

DOSSIER

D'ENQUÊTE CONJOINTE PRÉALABLE

A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

(Art. R112-4 - et Art. R131-14 du Code de l'Expropriation)

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE D'ANZIN

OPÉRATION :

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

**DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE D'ANZIN**

OPÉRATION :

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

Sommaire

- ❖ Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique p. 2
 - Notice explicative p. 4
 - Plan périmétral p. 52
 - Estimation sommaire et globale DIE p. 54
 - Estimation sommaire des dépenses p. 59
 - Etude d'impact p. 61
 - Délibérations p. 63

- ❖ Dossier d'enquête parcellaire p. 175
 - Plan de situation p. 176
 - Plan parcellaire p. 178
 - Etats parcellaires p. 180

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

OPERATION

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

NOTICE EXPLICATIVE



DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

*Pour l'aménagement de l'ilot de la cour Lefebvre
Quartier de la Bleuse Borne
ANZIN*



I.	INTRODUCTION	4
1)	Objet et conditions de l'enquête.....	4
2)	Contenu du dossier.....	4
3)	Modalités d'organisation de l'enquête.....	5
3.1	Organisation préalable de l'enquête.....	5
3.2	Publicité de l'enquête.....	6
3.3	Déroulement de l'enquête.....	6
3.4	Clôture de l'enquête et conclusions.....	7
4)	Finalité de la procédure.....	7
4.1	La déclaration d'utilité publique.....	7
4.2	La procédure d'enquête parcellaire.....	7
4.3	L'ordonnance d'expropriation.....	8
4.4	La phase judiciaire.....	8
II.	DÉLIBÉRATION SOLLICITANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	9
III.	NOTICE EXPLICATIVE.....	12
1)	Contexte de l'opération	13
2)	Objet de l'opération d'utilité publique	19
2.1	Descriptif des sites	20
2.2	Description des abords	22
2.3	Objectifs de l'opération.....	22
2.4	Description de l'opération.....	24
2.5	Le phasage prévisionnel de l'opération.....	25
2.6	Le partenariat mis en place pour porter le projet.....	25
2.7	Justifications du caractère d'utilité publique de l'opération.....	26
3)	Concertation, négociations.....	33
3.1	Communication et concertation avec les habitants	33
3.2	Négociation avec les propriétaires	34
4)	Inconvénients et mesures compensatoires	34
4.1	Inconvénients	34
4.2	Mesures compensatoires	35
4.3	Bilan coûts –avantages	35
IV.	PLAN DE SITUATION	36
V.	PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....	38

VI. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	40
VII. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES	46
VIII. GLOSSAIRE	47

I. INTRODUCTION

Le présent dossier a pour objectif de **justifier de l'utilité publique de l'opération de requalification de l'ilot de la cour Lefebvre**, dans le quartier de la Bleuse Borne à Anzin qui fait l'objet d'un projet de Renouvellement Urbain (quartier d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

1) **Objet et conditions de l'enquête publique**

La procédure de déclaration d'utilité publique s'articule autour de deux phases distinctes, une phase administrative et une phase dite judiciaire.

A l'occasion de la phase administrative, le dossier d'enquête préalable à la DUP est ici soumis à enquête. L'enquête préalable à la DUP permet de démontrer que :

- L'opération répond à une utilité publique préalablement et formellement constatée,
- L'opération est nécessaire et justifiée de façon concrète,
- Les avantages de l'opération l'emportent sur les inconvénients de celle-ci.

L'enquête parcellaire qui constitue la seconde étape de la phase administrative de l'expropriation, est dans le cas présent menée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Elle a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et l'identité complète des propriétaires, afin de répondre aux besoins de la publicité foncière et de réunir le plus tôt possible les renseignements qui permettront de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit qu'un accord par voie amiable intervienne sur le prix proposé, soit que les indemnités soient fixées judiciairement.

Le présent dossier concerne la phase administrative et le dossier d'enquête conjointe préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire. L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article L110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

2) **Contenu du dossier**

Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprend, conformément à l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation :

- Une notice explicative indiquant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. ; □ Le plan de situation ;

- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend, conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation :

- Un plan parcellaire régulier des terrains concernés par l'opération,
- Un état parcellaire présentant la liste des propriétaires.

3) Modalités d'organisation de l'enquête

L'enquête publique doit être organisée selon les modalités d'écrites aux articles R.112-1 à R.112-24 du Code de l'expropriation.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise les coordonnées du maître d'ouvrage responsable du dossier soumis à enquête publique qui est établi sous la responsabilité de celui-ci. Il s'agit ici de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

Le dossier d'enquête publique reprend les éléments du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et est adressée au préfet du département.

L'enquête publique fait l'objet d'un registre d'enquête, d'un rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées.

3.1 Organisation préalable de l'enquête

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies par l'article R.112-1 du Code de l'Expropriation.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

L'arrêté peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

3.2 Publicité de l'enquête

Le préfet qui a pris l'arrêté fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

L'avis est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés sur le territoire où l'opération projetée doit avoir lieu. L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente.

3.3 Déroulement de l'enquête

Les observations formulées au cours de l'enquête sont régies par l'article R.112-17 du Code de l'Expropriation.

Pendant le délai fixé par l'arrêté, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu ou au registre subsidiaire, le cas échéant.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 du Code de l'Expropriation, s'il en a disposé ainsi.

3.4 Clôture de l'enquête et conclusions

La clôture de l'enquête selon les dispositions des articles R.112-18 à R.112-23 du Code de l'Expropriation suit les modalités suivantes. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité

de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet l'autorité compétente pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête a été organisée, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

4) Finalité de la procédure

4.1 La déclaration d'utilité publique

A la suite de cette enquête et au vu du rapport du Commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la commune, conformément à l'article R.121-1 du Code de l'Expropriation.

4.2 La procédure d'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les parcelles et les propriétaires qui seront expropriés. Cette phase aura lieu ultérieurement. Les propriétaires ou ayant droit concernés par cette enquête seront avisés par voie de lettre recommandée.

Le dossier d'enquête parcellaire comprendra selon les termes de l'article R131-3 du Code de l'expropriation :

- Un plan parcellaire
- La liste des propriétaires

A l'issue de cette enquête et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, le préfet déclare les propriétés concernées cessibles, par arrêté, lequel identifie les propriétés concernées cessibles, par arrêté, au titre des articles R132-1 à 4 du Code de l'expropriation

4.3 L'ordonnance d'expropriation

Le préfet transmet au titre des articles R.221-1 et suivants du Code de l'Expropriation au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier et dans un délai de quinze jours, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des pièces mentionnées à l'article R.221-1 du Code de l'Expropriation. L'ordonnance

prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article R.132-2. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

Le juge peut refuser, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 221-1 ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs ou ont été annulés par une décision définitive du juge administratif. Des recours contre l'ordonnance peuvent être formulés.

4.4 La phase judiciaire

A partir de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres d'indemnisation prévues à l'article L. 311-4 du code de l'expropriation. Les intéressés ont un mois pour accepter les offres ou faire connaître le montant détaillé de leurs demandes.

A défaut d'accord amiable dans le délai d'un mois à compter soit de la notification des offres de l'expropriant effectuée conformément aux articles R.311-4 et R. 311-5, soit de la notification du mémoire prévue à l'article R. 311-6, soit de la mise en demeure prévue à l'article R. 311-7, le juge peut être saisi par la partie la plus diligente. Si aucun accord amiable n'est trouvé, le juge fixe lors de l'audience postérieure à la visite des lieux, les indemnités allouées aux expropriés.

L'ordonnance d'expropriation porte sur le transfert de propriété mais la prise de possession du bien ne peut intervenir qu'après le versement de l'indemnité à l'exproprié lequel est tenu de quitter les lieux dans le délai d'un mois après son paiement ou en cas d'obstacle, sa consignation (L.231-1 du code de l'Expropriation)

II. DÉLIBÉRATION SOLLICITANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VALENCIENNES MÉTROPOLE

Siège social :
Hôtel du Hainaut – Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 21 MARS 2022

Date de convocation :
Le 15 mars 2022

Secrétaire de séance :
Joël SOIGNEUX

Le lundi 21 mars 2022, à 14h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAX, Président de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Bureau Communautaire : 23.

