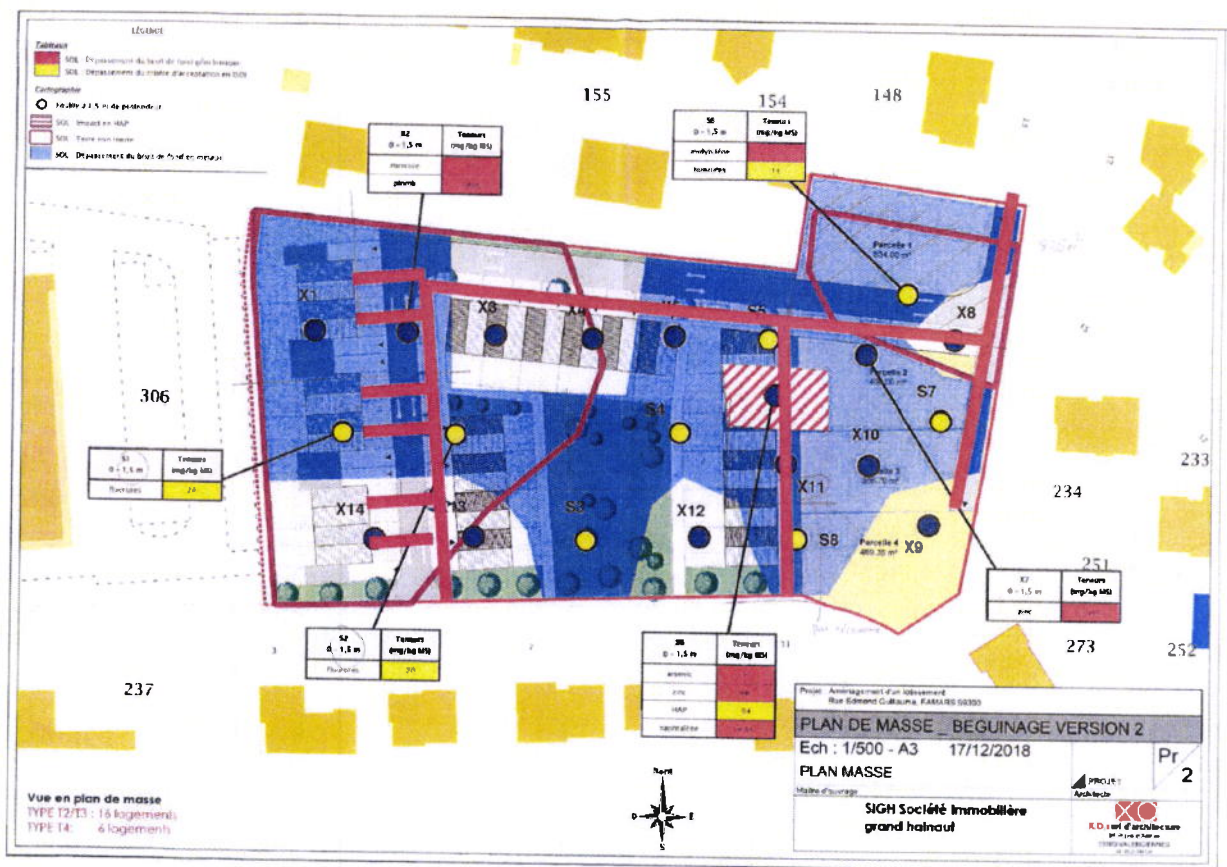
Toutefois, en fonction du projet d'aménagement, toutes les terres ne seraient pas à évacuer.

Des aménagements sont possibles au droit de ces mailles. Le confinement de ces terres permet de supprimer le risque de contact.

Ainsi, la création de zones imperméabilisées (dalle béton ou enrobé) ou la création d'un recouvrement de terre végétale saine de 30 cm en espace vert collectif et de 50 cm en jardin privatif limitera le contact avec ces terres impactées.

Il faudra gérer les déblais générés par la construction des voiries et des réseaux divers, ainsi que le décapage des terres au droit des futurs jardins et espaces verts collectifs.

Le projet d'aménagement et de VRD est calé sur la cartographie des zones polluées afin de quantifier plus finement les volumes à gérer :



#### Décapage des terres en espaces verts :

- Espaces verts privatifs sur 0,50 m de profondeur pour une surface de 650m<sup>2</sup> ;
- Espaces verts collectifs sur 0,30 m de profondeur pour une surface de 330m<sup>2</sup> ;

#### Décapage des terres en lots libres :

- Décapage des sols sur 1,50 m de profondeur pour une surface de 534 m<sup>2</sup> ;

*Gestion des déblais liés à la construction :*

- Surface sous dalle bâti sur 0,50 m de profondeur pour une surface de 330 m<sup>2</sup> ;
- Surface sous accès garage sur 0,50 m de profondeur pour une surface de 240 m<sup>2</sup> ;
- Fondations du bâti sur 0,80 m de profondeur pour une surface de 146 m<sup>2</sup> ;
- Surface de chaussée sur 1,50 m de profondeur pour une surface de 480 m<sup>2</sup> ;
- Surface de trottoir sur 1,00 m de profondeur pour une surface de 340 m<sup>2</sup>.

Ces terres représentent un volume estimé de 2 750 m<sup>3</sup>. Le coût de leur excavation et de leur élimination en ISDI+ est évalué à **165 000 € HT**. (charge opérateur)

L'apport de terres végétales et leur nivellement est évalué à **29 000 € HT** (charge opérateur)

Le traitement de la maille X6 par l'EPF est évalué à **90 000 € HT**.



**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**DÉLIBÉRATION**





# COMMUNE DE FAMARS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 18/007

### Séance du MARDI 10 AVRIL 2018

Présents : Mmes Dupire, Lécot G, Prevot, Chavalle, Talbert; MM Brunet, Pepin, Maillard, Debacker, Pamart, Raout,

Excusés : Mme Wuilmot donne pouvoir à Mme Prévot, Mme Graszczak donne pouvoir à M Pépin, Mme Objoie donne pouvoir à M Brunet, Mme Lécot P donne pouvoir à Mme Chavalle, M. Quievreux donne pouvoir à M. Maillard, M. Dedise donne pouvoir à M. Pamart

Absents : Mme Juan, M. Morel

Le conseil municipal, légalement convoqué le 3 avril 2018, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Véronique DUPIRE, Maire de Famars.

Membres en exercice : 19

Présents : 11

Procurations : 6

Absents : 2

Votants : 17

### **OBJET : DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE LOTISSEMENT COMMUNAL RUE EDMOND GUILLAUME – MODIFICATION DU DOSSIER ET LANCEMENT DE LA PROCEDURE**

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L112-1, L.121-1 à L.121-5, R.111-1 ; R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1 à R.121-2,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Soils de Famars, approuvé le 20/04/1999, modifié le 15/09/2010, puis le 20/06/2012, puis le 08/07/2013,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2015 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définition des modalités et du déroulement de la concertation

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016 – 2021, approuvé par le Conseil Communautaire de Valenciennes Métropole, le 01/07/2016,

Vu la délibération 16/033 du 26 septembre 2016 portant lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour un projet de lotissement communal intégrant un béguinage, en limite de la rue Edmond Guillaume à Famars,

Vu la délibération 17/032 du 30 juin 2017 portant autorisation du Conseil Municipal à Madame le Maire pour la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier, pour le projet de lotissement communal rue Edmond Guillaume,

Vu la convention opérationnelle signée entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais et la Commune de Famars, relative à l'opération « Famars – rue Edmond Guillaume »,

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a approuvé par délibération le 26 septembre 2016 le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour un projet de lotissement communal, intégrant un béguinage, rue Edmond Guillaume.

La réalisation d'un béguinage permettra de répondre à la problématique posée par une offre de logement inadaptée aux attentes et contraintes de la population « senior » de Famars. Le béguinage consistera en un ensemble cohérent de logements de plain-pied, de petite surface, adaptés en termes d'accessibilité, et organisés autour d'un espace commun. La construction du béguinage s'inscrit dans le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valenciennes Métropole, qui intègre au point 18 l'action de « Soutenir les actions relatives au logement des personnes âgées, à mobilité réduite ou en perte d'autonomie ».

La construction de logements à loyer intermédiaire permettra de répondre à une carence en logements récents pour les familles et les jeunes ménages actifs. La création de logements à loyer intermédiaires de typologie T3 et/ou T4 permettra d'attirer des couples actifs de la classe moyenne, dont les enfants fréquenteront les écoles de la commune. Le PLH intègre au point 9 de son programme d'actions, l'action « Développer une offre de logements abordables (viser un objectif de 140 logements / an) », dont « 25 logements / an en locatif intermédiaire.

Le choix de réaliser un lotissement communal sur cet ensemble de parcelles repose d'une part sur la volonté de préserver l'espace agricole, et d'autre part sur la nécessité de requalifier un terrain en friche, pollué et envahi par la renouée du Japon, plante invasive qui s'étend aux fonds voisins.

La maîtrise du foncier est assurée par l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais au titre d'une convention opérationnelle signée avec la commune.

Deux parcelles communales situées dans le périmètre du projet ont connu une modification de numérotation cadastrale depuis la délibération 16/033, et son remises à jour selon le détail ci-dessous.

Le périmètre du projet de lotissement communal est constitué des parcelles suivantes :

- AH 307 partie, numérotée 37 T rue Roger Salengro, pour une contenance de 7 160 m<sup>2</sup>: il s'agit de la partie de terrain nu à l'état de friche, correspondant à la totalité de la parcelle (7 883 m<sup>2</sup>) moins la bande de terrain située à l'ouest, à usage d'accès et de parking de la petite surface commerciale (« surplus » de 723 m<sup>2</sup>)
- AH 175 partie, numérotée 37 B rue Roger Salengro, pour une contenance de 558 m<sup>2</sup> : il s'agit d'un terrain nu à usage de jardin, constituant la partie est de la parcelle. La superficie totale de la parcelle AH 175 étant de 2 958 m<sup>2</sup>, la partie en « surplus » non comprise dans le projet est de 2 400 m<sup>2</sup>
- AH 321, propriété de la commune, fine bande de terrain, d'une superficie de 188 m<sup>2</sup>
- AH 322, propriété de la commune, fine bande de terrain, d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>

Le dossier établi pour les enquêtes publiques « préalables à la déclaration d'utilité publique » et « parcellaire » comprend :

Concernant l'utilité publique :

- La notice explicative comprenant notamment :

Le contexte juridique et le déroulement de la procédure administrative

La localisation du site et le périmètre du projet

Les objectifs de l'opération : création de logements répondant à des besoins identifiés dans le PHL et inscrits aux objectifs du PLH ; requalification d'une friche urbaine polluée

Les caractéristiques du projet, notamment le descriptif global de l'aménagement, les caractéristiques des logements et l'intégration du projet dans son environnement

Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

L'appréciation sommaire des dépenses

- le plan de situation
- le plan parcellaire
- le plan d'aménagement (plan général des travaux)

Concernant le parcellaire :

- Un plan parcellaire des terrains identifiant 4 parcelles concernées par l'opération
- L'état parcellaire, dressant la liste des propriétaires établie à partir des données du cadastre,

Pour disposer des outils de maîtrise foncière nécessaires à la réalisation du programme, l'opération doit être déclarée d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique permettra notamment de recourir à l'expropriation éventuelle du foncier qui ne pourra être acquis par voie amiable. Etant donné la convention opérationnelle en cours avec l'EPF, il appartient à ce dernier de solliciter l'utilité publique de l'opération et de poursuivre les expropriations s'il y a lieu.

Sur ces bases, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et le périmètre d'utilité publique ci-après annexé ainsi que le dossier d'enquête parcellaire ;
- d'autoriser Madame le Maire à solliciter de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de lotissement communal intégrant un béguinage rue Edmond Guillaume à Famars, ainsi que l'enquête parcellaire permettant de déterminer les immeubles qui restent à acquérir ;
- d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais à solliciter l'utilité publique du projet, l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité, la désignation d'un commissaire enquêteur à cet effet et l'arrêté de cessibilité ainsi que les ordonnances d'expropriation utiles ;
- d'autoriser Madame le Maire à défendre à tout recours dont cette opération pourrait être l'objet afin de représenter les intérêts de la commune, devant toute juridiction

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,



Le Maire,  
Véronique DUPIRE

DEPARTEMENT DU NORD (59)

Arrondissement de VALENCIENNES

Commune de FAMARS

Section AH

Rue Edmond GUILLAUME

"Domaine de la Rhonelle"

Projet de lotissement communal

Intégrant un bégainage

Plan parcellaire et périmètre d'utilité publique

GEOMETRES  
S.A.S. de GEOMETRES-EXPERTS  
19, Place Wilson - C.P. n°10115  
59223 BENOIN CEDEX  
N° d'inscription 2015 54 00012

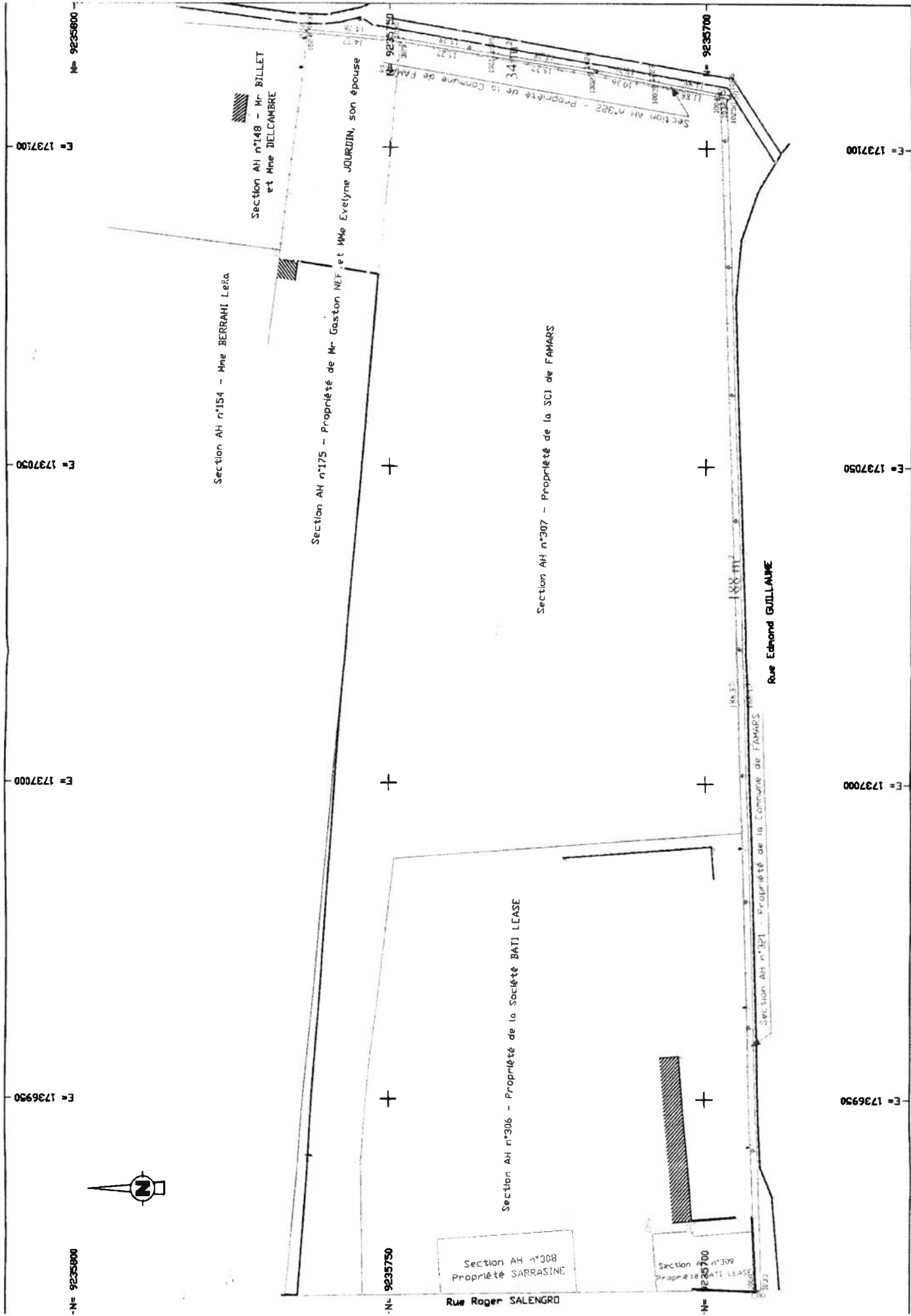
Echelle : 1/500

Plan dressé par la  
S.A.S. de Géomètres-experts  
Stéphane DELMOTTE et Olivier FREBourg  
19, Place Wilson - C.P. n°10115  
59223 BENOIN CEDEX  
Tél : 03 27 44 21 72 - Fax : 03 27 41 24 30  
Email : contact@stphg-geomexperts-famars@wanadoo.fr

Date du plan : 31 août 2016  
Modifié le : 27 novembre 2017  
Extraction des anciennes parcelles AH n°310 et 311  
Complété le: 30 novembre 2017  
par D.M.P.C.n°328 en date du 30/11/2017

  
GEOMETRES-EXPERT  
COMMUNAL VALENCIENNES  
n° d'inscription  
2015 54 00012

Archives D.16430-2





**COMMUNE DE FAMARS  
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« OPERATION DE REALISATION D'UN LOTISSEMENT  
COMMUNAL, RUE EDOUARD GUILLAUME »**

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE  
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

**ANNEXES**

# Annexes

- Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié par les décrets n° 2006-1131 du 08 septembre 2006 et n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014, portant création de l'EPF Nord-Pas de Calais,
- Arrêté en date du 9 décembre 2015 publié le 15 décembre 2015 au JORF, portant nomination de la directrice générale de l'EPF Nord-Pas de Calais,
- Convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'E.P.F. et la CAVM et délibérations y afférentes (délibération du Conseil communautaire signée le 6 février 2015 et délibération 2015/06 du Conseil d'administration de l'EPF signée le 10 février 2015),
- Avenant n° 6 à la convention cadre du 23 mars 2015, signé le 6 Octobre 2017 portant sur l'ajout des opérations : « Famars, Rue Edmond Guillaume » et « Marly, Site TMF »,
- d'une convention opérationnelle approuvée le 14 novembre 2017 liant la commune de Famars à l'Etablissement public foncier sur les conditions d'acquisition, de gestion, de la démolition et de cession des biens nécessaires à la réalisation de l'opération « Famars, Rue Edmond Guillaume » et reprise au titre de l'axe « Foncier de l'habitat et du logement social »
- d'une délibération du 30 juin 2017 du Conseil municipal donnant un avis favorable au projet de convention opérationnelle, autorisant Madame le Maire à la signer,
- d'une délibération n°2017/030 du Conseil d'Administration de l'E.P.F. du 6 juillet 2017 autorisant notamment d'une part, sa directrice générale à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants à intervenir, à procéder au nom de l'E.P.F. aux acquisitions et cessions envisagées après consultation du Service des Domaines et d'autre part, à engager les démarches nécessaires à la définition et à la réalisation des travaux au sein du périmètre de l'opération,
- Avenant n°1 à la convention opérationnelle du 14 novembre 2017, signé le 1<sup>er</sup> juin 2018 portant sur la modification du périmètre d'intervention de l'EPF,
- Avenant n° 2 à la convention opérationnelle du 14 novembre 2017, signé le 20 mai 2019 portant sur les modalités de mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique,
- Etude historique, documentaire et de vulnérabilité (EVAL1), diagnostic de pollution des sols (EVAL2) dans le cadre d'un projet de logements individuels et en béguinage (produit par IXSANE du 20/08/2018).

# Décrets, arrêtés, circulaires

## MESURES NOMINATIVES

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

#### Arrêté du 9 décembre 2015 portant nomination de la directrice générale de l'Établissement public foncier de Nord - Pas-de-Calais

NOR : ETL1527049A

Par arrêté de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité en date du 9 décembre 2015, Mme Loranne BAILLY est nommée directrice générale de l'Établissement public foncier de Nord - Pas-de-Calais à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.



**Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990**  
**Portant création de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais**

NOR: EQUX9000182D  
Version consolidée au 09 janvier 2015

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants ;  
Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements ;

Vu le décret n° 75-653 du 22 juillet 1975 relatif à la durée des fonctions des administrateurs des établissements publics de l'Etat à caractère industriel et commercial, des entreprises nationalisées et sociétés nationales et de certaines sociétés d'économie mixte ;

Vu le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

Vu le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public ;

Vu l'avis émis par le conseil général du Nord le 19 novembre 1990 ;

Vu l'avis émis par le conseil général du Pas-de-Calais le 19 novembre 1990 ;

Vu, en outre, l'avis du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais en date du 16 novembre 1990 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

**Article 1**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

L'établissement public foncier de l'Etat dénommé établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Nord - Pas-de-Calais.

**Article 2**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux. Pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs

groupements, ou de leurs établissements publics, ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit. Lorsqu'il intervient au titre de la préservation des espaces naturels et agricoles, l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

### **Article 3**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention prévu aux articles L 321-5 et suivants du code de l'urbanisme, élaboré, approuvé et mis en œuvre conformément aux dispositions des articles R 321-13, R 321-15 et R 321-16 du même code.

### **Article 4**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

### **Article 5**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

L'établissement est habilité à créer des filiales et à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions, conformément aux dispositions des articles L321-3, R321-18 et du III de l'article R321-19 du code de l'urbanisme. En application de l'article 3 du décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, les entreprises et organismes dans lesquels l'établissement détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital sont soumis au contrôle économique et financier.

### **Article 6**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres dotés chacun d'un suppléant conformément aux dispositions de l'article R 321-4 du code de l'urbanisme.