- Présent(s) : 16
- Votant(s) : 14
- Excusé(s) : 2
- Ne prend pas part au vote : 7 (Armand AUDEGOND) - (Pierre Michel BERNARD) - (Laurent DEGALLAX) - (Régis DUFOUR-LEFORT) - (Elisabeth GONDY) - (Jean Marcel GRANDAME) - (Jean Noël VERFAILLIE)

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2022-023

Étaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Ahmad RAHEM (Aulhoy Lez Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Grégory LELONG (Cordé sur Escourt), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPRÉ (Famers), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANNIN (Onsain), M. Didier JOVENIAUX (Quaregnon), M. Pierre GRINER (Quatrevaux), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Sauve), M. Yves DUBART (Saint-Sauve), M. Joël SOIGNEUX (Sautain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAX (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller(s) ayant donné pouvoir à un conseiller :

Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy) donne pouvoir à M. Xavier JOUANNIN (Onsain), M. Laurent DEPAGNE (Aulhoy Lez Valenciennes) donne pouvoir à M. Ahmad RAHEM (Aulhoy Lez Valenciennes), M. Régis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes).

Maires non membres présents :

M. Bernard DEMEYER, Mme Sandrine GOMBERT, M. Didier VANESSE

COMPÉTENCE : Renouvellement Urbain

POLITIQUE : NPNRU

OBJET :

NPNRU Anzin et Valenciennes – Faubourg de Lille et Bleuse borne, lancement des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité pour les lots Dubois Jenard et Lefebvre.

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2015 et du 1er juillet 2016, 4 quartiers concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Valenciennes

Métropole ont été déclarés d'intérêt communautaire :

- Au titre des quartiers d'intérêt national : le quartier Chasse Royale à Valenciennes
- Au titre des quartiers d'intérêt régional : les quartiers de la Briquette à Marly, Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes et Le Coq - Chanteclerc à Condé-sur-l'Escaut

Une étude pré-opérationnelle réalisée par un groupement de bureaux d'études composé de UNE FABRIQUE DE LA VILLE et AGENCE UP a permis d'établir et de valider un scénario d'aménagement ainsi qu'une programmation logements, équipements et espaces publics pour chacun des quatre sites de projet.

Concernant le quartier intercommunal Bleuse Borne - Faubourg de Lille à Anzin / Valenciennes, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) Traitement des friches et îlots dégradés (habitat privé, commerciales, délaissés urbains) par des interventions curatives > acquisitions foncières – démolitions – reconstructions
- 2) Traitement de l'habitat privé par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (actions incitatives et coercitives à destination des propriétaires privés)
- 3) Traitement des équipements publics, notamment scolaires (réhabilitation thermique, extension...)

Les îlots Dubois Jenart et de la cour Lefebvre font partie des îlots prioritaires dont les bâtis sont voués à la démolition. Les relogements et la maîtrise foncière (réalisée par l'Etablissement Public Foncier pour le compte de Valenciennes Métropole) sont menés en parallèle.

Sur l'îlot Dubois Jenart, il est prévu la Construction d'un bâtiment tertiaire / service, de logements en diversification, d'un bâtiment de coliving.

Sur l'îlot Lefebvre la programmation porte sur la réalisation d'un bâtiment tertiaire / service, de logements en diversification, la réhabilitation de l'ancienne école des filles à vocation développement économique.

Par délibération du bureau communautaire en date du 28 mai 2019, les modalités de la concertation ont été fixées.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une consultation du public a eu lieu du 1er février au 18 février 2022 inclus, à Valenciennes Métropole, en mairie d'Anzin, et à la Maison de Quartier Claudy Denoyette. Préalablement, un avis est paru dans la presse le mercredi 26 janvier 2022 et le vendredi 28 janvier 2022.

Une note de présentation du projet a été mise à disposition du public dans ces conditions, avec possibilité de faire toute remarque grâce à un registre sur place et en ligne sous forme de boîte mail spécifique.

- Aucune remarque n'a été formulée par mail sur l'adresse dédiée
- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie de Valenciennes
- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre mis à disposition à l'accueil de Valenciennes Métropole

Ce bilan incite donc à poursuivre la mise en œuvre de ce projet au sein du périmètre proposé, selon la programmation envisagée. A cet effet, il est utile que l'opération soit déclarée d'utilité publique pour garantir son bon déroulement et permettre notamment la maîtrise complète du foncier. Cette dernière est actuellement travaillée par l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France au titre d'une convention opérationnelle d'intervention foncière qui lui permet également d'assurer les travaux de déconstruction et de requalification.

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le bilan de la concertation tel que ci-dessus exposé,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter de Monsieur le Sous-préfet de Valenciennes, la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration des îlots Dubois Jenart et de la cour Lefebvre à Anzin, puis tous arrêtés de cessibilité utiles au profit de l'EPF,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public Foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter l'ouverture de l'enquête publique unique, regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire,
- D'avertir Monsieur le Sous-préfet que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au profit de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et/ou de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette déclaration d'utilité publique ;
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à poursuivre l'expropriation des immeubles déclarés comme cessibles au terme de l'enquête parcellaire,
- D'approuver le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et les dossiers d'enquêtes parcellaires qui pourront être réunis, ci-après annexés.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité,

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois en susdits

Le Président,

A Valenciennes, le
24/03/2022

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué à l'Administration Générale
et au Pacte de Gouvernance



JEAN SOIGNEUX



Le président :

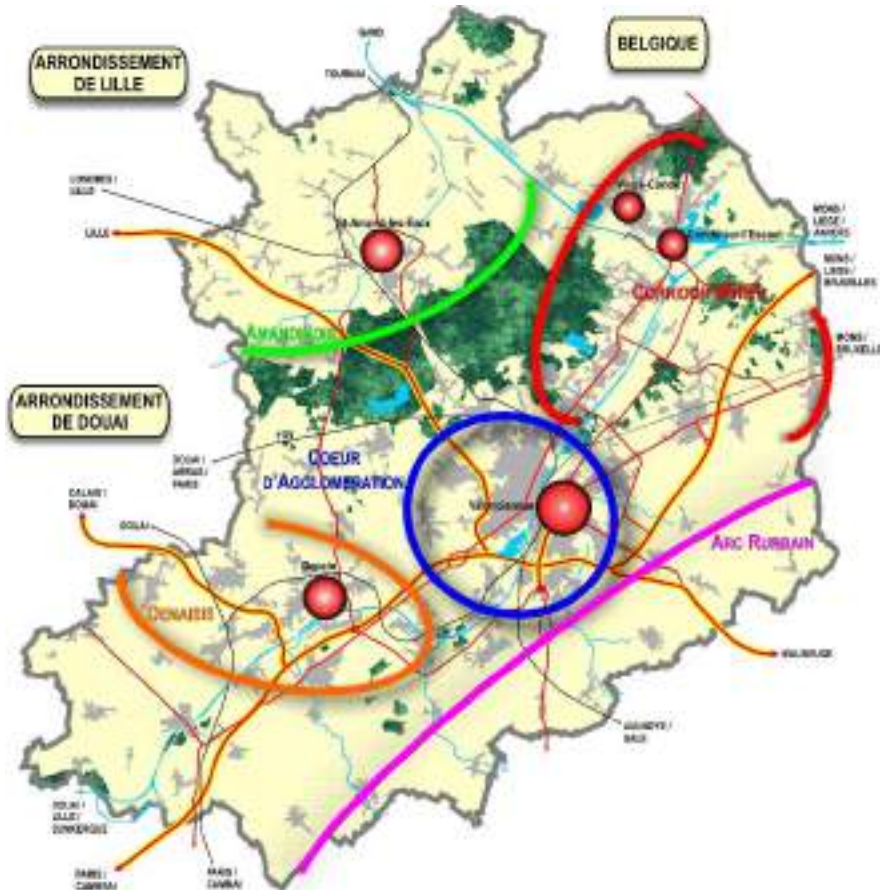
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
059-245901 160-20220321-6242-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

III. NOTICE EXPLICATIVE

1) Contexte de l'opération

Le Valenciennois



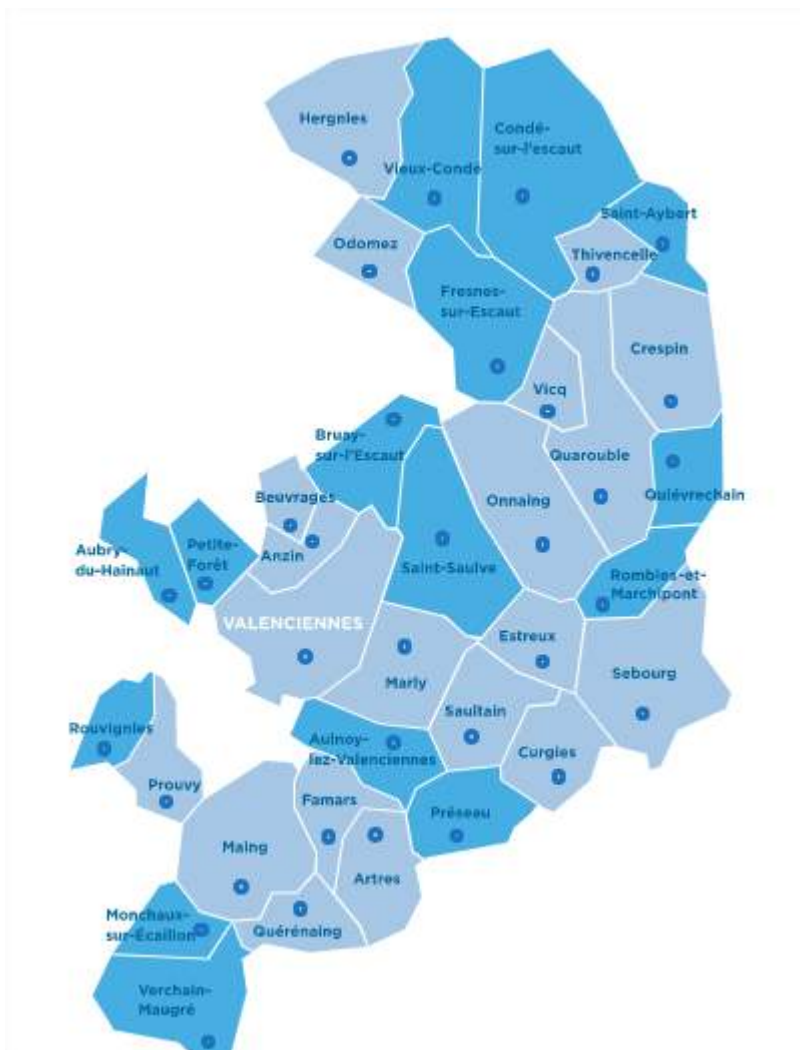
Le Valenciennois est un territoire urbain étendu, dont l'organisation s'articule autour de quatre pôles : Valenciennes, le Condésis, Denain et Saint-Amand-les-Eaux. L'urbanisation est ancienne, mais c'est le puissant essor industriel du XIXème siècle qui a façonné durablement le paysage du Valenciennois, et qui imprime encore fortement l'organisation territoriale et sociétale actuelle.

Le **déclin de l'activité sidérurgique et minière** amorcé dans les années 60, intensifié dans les années 70 et 80 a généré une **crise sociale dramatique** : au début des années 90, le taux de chômage atteint 20% dans l'arrondissement. La crise sociale s'y double d'une **crise urbaine, paysagère et démographique** : dégradation, voire abandon des quartiers historiques et miniers, dégradation des équipements, apparition de friches, déprise démographique, etc.

Les **grands projets entrepris les quinze dernières années** ont permis d'**insuffler une dynamique de renouveau** et d'amorcer la **reconversion économique**, notamment dans la ville-centre et dans les communes de l'ancien corridor minier.

Valenciennes Métropole

Le territoire



La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, créée en décembre 2000, regroupe 35 communes.

La population s'élève à plus de 192 250 habitants (données INSEE 2019), pour un territoire de d'environ 260 km², soit une densité de population de 730 hab/km² (moyenne de 105,9hab/km² en France).

On note l'augmentation des espaces artificialisés (+440 ha soit +5,1% par rapport à 2005) et le recul des espaces agricoles (-454 ha soit -3,3% par rapport à 2005) qui occupent désormais moins de 50% du territoire. **Malgré le recul des espaces agricoles, l'équilibre entre les espaces non artificialisés et les espaces artificialisés n'est pas bouleversé.**

Le projet objet du présent dossier se situe à Valenciennes, la ville-centre de l'Agglomération.

Les compétences communautaires

Les compétences d'intérêt communautaire concernent de nombreux champs de la vie quotidienne des habitants de Valenciennes Métropole :

- ✓ **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : création, aménagement et gestion de zones d'activités, actions de développement économique,
- ✓ **AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE** : schéma directeur et de secteur, création et réalisation de Zones d'aménagement concerté, élaboration du PLUI, organisation des transports urbains,
- ✓ **EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT** sur le territoire communautaire : Programme Local de l'Habitat (PLH), politique du logement d'intérêt communautaire (y compris du logement social) et action par des opérations en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, accueil des gens du voyage,
- ✓ **POLITIQUE DE LA VILLE** : dispositifs contractuels de développement urbains, de développement local et d'insertion économique et sociale (contrat de ville), plans locaux pluriannuels pour l'insertion et l'emploi, dispositifs locaux de prévention de la délinquance, accueil, insertion sociale et professionnelle des jeunes (Mission locale) et actions de formation en direction des jeunes et des demandeurs d'emploi,
- ✓ **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE** : lutte contre la pollution de l'air et de l'eau, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets ménagers,
- ✓ **VOIRIE ET STATIONNEMENT** : création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- ✓ **SPORT, CULTURE** : construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, soutien à des activités culturelles et sportives,
- ✓ **TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION** : depuis 2005, création, acquisition, gestion et exploitation de réseaux et services de télécommunications d'intérêt communautaire,
- ✓ **Autres** : gestion et création d'équipement publics pour personnes âgées, étude et maîtrise d'ouvrage d'actions d'intérêt communautaire concourant à l'amélioration du cadre de vie, service d'incendie et de secours, traitement et réhabilitations de tous sites dégradés d'intérêt communautaire, étude et mise en œuvre d'un programme commun pour la promotion de l'enseignement supérieur.

Les actions menées pour le renouvellement urbain du territoire et l'amélioration de l'habitat

Valenciennes Métropole a, depuis sa création, engagé nombre d'actions pour le renouvellement urbain de son territoire.

Les programmes de rénovation urbaine

- Les projets du PNRU1 qui concernent 15 sites (1 392 démolitions, 1 858 logements construits, 885 logements réhabilités) et ont mobilisé 474 M€ d'investissements,
- Les projets PNRQAD qui concernent 5 communes (15 îlots dégradés) et ont mobilisé 86 M€ d'investissements,
- Les projets NPNRU qui prévoient la requalification de 4 quartiers de l'agglomération (Chasse Royale à Valenciennes, La Briquette à Marly, Chanteclerc Le Coq à Condé-sur-l'Escaut et Faubourg de Lille-Bleuse Borne à Valenciennes/Anzin)
- La réhabilitation des cités minières et ouvrières les plus prioritaires (Chaubaud-Latour/Acacias à Condé-sur-l'Escaut, Hardy Ballanger à Fresnes-sur-Escaut et Mont de la Veine à Anzin, Cuvinot à Onnaing / Vicq etc.),
- La requalification des centre-bourgs des communes rurales.