Il est composé de :

- 1° Vingt-quatre représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :
  - a) Huit représentants de la région Nord - Pas-de-Calais désignés par son organe délibérant ;
  - b) Huit représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :
    - quatre pour le département du Nord ;
    - quatre pour le département du Pas-de-Calais ;
  - c) Trois représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :
    - un représentant de la communauté urbaine de Lille ;

- un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;
- un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;

d) Cinq représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, visés au 1° du présent article, désignés par l'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme.

Cette désignation devra assurer une répartition de sièges telle que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent au moins de deux représentants au conseil d'administration ;

2° Quatre représentants de l'Etat :

- un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;
- un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;
- un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;
- un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

Quatre personnalités socioprofessionnelles, désignées en son sein par l'organe délibérant de l'institution dont elles relèvent, assistent au conseil d'administration avec voix consultative :

- un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;
- un représentant du conseil économique, social et environnemental régional.

Le directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois assiste au conseil d'administration avec voix consultative.

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

#### **Article 7**

Modifié par **DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1**

L'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme est réunie par le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais qui en fixe le règlement.

#### **Article 8**

Modifié par **DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1**

Les membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans.

Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

Ils sont tenus au respect des prescriptions de l'article R.\* 321-5 du code de l'urbanisme.

#### **Article 9**

Modifié par **DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1**

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants du conseil régional, et deux vice-présidents.

Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

#### **Article 10**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

Le conseil d'administration est réuni et délibère dans les conditions fixées à l'article R\*. 321-3 du code de l'urbanisme.

Ses procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable.

Le président du conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours francs à l'avance.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation à cinq jours au moins d'intervalle.

Les représentants de l'Etat ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1607 ter du code général des impôts. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

#### **Article 11**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

A cet effet, notamment :

1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;

3° Il approuve le budget ;

4° Il autorise les emprunts ;

5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 ;

7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;

8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;

9° Il approuve les transactions ;

10° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

11° Il fixe la domiciliation du siège ;

Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus.

Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité visés à l'article 4.

### **Article 12**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de huit membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte au moins un conseiller général du Nord, un conseiller général du Pas-de-Calais, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et un représentant de l'Etat désigné par les membres de ce collège en leur sein.

Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

Les procès-verbaux et délibérations de ses réunions sont adressés au préfet de région Nord - Pas-de-Calais, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

Le préfet de région -Nord - Pas-de-Calais peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la réunion du bureau la plus proche.

Le préfet de région Nord - Pas-de-Calais le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

Le président du bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

### **Article 13**

Modifié par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

Le directeur général de l'établissement public est nommé dans les conditions prévues par l'article R 321-8 du code de l'urbanisme.

Ses compétences et les modalités de leur exercice sont celles précisées aux articles R 321-9 à R 321-12 du même code.

### **Article 14 (abrogé)**

Modifié par Décret n°2012-1247 du 7 novembre 2012 - art. 49

Abrogé par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

### **Article 15 (abrogé)**

Modifié par Décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 - art. 3

Abrogé par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

### **Article 16 (abrogé)**

Modifié par Décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 - art. 3

Abrogé par DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1

### **Article 17**

Modifié par Décret n°2012-1247 du 7 novembre 2012 - art. 127

L'établissement est soumis aux dispositions de l'article R. \* 321-21 du code de l'urbanisme.

**Article 18 (abrogé)**

Abrogé par [Décret n°2012-1247 du 7 novembre 2012 - art. 127](#)

**Article 19**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

Les ressources de l'établissement comprennent :

- 1° Toute ressource fiscale spécifique, autorisée par la loi ;
- 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportés par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que toute personne publique ou privée intéressée ;
- 3° Le produit des emprunts ;
- 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;
- 6° Les revenus de ses biens meubles et immeubles ;
- 7° Les dons et legs ;
- 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement ;
- 9° Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements.

**Article 20**

Modifié par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

Le contrôle de l'Etablissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais est exercé par le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais. Les dispositions des I et III de l'article R. \* 321-18 et I à III de l'article R. \* 321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'établissement public foncier du Nord-Pas-de-Calais.

**Article 21 (abrogé)**

Abrogé par [DÉCRET n°2014-1736 du 29 décembre 2014 - art. 1](#)

**Article 22**

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre délégué au budget, le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux reconversions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**FRANCOIS MITTERRAND**

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,  
**MICHEL ROCARD**

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer,  
**MICHEL DELEBARRE**

---

**Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,  
PIERRE BÉRÉGOVOY**

**Le ministre de l'intérieur,  
PIERRE JOXE**

**Le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire,  
ROGER FAUROUX**

**Le ministre délégué au budget,  
MICHEL CHARASSE**

**Le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,  
PHILIPPE MARCHAND**

**Le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux reconversions,  
JACQUES CHÉRÈQUE**

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 modifiant le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Normandie, le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Lorraine, le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais, le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié portant création de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPOA), le décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France, le décret n° 2006-1141 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier des Yvelines, le décret n° 2006-1142 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine et le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier du Val-d'Oise

NOR : DEVU09027130

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 321-1 à L. 321-8, R. 321-1 à R. 321-11 et R. 321-20 ;

Vu le code rural, notamment son article L. 143-2 ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Normandie ;

Vu le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Lorraine ;

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais ;

Vu le décret n° 94-582 du 12 juillet 1994 relatif aux conseils et aux dirigeants des établissements publics et entreprises du secteur public ;

Vu le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié portant création de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPOA) ;

Vu le décret n° 99-575 du 8 juillet 1999 relatif aux modalités d'approbation de certaines décisions financières des établissements publics de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 modifié portant création de l'Établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2006-1141 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier des Yvelines ;

Vu le décret n° 2006-1142 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier du Val-d'Oise ;

Vu l'avis émis par le conseil régional de Nord - Pas-de-Calais le 26 mai 2008 ;



- Vu l'avis émis par le conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur le 4 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général de la Drôme le 5 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général du Pas-de-Calais le 26 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général de l'Isère le 30 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général de la Seine-Saint-Denis le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Hautes-Alpes le 10 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Yvelines le 20 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Bouches-du-Rhône le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général des Hauts-de-Seine le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général du Nord le 7 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général de Vaucluse le 11 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par le conseil général du Calvados le 15 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Saint-Etienne métropole le 19 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Vallée de Montmorency le 21 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération du Val de Bièvre le 26 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de l'Artois le 28 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de la Plaine centrale du Val-de-Marne le 28 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Val de Seine le 29 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération rouennaise le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération du Grand Avignon le 2 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin le 2 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines le 3 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Arc de Seine le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut le 16 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile le 18 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Sud de Seine le 19 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de Lens-Liévin le 20 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Val et Forêt le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Nice-Côte d'Azur le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Cœur de Seine le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Hauts de Bièvre le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de Saint-Omer le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de la Riviera française le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Val de France le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Salon - Etang-de-Berre - Durance, Agglopolte Provence le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Porte de l'Isère le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération Seine-Essonne le 2 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne le 2 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté d'agglomération du pays de Flers le 3 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Val de Ligne le 17 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Diois le 25 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Crestois le 29 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Balmes dauphinoises le 30 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Terre des Deux Cups le 30 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la région de Beaujeu le 6 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Portes de l'Essonne le 7 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'est du Lyonnais le 13 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de Marne et Chantereine le 14 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays du Royans le 14 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Provençal le 19 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'Arpajonnais le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Lubéron-Durance-Verdon le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de Pied Rousset en Lubéron le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Sud Sainte-Bauine le 26 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes le 28 mai 2008 ;

- Vu l'avis émis par la communauté de communes Beaujolais-Vauxonne le 29 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays créçois le 29 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Boucle de la Seine le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Entre Seine et Forêt le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Tourmois le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de La Brie nangiennaise le 12 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Vallons du Lyonnais le 12 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Vexin-Seine le 12 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du canton de Percy le 16 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du bassin d'Annonay le 18 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Cœur d'Ostrevent le 19 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Saône et Vienne le 19 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Deux Fleuves le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Deux Rives de la Seine le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays de l'Orbiquet le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays de l'Ozon le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la Plaine d'Argentan Nord le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la région d'Audruicq le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du canton de Canisy le 24 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays fertois le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays de Saint-Galmier le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du canton de La Ferté-Frénel le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'estuaire de la Dives le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Sisteronais le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Trois Pays le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'Embrunais le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes pays Vonconces le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Perche Sud du 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Plaine et Forêts d'Yveline le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Trait-Yainville le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'Artois le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Etangs le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Monts et Vallées le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes Versailles Grand Parc le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays houdanais le 3 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des rives de l'Odon le 3 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Bocage valognais du 4 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays Orne-Moselle le 7 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de Fécamp le 8 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes des Sorgues du Comtat le 8 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays d'Essay le 9 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays des Paillons le 9 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du pays de Forcalquier-Montagne de Lure le 10 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du val d'Huisne le 10 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du bocage d'Athis-de-l'Orne le 15 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du canton de Gavray le 16 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de l'agglomération Saint-Loise le 22 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du comté de Provence le 28 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du bassin de Montagne-au-Perche le 31 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de la région de Rânes le 31 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Cristal le 4 septembre 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes du Bouzonvillois le 15 septembre 2008 ;  
Vu l'avis émis par la communauté de communes de Verdun le 15 septembre 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune des Ulis le 18 avril 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune d'Aulnay-sous-Bois le 15 mai 2008 .

Vu l'avis émis par la commune de Gennevilliers le 15 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Sannois le 15 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Pantin le 20 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune des Lilas le 21 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune d'Herblay le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Puteaux le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Rosny-sous-Bois le 22 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Bois-Colombes le 27 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Suresnes le 28 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune d'Asnières-sur-Seine le 29 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Neuilly-sur-Seine le 29 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Châtillon le 30 mai 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Bobigny le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Maisons-Alfort le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Saint-Maur-des-Fossés le 5 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Taverny le 6 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Thiais le 16 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de La Garenne-Colombes le 19 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Livry-Gargan le 19 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Cannes le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Maisons-Laffitte le 23 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune du Chesnay le 24 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Montrouge le 24 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Nanterre le 24 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Poissy le 24 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Champigny-sur-Marne le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Courbevoie le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Vélizy-Villacoublay le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Villeneuve-la-Garenne le 25 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Colombes le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Drancy le 26 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Gap le 27 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Conflans-Sainte-Honorine le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Levallois-Perret le 30 juin 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Clichy-la-Garenne le 8 juillet 2008 ;  
Vu l'avis émis par la commune de Lisieux le 23 juin 2009 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional de Rhône-Alpes, des conseils généraux de l'Ardèche, de la Loire et du Rhône, de la communauté urbaine de Lyon, des communautés d'agglomération du Grand Roanne, Loire-Forez, du pays viennois et de Villefranche-sur-Saône, des communautés de communes de Balhigny, Barres-Coron, Beaujolais-Vul d'Azergues, du Beaujolais Val de Saône, de Berg et Coiron, des Boutières, du canton de Belmont-de-la-Loire, du canton de Bourg-de-Péage, Cévennes et montagne ardéchoise, Chamousset en Lyonnais, des Châtaigniers, des Collines du Matin, de la Côte roannaise, Les Deux Chênes, des Deux Rives de la région de Saint-Vallier, d'Eyrieux-aux-Serres, de Feurs-en-Forez, de Forez-en-Lyonnais, de la Gafaure, du Haut Beaujolais, de la Haute Vallée d'Azergues, des Hautes Baronnies, des Hauts du Lyonnais, Montélimar-Sésame, Monts d'Or-Azergues, des Monts du Pilat, de l'Ouest roannais, du pays d'Amplepuis-Thury, du pays de L'Arlésle, du pays d'Astrée, pays d'Aubenas Vals, des pays du Bois d'Oingt, du pays de Buis les Baronnies, le pays de Charlieu, du pays du Cheylard, le pays de Dieulefit, du pays entre Loire et Rhône, pays de Jalès, du pays de l'Herbasse, du pays de l'Hermitage, du pays de la Pacaudière, du pays de Marsanne, du pays morantais, du pays de Romans, du pays roussillonais, du pays de Saillans, du pays de Saint Bonnet le Château, du pays de Saint-Félicien, du Pilat rhodanien, du pays d'Urfé, de la région de Condrieu, du Rhône aux gorges de l'Ardèche, Rhône-Crussol, Rhône-Helvie, Rhône-Vallonné, du Val d'Ay, du Val d'Eygues, du Val de Drôme, de la Vallée du Garon, des Vals d'Aix et Isable, du Vercors, du Vivarhône et de la commune de Valence en date du 18 mars 2008 ;

Vu les lettres de saisine des communautés urbaines d'Arras et de Lille métropole, de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de la Sambre et des communautés de communes du canton de Bergues, du canton de Bertincourt, du canton de Fruges et environs, du canton d'Huequeliens et environs, de Nœux et environs, du pays du Solesmois, de la région d'Ardes-Vallée de la Heim, de la région de Bapaume, de la région de Friévent et Rurale des Monts de Flandre en date du 21 mars 2008 ;

Vu les lettres de saisine des conseils généraux des Alpes-de-Haute-Provence, des Alpes-Maritimes et du Var, de la communauté urbaine de Marseille-Provence métropole, des communautés d'agglomération d'Arles-Crau-

Camargue-Montagnette, Dracénoise, de Fréjus Saint-Raphaël, Moyen pays provençal pôle Azur-Provence, de l'Ouest de l'étang de Berre, du pays d'Aix-en-Provence, Sophia-Antipolis et Toulon-Provence-Méditerranée, du syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence, des communautés de communes de Haute-Provence, intercommunalité du Lubéron oriental, de la Moyenne Durance, du Moyen Verdon, du pays d'Apt, du pays de Forcalquier-Montagne de Lure, du pays de Sault, Provence d'Argens en Verdon, Rhône-Alpilles-Durance, Sainte-Baume-Mont-Aurélien, de Tallard Barcillonnette, de la Vallée du Gapeau et des communes de Cannet, Cavaillon et Orange en date du 25 avril 2008 ;

Vu la lettre de saisine de la commune de Rueil-Malmaison en date du 29 avril 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional d'Île-de-France, du conseil de Paris, des conseils généraux de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, des communautés d'agglomération de Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Europ'Essonne, Evry Centre Essonne, du Haut Val-de-Marne, les Lacs de l'Essonne, Marne et Gondoire, Melun Val de Seine, du pays de Meaux, de la Plaine commune, du Plateau de Saclay, Sénart Val de Seine, du Val d'Orge et du Val d'Yerres, des communautés de communes Avenir et développement du secteur des trois rivières, de la Bassée, du Bocage, de la Brie boisée, de la Brie centrale, de la Brie des Moulins, de la Brie des Templiers, de la Campagne gâtinaise, du Cœur du Hurepoix, du Dourdanais en Hurepoix, entre Juine et Renaude, Fontainebleau Avon, des Gués de l'Yerres, de la Guilde économique rurale de la Brie Est, du Montois, des Monts de la Goëlle, Moret Seine-et-Loing, l'Orée de la Brie, du pays de Bière, du pays de la Goëlle et du Multien, du pays de Limours, du pays de l'Oureq, du pays de Seine, de la Plaine de France, du Plateau Briard, de la région du Châtelet-en-Brie, de Seine Ecole, les Sources de l'Yerres, du Val Bréon, du Val d'Essonne, de la Vallée de l'École, de la Visandre et de l'Yerres l'Anceux et des communes de Bagnolet, du Blanc-Mesnil, de Bondy, de Charenton-le-Pont, de Chelles, de Choisy-le-Roi, d'Etampes, de Fontenay-sous-Bois, de Gagny, d'Ivry-sur-Seine, de Montreuil, de Neuilly-sur-Marne, de Noisy-le-Grand, de Noisy-le-Sec, d'Orly, d'Orzair-la-Ferrière, de Pontault-Combault, de Romainville, de Saint-Ouen, de Savigny-sur-Orge, de Sevran, de Tremblay-en-France, de Villemonble, de Villeneuve-Saint-Georges, de Villeparisis, de Villepinte, de Villiers-sur-Marne, de Vincennes et Vitry-sur-Seine en date du 30 avril 2008 ;

Vu les lettres de saisine de la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral, des communautés d'agglomération du Boulonnais, du Calaisais, de Cambrai littoral, du Douaisis, d'Hénin-Carvin et Valenciennes métropole et des communautés de communes de l'Aubeatie, Artois Flandres, Artois-Lys, de l'Auxillois, du canton de Fauquembergues, du Caudrésis, du Cœur de Pévèle, des Deux Sources, Flandre-Lys, de la Haute Dèule, Haute Sambre-Bois-l'Evêque, Mer et Terres d'Opale, du Montreuillois, Monts de Flandre, Plaine de la Lys, de la Morinie, Opale Sud, du pays d'Aire, du pays d'Avesnes, du pays de Cassel, du pays d'Heuchin, du pays de l'Yser, Rurales de la Vallée de la Scarpe, du Saint Polois, Sambre-Avesnois, du sud amageois, sud-ouest du Calaisais, du Val de Canche et d'Authie, du Val de Gy, des Vallées de la Solte, de la Thure et de l'Helpe et des Vertes Vallées en date du 5 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil général du Val-d'Oise, des communautés d'agglomération Argenteuil-Bezons et de Cergy-Pontoise, des communautés de communes du pays de France, du plateau du Vexin, de Roissy - Porte de France, Val de Viosne et des communes de Corneilles-en-Parisis, Gonnesse et Goussainville en date du 7 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, des communautés de communes Cœur d'Yvelines et des Coteaux de Seine et des communes de La Celle-Saint-Cloud, de Plaisir, des Mureaux et de Saint-Germain-en-Laye en date du 13 mai 2008 ;

Vu la lettre de saisine de la communauté de communes du pays des Géants en date du 20 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional de Haute-Normandie, du conseil général de la Seine-Maritime, des communautés d'agglomération Elbeuf-Boucle de Seine, Havraise et de la région dieppoise et des communautés de communes de Blangy-sur-Bresle, du Bosc d'Eawy, du canton d'Aumale, du canton de Gourmay-en-Bray, Caux-Austreberthe, Caux-Vallée de Seine, Cœur de Caux, de la Côte d'Albâtre, entre Mer et Lin, de Londinières, du Moulin d'Ecalles, du pays neufchâtelois, du Plateau de Caux-Fleur de Lin, des Portes Nord-Ouest de Rouen, de Saint-Romain-de-Colbosc, Saint-Saëns-Porte de Bray, de Seine-Austreberthe, Varenne-et-Scie et d'Yerville-Plateau de Caux en date du 20 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional de Basse-Normandie, du conseil général de l'Orne, de la communauté urbaine d'Alençon, de la communauté d'agglomération Caen la Mer et des communautés de communes de Bény-Bocage, de Blangy-Pont-l'Evêque, de Cambremer, Campagne et Baie de l'Orne, du Cingal, Cœur Côte fleurie, d'Ecouche, du Haut-Perche, Intercom Balleroy Le Molay-Litry, Intercom Séverine, du pays d'Andaine, du pays d'Argentan, du pays d'Auge de Dozulé, du pays bellemois, du pays de Condé et de la Druance, du pays d'Exmes, du pays de Falaise, du pays de Honfleur, du pays de Livarot, du pays de Longny-au-Perche, du pays du Merterault, du pays de Mortrée, du pays de Pervençères, du pays de Sées, de Trévières, des Trois Rivières, Villers-Bocage-Intercom et de Vire en date du 21 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil général de la Manche, de la communauté urbaine de Cherbourg et des communautés de communes du canton d'Avranches, du canton de Brécécy, du canton de Coutances, du canton de Lessay, du canton de Mortain, du canton de Saint-Pois, du canton de Saint-Sauveur Lendelin, du canton de Tessy-sur-Vire, du canton de Villechien-les-Poêles, de Carentan en Cotentin, de Cerisy la Salle, de Ducey, Entre Plage et Bocage, de la Hague, de Marigny, du pays granvillais, des Pieux, de Pontorson - le Mont-Saint-Michel, de la région de Daye, de Sartilly-Portes de la Baie, de Sèves et Taute, du Tertre et de la Sélune en date du 26 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil général de l'Eure, des communautés d'agglomération d'Evreux, des portes de l'Eure et Seine-Eure et des communautés de communes La Porte normande et Seine-Bord en date du 29 mai 2008 ;

Vu les lettres de saisine du conseil régional de Lorraine, des conseils généraux de la Moselle, de Meurthe-et-Moselle, de la Meuse et des Vosges, de la communauté urbaine du Grand Nancy, des communautés d'agglomération de Forbach-Porte de France, Metz métropole portes de France Thionville, Sarreguemines Confluences et du Val de Fensch, des communautés de communes de l'agglomération de Longwy, de l'Arc mosellan, du Badonvillois, de Bar-le-Duc, du bassin de Pompey, de Bitche et environs, du canton de Fresnes-en-Woëvre, CAVAVENIR, du Centre mosellan, du Centre ornain, Entre Aire et Meuse, d'Entre Meurthe et Verdurette, Epinal-Golbey, de Freyming-Merlebach, de la Haute Saulx, du Jarnisy, du Lunévillois, du Mad à l'Yron, du massif de Haye, Meuse-Voie sacrée, Moselle et Madon, du pays de Briey, du pays de Colombey et du Sud toulouais, du pays de Commercy, du pays des Deux Sarres, du pays de Fénétrange, du pays Haut Val d'Alzette, du pays de Longuyon, du pays de l'Orne, du pays naboien, du pays de Pont-à-Mousson, des pays du Sel et du Vermois, du pays de Spincourt, du pays du Verre et du Cristal, de la Petite Woëvre, de la région de Damvillers, de Rohrbach-les-Bitche, de Seille et Mauchère, du Sillon mosellan, du Toulouais, de Triancourt-Vaubécourt, du Val de Meuse et de la vallée de la Dieue, des Vals de Moselle et de l'Esch, de la vallée de la Plaine, de la Vezouze, de Volmunster, du Warudt et du Xaintois et de la commune de Saint-Dié-des-Vosges en date du 20 juin 2008 ;

Vu la lettre de saisine du conseil général d'Eure-et-Loir en date du 13 octobre 2008 ;

Vu la lettre de saisine de la commune d'Hazebrouck en date du 22 avril 2009 ;

Vu les lettres de saisine des syndicats d'agglomération nouvelle Sénart ville nouvelle et du Val Maubuée en date du 27 avril 2009 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1<sup>er</sup>. – Le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 susvisé est modifié comme suit :

I. – Au premier alinéa de l'article 3, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9<sup>e</sup> de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Après l'article 4, il est inséré un article 4-1 ainsi rédigé :

« Art. 4-1. – L'établissement est habilité à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions, selon les modalités du dernier alinéa de l'article 17 »

III. – Au quatrième alinéa de l'article 8 et à l'avant-dernier alinéa de l'article 11, les mots : « le membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat » et à l'article 12 les mots : « au membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « à l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat »

IV. – A l'article 13, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions »

V. – A l'article 17, il est ajouté trois alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 1<sup>er</sup>, préalablement approuvée par le préfet de région.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1 sont exécutoires de plein droit dès lors que ces acquisitions portent sur la majorité des parts ou actions et sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions ou prises de participations sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas du présent article »

Art. 2. – Le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 susvisé est modifié comme suit

I. – A l'article 3, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Après l'article 4, il est inséré un article 4-1 ainsi rédigé :

« Art. 4-1. – L'établissement est habilité à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions, selon les modalités du dernier alinéa de l'article 15. »

III. – Au quatrième alinéa de l'article 8, ainsi qu'au sixième alinéa de l'article 10, les mots : « le membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

IV. – A l'article 11, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

V. – A l'article 15, il est ajouté trois alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 1°, préalablement approuvée par le préfet de région. Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1 sont exécutoires de plein droit dès lors que ces acquisitions portent sur la majorité des parts ou actions et sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions ou prises de participations sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas du présent article »

Art. 3. – Le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 susvisé est modifié comme suit :

I. – A l'article 4, après les mots : « peut exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Au troisième alinéa de l'article 11, au 5° de l'article 12, au quatrième alinéa de l'article 13 ainsi qu'aux articles 15 et 16, le mot : « directeur » est remplacé par les mots : « directeur général ».