Les OPAH RU

Depuis 2005, trois OPAH RU, portées par Valenciennes Métropole traitent des quartiers déqualifiés qui concentrent un parc social de fait. Ces actions sont portées par les deux Programmes Locaux de l'Habitat qui mettent au centre des priorités l'action sur le parc indigne. Le bilan des interventions fait apparaître que les besoins de réhabilitations ne sont pas encore épuisés.

Le Programme local de l'Habitat

Le PLH a été arrêté pour la période 2016/2021, avec pour objectifs :

- Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie,
- Diversifier l'offre de logements afin de faciliter et d'organiser les parcours résidentiels dans l'agglomération,
- Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé,
- Garantir l'accès et le maintien au logement pour tous,
- Faire vivre le PLH et s'engager ensemble dans la réalisation de ses objectifs.

Pour y parvenir, il prévoit la réalisation de 880 logements neufs par an toutes opérations confondues (privées et opérateurs sociaux).

Les Aides à la pierre

La communauté d'agglomération a officiellement pris la compétence dans le domaine des aides à la pierre à la fin de l'année 2005. Les conventions de délégation des aides à la pierre successives portent sur la réhabilitation et la construction de logements sociaux, ainsi que sur la rénovation du parc privé.

Les transports collectifs

D'autres partenaires participent au renouveau de ce territoire, au premier lieu desquelles le SIMOUV (syndicat intercommunal des transports urbains de la région de Valenciennes) qui a mis en ligne une première ligne de tramway en 2006 et une deuxième ligne entre Valenciennes et Vieux-Condé en 2013 permettant de desservir le nord de l'agglomération.

Le Renouvellement Urbain à Valenciennes

Valenciennes 43 680 habitants (2016), située dans le sud-est du Département du Nord est la ville-centre de l'agglomération de Valenciennes Métropole (193 000 habitants).

Fortement touchée par la désindustrialisation et la fin de l'activité minière, Valenciennes entreprend, dès le début des années 2000, d'importants travaux d'Aménagement Urbain qui participent au changement d'image progressif de la ville :

- Construction de la ligne 1 du tramway entre Valenciennes et Denain en 2006 (suivi en 2014, d'une seconde ligne vers Vieux-Condé)
- Requalification du centre-ville (ouverture du centre commercial Cœur de Ville, requalification des grands boulevards...)
- Création du théâtre LE PHENIX scène nationale

Dans les années 2010, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) permet d'intervenir sur des quartiers d'habitat social situés en périphérie (CHANTECLAIR, DUTEMPLE, CHASSE-ROYALE), tandis que l'habitat privé dégradé du centre-ville fait l'objet d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens et Dégradés (PNRQAD).

En septembre 2019, Valenciennes Métropole signe la convention financière du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain qui concerne 2 quartiers de Valenciennes :

- **Chasse-Royale** (quartier d'intérêt national)
- **Faubourg de Lille** (quartier d'intérêt régional). L'îlot de la Cour Lefebvre se situe dans ce quartier.

Le quartier intercommunal Bleuse Borne / Faubourg de Lille



Le quartier intercommunal Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes a été retenu quartier d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La signature de la convention a eu lieu en septembre 2019.

Dans ce quartier, il s'agit en priorité de :

- **Traiter les friches d'habitat privé et commerciales** par des opérations curatives (relogement, acquisitions, démolitions, construction)
- **D'améliorer l'état du parc privé** par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- **Requalifier les espaces publics**
- **Réhabiliter les écoles primaires** du secteur

Ce quartier se caractérise également par la **présence des Rives Créatives de l'Escaut**, parc d'activité aménagé (sur une ancienne friche industrielle VALLOUREC) par Valenciennes Métropole autour de la filière du numérique. Un des principaux enjeux identifiés dans le projet urbain du quartier intercommunal réside dans l'instauration **d'un dialogue entre le nouveau quartier des Rives Créatives d'une part, et le tissu ancien** d'autre part, qui se caractérise par un habitat horizontal ancien. Les opérations de constructions réalisées sur les îlots qui prévoient une intervention curative participeront à la réduction du contraste entre ces 2 ensembles.

La Ville d'ANZIN

La commune d'Anzin est située en première couronne de Valenciennes. La superficie de la commune est de 3,64 km². Lors du recensement de 2013 réalisé par l'INSEE, la population était estimée à environ 13 092 habitants.

Le développement urbain de cette Ville s'est fait autour de 2 principaux axes :

- **L'avenue Anatole France** qui structure la partie ouest de la Ville où se situe la centralité principale (mairie, église, théâtre...). Des projets majeurs s'y déploient à proximité : aménagement de l'îlot Daubresse / Dabancourt / Ford, ZAC Valmont.
- **La rue Jean Jaurès** qui structure la partie est de la Ville et qui fait la transition entre Valenciennes avec le Pays de Condé. Sur cet axe, la Ville connaît un développement très linéaire qui marque son appartenance au « corridor minier », axe historique d'exploitation minière et sidérurgique. Plusieurs cités minières composent le paysage urbain : la cité du Moulin, la cité du Mont de la Veine, la cité des Agglomérés...

On observe un certain contraste entre ces deux secteurs de la Ville, notamment au niveau de l'attractivité commerciale (axe commerçant dynamique dans le centre-ville – offre commerciale dévitalisée sur le linéaire Jaurès et sur l'espace commercial en face de la station de tramway Bleuse Borne).

Une dynamique de renouvellement engagée depuis plus de 10 ans et à poursuivre

Plusieurs actions de renouvellement urbain sont ou ont été engagées sur la Ville de Anzin :

- Programme de rénovation urbaine du **quartier Carpeaux** 2008-2015 (démolition 173 logements, reconstruction de 174 logements dont 125 sur site ; réhabilitations / résidentialisations ; construction d'un équipement public ; aménagement des espaces publics...)
- Programme PNRQAD 2012-2019 sur le secteur de la **Croix d'Anzin** : restructuration de la cour Daubresse et de la cour Dabancourt et de la friche FORD
- **L'OPAH RU du val d'Escaut** qui permet l'amélioration des logements privés et l'intervention de bailleurs sociaux pour la restauration d'un patrimoine de qualité qui se poursuit en 2019 par l'**OPAH RU Bleuse Borne / Faubourg de Lille**
- Des **actions curatives** sur des îlots dégradés (Résorption de l'Habitat Insalubre : cour Duterne et de la Fosse...).
- L'intervention sur la **cité minière du Mont de la Veine** qui consiste à réhabiliter les 117 logements de la cité (Maisons et Cités et SIA Habitat) et d'y mener des travaux d'aménagement des espaces publics
- **L'aménagement du parc des Rives Créatives de l'Escaut** (ancienne friche industrielle en cours d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de Valenciennes Métropole) conçu pour devenir la vitrine de l'excellence du territoire en matière de Développement Numérique.
- **Le Projet NPNRU sur le quartier de la Bleuse Borne (voir –ci-après)**

Un accès facilité depuis la mise en service de la ligne de tramway

Le secteur ouest de la commune est desservi par la ligne 1 du tramway depuis sa mise en ligne en 2006 (arrêt Croix d'Anzin – Anzin Hôtel de Ville).

La ligne de tramway n°2, entrée en fonctionnement en février 2014, reliant Valenciennes à Vieux-Condé, dessert le secteur est d'Anzin par 3 arrêts (Centre des Congrès – Les Terrils d'Anzin – Bleuse Borne).

Des indicateurs sociodémographique qui restent préoccupants

- Population en baisse de -0,8% entre 2006 et 2011 ;
- Revenu médian par unité de consommation de 11 674 € (15 136 € pour Valenciennes Métropole) ;
- 29,6% de chômage (19% pour Valenciennes Métropole).