III. – Au troisième alinéa de l'article 11 et au quatrième alinéa de l'article 13, les mots : « le membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat » et à l'article 14, les mots : « au membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « à l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

IV. – A l'article 15, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

V. – L'article 19 est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « de quarante jours » sont remplacés par les mots : « un mois » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention avec une collectivité ou un groupement des collectivités préalablement approuvée par le préfet de région.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite. »

3<sup>e</sup> Au début du dernier alinéa sont insérés les mots : « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 5, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent article. »

**Art. 4.** – Le décret n° 98-923 du 14 octobre 1998 susvisé est modifié comme suit :

I. – A l'article 4, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9<sup>e</sup> de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Au sixième alinéa de l'article 11, ainsi qu'au quatrième alinéa de l'article 13, les mots : « le membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

III. – A l'article 14, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

IV. – L'article 20 est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Après le troisième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet de région.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite. » :

2<sup>o</sup> Au début du dernier alinéa sont insérés les mots : « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 6, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent article »

**Art. 5.** – Le décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 susvisé est modifié comme suit :

I. – A l'article 4, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9<sup>e</sup> de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Après l'article 4, il est inséré un article 4-1 ainsi rédigé :

« **Art. 4-1.** – L'établissement est habilité à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt directement à la réalisation de ses missions, selon les modalités du dernier alinéa de l'article 16. »

III. – L'article 8 est ainsi modifié :

Le sixième alinéa est complété par les mots : « et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent ».

Au huitième alinéa, le mot : « urgent » est remplacé par le mot : « utile »

IV. – Au sixième alinéa de l'article 8 ainsi qu'au troisième alinéa de l'article 10, les mots : « le membre du corps du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

V. – A l'article 11, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions »

VI. – L'article 10 est ainsi modifié :

Le troisième alinéa est complété par les mots : « et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent ».

Au cinquième alinéa, le mot : « urgent » est remplacé par le mot : « utile ».

VII – A l'article 16, il est ajouté trois alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2 préalablement approuvée par le préfet de région.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1 sont exécutoires de plein droit dès lors que ces acquisitions portent sur la majorité des parts ou actions et sont inférieures à un seuil fixé par arrêté des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Lorsque ces acquisitions ou prises de participations sont supérieures au seuil précité, les délibérations du conseil d'administration ne sont exécutoires qu'après approbation par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme. Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4-1, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas du présent article. »

Art. 6. – Le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 susvisé est modifié comme suit :

I. – A l'article 4, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Au cinquième alinéa de l'article 10, les mots : « le contrôleur d'Etat » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

III. – A l'article 13, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

IV. – Au troisième alinéa de l'article 12, les mots : « le membre du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

V. – L'article 18 est ainsi modifié :

1° Après le troisième alinéa de l'article 18, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet de région, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet de région.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet de région, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite » ;

2° Au début du dernier alinéa sont insérés les mots : « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 5, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet de région dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent article. »

Art. 7. – Le décret n° 2006-1141 du 13 septembre 2006 susvisé est modifié comme suit :

I. – A l'article 3, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – L'article 5 est ainsi modifié :

Après les mots : « Un représentant du conseil régional d'Ile-de-France, désigné par son organe délibérant parmi ses membres, assiste au conseil d'administration avec voix consultative. » est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un représentant de la chambre de commerce et d'industrie Versailles - Val-d'Oise - Yvelines et un représentant de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de-France, désignés par leur organe délibérant respectif, assistent au conseil d'administration avec voix consultative. »

III. – Au cinquième alinéa de l'article 9, les mots : « le contrôleur d'Etat » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».



IV. – A l'article 12, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

V. – Au troisième alinéa de l'article 11, les mots : « le membre du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

VI – L'article 17 est ainsi modifié :

1° Après le troisième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet des Yvelines, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet des Yvelines.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées par le préfet des Yvelines, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite. »

2° Au début du dernier alinéa, sont insérés les mots « Par dérogation aux dispositions du 2° alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet des Yvelines dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent article. »

**Art. 8. – Le décret n° 2006-1142 du 13 septembre 2006 susvisé est modifié comme suit :**

I. – A l'article 3, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural ».

II. – Au cinquième alinéa de l'article 9, les mots : « le contrôleur d'Etat » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

III. – A l'article 12, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

IV – L'article 11 est ainsi modifié :

Au troisième alinéa, les mots : « le directeur régional et interdépartemental de l'agriculture et de la forêt » sont supprimés et les mots : « le membre du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

V. – L'article 17 est ainsi modifié :

1° Après le troisième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet des Hauts-de-Seine, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet des Hauts-de-Seine.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées par le préfet des Hauts-de-Seine, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite. » ;

2° Au début du dernier alinéa sont insérés les mots « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet des Hauts-de-Seine dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent article »

**Art. 9. – Le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006 susvisé est modifié comme suit :**

I – A l'article 3, après les mots : « peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption » sont insérés les mots : « et de priorité » et après les mots : « par ledit code » sont ajoutés les mots : « ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural »

II. – L'article 5 est ainsi modifié :

Après les mots : « Un représentant du conseil régional d'Ile-de-France, désigné par son organe délibérant parmi ses membres, assiste au conseil d'administration avec voix consultative. » est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un représentant de la chambre de commerce et d'industrie Versailles - Val-d'Oise - Yvelines et un représentant de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France, désignés par leur organe délibérant respectif, assistent au conseil d'administration avec voix consultative. »

III. – Au cinquième alinéa de l'article 9, les mots : « le contrôleur d'Etat » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

IV. – A l'article 12, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur général, ou son adjoint, dans les limites des compétences qui lui ont été déléguées, peut, par délégation du conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est titulaire ou délégataire et le droit de priorité dont l'établissement est délégataire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration, à chacune de ses réunions. »

V. – Au troisième alinéa de l'article 11, les mots : « le membre du contrôle général économique et financier » sont remplacés par les mots : « l'autorité chargée du contrôle économique et financier de l'Etat ».

VI. – L'article 17 est ainsi modifié :

1° Après le troisième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Toutefois, les délibérations du conseil d'administration ou du bureau et les décisions du directeur général ou de son adjoint relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité sont exécutoires de plein droit, dès leur transmission au préfet du Val-d'Oise, si l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité est prévu dans une convention visée à l'article 2, préalablement approuvée par le préfet du Val-d'Oise.

Lorsque l'exercice par l'établissement du droit de préemption ou de priorité n'est pas prévu par une de ces conventions, l'absence de rejet ou d'approbation expresse des délibérations ou décisions susmentionnées, par le préfet du Val-d'Oise, dans le délai de dix jours après réception, vaut approbation tacite. » :

2° Au début du dernier alinéa sont insérés les mots : « Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article » et cet alinéa est complété par la phrase suivante :

« Les délibérations du conseil d'administration relatives aux acquisitions faites dans le cadre de l'article 4, portant sur la minorité des parts ou actions, restent soumises à l'approbation du préfet du Val-d'Oise dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent article. »

**Art. 10.** – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat et le secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 11 décembre 2009

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,  
de l'énergie, du développement durable et de la mer,  
en charge des technologies vertes  
et des négociations sur le climat,*  
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'économie,  
de l'industrie et de l'emploi,*  
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique  
et de la réforme de l'Etat,*  
ERIC WOERTH

*Le secrétaire d'Etat  
chargé du logement et de l'urbanisme,*  
BENOIST APPARU

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2014-1736 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais

NOR : ETL1407317D

*Public concerné : Etablissement public foncier d'Etat du Nord - Pas-de-Calais, collectivités locales*

*Objet : modification du statut de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais.*

*Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

*Notice : les statuts de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais sont modifiés pour tenir compte de plusieurs évolutions communes à l'ensemble des établissements publics fonciers, résultant de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011, modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Ces évolutions concernent, notamment, les missions de l'établissement et les modalités suivant lesquelles il peut, en application de conventions, les exercer pour des tiers (Etat, collectivités territoriales, établissements publics), son programme pluriannuel d'interventions, l'exercice des droits de préemption et de priorité ainsi que le recours à la procédure d'expropriation, la possibilité de créer des filiales et d'acquérir des participations, la composition et le fonctionnement du conseil d'administration, le contrôle de l'établissement par l'Etat.*

*Les statuts de l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais présentent en outre des particularités répondant à des considérations locales : représentation directe des établissements publics de coopération intercommunale assurée par les communautés urbaines et les communautés d'agglomération, représentation au conseil d'administration de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) avec voix consultative.*

*Références : le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 1607 *ter* ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 143-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, I., 321-1 à L. 321-13, R.\* 321-1 à R.\* 321-6, R.\* 321-8 à R.\* 321-13, R.\* 321-15 à R.\* 321-19 et R.\* 321-21 à R.\* 321-22 ;

Vu l'ordonnance modifiée 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, notamment ses articles 2 et 3 ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais ;

Vu l'avis de la communauté de communes des Trois-Pays du 23 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la région d'Audruicq du 30 septembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu les avis de la communauté d'agglomération de Saint-Omer du 7 octobre 2013 et du 10 octobre 2014 ;

Vu les avis de la ville de Liévin du 14 octobre 2013 et du 10 octobre 2014 ;

Vu l'avis du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais du 4 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la Terre des 2 caps du 13 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté urbaine d'Arras du 14 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la communauté urbaine de Lille Métropole du 15 novembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;

Vu l'avis de la ville de Béthune du 9 décembre 2013 et sa saisine du 18 août 2014 ;  
Vu l'avis de la communauté de communes du Pays de Solesmois du 17 septembre 2014 ;  
Vu l'avis de la commune de Denain du 23 septembre 2014 ;  
Vu l'avis de la communauté de communes de Desvres-Samer du 30 septembre 2014 ;  
Vu l'avis de la communauté de communes de Flandre intérieure du 30 septembre 2014 ;  
Vu l'avis de la communauté de communes de La Vacquerie du 6 octobre 2014 ;  
Vu l'avis de la commune de Bruay-la-Buissière du 14 octobre 2014 ;  
Vu l'avis de la communauté de communes des Vertes Collines du Saint-Polois du 17 octobre 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté d'agglomération du Brulonnois du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes Artois Flandres du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes du canton de Fauquembergues du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes du canton de Fruges du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes des 2 Sources du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la communauté de communes de l'Hesdinois du 30 août 2013 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes de La Porte des Vallées du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la communauté de communes de la région d'Ardres et de la Vallée de la Hem du 30 août 2013 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes du Sud-Artois du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté de communes du Sud-Ouest du Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la communauté urbaine de Dunkerque du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la commune de Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la commune d'Hénin-Beaumont du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines de la commune de Lens du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la commune de Maubeuge du 30 août 2013 ;  
Vu les saisines de la commune de Valenciennes du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines du conseil général du Nord du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu les saisines du conseil général du Pas-de-Calais du 30 août 2013 et du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la communauté de communes du Pernois du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la communauté de communes des sept vallées du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la commune de Cambrai du 18 août 2014 ;  
Vu la saisine de la commune de Douai du 18 août 2014 ;  
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le décret du 19 décembre 1990 susvisé est modifié comme suit :

1. – Les articles 1<sup>er</sup> à 13 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« **Art. 1<sup>er</sup>.** – L'établissement public foncier de l'Etat dénommé établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Nord - Pas-de-Calais.

« **Art. 2.** – Conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'établissement est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement.

« Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier soit pour son compte ou celui de l'Etat et de ses établissements publics, soit pour celui des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux. Pour les opérations passées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics, ces conventions prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit.

« Lorsqu'il intervient au titre de la préservation des espaces naturels et agricoles, l'Etablissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

« **Art. 3.** – Les activités de l'établissement s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention prévu aux articles L. 321-5 et suivants du code de l'urbanisme, élaboré, approuvé et mis en œuvre conformément aux dispositions des articles R. 321-13, R. 321-15 et R. 321-16 du même code.

« **Art. 4.** – Pour la réalisation des missions définies à l'article 2, l'établissement peut recourir aux procédures mentionnées à l'article L. 321-4 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du recours à l'expropriation ou de l'exercice des droits de préemption et de priorité. Il dispose également du droit de préemption prévu par le 9<sup>o</sup> de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

« **Art. 5.** – L'établissement est habilité à créer des filiales et à acquérir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions, conformément aux dispositions

des articles L. 321-3, R.\* 321-18 et du III de l'article R.\* 321-19 du code de l'urbanisme. En application de l'article 3 du décret n° 55-733 du 26 mai 1955 relatif au contrôle économique et financier de l'Etat, les entreprises et organismes dans lesquels l'établissement détient, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital sont soumis au contrôle économique et financier.

« Art. 6. – L'établissement est administré par un conseil d'administration de vingt-huit membres dotés chacun d'un suppléant conformément aux dispositions de l'article R.\* 321-4 du code de l'urbanisme.

« Il est composé de :

« 1° Vingt-quatre représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements :

« a) Huit représentants de la région Nord - Pas-de-Calais désignés par son organe délibérant ;

« b) Huit représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

« – quatre pour le département du Nord ;

« – quatre pour le département du Pas-de-Calais ;

« c) Trois représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :

« – un représentant de la communauté urbaine de Lille ;

« – un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;

« – un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;

« d) Cinq représentants des autres établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, visés au I° du présent article, désignés par l'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme.

« Cette désignation devra assurer une répartition de sièges telle que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre disposent au moins de deux représentants au conseil d'administration ;

« 2° Quatre représentants de l'Etat :

« – un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;

« – un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;

« – un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;

« – un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

« Quatre personnalités socioprofessionnelles, désignées en son sein par l'organe délibérant de l'institution dont elles relèvent, assistent au conseil d'administration avec voix consultative :

« – un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;

« – un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;

« – un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;

« – un représentant du conseil économique, social et environnemental régional.

« Le directeur de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Flandres-Artois assiste au conseil d'administration avec voix consultative.

« Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent également de droit aux réunions du conseil d'administration et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

« Le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais publie par arrêté la liste nominative des membres du conseil d'administration et procède à son installation.

« Art. 7. – L'assemblée prévue à l'article L. 321-9 du code de l'urbanisme est réunie par le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais qui en fixe le règlement.

« Art. 8. – Les membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans.

« Leurs fonctions cessent avec le mandat électif dont ils sont investis.

« Le mandat de membre du conseil d'administration est renouvelable.

« Ils sont tenus au respect des prescriptions de l'article R.\* 321-5 du code de l'urbanisme.

« Art. 9. – Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants du conseil régional, et deux vice-présidents.

« Les vice-présidents suppléent, dans l'ordre de leur élection, le président en cas d'absence ou d'empêchement.

« Art. 10. – Le conseil d'administration est réuni et délibère dans les conditions fixées à l'article R.\* 321-3 du code de l'urbanisme.

« Ses procès-verbaux et délibérations sont adressés au préfet de la région Nord - Pas-de-Calais. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable.

« Le président du conseil d'administration peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

« L'ordre du jour des séances doit être porté à la connaissance des membres du conseil, au moins dix jours francs à l'avance.

« Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après seconde convocation à cinq jours au moins d'intervalle.

« Les représentants de l'Etat ne prennent pas part au vote lors de l'examen de la délibération fixant le montant de la ressource fiscale prévue à l'article 1607 *ter* du code général des impôts.

« En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

« *Art. 11.* – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement.

« A cet effet, notamment :

« 1° Il définit l'orientation de la politique de l'établissement et approuve le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

« 2° Il fixe le montant de la taxe spéciale d'équipement ;

« 3° Il approuve le budget ;

« 4° Il autorise les emprunts ;

« 5° Il arrête le compte financier et se prononce sur l'affectation des résultats ;

« 6° Il approuve les conventions mentionnées à l'article 2 ;

« 7° Il décide des créations de filiales et des acquisitions de participation ;

« 8° Il détermine les conditions de recrutement du personnel, lequel est placé sous l'autorité du directeur général ;

« 9° Il approuve les transactions ;

« 10° Il adopte le règlement intérieur, qui définit notamment les conditions de fonctionnement du bureau ;

« 11° Il fixe la domiciliation du siège ;

« Dans les conditions qu'il détermine, il peut déléguer au bureau ses pouvoirs sous réserve des dispositions de l'article R.\* 321-6 du code de l'urbanisme et à l'exception de ceux du 7° ci-dessus.

« Il peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° ci-dessus.

« En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, le conseil d'administration peut déléguer les mêmes pouvoirs au directeur général adjoint ainsi que l'exercice des droits de préemption et de priorité visés à l'article 4.

« *Art. 12.* – Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de huit membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte au moins un conseiller général du Nord, un conseiller général du Pas-de-Calais, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et un représentant de l'Etat désigné par les membres de ce collège en leur sein.

« Le bureau règle les affaires qui lui sont renvoyées par le conseil d'administration, dans la limite des délégations qui lui sont accordées.

« Les procès-verbaux et délibérations de ses réunions sont adressés au préfet de région Nord - Pas-de-Calais, au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

« Le préfet de région Nord - Pas-de-Calais peut soumettre au bureau toute question dont l'examen lui paraît utile. Le président est tenu de l'inscrire à l'ordre du jour de la réunion du bureau la plus proche.

« Le préfet de région Nord - Pas-de-Calais, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le contrôleur budgétaire et l'agent comptable de l'établissement assistent de droit aux réunions du bureau et y sont entendus chaque fois qu'ils le demandent.

« Le président du bureau peut inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

« *Art. 13.* – Le directeur général de l'établissement public est nommé dans les conditions prévues par l'article R.\* 321-8 du code de l'urbanisme.

« Ses compétences et les modalités de leur exercice sont celles précisées aux articles R.\* 321-9 à R.\* 321-12 du même code. »

II. – Les articles 14, 15 et 16 sont abrogés.

III. – Les articles 19 et 20 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 19.* – Les ressources de l'établissement comprennent :

« 1° Toute ressource fiscale spécifique, autorisée par la loi ;

« 2° Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations apportés par l'Union européenne, l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les sociétés nationales ainsi que toute personne publique ou privée intéressée ;

« 3° Le produit des emprunts ;

« 4° Les subventions obtenues au lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;

« 5° Le produit de la vente des biens meubles et immeubles ;

« 6° Les revenus de ses biens meubles et immeubles ;

« 7° Les dons et legs ;

« 8° Les rémunérations de prestations de service et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'établissement ;

« 9° Toutes les ressources autorisées par les lois et règlements.

« Art. 20. – Le contrôle de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais est exercé par le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais. Les dispositions des I et III de l'article R.\* 321-18 et I à III de l'article R.\* 321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais. »

IV. – L'article 21 est abrogé.

Art. 2. – Le ministre des finances et des comptes publics, le ministre de l'intérieur, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et le secrétaire d'Etat chargé du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 décembre 2014.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

*Le ministre des finances  
et des comptes publics,*

MICHEL SAPIN

*Le ministre de l'intérieur,*

BERNARD CAZENÈVE

*Le secrétaire d'Etat  
chargé du budget,*

CHRISTIAN ECKERT

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015 - 2019**

**CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT  
ENTRE  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD - PAS DE CALAIS  
ET  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VALENCIENNES METROPOLE**

**ENTRE**

La Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, représentée par Madame Valérie LETARD, sa présidente, agissant en vertu d'une délibération du bureau communautaire du 6 février 2015, ci-après dénommée la communauté d'agglomération ou Valenciennes Métropole ;

**ET**

L'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, représenté par Monsieur Marc KASZYNSKI, son directeur général, spécialement autorisé à l'effet des présentes par la délibération n°2015/06 du conseil d'administration du 10 février 2015, ci-après dénommé l'EPF ;

**Il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT**

L'objet de la convention est la mise en œuvre du partenariat entre l'EPF et la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2019. Cette convention s'inscrit dans la continuité de celle mise en œuvre au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014 dont le bilan figure ci-après.

La convention décrit le programme d'intervention de l'EPF sur le territoire de la communauté d'agglomération et les modalités du partenariat.



## **ARTICLE 2 – BILAN DE L'INTERVENTION DE L'EPF SUR LE TERRITOIRE AU TITRE DU PPI 2007-2014**

Depuis les années 90, l'EPF intervient sur le territoire du Valenciennois. 20 ans plus tard, la communauté d'agglomération a acquis de l'expérience dans ses domaines privilégiés de compétence au service du territoire et de ses habitants, notamment en termes d'urbanisme, de planification et d'habitat. Avec l'aide des moyens mis en œuvre par l'EPF à travers ses trois précédents programmes pluriannuels d'intervention, la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole et l'EPF ont contribué conformément aux objectifs qu'ils se sont fixés à l'engagement d'une démarche de renouvellement urbain sur le territoire, à l'accroissement et à la diversification de l'offre de logements et à la prise en compte des risques naturels.

Le budget de 12 M€ initialement inscrit à la convention-cadre 2007-2014 a été abondé en 2012 pour atteindre 27 M€. 24,62 M€ (chiffre arrêté au 30/09/14) ont été consommés soit 91% de l'enveloppe allouée au territoire.

Au travers d'une cinquantaine de conventions opérationnelles, l'EPF a notamment contribué à la production de logements en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat 2009/2014 de l'agglomération. L'EPF a par ailleurs participé au renouvellement urbain des communes de l'arc minier et de l'est du territoire en accompagnant la mise en œuvre du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Le bilan détaillé de l'intervention de l'EPF sur le territoire sur la période 2007-2014 figure en annexe 1.

## ARTICLE 3 – PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019 DE L'EPF

Tirant parti du bilan d'exécution du PPI 2007-2014 et pour répondre aux attentes exprimées par l'Etat et les collectivités en matière de développement territorial durable, les accompagner dans les stratégies foncières de ses différentes problématiques, l'EPF retient sept principes comme fondement du PPI 2015-2019 et décline son contenu selon trois axes thématiques et deux fonds d'intervention spécifiques.

### Les sept principes de l'intervention de l'EPF

- l'EPF est acteur de l'amélioration du cadre de vie et de travail des habitants et des entreprises du Nord - Pas de Calais.
- l'EPF est partenaire des collectivités par la contractualisation et la mutualisation de ses moyens sur l'ensemble du territoire régional.
- l'EPF ne contribue pas à l'extension de l'urbanisation et soutient l'utilisation optimale du foncier.
- l'EPF constitue le gisement foncier du renouvellement urbain pour alimenter ses trois axes d'intervention et lever les obstacles liés à la pollution des sols.
- l'EPF inscrit son intervention dans les composantes sociale, économique, environnementale, du développement durable.
- l'EPF renforce son ingénierie de management des risques juridiques et financiers générés par l'anticipation foncière, l'intervention opérationnelle et un engagement financier accru.
- l'EPF mobilise pour l'exécution du PPI les compétences de son équipe autour des valeurs partagées du projet d'entreprise de l'Etablissement.

Les trois axes thématiques d'intervention correspondent aux trois volets du développement durable.

- **Axe 1 – Le foncier de l'habitat et du logement social**  
L'EPF intervient pour la production de logements, notamment de logements sociaux, en renouvellement urbain tant dans les agglomérations que dans les territoires ruraux et conformément aux orientations des programmes locaux et départementaux de l'habitat. Le dispositif d'aides en faveur du logement social mis en place en 2009 est maintenu et adapté en élargissant la notion de logement social à l'ensemble du logement aidé et en augmentant les densités requises pour des cessions à prix minoré afin d'optimiser l'utilisation du foncier porté par l'EPF.
- **Axe 2 – Le foncier et l'immobilier industriel et de services, les grands projets régionaux**  
L'EPF contribue à soutenir l'action économique en accompagnant la mutation des activités dans les territoires de reconquête urbaine. Il s'agit de reconstituer une offre foncière et immobilière pour l'activité économique (industrielle et tertiaire, y compris commerce et artisanat). Pour faciliter la sortie des opérations sur ces territoires, l'EPF peut pratiquer à la cession, comme pour le foncier du logement social, une minoration foncière sur la base des prix de marché et selon une géographie prioritaire définie à l'échelle de chaque intercommunalité.  
Pourront également être engagées des interventions au titre de grands projets d'intérêt régional quelle que soit la thématique dès lors qu'ils s'inscrivent dans une stratégie de recyclage foncier et qu'ils ont une déclinaison économique (infrastructures, environnement et santé, agriculture périurbaine, culture et loisirs, ...).
- **Axe 3 – Le foncier de la biodiversité et des risques**  
L'EPF intervient au titre de la préservation et de la restauration de la biodiversité, de la constitution des trames vertes et bleues territoriales (cœurs de nature et corridors écologiques) et de la gestion des fonciers à risques. La problématique environnementale ne sera pas exclusivement abritée au sein de cet axe, l'EPF incitant les collectivités à en faire une

composante de leurs projets notamment en renouvellement urbain et l'intégrant lui-même dans ses pratiques de gestion transitoire des sites après travaux de déconstruction.

**Les deux fonds d'intervention visent à :**

- **constituer le gisement du renouvellement urbain.** Il s'agit d'inscrire les collectivités dans des stratégies d'anticipation et d'offre foncière pour des projets à moyen et long terme qui une fois définis pourront être réaffectés aux axes thématiques d'intervention. Pour ce faire, l'EPF met en place un fonds d'intervention spécifique destiné à financer à la fois les études d'identification du gisement à l'échelle de chaque EPCI et les acquisitions foncières. Cette démarche permet à l'EPF de jouer pleinement son rôle d'opérateur contra cyclique ;
- **répondre à la demande d'intervention pour des entreprises en restructuration.** Ce fonds d'interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise est mobilisé après validation du commissaire au redressement productif du Nord-Pas de Calais et approbation du conseil d'administration de l'Etablissement. Ces interventions feront également référence à la feuille de route de résistance à la crise présentée dans le cadre du SRDE en 2012.

**Les modalités opérationnelles** du PPI 2007-2014 sont reconduites et pour certaines adaptées (dispositif en faveur du logement social). Des dispositions nouvelles sont prises pour faciliter encore un peu plus la réalisation des projets des collectivités. Elles visent une meilleure fluidité de l'intervention de l'EPF et une sécurisation juridique et financière renforcée.

De façon complémentaire à celles évoquées ci-dessus (minoration foncière pour les sites à vocation économique, réalisation des recensements des gisements fonciers du renouvellement urbain, ...) ces nouvelles dispositions concernent principalement :

- **le développement du conseil expertise auprès des collectivités** en amont de l'intervention opérationnelle pour la définition et le montage des projets (choix des montages et des opérateurs) en assurant la maîtrise d'ouvrage et le cofinancement des études ; en aval pour garantir la reprise du foncier dans le délai du portage et ainsi la bonne fin de l'intervention de l'EPF ;
- **la gestion des sites** : pour accélérer leur mise en sécurité et ainsi réduire les coûts de gestion (clôture, vidéosurveillance, ...), les travaux de déconstruction et de suppression des sources de pollution concentrées sont engagés dès l'acquisition et financés à 100% par l'EPF. L'optimisation fiscale est un autre effet de cette disposition et réduit le coût relatif du portage foncier.

**Les partenariats**

Pour accompagner et favoriser la réalisation des projets des collectivités, **l'EPF reconduit et multiplie ses partenariats** (renouvellement de la contractualisation avec la SAFER Flandre Artois, contractualisation avec le conservatoire des espaces naturels, avec le conservatoire du Littoral, avec la mission bassin minier, avec Batixia et Finorpa...).

L'EPF met en place des **comités de projet territoriaux** mettant en synergie les acteurs régionaux de l'aménagement. Ces comités partenariaux associant autour de l'EPF, les représentants de l'Etat, de la Région et des Départements, veillent en amont, à la conformité des opérations aux objectifs des schémas de planification et de programmation régionaux et territoriaux, et en aval, coordonnent les moyens financiers mobilisables pour en permettre leur réalisation.

## ARTICLE 4 - LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET SA DECLINAISON FONCIERE

Depuis le 17 février 2014, le territoire de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole s'est doté d'un SCOT « Grenelle », l'un des dix premiers approuvés au niveau national. Ce document qui couvre l'ensemble de l'arrondissement du Valenciennois remplace le Schéma Directeur de 1974, dont la dernière révision avait été approuvée en 2002.

Ce document définit les orientations et les objectifs à donner au développement et à l'aménagement du territoire sous toutes ses composantes. A partir de ces orientations, la communauté d'agglomération a décliné son projet de territoire selon trois thématiques.

### I. Développer les politiques de l'habitat et de renouvellement urbain au service d'une stratégie de rééquilibrage territorial

#### **Le renouvellement urbain**

Les élus communautaires ont décidé, en juin 2013, de poursuivre la politique de rénovation urbaine au-delà des champs d'intervention actuels (PNRU 1 et PNRQAD). Cette politique s'appuiera sur trois fondamentaux et quatre axes de travail.

- **Les trois fondamentaux :**
  - prendre en compte tous les territoires quelle que soit leur typologie (urbaine, rurale...)
  - maintenir un effort financier constant de Valenciennes Métropole sur les six prochaines années
  - poursuivre la mise en œuvre d'une logique partenariale forte de co-construction avec les villes, l'Etat, la Région, le Département et les bailleurs sociaux
- **Les quatre axes prioritaires :**
  - 1/ **la restructuration des cités minières et ouvrières du territoire :**
    - **Dans un 1<sup>er</sup> temps, les deux cités pilotes UNESCO :** engagement, dès 2013, des projets de restructuration des cités Thiers à Bruay-sur-l'Escaut et Taffin à Vieux-Condé (aménagement des espaces publics, réhabilitation et résidentialisation des logements, construction de nouveaux équipements publics). Valenciennes Métropole est maître d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics de la cité Thiers et cofinance les travaux d'aménagement de la cité Taffin sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Vieux-Condé.
    - **Dans un second temps, l'ensemble des cités minières et ouvrières du territoire :** une étude de cadrage à l'échelle des 70 cités minières et ouvrières du territoire (4 500 logements, soit 20% du parc social), lancée en novembre 2013, a pour objectif de définir les priorités d'intervention futures de l'agglomération (analyse croisée urbain/habitat/peuplement). Une dizaine de cités prioritaires seront ainsi identifiées d'ici la fin 2014 afin d'y engager une démarche de projet sur la période 2015-2020.
  - 2/ **la densification de sites à enjeux autour des principaux axes de transport en commun :** engagement en novembre 2014 d'une étude urbaine sur les 50 DIVAT du territoire de Valenciennes Métropole afin d'identifier les sites prioritaires de renouvellement urbain (identification des mutabilités et gisements fonciers, définition des projets et de la

programmation : habitat, développement économique...). L'objectif est de définir ces sites mi-2015 pour une mise en œuvre opérationnelle sur la période 2016-2020.

**3/ la poursuite de la restructuration de quartiers d'habitat social peu ou pas concernés par le PNRU 1** : dans le cadre du NPNRU, l'objectif est de poursuivre la mise en œuvre de projets lourds de restructuration urbaine de quartier tels que la Briquette à Marly ou Chasse Royale à Valenciennes.

**4/ la mise en œuvre d'opération de restructuration urbaine dans les centres-bourgs des communes rurales (moins de 5 000 habitants)** : la volonté de Valenciennes Métropole est d'amplifier sa politique de rénovation urbaine en investissant les territoires ruraux et plus spécifiquement en identifiant les îlots dégradés ou les friches situées en cœur de bourg des communes de moins de 5 000 habitants. L'objectif est d'identifier, au terme d'une étude qui sera conduite courant 2015, les sites prioritaires de rénovation urbaine pour y conduire des projets de restructuration permettant de développer, selon les sites, une offre de logements neufs et diversifiés, des commerces ou encore des équipements publics de proximité.

### **L'habitat**

En parallèle, la communauté d'agglomération a engagé les études de révision de son programme local de l'habitat pour la période 2015-2020. Elle développe à cette occasion une réflexion concertée avec les communes sur les nouvelles orientations à donner à la programmation des logements sur le territoire, répondant aux enjeux de mixité, d'attractivité et de développement urbain durable.

Les orientations stratégiques et le programme d'actions du nouveau PLH seront développés au cours du premier trimestre 2015, avec la collaboration de l'EPF qui est appelé à participer notamment aux comités techniques, en vue d'une approbation au plus tard en juin 2015 après consultation des conseils municipaux et des personnes publiques associées.

Valenciennes Métropole souhaite aujourd'hui faire évoluer sa stratégie pour prendre en compte :

- le SCOT du Valenciennois, adopté le 17 février 2014, qui vise notamment une réduction globale de moitié du rythme de la consommation d'espace par l'urbanisation future. A cette fin, il fixe différents objectifs concourant à l'économie du foncier, à la densification de la construction et à la maîtrise des équilibres territoriaux en matière de logement social, en priorité dans les secteurs les mieux desservis par les lignes structurantes de TCSP ;
- le nouveau PDALPD et le PDH ;
- les nouvelles législations telles que la loi ALUR et la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine.

... et poursuivre plusieurs objectifs :

- développer une politique du logement qui vise l'amélioration de l'accès au logement pour toutes les catégories de ménages (jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées et handicapées, gens du voyage, familles, ménages aux ressources précaires et intermédiaires, etc.) ;
- lier les enjeux d'équilibre de peuplement et de développement de l'offre résidentielle en permettant une mixité de fonctions (habitat, déplacements, économie, emploi), sans que le développement urbain ne compromette la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- développer une stratégie relative à la ressource foncière, sa maîtrise, sa gestion, sa protection, etc., notamment en vue de limiter la périurbanisation, de prévenir l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques et de soutenir les efforts des communes déficitaires.

**L'EPF est partenaire de la communauté d'agglomération dans la réalisation de ces différentes études. Les résultats de celles-ci seront conjointement analysés et permettront l'identification du gisement du renouvellement urbain sur lequel l'EPF pourra être mobilisé en vue de faciliter la mise en œuvre du projet communautaire.**

## **II. Conforter la stratégie de développement économique du territoire**

La pérennité de la vocation industrielle, technologique et logistique du territoire, reposant sur ses pôles d'excellence reconnus (transports terrestres et logistiques, création numérique et design...) et sur ses atouts géographiques (Escaut, réseau routier et ferré...) est une priorité forte de Valenciennes Métropole.

A cet égard, les perspectives de développement et de confortement du positionnement économique du territoire à l'échelle métropolitaine et à celle du Hainaut, tout comme le rééquilibrage interne des zones d'emploi (Pays de Condé), sont aujourd'hui contraints par une insuffisance d'offre foncière.

De nouveaux espaces permettant l'extension du Technopôle, le développement du port fluvial, des parcs équipementiers automobile et ferroviaire, du parc de Fresnes... doivent être maîtrisés. Les besoins fonciers correspondants ne pourront toutefois pas être entièrement satisfaits via la réutilisation de friches, la requalification de ces dernières étant par ailleurs une priorité de Valenciennes Métropole depuis sa création.

La stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole tend aussi à un renforcement des appuis aux projets de R&D dans les filières industrielles, automobiles et ferroviaires, à la poursuite du développement de connections logistiques multiples et au développement de projets d'aménagement de plus petite taille (moins de grands parcs d'activités) dans le cadre de sa stratégie de filières mais aussi en vue de promouvoir les nouveaux secteurs d'activités (green techs, design, internet des objets et intelligence des données).

Enfin, il est nécessaire de faire des efforts d'accueil des activités tertiaires et de service en investissant dans des réponses aux besoins immobiliers tertiaires (location, modularité, besoins nouveaux pour les coworking, centres de services, etc.).

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite de :

1. Poursuivre le développement industriel aux abords de l'autoroute A2 par :
  - la maîtrise des zones d'activités en projet (extension du Parc d'Activité de la Vallée de l'Escaut, Marly les 10 muids, etc) ;
  - la densification des zones d'activités économiques existantes (Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut, Parc d'activités de l'aérodrome ouest et sud, etc.) ;
  - l'anticipation du développement de nouvelles zones d'activités sur le territoire.
2. Favoriser un rééquilibrage territorial pour :
  - permettre le développement d'une offre nouvelle dans le pays de Condé (zones de substitution au projet de parc d'activité du pays de Condé à Fresnes sur Escaut) ;
  - disposer d'une offre foncière adaptée aux besoins des activités en essor ou voulant conforter leur implantation locale (microsites).
3. Maîtriser le développement de nouvelles zones commerciales par l'anticipation de l'aménagement des futures ZACOM.
4. Reconstituer un stock de réserves foncières susceptible de constituer les emprises des projets à venir.

**L'EPF en tant qu'opérateur foncier sera directement impliqué dans la stratégie de l'agglomération en matière de développement économique, notamment pour permettre la densification des zones économiques et artisanales existantes mais également pour faciliter le maintien des activités commerciales en centre-ville ou en centre-bourg.**

**La définition d'une géographie prioritaire en matière d'intervention économique constituera en 2015 une des priorités du partenariat mis en place entre l'EPF et la communauté d'agglomération.**

### **III. Développer une approche transversale et intégrée de la protection et de la gestion des ressources**

Il est nécessaire d'assurer la compatibilité de la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles avec celle du développement économique et urbain. A cette fin, Valenciennes Métropole a pour objectif de préciser la déclinaison spatiale de son schéma de trame verte, tout particulièrement dans la vallée de l'Escaut, où se superposent de nombreuses sensibilités et contraintes écologiques.

Le schéma de trame verte et bleue est à l'étude depuis septembre 2013 et sera approuvé en 2015.

L'objectif est d'aboutir à un programme de mise en œuvre opérationnelle se déclinant en trois volets :

- Faisabilité et programmation opérationnelle des corridors biologiques (notamment programme opérationnel d'actions sur deux corridors majeurs)
- Définition et promotion des circuits pédestres et cyclables en lien avec la trame verte et bleue (notamment programme de réalisation de 4 circuits définis comme prioritaires)
- Définition d'un plan directeur de la trame verte et bleue (identification des espaces végétalisés à développer en milieu urbain en lien avec les corridors biologiques)

Enfin, parmi les autres enjeux de cet axe figure la mise en place de la compétence GEMAPI « gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations » (loi du 27 janvier 2014), la labellisation et la mise en œuvre du Plan d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI), l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de gestion des Eaux de l'Escaut (SAGE) dans le cadre du syndicat mixte, et la poursuite du programme de lutte contre les ruissellements agricoles.

Dans le cadre de son programme de lutte contre les inondations, Valenciennes Métropole a engagé une 1<sup>ère</sup> phase de travaux sur les bassins versants d'Estreux, Maing et Saint-Saulve, avec le partenariat de la SAFER sur le volet foncier. L'étude d'une 2<sup>nde</sup> phase et les procédures de Déclaration d'Intérêt Général (DIG) sont en voie d'achèvement sur 12 autres communes soumises à des inondations récurrentes par ruissellement : les territoires de ces communes appartiennent à des bassins versants non encore traités : Sebourg, Quiévrechain, Curgies, Estreux, Saultain, Marly, Artres, Aulnoy lez Valenciennes, Monchaux sur Ecaillon, Préseau, Verchin Maugré, Aubry du Hainaut.

Les ouvrages hydrauliques et aménagements doux définis sur chacune de ces communes seront déployés sur la période 2015 – 2017.

**La déclinaison foncière du schéma de trame verte et bleue de l'agglomération s'intégrera dans la géographie prioritaire du territoire. Celle-ci sera co-établie durant l'année 2015 avec l'EPF et pourra donner lieu à un certain nombre d'interventions opérationnelles.**

**La lutte contre les inondations constitue le second volet prioritaire de l'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire, afin de constituer les assiettes foncières nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques limitant les risques.**

## ARTICLE 5 – PROGRAMME D'INTERVENTION DE L'EPF SUR LE TERRITOIRE

### **Conseil et expertise**

- **Identification du gisement pour le renouvellement urbain**

L'EPF accompagne la communauté d'agglomération dans le déroulement des différentes études engagées ou à engager en vue de l'identification de ce gisement et notamment :

- l'étude de cadrage sur les 70 cités minières et ouvrières du territoire ;
- l'identification des sites à enjeux dans les périmètres des DIVAT ;
- l'identification des centres-bourgs ruraux prioritaires pour des opérations de rénovation urbaine ;
- la révision du Programme Local de l'Habitat communautaire.

L'EPF accompagnera Valenciennes Métropole dans l'exploitation des résultats, l'identification des fonciers stratégiques et des sites à enjeux, ainsi que dans la définition d'une stratégie foncière pouvant le cas échéant aboutir à la réalisation d'études programmatiques spécifiques et la mise en place de conventions opérationnelles.

- **Définition des géographies prioritaires**

**L'EPF et la CAVM définissent ensemble, dans l'année qui suit la signature de la convention-cadre de partenariat, les géographies prioritaires en matière de biodiversité et de développement économique :**

- **Pour la biodiversité :** à partir du SRCE-TVb, des orientations du SCOT concernant l'armature verte et bleue du territoire (et notamment préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles du Valenciennois de manière durable), du schéma de trame verte et bleue de l'agglomération approuvé en 2015, ainsi que dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des risques d'inondation ;
- **Pour le développement économique :** à partir de la géographie de la politique de la ville, des géographies prioritaires affichées dans le SCOT au titre du développement économique, de celle portée par le conseil régional dans le SRDE et des secteurs à enjeux identifiés par la communauté d'agglomération (densification des zones d'activités existantes de la vallée de l'Escaut, de l'aérodrome ouest et sud...etc., ZACOM...).