Par ailleurs, certains secteurs de la commune restent à l'écart des mutations en cours, et leur évolution prévisible est susceptible de remettre en cause les efforts menés par l'ensemble des partenaires. C'est en particulier le cas du secteur de la Bleuse Borne qui a été retenu prioritaire dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain avec le quartier voisin Valenciennois du Faubourg de Lille au titre des **quartiers d'intérêt régional**.

Le secteur de projet est situé en « **quartier prioritaire** » dans la nouvelle géographie de la politique de la ville et en périmètre **NPNRU**. A ce titre, il constitue, pour Valenciennes Métropole et la commune d'Anzin, un enjeu prioritaire dans la stratégie territoriale de développement.

2) Objet de l'opération d'utilité publique

2.1 Descriptif des sites

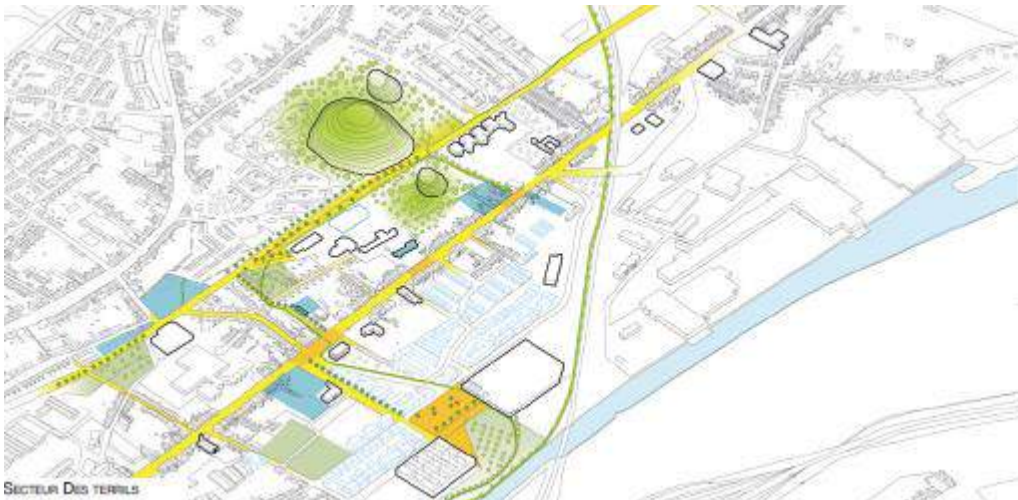
Localisation



La cour Lefebvre est située dans le quartier de la Bleuse Borne à Anzin à l'intersection entre la rue Jean Jaurès, un axe structurant du quartier et l'avenue A. Ada-King qui est une l'une des entrées vers les rives créatives.

Ilot d'environ 9 250 m², il est composé de maisons de ville avec jardin (certaines inoccupées) et de l'ancienne école des filles qui bénéficiera d'une réhabilitation.

L'arrêt du tramway se situe à moins de 100 m du site.



Localisation de la cour Lefebvre à plusieurs échelles

Occupation actuelle du site

Le site, d'une surface d'environ 9 250 m² est composé de 32 parcelles dont :

- 19 habitations
- 2 commerces en rez-de-chaussée
- Des terrains en arrière-cour
- D'une ancienne école en friche

En 2018, dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU, Valenciennes Métropole a missionné URBANIS afin de réaliser un diagnostic des logements de la cour Lefebvre. La synthèse de ce diagnostic est reprise ci-dessous :



ANALYSE DU BÂTI ET DIAGNOSTIC URBAIN

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE TECHNIQUE ET FONCTIONNELLE DE L'LOT

Les immeubles de propriétaires bailleurs privés sont en majorité divisés. Des divisions qui engendrent la création de pièces de volumétrie non réglementaire, des pièces clés principales mais sans ouvertures sur l'extérieur, ou encore des ouvertures ne permettant pas un éclairage naturel suffisant.

Les immeubles principaux sont souvent flanqués d'extensions, pour certaines dégradées.

Les travaux réalisés supposés en auto-réhabilitation sont pour la plupart de qualité médiocre, voire relèvent du bricolage. Pour exemple, il a été constaté des étanchéités de toiture annexes réalisées au moyen d'adhésif. Le non-respect des règles de mise en œuvre augure de la non-pérennité des ouvrages et des risques sanitaires qui peuvent en découler. Des interventions multiples et régulières des propriétaires tendent à masquer les désordres.

L'étroitesse de la verrière d'accès induit un prospect médiocre limitant fortement l'entrée de lumière dans un logement (L. cour Lefebvre). Ce logement est d'ailleurs à considérer comme studio. Aménagé sur trois niveaux, la configuration et volumétrie ne permettant de qualifier qu'une seule pièce principale au RDC.

La déviance du site et l'impossibilité de raccordement des immeubles à l'égout avait conduit à l'insalubrité irrémédiable de l'immeuble très dégradé sis n°5.

La médiocrité des interventions s'affiche également en façade urbaine. Par exemple, la façade de l'immeuble sis 141, ancienne boulangerie est totalement dénaturée et déqualifiée par des élévations de parpaings et des ouvertures anecdotiques.

Le secteur de la rue Jean Jaurès dans lequel se situe l'îlot cour Lefebvre est par ailleurs un secteur en cours de désqualification depuis de nombreuses années.

En effet, face à cet îlot, de l'autre côté de la rue Jean Jaurès, la dégradation très importante du bâti a incité les pouvoirs publics à intervenir. La démolition de l'encadrement des constructions en front de rue est actuellement en cours.



Dans le cadre du programme de Renouvellement Urbain, en parallèle des acquisitions foncières menées par l'Établissement Public Foncier, un accompagnement a été mis en place pour

accompagner les habitants dans le relogement. Dans ce cadre, SOLIHA a accompagné 5 ménages dans la démarche de relogement.

2.2 Description des abords

L'îlot de la cour Lefebvre se situe dans un environnement résidentiel, faisant face à des maisons individuelles type 1900. Sa situation géographique est stratégique car faisant face à la station de tramway arrêt « les Terrils d'Anzin » sur le linéaire Jaurès.

Le site est situé entre la voie ferrée et la voie routière en viaduc qui mène à l'îlot commercial de la Bleuse Borne. Il est adossé à l'Est au site industriel Europ'Escaut qui le prive d'un accès au port. A l'Ouest, en face de l'îlot on retrouve la maison spécialisée les Papillons bleus qui est un organisme de soutien aux personnes handicapées. Cet îlot pâtit d'un déficit de liaison transversale Est-Ouest permettant la connexion au Terril d'Anzin.

2.3 Objectifs de l'opération

Compte-tenu du contexte général, des spécificités du site, décrits ci-avant, le projet de restructuration de l'îlot vise les objectifs fondamentaux :

- **Créer du lien entre l'avenue Jean Jaurès et les Rives créatives** par les aménagements et la programmation
- **Changer l'image du quartier** par des constructions qualitatives
- **Assurer l'attractivité du quartier par la réalisation de programmes mixtes**
- **Animer l'avenue Jean Jaurès**

2.4 Description de l'opération

Le descriptif du projet d'ensemble

Pour répondre à ces principes, **le projet d'aménagement se structure autour de 3 axes** :

- Le **relogement des ménages**, qui fait l'objet d'un suivi dans le cadre de la Commission Intercommunale et Interbailleurs du Relogement (CIIR) pilotée par Valenciennes Métropole. Dans cette instance, les propositions de relogement sont présentées, débattues et validées si elles sont conformes aux besoins des ménages et à leurs capacités financières.
- Concernant le relogement des ménages concernés par la démolition de leur logement privé dans le cadre de la restructuration des îlots d'habitat dégradé sur le quartier de la Bleuse Borne et du Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes, la SOLIHA a été choisie par Valenciennes Métropole en tant que AMO pour le relogement. Ses missions :
 - o Réalisation des enquêtes sociales auprès des ménages
 - o Proposition de relogement à formuler en CIIR, soit dans le parc social après échanges avec les différents bailleurs sociaux du territoire membres de la CIIR, en cohérence avec les souhaits des ménages, leurs capacités financières et le respect des objectifs de rééquilibrage territorial inscrits dans le cadre de la CIA, soit dans le parc immobilier privé (location ou acquisition) via la mise en relation avec les agences immobilières ou les notaires du territoire
 - o Définition des modalités d'accompagnement social des familles en lien avec le bailleur relogeur et la commune de destination
 - o Alimentation du tableau RIME et suivi des relogements à effectuer puis présentation de synthèses en CIIR