- **Etudes préalables**

Afin de faciliter l'émergence et la mise en œuvre de projets dans les périmètres d'intervention opérationnelle identifiés, l'EPF engage des études dont le contenu est adapté en fonction du périmètre de réflexion, des caractéristiques du site et des enjeux identifiés ou de la problématique soulevée par la communauté d'agglomération et/ou la commune.

L'EPF est maître d'ouvrage de ces études. La communauté d'agglomération et la commune sont associées à la rédaction du cahier des charges, au choix du bureau d'études et au pilotage des études.

Sur le territoire de Valenciennes Métropole, l'EPF engagera ce type d'études sur les opérations déjà contractualisées suivantes :

- *Anzin – Cour Laurent*
- *Marly – La Rhônelle – Centre-ville* (étude de capacité notamment pour déterminer la programmation sur le foncier en vis-à-vis du nouveau quartier de la Rhônelle)
- *Onnaing – Centre-ville*
- *Onnaing – Quartier de la gare*
- *Quiévrechain – Crote Voye*
- *Quiévrechain – Îlot Equipart*
- *Quiévrechain – Quartier Saint-Martin*



L'EPF engagera également ce type d'étude sur le site de la Cour de Bourgogne à Quiévrechain (étude de capacité), sur les sites de la rue Scouflaire et de l'ancienne brasserie rue Jean Jaurès à Onnaing ainsi que sur le site de l'emprise commerciale rue Victor Hugo à Vieux-Condé.

Le programme d'intervention opérationnelle de l'EPF décrit ci-après sera complété des opérations découlant de ces différentes démarches par voie d'avenant à la présente convention.

### **Programme d'intervention opérationnelle**

Le programme d'intervention opérationnelle de l'EPF sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole se décline en conventions opérationnelles que l'EPF signe avec la communauté d'agglomération et/ou les communes.

Les conventions opérationnelles signées au titre du PPI 2007-2014 encore actives sont réintégrées dans la présente convention-cadre de partenariat.

- **Axe « Foncier de l'habitat et du logement social »**

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

- *Anzin – Cour Daubresse, suite*
- *Anzin – Cour Laurent*
- *Anzin – Cours Duterne et de la Fosse, suite*
- *Anzin – Opération Cœur de ville*
- *Anzin – Site Virly*
- *Anzin, Fresnes-sur-Escaut – Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire*
- *Beuvrages – Ilot centre-ville*
- *Condé-sur-l'Escaut – La Clairon*
- *Condé-sur-l'Escaut – Maternité place Rombault*
- *Condé-sur-l'Escaut – Quai du Petit Rempart*
- *Fresnes-sur-Escaut – PNRQAD, îlots du Rivage, de l'Escaut et Bancel*
- *Quarouble – Centre bourg*
- *Quiévrechain – Crote Voye*
- *Quiévrechain – Ilot Equipart*
- *Valenciennes – Impasse Badin / impasse des Sarrazins*
- *Valenciennes – Rue du Quesnoy / rue de Beaumont*
- *Vieux-Condé – Forges et Estampage, suite*
- *Vieux-Condé – PNRQAD, îlots Gambetta Dervaux et entrée Beluriez*

L'EPF inscrit l'opération suivante :

- *Onnaing – Rue Scouflaire*

L'EPF et la communauté d'agglomération finalisent les conditions de mise en œuvre d'une intervention sur les sites suivants :

- *Odomez – Site Sainord*
- *Onnaing – Rue Voltaire*

- **Axe « Foncier et immobilier industriel et de services »**

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

- *Hergnies – Cœur de ville*
- *Marly – La Rhônelle – centre-ville*
- *Prouvy – Papeterie Lagoda*
- *Quiévrechain – Quartier Saint-Martin*

L'EPF inscrit l'opération suivante :

- **Onnaing – Ancienne brasserie rue Jean Jaurès**

L'EPF et la communauté d'agglomération finalisent les conditions de mise en œuvre d'une intervention sur le site suivant :

- **Valenciennes – Rue de Lille**

- **Axe « Foncier de la biodiversité et des risques »**

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

- **Fresnes-sur-Escout – La Malanoye**
- **Saint-Saulve – PPRMT, carrière Pouille**

- **Fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain**

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

- **Onnaing – Centre-ville**
- **Onnaing – Quartier de la gare**

L'EPF inscrit les opérations suivantes :

- **Quiévrechain – Cour Bourgogne élargie**
- **Vieux-Condé – Emprise commerciale rue Victor Hugo**

L'EPF et la communauté d'agglomération finalisent les conditions de mise en œuvre d'une intervention sur le site suivant :

- **Fresnes-sur-Escout – Le château des Douaniers**

### Financement du programme d'intervention

- **Etudes**

L'EPF assure le financement des études dont il est maître d'ouvrage :

- à 100% pour les études d'identification du gisement du renouvellement urbain,
- à 80% pour les études de capacité, le reste étant à la charge de la communauté d'agglomération et/ou des communes,
- à 50% pour les études préopérationnelles, le reste étant à la charge de la communauté d'agglomération et/ou des communes.

- **Acquisitions**

L'EPF réserve à la mise en œuvre du programme d'intervention opérationnelle un **budget d'acquisition de 12 M€**.

- **Travaux**

**L'EPF finance 100% du coût des travaux de déconstruction** et de traitement des sources de pollution concentrées réalisés sur les opérations contractualisées et **50 à 80% du coût des travaux de finalisation**, le reste étant à la charge du signataire de la convention opérationnelle ou du tiers reprenneur désigné par la collectivité.

## ARTICLE 6 – SUIVI - EVALUATION

Le suivi-évaluation de la présente convention-cadre de partenariat fait l'objet de **rencontres annuelles** avec la communauté d'agglomération sur la base du tableau de bord mis en place au moment de la contractualisation et de la cartographie de l'intervention. Les différents partenaires régionaux sont associés en tant que de besoin.

La convention est amendée par voie d'avenant pour faire état du résultat des démarches engagées et compléter le programme d'intervention opérationnelle des nouvelles demandes d'intervention.

### **Un bilan d'étape à mi-parcours sera réalisé en 2017.**

Le tableau de bord qui figure à l'annexe 3 constitue le premier élément du dispositif de suivi-évaluation de la convention-cadre de partenariat qui sera complété courant 2015.

Ce **dispositif de suivi-évaluation** doit permettre de :

- rendre compte du volume d'activité de l'EPF par axe d'intervention et par opération (montants mandatés en acquisition, gestion, travaux, surfaces acquises et requalifiées, montants des cessions réalisées et surfaces correspondantes),
- mesurer la consommation du budget affecté par l'EPF à la mise en œuvre de la convention-cadre,
- mettre en corrélation ces données quantitatives avec les projets développés sur le foncier cédé et sur lequel l'EPF intervient,
- réaliser le bilan des études menées et évaluer les suites qui y sont données,
- dresser le bilan des aides accordées par l'EPF sur le territoire,
- mesurer, in fine, la contribution de l'EPF à la réalisation des objectifs inscrits dans les documents de planification et de programmation de la communauté d'agglomération. Les indicateurs mis en place pour le suivi du SCOT ou du PLH en termes de préservation de la biodiversité, de densité, de production de logements sociaux, ... pourront être adaptés à l'échelle de la convention-cadre. De la même manière, l'articulation de ce dispositif aux travaux d'observation menés à l'échelle régionale sera examinée.

Pour mettre en œuvre ce dispositif, l'EPF et la communauté d'agglomération s'appuient sur les bases de données cartographiques, les observatoires dont ils disposent et les enrichissent mutuellement.

Ce dispositif de suivi-évaluation vient alimenter celui du PPI 2015-2019 de l'EPF et ceux de la communauté d'agglomération.

La convention-cadre de partenariat s'inscrit dans le PPI 2015-2019. Toutefois, afin d'en permettre le renouvellement dans le cadre du PPI suivant, il est convenu que la durée de la convention excède celle du PPI auquel elle est rattachée de six mois.

## ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DE L'EPF ET DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**L'EPF s'engage à mobiliser pour la mise en œuvre de la présente convention-cadre de partenariat l'ensemble de ses compétences.**

**La communauté d'agglomération s'engage à garantir la cohérence de l'intervention de l'EPF sur son territoire** au regard des orientations inscrites dans les documents de planification et de programmation (SCOT, PLUi, PLH, schéma de trame verte et bleue,...) et des schémas régionaux (SRADDT, SRCE, SRCAE...).

**La communauté d'agglomération s'engage à transmettre à l'EPF l'ensemble des documents de référence**, de préférence dans un format numérique et les données cartographiques attachées dans un format interopérable. En retour, **l'EPF remet à la communauté d'agglomération les données et documents produits**, notamment dans le cadre des études dont il assure la maîtrise d'ouvrage.

La communauté d'agglomération et l'EPF s'engagent à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

**La communauté d'agglomération s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF et de sa participation financière lors de toute communication relative aux projets développés sur son territoire.**

Pour tout contentieux relatif à l'interprétation de la présente convention, le tribunal compétent est saisi.

Fait en deux exemplaires originaux

A Valenciennes, le .....



Pour la Communauté d'agglomération  
de Valenciennes Métropole

**Valérie LETARD**  
Présidente

A Lille, le 23 MARS 2015

Pour l'Établissement Public Foncier  
Nord - Pas de Calais

**Marc KASZYNSKI**  
Directeur

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : bilan 2007-2014**

**Annexe 2 : fiches récapitulatives des modalités opérationnelles**

**Annexe 3 : tableau de suivi de la convention-cadre de partenariat**

**Annexe 4 : carte 1/25000<sup>ème</sup>**

## ANNEXE 1 – BILAN DETAILLE DE L'INTERVENTION DE L'EPF SUR LA PERIODE 2007-2014

La convention-cadre 2007-2014 a été signée le 10 mai 2007 entre l'EPF et la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Cette convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2014.

### 1. Contractualisation

Sur un budget de 27 M€ inscrit à la convention cadre, 24,62 M€ ont été consommés soit 91% de l'enveloppe allouée au territoire.

Axe	Nombre d'OP inscrites à la CC	Nombre d'OP contractualisées	Nombre d'opérations intégrées
LS	27	21	14
RU	34	30	21
GPE	0	0	0
FRN	4	2	2
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>53</b>	<b>37</b>

**53 opérations ont été contractualisées** dont 35 communales, 8 communautaires et 10 tripartites (EPF + commune(s) + communauté).

Les opérations contractualisées dans le cadre du PPI 2007-2014 visent essentiellement à **l'application du PLH communautaire, à l'accompagnement de l'OPAH-RU et à la mise en œuvre du PNRQAD sur le Valenciennois**. Trois secteurs d'intervention peuvent être distingués :

- Le cœur de l'agglomération, avec des opérations de renouvellement urbain visant la production de logements en partie sociaux sur Valenciennes, Anzin, Beuvrages ;
- Les communes de l'arc minier (Condé-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut, Vieux-Condé). Les opérations contractualisées et les projets d'aménagement prennent notamment en compte l'arrivée de la ligne 2 du tramway.
- L'est de l'agglomération avec les communes de Crespin et de Quiévrechain.

Plus récemment, l'EPF a été sollicité sur la mise en place de la trame verte et bleue du Valenciennois. Une première intervention (« Fresnes-sur-Escaut – La Malanoye ») a été contractualisée en 2014.

### 2. Acquisitions

Les acquisitions ont généré un volume de mandatements (acquisitions et/ou frais de gestion) de 22,37M€.

### 3. Travaux

**14 opérations de requalification ont été menées ou sont en cours**. L'intervention technique de l'EPF est essentiellement sollicitée dans le cadre de l'accompagnement de l'OPAH-RU et de la mise en œuvre du PNRQAD sur les communes d'Anzin, Condé-sur-l'Escaut, Fresnes, Quiévrechain, Vieux-Condé et Valenciennes.

### 4. Cessions

20 conventions opérationnelles ont fait l'objet de cessions sur la période 2007-2014 :

- Valenciennes – Quartier Saint-Vaast
- Valenciennes – Faubourg de Cambrai
- Fresnes-sur-Escaut – Cité Soult

- **Anzin – Site Vallourec** : cession à la CAVM pour la réalisation d'une ZAC éco-quartier de 99 000 m<sup>2</sup> de SHON. Vient d'être livrée la construction de 17000 m<sup>2</sup> (serres numériques) comprenant des locaux d'entreprises avec un incubateur, une pépinière, un hôtel d'entreprises, un campus, un centre de réalité virtuelle et un centre de recherche appliquée et de transfert en création numérique ainsi que l'Institut européen du serious game, lieu de référence pour cette filière émergente.

Vient de démarrer la construction du futur Centre d'Expositions et de Congrès de Valenciennes Métropole (CECM) pour une mise en service programmée début 2017 (surface utile d'environ 10 300 m<sup>2</sup>).

En 2015 sont programmés la réalisation une résidence étudiante de 130 chambres et la construction d'un data center de 2 500 m<sup>2</sup> de SHON.

- **Beuvrages La Couture**. Aménagement d'espaces publics et espaces verts, construction de 15 LLS, aménagement de 23 lots libres pour de l'accession et programme de 16 logements en accession sociale à venir.

- **Vieux-Condé – Quartier du Jard**

- **Vieux-Condé – Zone des Amoureux**

- **Condé-sur-l'Escaut – Quartier du Gras Bœuf**. Opération PNRU : éco quartier aménagé, 19 lots libres en cours de commercialisation pour de l'accession privée. 28 logements PLUS CD, 3 PLS et 8 logements individuels PSLA réalisés.

- **Crespin, Quiévrechain – Quartier du Blanc Misseron**

- **Fresnes-sur-Escaut – Anciennes forges et engrais Bataille**

- **Préseau – Centre-bourg** : cession à la ville d'une ancienne brasserie et de logements et cession à la SA du Hainaut de foncier réhabilité pour la réalisation d'un programme de 15 logements locatifs sociaux (11 PLUS, 2 PLAI et 2 PLS).

- **Bruay-sur-l'Escaut – Quartier Thiers, périmètre d'intérêt communautaire**. Construction de 2 immeubles R+2 de 40 logements LLS et aménagement de la place Henri Durre.

- **Quiévrechain – Quartier du Blanc Misseron, friche de la verrerie**. Aménagement d'une zone commerciale développée autour d'une grande surface de distribution de l'enseigne Match.

- **Fresnes-sur-Escaut – Terrains Bary**

- **Aulnoy-les-Valenciennes – Les Hauts de la Rhônelle**

- **Quarouble – Centre-bourg**

- **Rouvignies – Centre ville**

- **Crespin – Quartier du Blanc Misseron, suite** : cession à la ville de foncier requalifié pour la réalisation de 25 logements locatifs sociaux (20 PLUS, 5 PLS) et une crèche.

- **Prouvy – Papeterie Lagoda** : cession à la commune de foncier pour la création d'un étang.

FPI 2007-2014

Intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole au 31/12/2013

Opérations		Contractualisation				Acquisition				Gestes		Régularisation		Cession	
Commune	Opération	Anc. Urban.	Nature Opère.	Collectif/Ind. Signature	Date de sortie du partage	Acquisit. Urban.	Montants monétaires * (M€)	nb actes	Surface actée (ha)	Montants (M€)	Montants monétaires * (M€)	Surface regularisée (ha)	Montants (M€)	Surface cédée (m²)	
SAIN-VESLEUR-CONDE	Accompagnement de l'OPH-RU communautaire	RU LS	OI	Commune + Communauté	30/10/2014	0	1,81	0	0,42	0,04	0,01	0,47			
	Opération Cour de ville	RU	OI	Commune	01/02/2015	0	0,20	1	0,06	0,01	0,01	0,10			
	Cour Dautresse suite	RU	OI	Commune + Communauté	11/08/2016	0	2,75	17	1,53	0,10	0,02	1,60			
	Cours Dautreme et de La Forêt suite	RU	OI	Commune	11/02/2016	0	0,71	13	0,26	0,06					
	Salle Virly	RU	OI	Commune	22/06/2017	0	0,29	1	0,56	0,003	0,003				
	Rot Lambre-ville	RU	OI	Commune	16/09/2015	0	0,12	26	0,90	0,10	0,03	1,16			
R-L ESCAUT	La Hayette suite	RU	OI	Commune	19/03/2015	0	0,66	3	0,13	0,01					
R-L ESCAUT	Métairie du Hainaut	RU	OI	Commune	15/04/2015	0	0,74	1	0,06	0,02	0,03	0,06			
R-L ESCAUT	Quai du Port Rempart	RU	OI	Commune + Communauté	16/01/2017					0,05					
R-L ESCAUT	Plateau place Bombault	RU	OI	Commune + Communauté	16/01/2017					0,05					
R-L ESCAUT	La Couron	RU	OI	Commune	17/12/2017										
	Quartier du Blanc Messeron suite	LLS	OI	Commune + Communauté	31/12/2014	0	0,59	12	0,38	0,05	0,20	0,77	0,11	2027	
UB-ESCAUT	Rue du Rhage - rue de l'Escaut	RU	OI	Commune + Communauté	28/10/2015					0,001					
UB-ESCAUT	PRÉLAD - HOS rue du Rhage de l'Escaut et Bancels	LS	OI	Commune + Communauté	24/01/2017	0	0,13	3	0,11	0,03	0,003	0,15			
	La Rhonelle - Centre-ville	RU	OI	Commune	19/11/2014	0	1,17	9	2,18	0,05	0,01	0,35			
	SITE Sabloné	RU	OI	Commune											
	Centre-ville	RU	OI	Commune	19/02/2018										
	Quartier de la gare	RU	OI	Commune	19/02/2018										
	Papeterie Lagoda	RU	OI	Commune	29/01/2018	0	0,07	1	1,06	0,004			0,05	26 766	
E	Centrebourg, zone phase	RU	PF	Commune	21/12/2012										
MAB	Quartier du Blanc Messeron suite	RU LS	OI	Commune	25/11/2013	0	0,16	1	0,29	0,01					
MAB	Quartier Saint-Martin	M51	OI	Commune	23/01/2016										
MAB	Centre-ville	RU	OI	Commune	20/02/2017										
MAB	Rot Equipart	LS	OI	Commune	02/08/2018					0,001					
LVE	PPR mouvements de terrain - Carrière Poullet	PRN	OI	Commune	08/03/2018						0,02				
MES	Impasse Badin/Impasse des Sarrazins	RU	OI	Commune + Communauté	28/10/2015	0	0,09	2	0,02	0,005					
MES	Rue du Julesny/rue de Beaumont	RU	OI	Commune + Communauté	08/10/2015	0	1,06	1	0,14	0,04	0,03	0,22			
MES	Rue du Quesnoy	RU	OI	Commune											
DE	Forges et Estampage	RU	OI	Commune	30/11/2012	0	0,01	1	1,05	0,003	0,26	1,05			
DE	Forges et Estampage suite	RU	OI	Commune	30/11/2017					0,00					
DE	PRÉLAD - HOS Lambotte Dervaux et entrée Béturie	LS	OI	Commune + Communauté	30/11/2016	0	0,41	6	0,07	0,02					
DE	Quartier Brasserie	RU	PF	Commune											
DE	Rue Dervaux	RU	OI	Commune + Communauté											
						Total	12,09	162	13,01	0,66	0,62	7,13	0,16	26 791	
	Centre-ville	RU	PF	Commune	20/08/2008								0,11	15 377	
	SITE Valenciennes	RU	OI	Commune	30/01/2010		0,004			0,03	0,38	0,09	1,17	254 131	
Z VALENCIENNES	Les Hauts de la Rhonelle	RU LS*	PF	Commune	20/07/2010		0,03			0,000	0,002		0,03	3 635	
	La Couture	RU LS*	PF	Commune	31/12/2008		0,07			0,001			0,34	33 689	
R-ESCAUT	Quartier Tibers	RU	AN	Commune											
R-ESCAUT	Quartier Tibers périmètre d'Inter et Communauté	RU LS	PF	Commune	10/01/2011		0,83			0,03	0,002		0,88	7 103	
R-ESCAUT	Quartier du Gras Bouff	RU LS*	PF	Commune	13/01/2009		0,10			0,001	0,002		0,32	51 078	
R-ESCAUT	La Hayette	RU	OI	Commune	13/09/2010					0,000					
EVRECHAUX	Quartier du Blanc Messeron	RU LS	OI	Commune	05/01/2009		0,33			0,004			0,24	4 008	
EVRECHAUX	Quartier du Blanc Messeron	RU LS	OI	Commune	05/01/2009										
	Les Hauts	RU LS	PF	Commune	31/12/2014		0,47			0,01	0,02				
R-ESCAUT	Anciennes forges et égrais Batallie	RU	OI	Commune	05/01/2011		0,22			0,01	0,01		0,26	56 158	
R-ESCAUT	Re-solax	RU LS	PF	Commune	28/08/2009		0,02			0,004			0,25	7 773	
R-ESCAUT	Terrain Feynes	RU	OI	Commune	26/07/2007					0,000					



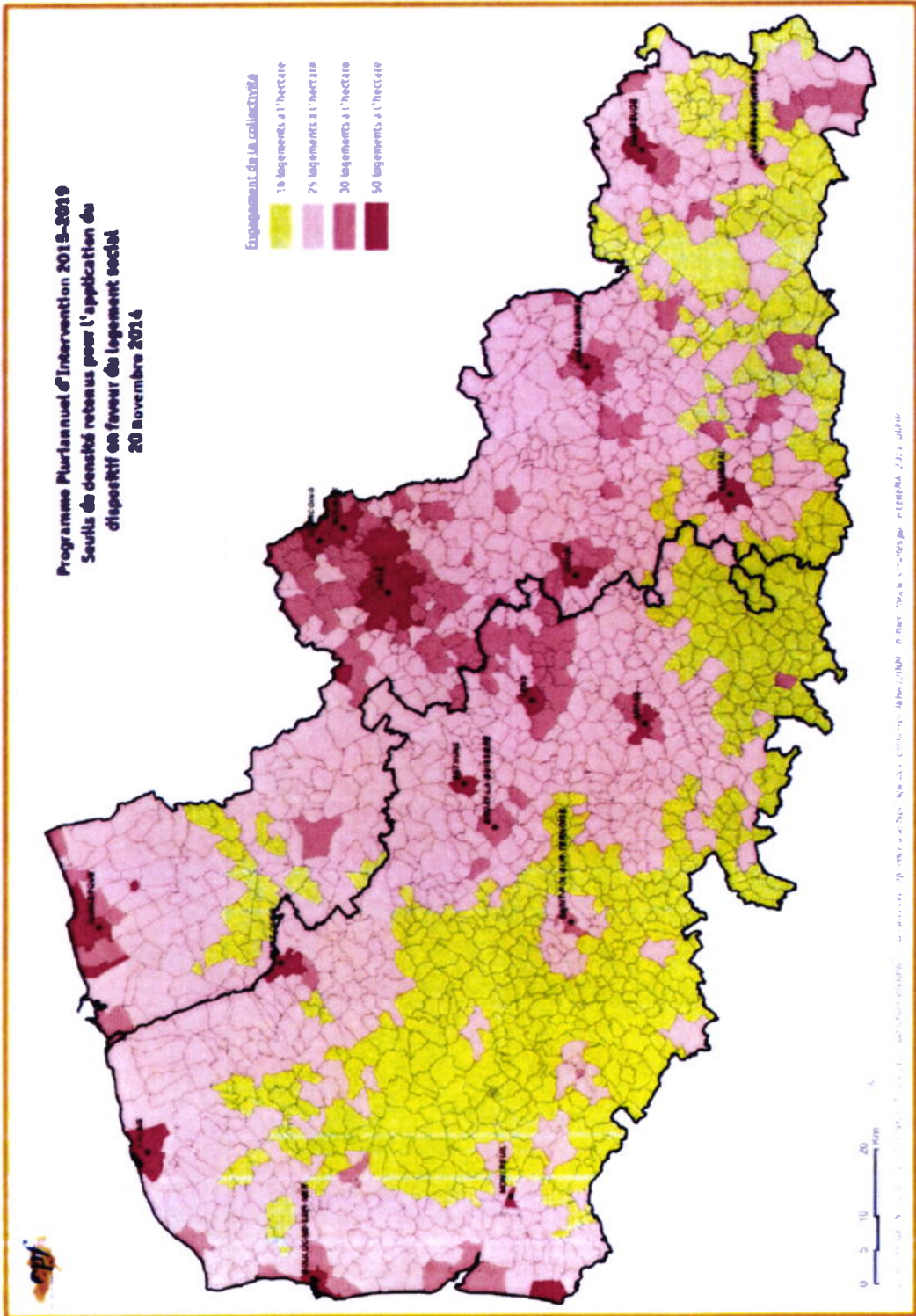
## ANNEXE 2 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONNELLES

CONSEIL D'EXPERTISE				
<p>L'EPF partage aux différents comités de suivi (COMIL, COITEC) ...</p> <p>L'EPF accompagne dans l'analyse et l'exploitation des données relatives aux marchés fonciers et aux changements d'usage du sol.</p> <p>L'EPF organise les comités territoriaux de projet.</p>				
	Intitulé	Maîtrise d'ouvrage	Financement EPF 3	Objectif
TOUS AXES CONFORMES	Identification du gisement du renouvellement urbain	EPF	300%	Identifier les fonciers à recycler et/ou à renaturer, les qualifier et définir avec la collectivité une stratégie d'intervention foncière
	Étude de faisabilité	EPF	80%	Accompagner la collectivité dans la définition de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, pré-chiffrage)
	Étude préopérationnelle	EPF	50%	Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, programmation, chiffrage, cahier des charges)
	Étude technique sanitaire des bâtiments	EPF	100%	Appréhender la faisabilité technique d'une réhabilitation de bâtiments (diagnostic architectural et sanitaire, préconisations techniques, chiffrage)
	Inventaire naturaliste	EPF	100%	Apprécier la valeur patrimoniale d'un site et identifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales

<b>TRAVAUX</b>	
<b>FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Financement des travaux de déconstruction : 100%</b></li> <li>. <b>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun</b> +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> <li>+20% LLS si, sur foncier maîtrisé par EPF : 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat et 30% de LLS (PLAL, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAL, PLUS, PLS, PSJA, ACM, AS) et 16, 25, 30 ou 50 logements/ha selon la typologie de la commune</li> </ul> <p>possibilité d'examiner les critères sur du foncier mixte selon conditions</p>
<b>FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GARCHES PRODUITS REGIONAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Financement des travaux de déconstruction : 100%</b></li> <li>. <b>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun</b> +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>
<b>FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RESERVES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Financement des travaux de déconstruction : 100%</b></li> <li>. <b>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun</b> +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> <li>+20% biodiversité si en géographie prioritaire</li> </ul>
<b>FONDS POUR LA CONSTITUTION DU CISEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Financement des travaux de déconstruction : 100%</b></li> <li>. <b>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun</b> +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>
<b>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Financement des travaux de déconstruction : 100%</b></li> <li>. <b>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun</b> +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>

**CESSION**

<p style="text-align: center;"><b>FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Cession au prix de revient</b></p> <p><b>Minoration possible dans le cadre du dispositif LLS</b> si, sur le foncier maîtrisé par l'EPF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat,</li> <li>et 30% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, ACM, AS)</li> <li>et 16, 25, 30 ou 50 logements/ha selon la typologie de la commune</li> </ul> <p>(possibilité d'examiner les critères sur du foncier mixte selon conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= cession possible au prix d'équilibre pour le foncier du logement social (PLUS, PLAI, PLS, PSLA, ACM, AS) après analyse des bilans promoteurs et échanges sur le montage de l'opération</li> <li>= cession possible à la valeur de France Domaine pour les autres composantes du projet si inférieure au prix de revient</li> </ul> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité et aux espaces publics à la moitié de cette valeur sous condition de classement au PLU.</p>
<p style="text-align: center;"><b>FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Cession au prix de revient</b></p> <p><b>Cession à la valeur de France Domaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>si foncier en géographie prioritaire telle que définie dans la convention-cadre avec l'EPF et si la valeur de France Domaine est inférieure au prix de revient</li> </ul> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU à la valeur de France Domaine, voire à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone naturelle ou protégée</p>
<p style="text-align: center;"><b>FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RISQUES</b></p>	<p><b>Cession au prix de revient ou à la valeur de France Domaine</b> pour les emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU, voire à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone naturelle ou protégée</p> <p>Portage foncier de 10 ans</p>
<p style="text-align: center;"><b>FONDS POUR LA CONSTITUTION DU GISEMENT OU RENOUVELLEMENT URBAIN</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Cession au prix de revient</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Cession au prix de revient</b></p>



**ANNEXE 3 - TABLEAU DE SUIVI DE LA CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT  
PPI 2015-2019**

Intervention de l'EPF Nord-Pas de Calais sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole

Opérations	Contractualisation			Acquisition			Gestion	Requalification		Co	
	Axe thémat.	Collectivité signataire	Date de sortie de portage	Acquisition	Montants mandats* (M€)	Nb actifs	Surface actée (ha)	Montants (M€)	Montants mandats* (M€)		Surface requalifiée (ha)
Centre bourg	MLS	Commune	18/07/2015								
				<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Cour Daubresse - suite	MLS	Commune + commu	11/08/2016								
Cour Laurent	MLS	Commune	09/01/2019								
Cours Duterne et de la Fosse - suite	MLS	Commune	11/07/2016								
Opération Cour de ville	MLS	Commune	01/02/2016								
Site Virly	MLS	Communauté	22/06/2017								
SCAUT (U) Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire	MLS	Communes + commu	31/12/2015								
Ilot centre ville	MLS	Commune	16/09/2015								
La Claron	MLS	Commune	17/12/2017								
Maternité place Rombaut	MLS	Commune + commu	10/01/2017								
Quai du Petit Rempart	MLS	Commune + commu	10/01/2017								
PNROAD ilots du Rivage de l'Escaut et Bancet	MLS	Commune + commu	24/01/2017								
Papeterie Lagoda	MLS	Commune	29/01/2018								
Crante Voyer	MLS	Commune	28/02/2017								
Ilot Equipart	MLS	Commune	02/08/2018								
Impasse Badin / Impasse des Sarrazies	MLS	Commune + commu	28/10/2015								
Rue du Quesnoy / rue de Beaumont	MLS	Commune + commu	08/10/2015								
Forges et Estampage - suite	MLS	Communauté	30/11/2017								
PNROAD ilots Gambetta Dervaux et entre Belair	MLS	Commune + commu	30/11/2016								
Cour de ville	FIES	Commune	18/03/2019								
La Rhonelle - centre ville	FIES	Commune	19/11/2016								
Quartier Saint-Martin	FIES	Commune	23/01/2016								
La Malanoye	FBR	Commune	18/07/2019								
PPRMI carrière Poutille	FBR	Commune	08/03/2018								
Centre ville	RU	Commune	19/02/2018								
Quartier de la gare	RU	Commune	19/02/2018								
				<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Site Sainord	MLS										
Ancienne brasserie rue Jean Jaures	FIES	Commune									
Rue Scouffaire	MLS	Commune									
Rue Voltaire	MLS										
Cour Bourgogne elargie	RU	Commune									
Rue de Lille	FIES										
Emprise commerciale rue Victor Hugo	RU										
				<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				<b>Total convention cadre 2015-2019 (M€)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
				<b>Budget affecté (M€)</b>	<b>12,00</b>						
				<b>Consommation (%)</b>	<b>0</b>						

Axe 1 : foncier de l'habitat et du logement social / Axe 2 : foncier et immobilier industriel et de services, grands projets régionaux / Axe 3 : foncier de la biodiversité et des risques  
 (R) : fonds pour la contribution du logement de renouvellement urbain / (F) : fonds d'intervention aux collectivités sur l'immobilier d'habitat

---

**ANNEXE 4 - CARTE 1/25000<sup>EME</sup>**

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015 – 2019

CONVENTION-CADRE ENTRE  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS  
ET  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

AVENANT N°6  
PORTANT SUR UN AJOUT D'OPERATIONS  
A LA CONVENTION-CADRE SIGNEE LE 23 MARS 2015

### ENTRE

La Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, représentée par Monsieur Laurent DEGALLAIX, son président, agissant en vertu des délibérations du bureau communautaire du 18 novembre 2016 et du 10 février 2017, ci-après dénommée la communauté d'agglomération ou la CAVM ;

### ET

L'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par Madame Lorraine BAILLY, sa directrice générale, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°2015/06 du conseil d'administration du 10 février 2015, ci-après dénommé l'EPF ;

**Il est convenu ce qui suit :**

L'intervention de l'EPF est sollicitée sur 2 sites de l'agglomération :

- A Famars, pour la réalisation d'un projet de logements dans l'une des dernières possibilités de densification de la trame bâtie existante ; la commune souhaite maîtriser des terrains en friche et potentiellement pollués pour y réaliser une opération des 24 logements locatifs sociaux.
- A Marly, pour l'accompagner dans le développement d'une offre de micro-lots à destination de PME/PMI, sur un site actuellement occupé par la société TMF operating, tenue de le libérer pour 2018 et qu'il est envisagé de démolir. La CAVM engagera une étude de capacité.

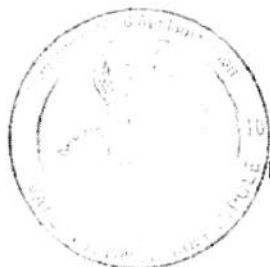
Il est donc convenu de compléter l'article 5 relatif au programme d'intervention de l'EPF de la façon suivante :

- ajout, au titre de l'axe « Foncier de l'habitat et du logement social », de l'opération suivante :  
**Famars – Rue Edmond Guillaume**
- ajout, au titre de l'axe « Foncier et immobilier industriel et de services », de l'opération suivante :  
**Marly – Site TMF**

Il n'est apporté aucune autre modification aux termes de la convention-cadre. Les autres articles restent inchangés.

En deux exemplaires originaux

**27 SEP. 2017**  
A Valenciennes, le .....  
Pour la Communauté d'agglomération  
Valenciennes Métropole



**Laurent DEGALLAIX**  
Président

Pour le Président,  
La Vice-Présidente déléguée  
aux Ressources Humaines et à  
l'Administration Générale

*Renée Stevenart*  
**Renée STEVENART**

**- 6 OCT. 2017**

A Lille, le .....  
Pour l'Établissement Public Foncier  
Nord – Pas de Calais

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Bailly'.

**Loranne BAILLY**  
Directrice générale



## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019

**CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS  
ET  
LA COMMUNE DE FAMARS  
RELATIVE A L'OPERATION**

### **FAMARS – RUE EDMOND GUILLAUME**

**Entre**

**La commune de Famars, représentée par son maire, Madame Véronique DUPIRE, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 30 juin 2017, désignée ci-après par le terme « la commune »**

**d'une part,**

**et**

**L'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par sa directrice générale, Madame Lorraine BAILLY, agissant en cette qualité en vertu de la délibération 2017/030 du conseil d'administration de l'Etablissement du 6 juillet 2017, désigné ci-après par le terme « l'EPF »**

**d'autre part**

VD

1

## SOMMAIRE

<b>LE DEROULEMENT DE LA CONVENTION .....</b>	<b>P 3</b>
- Article 1 – Objet .....	p 3
- Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle .....	p 3
- Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention opérationnelle.....	p 3
<b>LE PROJET.....</b>	<b>P 5</b>
- Article 4 – Le site objet de l'intervention de l'EPF.....	p 5
- Article 5 – Le projet de la commune et l'intervention de l'EPF .....	p 5
<b>LES ACQUISITIONS.....</b>	<b>P 7</b>
- Article 6 – Les acquisitions.....	p 7
- Extrait cadastral .....	p 8
<b>LA GESTION DES BIENS.....</b>	<b>P 9</b>
- Article 7 – La gestion des biens.....	p 9
- Article 8 – La mise à disposition.....	p 9
- Article 9 – L'optimisation fiscale.....	p 10
<b>LES TRAVAUX .....</b>	<b>P 11</b>
- Article 10 – Les travaux .....	p 11
<b>LA CESSION .....</b>	<b>P 13</b>
- Article 11 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF .....	p 13
- Article 12 – Formation du prix de cession.....	p 13
- Article 13 – Paiement du prix de cession .....	p 14
<b>LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS .....</b>	<b>P 15</b>
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>P 17</b>

v9

## LE DEROULEMENT DE LA CONVENTION

### Article 1 – Objet

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements que prennent la commune et l'EPF en vue de la réalisation du projet exposé dans l'article 5. Elle précise les modalités d'intervention de l'EPF et les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF seront cédés à la commune.

### Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle

La convention opérationnelle est inscrite par voie d'avenant, sur l'axe « Foncier de l'habitat et du logement social », à la convention-cadre de partenariat signée entre la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et l'EPF le 23 mars 2015, au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019.

**La convention prévoit une durée d'intervention opérationnelle (négociation, acquisition, gestion, travaux, cession) de 5 ans à partir de la date de sa signature.**

Cette durée peut, sur demande motivée de la commune et sur délibération du conseil d'administration de l'EPF, être prolongée d'un ou deux ans par voie d'avenant pour permettre le bon aboutissement des démarches engagées par l'EPF (maîtrise foncière, travaux) et par la commune (définition et montage du projet).

La validité juridique de la convention est fixée à 10 ans à compter de la date de sa signature afin de permettre le contrôle des engagements pris par la commune et de la réalisation conforme du projet.

La convention est amendée (périmètre, modalités d'intervention, durée du portage foncier...), en cas de besoin, par voie d'avenant.

### Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention opérationnelle

L'EPF transmet à la commune la liste et la cartographie des acquisitions réalisées sur son territoire ainsi qu'un état financier a minima pour les biens dont la cession est programmée l'année suivante.

La commune adresse à l'EPF un rapport annuel précisant la situation des biens mis à sa disposition.

Quatre ans après la signature de la convention opérationnelle et un an avant la fin de la durée de portage foncier, l'EPF réalise un bilan d'exécution de l'opération. Il porte d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (acquisitions et travaux) et d'autre part sur l'avancement du projet de la commune. Ce bilan peut justifier la nécessité de prolonger d'un ou deux ans la durée d'intervention opérationnelle de l'EPF, prolongation actée par avenant à la convention opérationnelle après délibération du conseil d'administration de l'EPF.

L'EPF devant pouvoir rendre compte des projets qu'il contribue à initier, la commune s'engage à lui transmettre les informations (description du programme, conditions de réalisation, montage et coûts, esquisse, photos) relatives au projet et ce tout au long de sa mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture  
059-383330115-20170706-OP2233\_1-CC  
Reçu le 23/11/2017

**Dans le cas où l'EPF a consenti des bonifications ou des allègements de prix, il procède, dans les 10 ans de la convention opérationnelle ou dans les 5 ans suivant la cession, au contrôle du respect des engagements pris par la commune.**

59



## LE PROJET

### Article 4 – Le site objet de l'intervention de l'EPF

#### Présentation de la commune

##### Commune de Famars

**Intercommunalité :** Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole  
**Superficie :** 482 ha  
**Population :** 2 541 habitants  
**Densité :** 527 habitants par km<sup>2</sup>  
**Nombre de logements :** 1 234  
**Nombre d'entreprises :** 120

**SCOT du Valenciennois approuvé**  
**PLH 2016-2021 adopté**  
**PLU intercommunal en cours d'élaboration**

Famars est une commune périurbaine du sud de l'agglomération valenciennoise, attenante au pôle universitaire. Elle voit cependant son développement contraint du fait de la présence de très nombreux vestiges archéologiques dans son sous-sol qui grèvent la plupart des projets d'aménagement. L'attractivité de la commune conjuguée à la rareté du foncier disponible pour l'urbanisation conduit à une hausse des prix de l'immobilier.

#### Présentation du site

Il s'agit d'un terrain d'environ 1 hectare, actuellement en friche et qui servait de lieu de stockage à un atelier de mécanique. Le terrain est situé en zones 1 NAa et UB au PLU.

### Article 5 – Le projet de la commune et l'intervention de l'EPF

Dans sa recherche d'opportunités foncières propices à la réalisation de nouveaux projets de logements et désireuse de préserver ses espaces agricoles, la commune de Famars a identifié un terrain d'environ 1 hectare situé en arrière de la rue Roger Salengro, au nord du centre-bourg.

La commune envisage sur ces terrains la construction de 24 logements dont 20 logements locatifs sociaux et 4 lots libres, opération pour laquelle elle a d'ores et déjà réalisé une esquisse. Ce projet lui permettra de répondre aux besoins de la population âgée et des jeunes ménages. Devant les difficultés rencontrées dans les négociations pour l'acquisition du foncier, la commune a constitué un dossier de DUP.

L'EPF prendra le relais des démarches engagées, portera le foncier, assurera le défrichage d'espèces végétales invasives (renouée du Japon) et accompagnera la commune sur la base d'un bilan coûts/avantages dans le traitement des remblais pollués. La commune s'engage à rechercher un opérateur social pour la réalisation de son projet et à racheter le foncier acquis par l'EPF au terme de la convention opérationnelle.