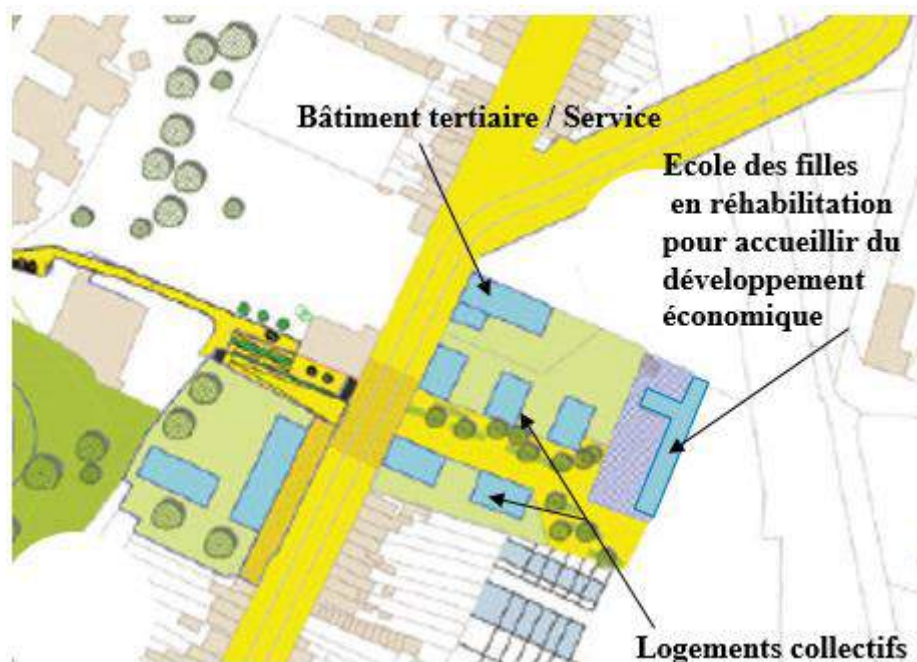


Fonctionnement de la CIIR

- **L'acquisition et la démolition du bâti ancien**, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France.

- **La construction d'un programme mixte**, dont le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié et constitué :
 - o D'un bâtiment tertiaire / service à l'angle de la rue J. Jaurès et A. Ada-King
 - o De logements en diversification (environ 40 logements collectifs ou intermédiaires)
- **La réhabilitation de l'ancienne école des filles** pour accueillir du développement économique
- **La création d'un accès** vers les Rives Créatives

Les principes d'aménagement de l'îlot



Si le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié, **le projet a fait l'objet d'une étude de capacité dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle UNE FABRIQUE DE LA VILLE** réalisée en 2017-2018. Cette étude permet de **définir les grands principes d'aménagement de l'îlot**, dans ces aspects **typologiques** (programmation logements), **urbains** (implantation du bâti, l'organisation du stationnement, les modalités d'aménagement des abords...) et **architecturaux** (gabarits, les matériaux, l'orientation).

Ces éléments sont détaillés dans la *Partie V. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants*.

2.5 Le phasage prévisionnel de l'opération

- Le relogement des ménages est en cours. A ce jour, il reste 13 ménages à reloger sur la cour Lefebvre.
- Les acquisitions ont également démarré sur les 2 sites et sont menés par l'EPF.
- La démolition de l'ilot interviendra après le relogement et la maîtrise foncière de l'entièreté de l'emprise.
- La CAVM lancera en 2022 une mission AMO pour la réalisation d'étude de programmation de logement en diversification et de recherche de potentiels opérateurs

2.6 Le partenariat mis en place pour porter le projet

Afin de mener à bien ce projet, un partenariat a été mis en place entre plusieurs acteurs du territoire.

Valenciennes Métropole assure la direction de projet et, à ce titre, assure la coordination entre l'ensemble des opérateurs et financeurs pour mener à bien le projet et en assurer le suivi opérationnel et financier.

Sur ce site, **Valenciennes Métropole** assure la maîtrise d'ouvrage opérationnelle des aménagements des espaces publics des îlots.

La SOLIHA réalise, pour le compte de Valenciennes Métropole, une mission d'accompagnement des ménages dans le cadre du relogement.

En ce qui concerne l'action foncière à conduire, un partenariat est engagé avec **l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France (EPF)** pour assurer la maîtrise foncière et la requalification préalable, dans le cadre d'une convention tripartite. Ainsi l'EPF est chargé des négociations amiables avec les propriétaires, de l'acquisition du foncier et du bâti nécessaires au projet, et de la démolition des bâtiments avant rétrocession des emprises foncières à Valenciennes Métropole ou la Ville d'Anzin ou directement à l'opérateur logements.

L'opérateur qui réalisera la construction des logements sur les deux sites n'est pas encore identifié.

La **Ville d'Anzin** participe au suivi technique de l'opération et à son pilotage politique. Elle est également associée à la conduite de la communication du projet et à la concertation auprès des habitants.

Les services de l'Etat, la DDTM, ainsi que la Région Hauts-de-France sont consultés à toutes les étapes du projet pour garantir sa qualité (urbaine, architecturale, paysagère).

Lorsqu'il sera identifié, le maître d'ouvrage chargé de réaliser la construction du programme de logements sera associé.

2.7 Justifications du caractère d'utilité publique de l'opération

Motivation du parti d'aménagement

Le parti d'aménagement choisi a été motivé par :

- La **volonté politique** d'intervenir sur la restructuration de cet ensemble fortement dégradé, dès 2015,
- Le **confortement d'une centralité de quartier**, avec des commerces, des services de proximité
- L'apport d'une **offre de logements diversifiée**, en termes de produit et de typologie, au sein d'un parc de logements majoritairement privé qui fait par ailleurs l'objet d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

Le projet prévoit 16 **logements locatifs sociaux** diversifiant l'offre de logement dans le quartier et répondant ainsi aux objectifs du PLH et de la loi SRU. La construction de logements neufs ayant un faible impact sur l'environnement en raison de leurs performances thermiques,

- La **valorisation du cadre de vie**. La place de la Bleuse Borne sera aménagée de manière à favoriser les liens entre les habitants. Le vaste parking sera remplacé par une place piétonne, cadrée par la future agence Pole Emploi et les commerces, favorisant les flux piétons et réaménagée avec des aménagements paysagers et du mobilier urbain. D'autre part, l'espace vert existant sera réaménagé de manière à mieux répondre aux besoins des habitants (aire de jeux, aménagements paysagers...).
- Le **besoin de liaisonnement direct** entre la place et les ensembles urbains environnants (cités minières le long de la rue Fabry, linéaire Jaurès...). Les voies de circulation créées seront mieux raccordées aux voiries existantes et favoriseront la sécurisation des déplacements, notamment piétons, cyclistes (raccordement à la voie verte des gueules Noires et la Boucle Un 'Escaut) et automobiles (stationnement et circulation mis à l'écart des modes doux).

Conformité et compatibilité du projet aux documents d'urbanisme

CONFORMITÉ AU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT			
Chapitre	Orientations		Prise en compte dans le projet
Mettre en valeur les paysages et les éléments patrimoniaux structurants du territoire, facteur d'attractivité du Valenciennois	Valoriser l'identité patrimoniale du territoire	Protection et valorisation de l'identité rurale : ouverture paysagère, bocage, petit patrimoine bâti	Le projet répond à ces orientations car il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, qui accorde une importance particulière aux modalités d'inscription urbaine des constructions neuves dans l'environnement urbain, ici majoritairement composé de maisons individuelles type 1930 (choix matériaux, gabarit ...). D'autre part, le projet de

			Renouvellement Urbain intègre un volet Habitat privé via l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui met en place des mesures incitatives et coercitives à destination des propriétaires pour réhabiliter leur bien.
Valoriser une qualité urbaine et paysagère du territoire et adapter la ville au changement climatique pour un cadre de vie plus désirable	Valoriser le cadre de vie par des projets urbains de qualité paysagère, urbaine et architecturale	Favoriser la qualité environnementale dans les projets urbains	Le projet respecte cette orientation car il s'articule avec le tissu urbain existant, prévoit des espaces publics accessibles à tous et plantés d'espèces locales
	Favoriser les économies d'énergie et promouvoir le développement des énergies renouvelables		Le projet respecte cette orientation car les bâtiments construits et réhabilités respecteront la RT 2012
Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	Produire des logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs		Le projet respecte cette orientation car il propose la création de nouveaux logements diversifiés en termes de typologie et de produits
	Répondre aux objectifs de mixité sociale		
	Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace	Donner la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante	Le projet respecte ces orientations car il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain

	Encadrer les extensions urbaines	en développant un programme
	Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables	Le projet suit cette orientation car il respecte les objectifs de densité, de mixité, de limitation de la place de la voiture (liens piétons et cyclistes) en adoptant une haute qualité environnementale dans la construction.
Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements	Renforcer les liens entre urbanisme et transport en commun	Implanter les nouveaux projets d'aménagement à proximité des transports en commun
	Développer l'usage des modes doux pour les déplacements courts	Ces orientations sont respectées car les projets: <ul style="list-style-type: none"> - Se situent à proximité de la ligne 2 du tramway - Développe des liaisons piétonnes

CONFORMITÉ AUX OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le projet de l'ilot de la cour Lefebvre est conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat. Les cinq axes structurants sont les suivants (cf. extrait du PLH)

AXES	Orientations	Prise en compte dans le projet
AXE N°1 : AMELIORER LA QUALITE DU PARC ET DU CADRE DE VIE	La première ambition de ce nouveau PLH est d'agir sur l'amélioration du parc existant dans son ensemble. L'objectif est de rendre ce parc plus attractif en confortant et en améliorant les dispositifs existants tout en mobilisant de nouveaux dispositifs. L'objectif sera de poursuivre et amplifier le travail sur la requalification du parc privé et public et d'en assurer le bon fonctionnement (Opérations Programmées qui intègrent la lutte contre l'habitat indigne avec des actions incitatives et coercitives, PNRQAD jusqu'en 2019,	Le projet y participe par : <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (aides financières à destination des habitants pour réhabiliter leur logement)

	<p>programme de requalification sur les cités minières et ouvrières principalement de statut HLM, stratégie de reconquête des centres-bourgs en cours de définition, auxquels s'ajoutent les enjeux de réhabilitations thermiques du parc HLM existant et l'engagement du NPNRU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition de courées d'habitat privé dégradés, énergivores et remplacement par des logements respectant les nouvelles normes de constructibilité
<p>AXE N°2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE FACILITER ET D'ORGANISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS L'AGGLOMERATION</p>	<p>Ce PLH a également pour ambition de se doter des moyens pour une diversification de l'offre, notamment en logements libres pour permettre l'accueil de ménages au profil intermédiaire tout en maintenant la capacité du territoire à répondre aux ménages aux revenus modestes.</p>	<p>Le projet y participe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'opérations de diversification sur l'ilot de la cour Lefebvre.
<p>AXE N°3 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE ET ORGANISE</p>	<p>Si ce PLH veut mettre l'accent sur l'amélioration du parc, il s'inscrit également dans une logique de développement ambitieux et maîtrisé afin de tendre vers les orientations du SCoT du Valenciennois tout en s'appuyant sur la réalité du marché. Il s'agira également de conforter la vision communautaire du développement et de prioriser les projets en fonction de la stratégie partagée par l'ensemble des communes pour apporter les bonnes réponses en matière d'habitat.</p>	

<p>AXE N°4 : GARANTIR L'ACCES ET LE MAINTIEN AU LOGEMENT POUR TOUS</p>	<p>Certaines populations, par leur âge, leur degré de mobilité ou leur mode de vie, connaissent des besoins en logement spécifique. Ce PLH retient comme axe d'intervention l'amélioration de la réponse en logement pour ces différentes catégories de population : personnes âgées en baisse d'autonomie et personnes handicapées, jeunes et actifs en mobilité, ménages précarisés, gens du voyage. Les projets de logements devront donc favoriser le développement de produits spécifiques en lien avec les besoins relevés.</p>	
<p>Axe n°5 : Faire vivre le PLH et s'engager ensemble dans la réalisation de ses objectif</p>	<p>Un nombre important d'acteurs participe à la mise en œuvre de la politique du logement. Si ces acteurs ont été associés dans le cadre de l'élaboration de ce PLH, il convient de poursuivre le partenariat et de l'orienter dans une dynamique plus opérationnelle.</p>	

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le nouveau Plan Climat Air Energie Territorial 2020/2026 a été voté le 11 mars 2021 et affiche les objectifs transversaux suivants :

Priorités	Orientations	Prise en compte dans le projet
<p>SOBRIETE ET AUTONOMIE ENERGETIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rénover le parc de logements privés et promouvoir la performance - Rénover le parc de logements sociaux - Sobriété énergétique des entreprises et sensibilisation du territoire à la dynamique REV3 - Sobriété énergétique des bâtiments publics et éclairages extérieurs - Développer les réseaux de chaleur - Augmenter la production d'énergies renouvelables 	<p>Le projet y participe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (aides financières à destination des habitants pour réhabiliter leur logement) - Démolition de courées d'habitat privé énergivores et remplacement par des logements respectant les nouvelles normes de constructibilité

EXEMPLARITE DES COLLECTIVITES, ANIMATION DU TERRITOIRE ET EDUCATION	<ul style="list-style-type: none"> - Animer le Plan Climat Air Energie Territorial - Faire preuve d'exemplarité - Rendre chaque manifestation écoresponsable - Développer les éco-entreprises et accompagner les entreprises existantes - Sensibiliser, former et accompagner l'éco-citoyenneté 	Organisation de manifestations autour de la sensibilisation aux éco-gestes (cf. ci-dessus).
---	---	---

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

La commune d'Anzin est couverte par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglomération Valenciennoise. Le PDU définit à dix ans une politique globale de cohérence des déplacements. Son périmètre correspond aux 81 communes du Périmètre des Transports Urbains du Syndicat intercommunal de mobilité et d'organisation urbaine du Valenciennois (SIMOUV), maître d'ouvrage de ce plan. Depuis, sa première approbation en 2001 le PDU a été révisé deux fois, en 2005 et en 2014.

Priorités	Orientations	Prise en compte dans le projet
ARTICULER LES POLITIQUES D'URBANISME ET DE MOBILITE	<ul style="list-style-type: none"> - Desservir les principaux pôles générateurs en transports collectifs - Définir les secteurs à urbaniser en priorité en fonction de la desserte TC 	Le projet de la cour Lefebvre porte sur la requalification de l'existant, à proximité immédiate des axes de transports en commun

Conformité aux orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole a été approuvé le 11 mars 2021 et est devenu exécutoire le 1^{er} avril 2021. Il fixe pour les 10 à 15 prochaines années les grandes ambitions du territoire en matière de développement urbain, économique, de préservation de l'environnement et de prise en compte des risques, dans le respect des réglementations en vigueur.