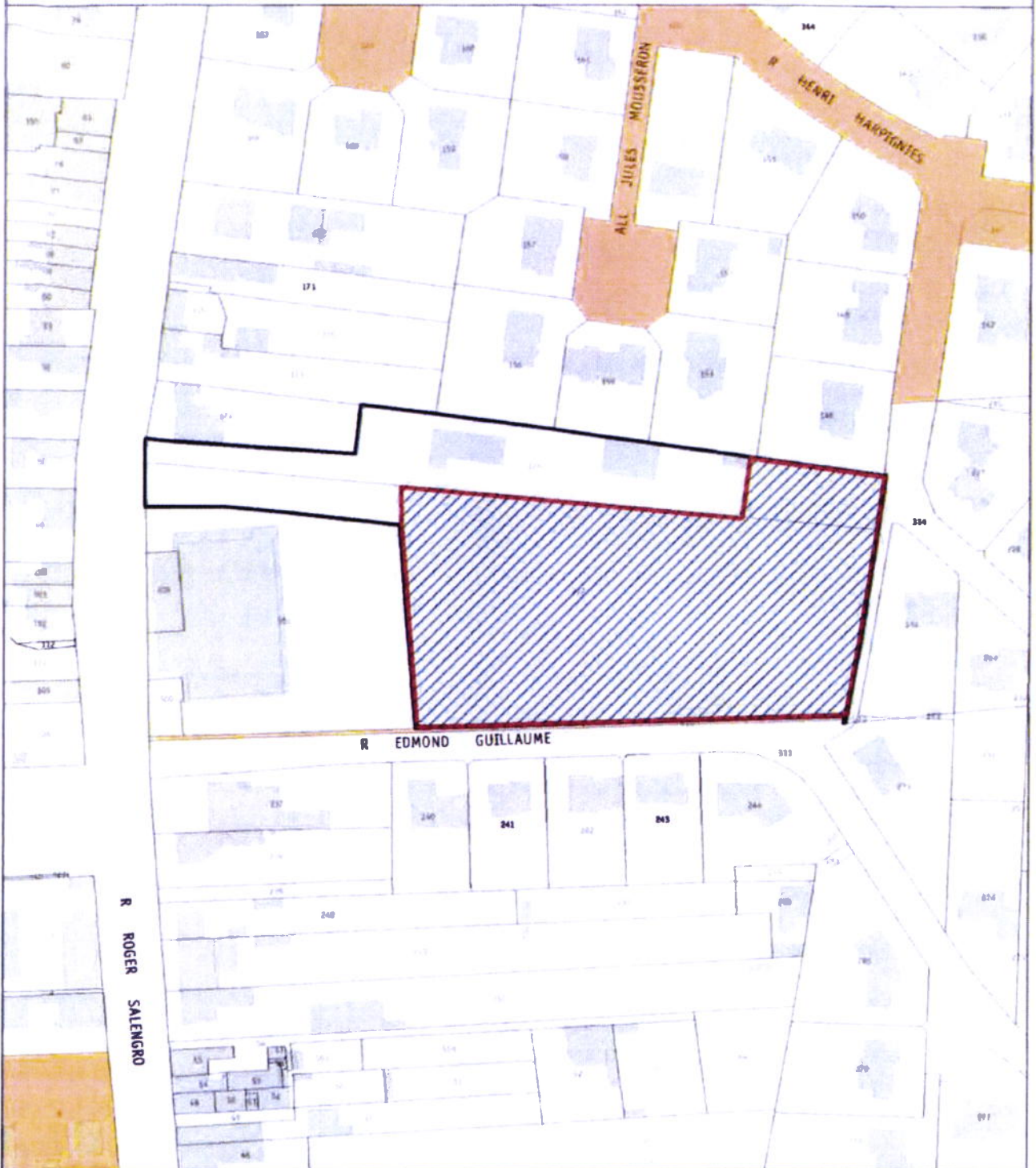
VD

Accusé de réception en préfecture  
059-383330115-20170706-OP2233\_1-CC  
Reçu le 23/11/2017

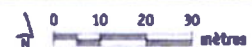
59

Reçu le 23/11/2017

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole  
Famars - Rue Edmond Guillaume  
Extrait cadastral



QIGN-BD Adresse® 2016 et BD Parcelaire® 2014, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGRP - 2016



-  Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
-  Périmètre d'acquisition et de travaux par l'EPF identifié à ce jour

 Foncier maîtrisé par la collectivité

## LES ACQUISITIONS

### Article 6 – Les acquisitions

L'EPF négocie et acquiert les biens nécessaires à l'opération dite « Famars – Rue Edmond Guillaume », sis sur le territoire communal de Famars, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant sur l'extrait cadastral ci-après (périmètre rouge).

Toute autre acquisition de biens inclus dans le périmètre de projet (périmètre noir) fait l'objet d'une demande écrite de la commune à l'EPF. L'acquisition se déroule selon les conditions évoquées dans la présente convention.

L'EPF peut acquérir après consultation de l'administration des Domaines :

- par voie amiable (négociation), c'est le mode d'acquisition privilégié ;
- par préemption, en référence aux délibérations relatives à l'instauration et à l'exercice du droit de préemption urbain.

La commune s'engage :

- . à fournir à l'EPF les délibérations et décisions du maire susvisées revêtues de la mention « exécutoire » du service de contrôle de légalité de la préfecture,
  - . à transmettre, dès réception et même si la préemption n'est pas envisagée, la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à l'EPF afin de permettre son instruction dans de bonnes conditions,
  - . à saisir France Domaine dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis,
  - . à communiquer à l'EPF les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.
- par suite à un délaissement (mise en demeure, demande d'acquérir...) ;
  - par voie d'adjudication, dans la limite de l'estimation de France Domaine ;
  - par voie d'expropriation. Sur la base des éléments de définition du projet fournis par la commune (notice explicative, plan général des travaux, caractéristiques des ouvrages...), l'EPF et la commune constituent conjointement le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'instruction de ce dossier, et sous réserve d'avoir été identifié dans la procédure administrative de DUP, l'EPF est le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

Sur le plan des formalités administratives, l'EPF privilégiera la signature électronique des actes et leur dématérialisation dès lors que les moyens législatifs et techniques le permettront.

VD



## LA GESTION DES BIENS

L'EPF assure la gestion des biens acquis et assume ses obligations de propriétaire (entretien, assurances, sécurité...).

### Article 7 – La gestion des biens

L'EPF procède à un état des lieux des biens avant leur acquisition ou leur libération. De cet état des lieux découle l'application de tout ou partie des mesures suivantes.

- Si les biens acquis par l'EPF sont occupés, la commune prend en charge le relogement des occupants et la relocalisation des preneurs de baux professionnels, commerciaux ou ruraux.
- L'EPF assure la surveillance, le gardiennage, la sécurisation et l'entretien des biens.  
Par mesure de sécurité, l'EPF peut prendre en charge, à sa libre appréciation, l'évacuation des déchets, des postes de transformation et le dégazage des cuves.
- L'EPF procède au murage ou à l'occultation des ouvertures ainsi qu'à la fermeture du site par la pose de clôtures afin de limiter les intrusions.
- L'EPF s'assure du maintien en état du clos couvert existant des biens à conserver.
- L'EPF met en place une gestion environnementale des fonciers en attente de projet d'aménagement.  
Celle-ci a pour objectif, selon les cas :
  - de maintenir des espèces à enjeux présentes sur le site (éviter la dégradation du milieu ou de l'habitat) par des fauches exportatrices ou d'autres actions de génie écologique (réalisation de gîtes à chiroptères...);
  - de déplacer les espèces à enjeux (pose de nichoirs, création de mares ou d'habitats de substitution...) afin de limiter les contraintes au moment des travaux;
  - d'empêcher, par des pratiques particulières et douces (fauchage, installation d'un couvre-sol...), l'installation d'espèces protégées ou de boisements qui contraindraient la réalisation du futur projet.

L'EPF communique à la commune les coordonnées des collaborateurs en charge de la gestion des biens afin de les contacter à tout moment, en cas d'urgence, lors de la survenance d'un évènement majeur.

### Article 8 – La mise à disposition

Sur demande écrite et motivée, l'EPF se réserve la possibilité de mettre tout ou partie des biens acquis à la disposition de la commune dans le cadre d'un contrat spécifique.

La commune s'engage alors à produire et à adresser à l'EPF un rapport annuel précisant la situation des biens concernés et les actions entreprises au cours de l'année. Un document type est établi par l'EPF et communiqué à la commune lors de la signature du contrat de mise à disposition.

Une visite des biens mis à disposition est organisée à l'initiative de l'EPF avant remise des clés et en tant que de besoin.

**Article 9 – L'optimisation fiscale**

Dans un souci d'optimisation fiscale, l'EPF demande systématiquement la mise à jour des informations cadastrales et la révision de la valeur locative pour les taxes foncières ainsi qu'un dégrèvement pour les taxes sur les logements vacants.

Le cas échéant, l'EPF informe l'administration fiscale de la mise en location des biens afin de ne pas être redevable de la taxe d'habitation.

19

## LES TRAVAUX

### Article 10 – Les travaux

**L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux préparant le changement d'usage sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité.**

Ces travaux constituent le préalable des actions nécessaires à la mise en œuvre du futur projet d'aménagement mais ne s'y substituent pas. L'aménageur ou le promoteur garde la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec son projet.

En tout état de cause, les interventions de l'EPF excluent les travaux d'aménagement de quelque nature qu'ils soient, l'EPF n'en ayant pas la compétence.

Dans la continuité des démarches et études préalables éventuellement menées en amont avec la commune, l'EPF réalise :

- des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées,
- si nécessaire, des travaux de finalisation.

#### **Les travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées**

Afin de limiter autant que possible les risques et de réduire le coût du portage foncier (taxes foncières, frais de surveillance et de gardiennage), l'EPF procède à la déconstruction totale ou partielle des bâtiments et des ouvrages. L'EPF procède au traitement des sources de pollution concentrées.

**L'EPF est maître d'ouvrage de ces travaux et en assume le financement à 100%** (y compris études techniques préalables et maîtrise d'œuvre).

L'EPF détermine le périmètre et le calendrier des travaux au vu des études préalables liées aux travaux qu'il a réalisées (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic déchets avant démolition, relevés topographiques, éléments relatifs à la biodiversité...), de l'avancement de la maîtrise foncière et de la dangerosité du site.

Le cas échéant, afin d'en assurer la cohérence opérationnelle, l'intervention est étendue aux abords des propriétés de l'EPF lorsqu'ils sont repris dans le périmètre de projet de la convention opérationnelle et maîtrisés par la commune ou par un tiers partie prenante du projet et désigné par elle. La commune (ou le tiers désigné) s'engage à mettre lesdits abords à disposition de l'EPF par contrat. Cette notion d'abords est appréciée par l'EPF au cas par cas.

Les parcelles ainsi mises à disposition sont incluses dans l'assiette du projet de la commune. Cette mise à disposition se fait au plus près du démarrage des travaux.

#### **Les travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées comprennent :**

- le dévoisement et/ou la suppression des réseaux impactés par la démolition,
- le désamiantage et la démolition des ouvrages (superstructures et infrastructures) : la démolition des infrastructures (fondations) est réalisée jusqu'à - 1 mètre par rapport au niveau topographique du terrain existant. Les radiers des ouvrages situés en-dessous du niveau - 1 mètre sont déstructurés afin de ne pas créer de points durs. Les caves, les fosses ou les cavités résultant des travaux sont remblayées avec des bétons de démolition concassés et mis en œuvre selon les règles de l'art mais sans engagement de portance pour ces terrains reconstitués,
- la gestion des déchets du chantier,

VD

- sur la base d'une analyse « coûts/avantages », le traitement des sources de pollution concentrées (flottants sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...) généralement circonscrites à des zones limitées ou, à défaut, la maîtrise des impacts de cette pollution sur la population et sur l'environnement,
- le traitement des mitoyennetés impactées par le chantier (réalisation de confortements, d'enduits hydrofuges si nécessaire, étanchéification des soubassements, reprise des écoulements d'eaux pluviales...),
- le « pré-verdissement » éventuel du site (semis de trèfles, de lotiers, de prairies fleuries, plantation de haies, arbres ou arbustes isolés),
- la mise en place de dispositifs interdisant l'accès aux sites (clôtures, enrochements, fossés, merlons...).

L'EPF ne prend pas en charge, à ce stade, le traitement des pollutions chroniques (notamment de la nappe ou des remblais) ou diffuses, ni leurs conséquences sur l'aménagement futur.

L'EPF informe la commune de l'engagement des travaux.

La commune assume la gestion et les frais de gestion des bâtiments préservés à sa demande. Le cas échéant, leur démolition intervient dans le cadre des travaux de finalisation qui sont co-financés par la commune.

A l'issue des travaux, un dossier de récolement de l'intervention de l'EPF est réalisé et communiqué à la commune.

#### **Les travaux de finalisation**

S'il le juge nécessaire, l'EPF procède à une seconde intervention dite de finalisation au vu du projet d'aménagement adoptés par la commune. L'EPF est associé à l'élaboration dudit projet dès la rédaction du cahier des charges et la consultation des aménageurs ou des promoteurs.

L'EPF est maître d'ouvrage de ces travaux de finalisation. Sa participation à leur financement (y compris études techniques préalables et maîtrise d'œuvre) est au minimum de 50%, le reste étant à la charge de la commune.

✓

## LA CESSION

### Article 11 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF

La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers de son choix les biens acquis par l'EPF au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention, soit le 15. Novembre. 2022.

La cession peut faire l'objet d'un compromis de vente préalable.

La cession des biens se fait par défaut au profit de la commune signataire de la convention opérationnelle. La cession, à la demande de la commune, à toute autre personne physique ou morale fait l'objet d'une délibération de la commune. Cette dernière intervient à l'acte si la vente se réalise dans le cadre de l'un des dispositifs d'aide mis en place par l'EPF (cf. annexe).

Dans le cas d'une cession au profit d'un aménageur, opérateur du projet d'aménagement de la commune, la commune aura au préalable satisfait aux obligations de mise en concurrence si nécessaire.

La cession peut intervenir, pour tout ou partie, avant le terme des 5 ans si la commune en fait la demande. Dans tous les cas, la cession doit être finalisée avant la mise en service et/ou l'ouverture au public des bâtiments et des espaces aménagés ou restaurés.

A titre exceptionnel, l'EPF peut consentir des cessions aux riverains de l'opération, après consultation des Domaines, pour les biens ou parties de biens qui ne seront pas nécessaires à la réalisation du projet. Cette cession fait l'objet au préalable d'une délibération de la commune.

### Article 12 – Formation du prix de cession

Par défaut, la cession se fait au prix de revient du portage foncier auquel s'ajoute, le cas échéant, la contribution de la commune au financement des travaux de finalisation réalisés par l'EPF.

**Le prix de revient du portage foncier par l'EPF est égal à la somme HT :**

- . des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure d'acquisition,
  - . des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, charges d'entretien, de surveillance et de gardiennage...),
  - . des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
- dont sont déduits les produits perçus par l'EPF.

Lorsque l'EPF réalise des travaux de finalisation, un complément de prix égal à la contribution HT de la commune au financement de ces travaux est dû par la commune ou par le tiers acquéreur du foncier si la commune le décide.

**Le prix de revient et son complément sont grevés de TVA au taux en vigueur au moment de la cession.** S'agissant d'une livraison de bien, la TVA est exigible en totalité à la livraison, soit en principe au jour de l'acte.

*En cas de cession à un tiers sans prise en charge de la contribution de la commune au financement des travaux de finalisation par ce même tiers, cette contribution versée à l'EPF s'assimile nécessairement à une subvention et n'entre pas dans l'assiette de calcul du prix de cession. Cette subvention n'entre donc pas dans le champ d'application de la TVA (en l'absence de contrepartie et de lien direct) et ne s'assimile pas non plus en un complément du prix de cession, lorsqu'elle ne permet pas au tiers acquéreur de payer un prix inférieur au prix du marché, matérialisé par l'estimation des domaines au cas d'espèce (cf § 7 et 8 du BOI 3 A-7-06 du 16 juin 2006).*

*Si la subvention permet au tiers acquéreur de payer un prix inférieur au prix de marché (matérialisé par l'estimation des domaines s'il y a lieu), cette subvention s'analyse en une subvention complément de prix qui s'entend alors d'un montant HT majoré de la TVA au taux en vigueur.*

#### **Minoration du prix de cession**

Si l'opération est éligible au dispositif en faveur de la production de logements sociaux, l'EPF peut consentir une minoration du prix de cession selon les conditions figurant à l'annexe 2.

#### **Article 13 – Paiement du prix de cession**

**Le paiement du prix se fait au moment de la cession, soit au plus tard le 15 Novembre 2022.**

La commune s'engage à payer au profit de l'EPF l'ensemble de ses contributions dans un délai maximum de 60 jours à compter de la signature de l'acte ou, le cas échéant, de la réception dans ses services des appels de fonds.

Des frais complémentaires postérieurs à la cession pourront le cas échéant être réclamés après fixation du prix et cession (prorata d'impôts fonciers, frais de publication d'acte...).

En cas de non-respect de ce délai, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Les conditions de paiement sont mentionnées dans l'acte de cession (modalités et calendrier de paiement).

Un étalement du paiement du prix peut être consenti sur demande écrite et motivée de la commune. L'EPF examine la possibilité d'accorder cet étalement au regard de la situation financière de la commune et du projet qu'elle porte (complexité, envergure, phasage). Pour les actes de cession supérieurs à 5 M€ HT, la décision est soumise à délibération du conseil d'administration de l'EPF. La revente par la commune du foncier concerné met fin à l'étalement de paiement consenti.

Si la commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci, à l'exception des collectivités locales, sont redevables, au moment de la cession, de 100% du prix de cession tel que défini précédemment.

Aucun étalement de paiement du prix n'est consenti dans le cas d'une cession qui se réalise dans le cadre du dispositif d'aide en faveur de la production de logements sociaux.

✓

## LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à une mutuelle et réciproque information. Ils s'obligent à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.
2. La commune s'engage à :
  - transmettre à l'EPF dans les meilleurs délais les délibérations rendues exécutoires par la préfecture et nécessaires à la mise en œuvre de la convention opérationnelle,
  - transmettre à l'EPF les éléments de négociation antérieurs à la mise en place de la présente convention,
  - ne pas transmettre aux propriétaires les avis de France Domaine,
  - ne pas saisir France Domaine sauf dans le cadre de l'instruction des DIA,
  - mener les démarches permettant d'aboutir à la définition d'un projet et à la désignation d'un opérateur susceptible de reprendre le foncier porté par l'EPF pour son compte, que l'EPF ait réalisé une étude préalable ou pas,
  - associer l'EPF à l'élaboration du projet et lui transmettre les informations relatives à sa mise en œuvre (modifications apportées, calendrier...) jusqu'à la réalisation finale,
  - faire état de l'intervention de l'EPF et de sa participation financière lors de toute communication relative au projet développé sur le site et à transférer cette obligation aux repreneurs ou aménageurs et promoteurs intervenant sur le site.
3. La commune s'engage à transmettre à l'EPF, sous format numérique, l'ensemble des documents (PLU(i), schémas de secteur, schémas d'aménagement, AVAP, plan des réseaux, études réalisées...) utiles au bon déroulement de la convention. Dans le cas où ces fichiers existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils sont transmis à l'EPF dans un format interopérable et si possible selon les prescriptions nationales du CNIG (Conseil national de l'information géographique). L'EPF s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.
4. En cas d'abandon par la commune de l'opération de travaux de finalisation, la commune est tenue de rembourser l'intégralité des dépenses et frais HT acquittés par l'EPF pour l'engagement de cette opération (études, indemnisation éventuelle des entreprises...).
5. En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal compétent.

UD

Fait en deux exemplaires originaux

A Famars, le 26/09/2017



Pour la commune de  
Famars

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Dupire".

Véronique DUPIRE  
Maire

A Lille, le 14 NOV. 2017

Pour l'Etablissement Public Foncier  
Nord – Pas de Calais

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Bailly".

Loranne BAILLY  
Directrice générale

29



## LES ANNEXES

### ANNEXE 1 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONNELLES

CONSEIL ET EXPERTISE			
Intitulé	Maitrise d'ouvrage	Financement EPT a	Objectif
L'EPT participe aux différents comités de suivi : COPIL, COTECH... L'EPT accompagne dans l'analyse et l'exploitation des données relatives aux marchés fonciers et aux chantonnements d'étage du sol. L'EPT organise les comités territoriaux de projet.			
Identification du gisement de renouvellement urbain	EPT	100%	Identifier les fonciers à recycler et/ou à rénover, les qualifier et définir avec la collectivité une stratégie d'intervention foncière
Etude de capacité	EPT	80%	Accompagner la collectivité dans la définition de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, pré-chiffrage)
Etude proportionnelle	EPT	50%	Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, programmation, chiffrage, cahier des charges)
Etude technique sanitaire des bâtiments	EPT	100%	Appréhender la faisabilité technique d'une réhabilitation de bâtiments (diagnostic, architectural et sanitaire, préconisations techniques, chiffrage)
Inventaire naturaliste	EPT	100%	Apprécier la valeur patrimoniale d'un site et identifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales.

INDICES  
 CONFONDUS

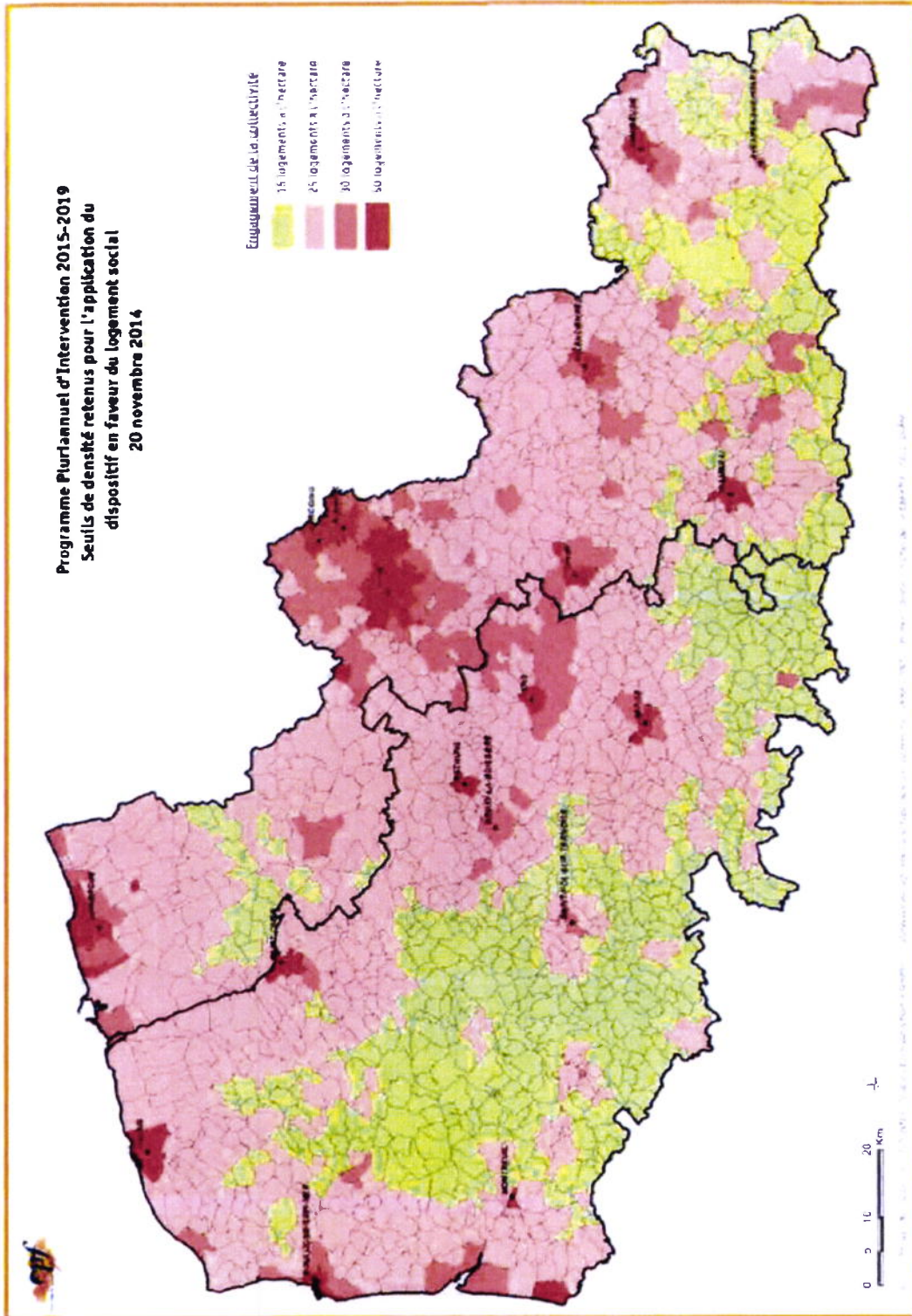
SD

TRAVAUX	
<b>FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement des travaux de déconstruction : 100%</li> <li>• Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier +20% LLS si, sur foncier majoritairement par EPF : 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat et 30% de LLS (PLAL, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAL, PLUS, PLS, ACSL, AS) et 16, 25, 30 ou 50 logements/ha selon la typologie de la commune possibilité d'examiner les critères sur du foncier mixte selon conditions</li> </ul>
<b>FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement des travaux de déconstruction : 100%</li> <li>• Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>
<b>FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RESERVES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement des travaux de déconstruction : 100%</li> <li>• Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier +20% biodiversité si en géographie prioritaire</li> </ul>
<b>FONDS POUR LA CONSTITUTION DU GERESEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financement des travaux de déconstruction : 100%</li> <li>• Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>
<b>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financement des travaux de déconstruction : 100%</li> <li>Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier si potentiel financier de la commune inférieur à la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier</li> </ul>

5

CESSION	
<b>FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</b>	<p><b>Cession au prix de revient</b></p> <p><b>Minoration possible dans le cadre du dispositif LLS si, sur le foncier maîtrisé par l'EPF :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat.</li> <li>. et 30% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, ACM, AS)</li> <li>. et 16, 25, 30 ou 50 logements/ha selon la typologie de la commune</li> </ul> <p>(possibilité d'ouminer les critères sur du foncier mixte selon conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ cession possible au prix d'équilibre pour le foncier du logement social (PLUS, PLAI, PLS, PSLA, ACM, AS) après analyse des bilans promoteurs et échanges sur le montage de l'opération</li> <li>⇒ cession possible à la valeur de France Domaine pour les autres composantes du projet si inférieure au prix de revient</li> </ul> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité et aux espaces publics à la moitié de cette valeur sous condition de classement au PLU</p>
<b>FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</b>	<p><b>Cession au prix de revient</b></p> <p><b>Cession à la valeur de France Domaine</b></p> <p>si foncier en géographie prioritaire telle que définie dans la convention-cadre avec l'EPF et si la valeur de France Domaine est inférieure au prix de revient</p> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU à la valeur de France Domaine, voire à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone naturelle ou protégée</p>
<b>FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RISQUES</b>	<p><b>Cession au prix de revient ou à la valeur de France Domaine pour les emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU, voire à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone naturelle ou protégée</b></p> <p>Portage foncier de 10 ans</p>
<b>FONDS POUR LA CONSTITUTION OU GISEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<p><b>Cession au prix de revient</b></p>
<b>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b>	<p><b>Cession au prix de revient</b></p>

SD



✓

## **ANNEXE 2 - PRESENTATION DU DISPOSITIF D'AIDE POUR LE LOGEMENT SOCIAL**

L'EPF reconduit le dispositif en faveur du logement social et de la mixité mis en place en 2009 et en adapte les modalités de mise en œuvre pour faciliter également la réalisation d'opérations mixtes comportant une part d'accession sociale.

Sous réserve de respecter les critères de programmation et de densité décrits ci-après, ces opérations peuvent bénéficier d'une prise en charge financière des travaux de finalisation plus importante et d'un allègement du prix de cession du foncier.

### **Critères d'éligibilité**

Pour être éligible au dispositif, l'opération doit respecter, de manière cumulative, les trois critères suivants :

- 1. avoir pour objectif la mise en œuvre d'un projet habitat sur au moins la moitié du site,**
- 2. comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux ou 50% de logements sociaux,**
- 3. respecter un seuil de densité minimale de 16 à 50 logements à l'hectare en fonction de la typologie de la commune.**

Les critères s'apprécient, par défaut, sur le foncier maîtrisé par l'EPF exprimé en m<sup>2</sup> ou en hectares au sol, au vu du projet immobilier (plan masse du promoteur, programmation).

1. La part du projet habitat est exprimée en pourcentage de m<sup>2</sup> au sol.

Par projet habitat, on entend toute opération ayant pour objectif la construction de logements. Y sont inclus les espaces publics, les places de stationnement, les équipements et les commerces ou services liés à la réalisation de ces logements.

2. La proportion de logements s'exprime en pourcentage du nombre de logements construits, quelle que soit leur taille.

Par logements locatifs sociaux, on entend les logements dont la construction bénéficie de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS), de Prêts Locatifs Aisés d'Intégration (PLAI), de Prêts Locatifs Sociaux (PLS).

Par logements sociaux, on entend les logements locatifs sociaux définis ci-dessus et les logements en accession sociale. L'accession sociale comprend l'accession financée par un Prêt Social Location Accession (PSLA), et l'accession sociale (accession à coûts maîtrisés, accession abordable...) telle que définie dans le PLH de l'EPCI ou par délibération spécifique de celui-ci.

3. La densité est calculée en comptabilisant le nombre de logements construits sur le foncier à vocation « habitat » du projet.

La densité minimale à respecter est de :

- 16 logements à l'hectare pour les communes en tissu rural,
- 25 logements à l'hectare pour les communes périurbaines,
- 30 logements à l'hectare pour les pôles urbains,
- 50 logements à l'hectare pour les centres-villes.

La classification des communes résulte de la typologie ORHA, analysée, à l'exception des centres-villes, au regard de la densité constatée dans le tissu bâti en 2011.

Si les documents de planification imposent un seuil de densité plus élevé, c'est ce seuil qui est exigé dans la mesure où les modalités d'application retenues par le territoire peuvent être reprises par l'EPF.

UD

### **Application**

Dans la mesure où l'EPF est associé à l'élaboration du projet et que la collectivité s'engage à ce que le projet respecte les critères précédemment décrits, deux mesures incitatives peuvent être appliquées :

- la bonification de 20% de la participation de l'EPF au financement des travaux de finalisation, les travaux préalables de déconstruction étant financés à 100%,
- l'allègement du prix de cession du foncier.

L'EPF sollicite l'estimation de France Domaine à l'issue des travaux de déconstruction.

La cession des emprises foncières destinées au logement social se fait à la valeur estimée par France Domaine si elle est inférieure au prix de revient du portage foncier.

Dans la mesure où la collectivité fournit à l'EPF les bilans du promoteur et après analyse par l'EPF de ces derniers ainsi que du montage proposé, l'EPF peut consentir une minoration complémentaire et céder au prix d'équilibre du promoteur.

Si ce prix d'équilibre est supérieur à l'estimation de France Domaine, l'EPF vend au prix d'équilibre. Si l'opération est économiquement viable sans allègement du prix de cession, l'EPF vend au prix de revient du portage foncier.

La cession des emprises foncières destinées au reste du programme (logements non sociaux, équipements, commerces...) se fait à la valeur estimée par France Domaine dès lors qu'elle est inférieure au prix de revient du portage foncier. Pour inciter au développement de la biodiversité et des modes de déplacements doux, cette valeur est diminuée de moitié pour le foncier constructible au PLU et consacré à la biodiversité et aux espaces publics.

Les modalités d'application du dispositif et les engagements pris par la collectivité sont retranscrits dans les actes de cession de l'EPF à la collectivité ou au tiers désigné, les pièces justificatives jointes en annexe.

### **Cas particuliers**

La mise en œuvre du dispositif dans le cadre d'opérations concédées peut être examinée sous réserve que l'EPF soit désigné dans le traité de concession comme en étant l'opérateur foncier et au vu de la programmation inscrite dans ce traité et du cahier des charges de cession. La cession se fait au profit de l'aménageur, à la valeur estimée par France Domaine si aucun projet immobilier ni bilan promoteur ne sont transmis.

La mise en œuvre du dispositif pour des opérations réalisées sur du foncier mixte (EPF et collectivité) peut être examinée sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

1. le foncier maîtrisé par la collectivité est inférieur à 30% de l'emprise globale du périmètre de projet.
2. la collectivité s'engage à céder son foncier à la valeur estimée par France Domaine ou à accepter une décote de la valeur de son foncier.
3. en référence au projet immobilier (plan masse du promoteur, programmation) et aux bilans du ou des promoteurs.

### **Contrôle**

L'appréciation de la réalisation conforme du projet, à l'appui d'une visite sur le terrain par l'EPF et des pièces justificatives transmises par la collectivité, s'effectue dans les 5 ans suivant la cession ou dans les 10 ans suivant la signature de la convention.

✓

Si le programme réalisé est conforme aux engagements de la collectivité, l'EPF établit un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées sont alors réputées définitivement acquises pour la collectivité.

Dans le cas contraire, la collectivité est tenue au paiement d'une indemnité constituée :

- du montant actualisé (au taux d'intérêt légal) de la bonification de 20% accordée par l'EPF pour le financement des travaux de finalisation,
- de la différence actualisée (au taux d'intérêt légal) entre le prix de cession consenti et le prix de revient du portage foncier.

L'EPF formalise les conclusions du contrôle par courrier adressé à la collectivité.

Accusé de réception en préfecture  
059-383330115-20170706-OP2233\_1-CC  
Reçu le 23/11/2017





# COMMUNE DE FAMARS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17/032

**Séance du : VENDREDI 30 JUIN 2017**

**Présents :** Mmes Dupire, Lécot G, Prevot, Wuilmot, Talbert, Objoie, Lécot P ; MM. Brunet, Pepin, Debacker, Pamart, Raout

**Excusé(s) :** Monsieur Maillard donne pouvoir à Madame Ghislaine Lécot, Madame Juan donne pouvoir à Madame Prevot, Monsieur Morel donne pouvoir à Monsieur Brunet, Monsieur Dedise donne pouvoir à Monsieur Pamart, Madame Chavalle donne pouvoir à Mme Wuilmot, Monsieur Quievreux donne pouvoir à Mme Dupire

**Absente :** Mme Grasz

Le conseil municipal, légalement convoqué le 26 juin 2017, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Véronique DUPIRE, Maire de Famars.

**Membres en exercice : 19**

**Présents : 12**

**Procurations : 6**

**Absents : 1**

**Votants : 18**

**OBJET : AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL A MADAME LE MAIRE POUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, POUR LE PROJET DE LOTISSEMENT COMMUNAL RUE EDMOND GUILLAUME**

L'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais met en œuvre son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015 - 2019.

A ce titre une convention-cadre est établie entre l'Etablissement Public Foncier et la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole. Elle définit la mise en œuvre de l'intervention foncière 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 trois axes thématiques ou l'un des deux fonds spécifiques inscrits au Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 de l'EPF à savoir :

- Axe 1 - le foncier de l'habitat et du logement social,
- Axe 2 - le foncier et l'immobilier industriel et de services, les grands projets régionaux
- Axe 3 - le foncier de la biodiversité et des risques,
- le fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain,
- le fonds d'interventions exceptionnelles sur l'immobilier d'entreprise.

Parmi les opérations proposées par la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole figure, par voie d'avenant, l'opération « Famars – rue Edmond Guillaume ».

*Il existe à Famars un besoin en logements neufs, notamment à destination des personnes âgées, constaté dans le Programme Local de l'Habitat 2016 - 2021 de Valenciennes Métropole. La demande de logements ne peut être satisfaite par l'offre de marché de par la rareté des terrains constructibles, et la présence de très nombreux vestiges archéologiques dans son sous-sol qui grèvent la plupart des projets d'aménagement. L'attractivité de la commune conjuguée à la rareté du foncier disponible pour l'urbanisation conduit à une hausse des prix de l'immobilier. La commune s'est engagée, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2016 – 2021, à respecter l'objectif de production de logements neufs, correspondant aux besoins identifiés sur le territoire, tout en préservant ses espaces agricoles.*

*Dans sa recherche d'opportunités foncières propices à la réalisation de nouveaux projets, la commune a ainsi identifié un terrain en friche d'environ un hectare situé en arrière de la rue Roger Salengro, au nord du centre bourg dans un secteur non soumis à prescriptions archéologiques. Il s'agit d'un ancien atelier de mécanique, aujourd'hui démolit et dont la partie en front-à-rue accueille aujourd'hui une petite surface commerciale. La partie arrière qui servait de lieu de stockage a été remblayée par des terres polluées aux métaux lourds.*

*La commune sollicite donc l'EPF pour qu'il prenne le relais des démarches d'acquisition engagées (notamment l'accompagnement dans la constitution d'un dossier de DUP), porte le foncier, assure le défrichage d'espèces végétales invasives (renouée du Japon) et réalise le traitement des remblais pollués (en fonction des caractéristiques du futur projet).*

*La commune envisage en effet sur ces terrains la réalisation de 24 logements dont 20 logements locatifs sociaux, principalement sous la forme d'un béguinage, et 4 lots libres, pour lesquels elle a d'ores et déjà réalisé une esquisse. Ce projet lui permettra de répondre aux besoins de la population âgée et des jeunes ménages.*

*Afin d'assurer la mise en œuvre de ce partenariat, une convention opérationnelle doit être passée entre l'EPF et la commune de Famars 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, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées par l'EPF pendant la durée du portage foncier, réalisation des travaux de finalisation par l'EPF, participation financière de la commune aux travaux de finalisation, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune.*

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité moins une abstention :

- sollicite l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais pour qu'il assure l'acquisition, le portage foncier et la démolition 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 ;
- dans la mesure où l'opération aura été ajoutée à la convention-cadre, autorise Madame le Maire à signer cette convention opérationnelle adhoc ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus. Pour extrait conforme,

Le Maire, Véronique DUPIRE



Séance du 6 juillet 2017  
Intervention opérationnelle  
Délibération n°2017/030

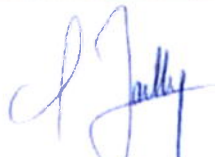
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le code rural et de la pêche maritime ;  
Vu l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;  
Vu le décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011 relatif aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;  
Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014 ;  
Vu le décret n°2015-979 du 31 juillet 2015 relatif aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'agence foncière et technique de la région parisienne ;  
Vu l'arrêté du 09 décembre 2015 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais ;  
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais approuvé par délibération n° 2016/03 du conseil d'administration du 9 mars 2016 ;  
Vu la délibération 2014/58 du conseil d'administration du 20 novembre 2014 portant approbation du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2015-2019 ;  
Vu la délibération n°2015/171 du conseil d'administration du 13 octobre 2015 relative à la délégation par le conseil d'administration du droit de préemption et du droit de priorité ;  
Vu la convention-cadre de partenariat passée avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE ;  
Vu la demande de la COMMUNE DE FAMARS sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais pour l'opération dite « Rue Edmond Guillaume » sur la commune de Famars ;

**Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais,  
sur proposition de la présidente,**

- **Approuve** la convention opérationnelle avec la COMMUNE DE FAMARS ;
- **Autorise** la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais :
  - à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants à intervenir,
  - à procéder, au nom de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, et après consultation du service des domaines imposée par l'article R1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, aux acquisitions des biens situés à l'intérieur du périmètre de l'opération objet de la présente délibération,
  - à procéder aux cessions desdits biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais,
  - à engager les démarches nécessaires à la définition et à la réalisation des travaux au sein du périmètre de l'opération.

La directrice générale

Loranne BAILLY



La présidente  
du conseil d'administration

Valérie LETARD



**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019**

**CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS  
ET  
LA COMMUNE DE FAMARS  
RELATIVE A L'OPERATION**

**FAMARS – RUE EDMOND GUILLAUME**

**AVENANT N°1**

**A LA CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE LE 14 NOVEMBRE 2017  
PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'EPF**

**Entre**

**La commune de Famars, représentée par son maire, Madame Véronique DUPIRE, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 30 juin 2017, désignée ci-après par le terme « la commune »**

**d'une part,**

**et**

**L'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par sa directrice générale, Madame Lorraine BAILLY, agissant en cette qualité en vertu de la délibération 2017/030 du conseil d'administration de l'Etablissement du 6 juillet 2017, désigné ci-après par le terme « l'EPF »**

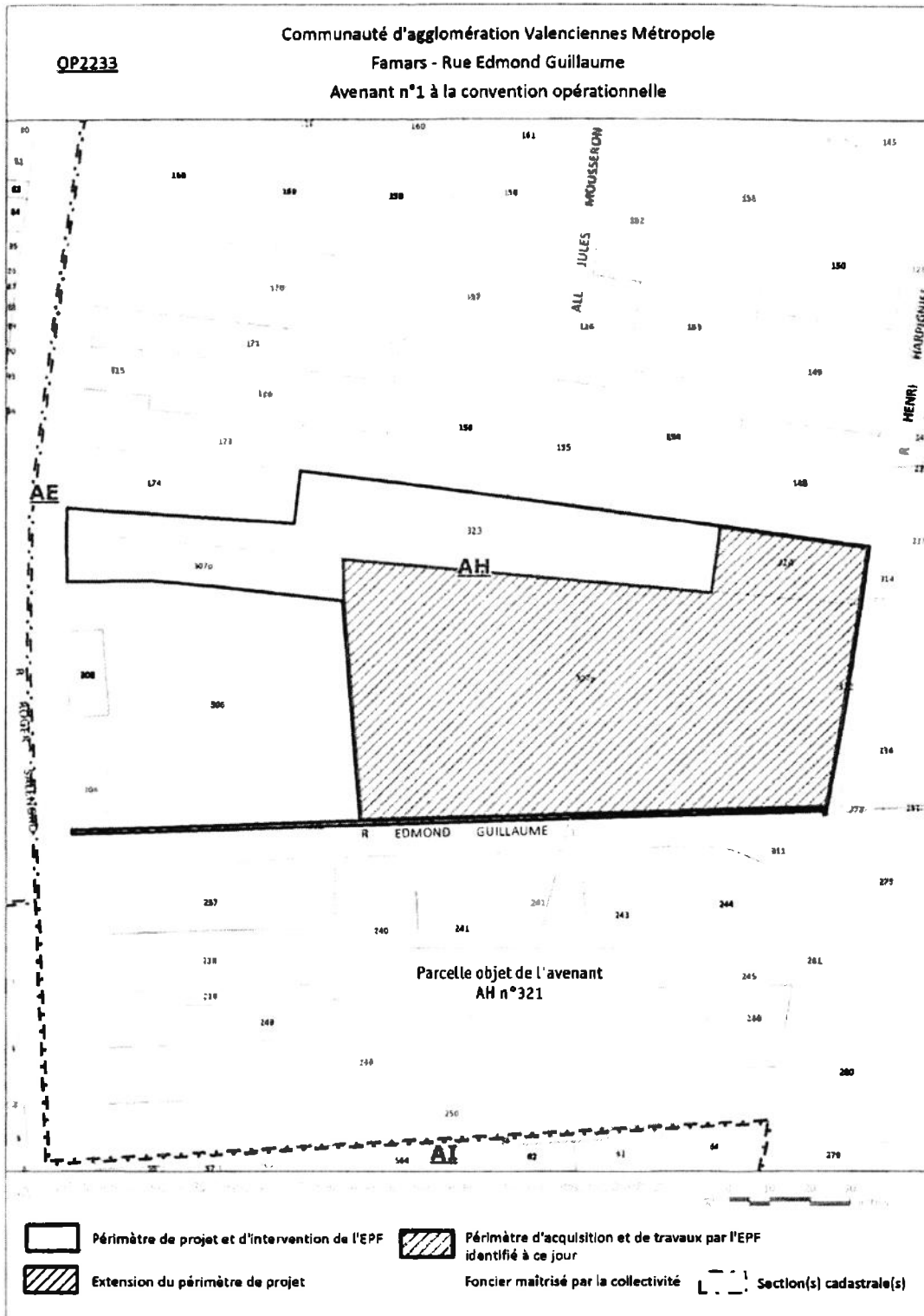
**d'autre part**

**Il est convenu ce qui suit :**

Depuis novembre 2017, l'EPF accompagne la commune pour la réalisation d'un projet de construction de 24 logements, dont 20 logements locatifs sociaux et 4 lots libres sur un terrain d'environ 1 hectare situé en arrière de la rue Roger Salengro, au nord du centre-bourg.

La maîtrise de la totalité du foncier de l'opération nécessite une procédure de déclaration d'utilité publique intégrant l'ensemble des parcelles concernées par le projet, dont la parcelle AH321 propriété de la commune.

Afin de permettre la mise en œuvre de la DUP et assurer la cohérence de l'intervention de l'EPF, il convient d'ajuster le périmètre de projet selon l'extrait cadastral figurant ci-après afin d'y intégrer la parcelle communale.



epf Atelier de cartographie - le 01/06/2018

Il n'est apporté aucune modification aux autres articles de la convention.

Fait en deux exemplaires originaux

A Famars, le 31.05.2018

A Lille, le 01.06.2018

Pour la commune de  
Famars

Pour l'Etablissement Public Foncier  
Nord-Pas de Calais



Véronique DUPIRE  
Maire

Loranne BAILLY  
Directrice Générale