Le projet urbain de la cour Lefebvre s'inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, notamment au travers de son axe 2 :

Priorités	Orientations	Prise en compte dans le projet
AXE 2. RENOUER DURABLEMENT AVEC UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE	- Orientation n°1. Affirmer une nouvelle ambition pour démographique l'agglomération	<p>Dans le cadre de ce projet urbain, les aménagements et constructions réalisées permettront l'accueil de nouvelles populations, et le maintien des populations actuelles, assurant le parcours résidentiel des ménages.</p> <p>Inscription dans l'objectif de construction de 13 300 logements sur 10 ans.</p>
	- Orientation n°2. Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté	<p>Le projet permettra d'offrir aux populations des logements adaptés et d'assurer un équilibre résidentiel par de nouvelles constructions de nouveaux logements et équipements.</p>
	- Orientation n°3. Organiser un développement urbain économe en foncier	<p>Par le renouvellement urbain, le projet en question permet de produire du logement sans consommer de terres agricoles ou naturelles, et s'inscrit pleinement dans l'objectif de réduction de la consommation foncière du PLUi.</p>
	- Orientation n°4. Construire la ville durable	<p>De par les aménagements urbains et les performances énergétiques des constructions neuves, le quartier s'inscrit dans un objectif durable.</p> <p>La mixité des fonctions permettra également d'imaginer de nouvelles formes d'habiter et de se déplacer,</p>

conformément au PADD du
PLUi et des autres documents
en vigueur sur le territoire.

CONFORMITÉ AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'îlot de la cour Lefebvre ne se situe pas dans le périmètre du **Plan de Prévention des Risques Miniers et Technologiques**.

3) Concertation, négociations

3.1 Communication et concertation avec les habitants

- Organisation d'une concertation publique

- Réunion publique d'information en mai 2019
- Insertion dans la presse d'un avis annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la consultation du public (26 janvier et le vendredi 28 janvier 2022)
- Mise à disposition du public le temps de la consultation d'un dossier de présentation du projet (entre le 1^{er} février et le 18 février 2022).
- Tenue d'un registre destiné à recueillir les observations du public.
 - Possibilité de compléter le registre en se rendant à l'accueil de l'hôtel de ville, de Valenciennes Métropole et à la Maison de Quartier Claudy de Noyette
 - Possibilité de compléter le registre en envoyant un e-mail à l'adresse : faubourgdelille@valenciennes-metropole.fr

3.2 Négociation avec les propriétaires

L'EPF est chargé des négociations avec les propriétaires de l'îlot en vue de privilégier la conclusion des acquisitions foncières à l'amiable.

Dans ce cadre plusieurs contacts ont déjà eu lieu, la **convention opérationnelle étant en vigueur depuis 2016** et a été prorogée le 31/03/ 2022

Les propriétaires privés des différentes parcelles concernées par le projet ont été rencontrés afin de leur présenter le projet dans sa globalité et ses principaux attendus.

4) Inconvénients et mesures compensatoires

4.1 Inconvénients

L'opération de restructuration de la cour Lefebvre telle que décrite ci-dessus présentent les inconvénients suivants :

- Privation de jouissance de leurs biens pour les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'opération
- Nuisances sonores liées aux travaux de démolition, d'aménagement et de construction des futurs bâtiments

4.2 Mesures compensatoires

Pour pallier ces inconvénients, des mesures compensatoires sont mises en place :

- Versement d'indemnités aux propriétaires privés de leur bien
- Conduite et suivi rigoureux du chantier
- Communication auprès des riverains sur l'évolution des travaux avec facilitation de la desserte à leurs logements
- Respect des horaires de chantier

4.3 Bilan coûts –avantages

Afin de mener à bien la restructuration de la cour Lefebvre, l'investissement est estimé à 1 454 734 € (voir chapitre 6). Pour autant cet investissement des pouvoirs publics permettra de :

- Densifier le bâti à proximité des axes de transports en commun et des services
- Diversifier l'offre de logement en construisant des logements locatifs sociaux et répondre aux objectifs de la loi SRU ;
- Recycler du foncier dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols ;
- Améliorer l'image de la ville par le traitement d'un linéaire de plus de 160 mètres le long de la voie principale;
- Conforter la dynamique commerciale de la ville d'Anzin ;
- Favoriser les circulations piétonnes et faciliter les liaisons entre les aménités (commerces, logements, services de proximité...).

IV. PLAN DE SITUATION

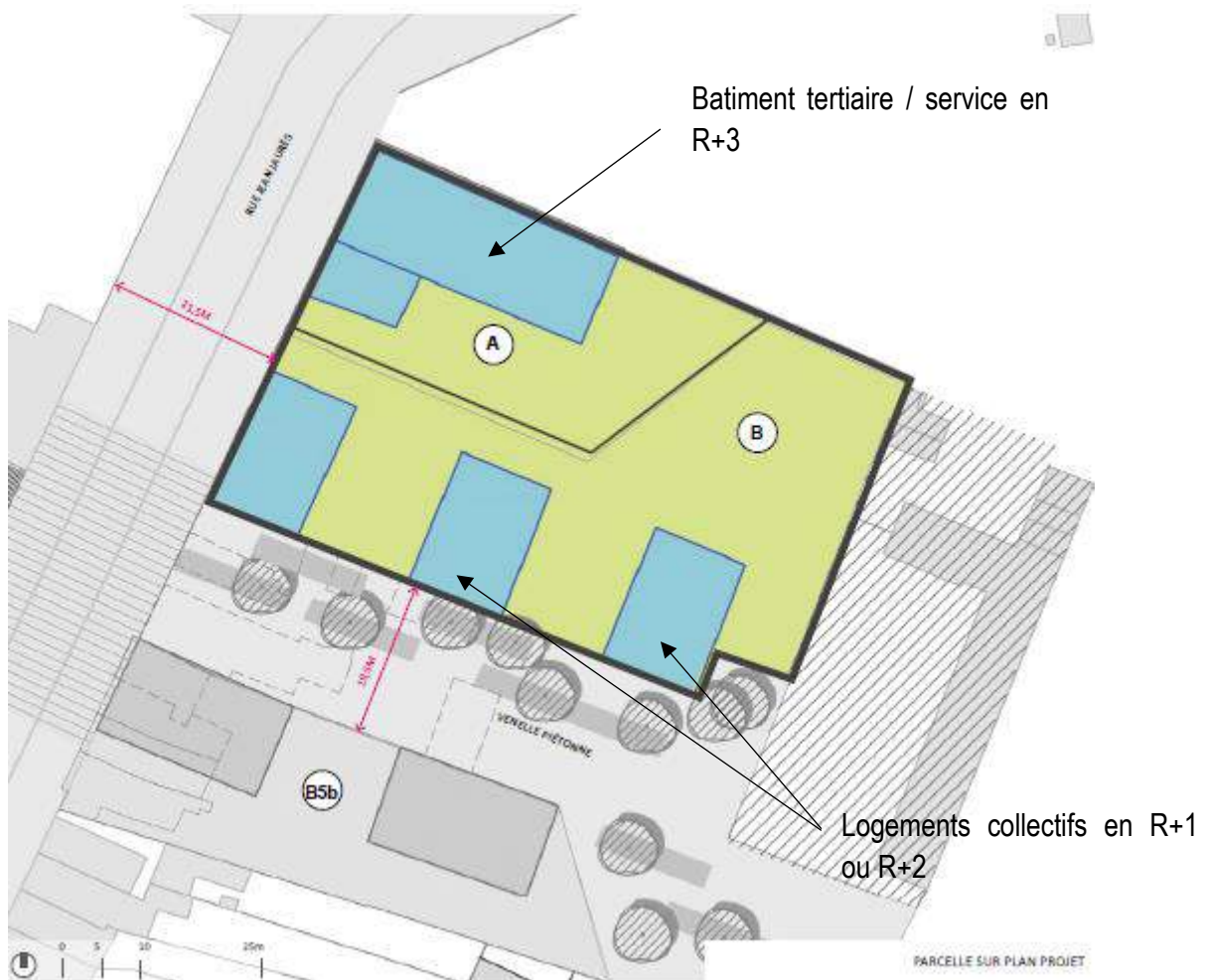


 Périmètre de la DUP



Plan de zonage PLU

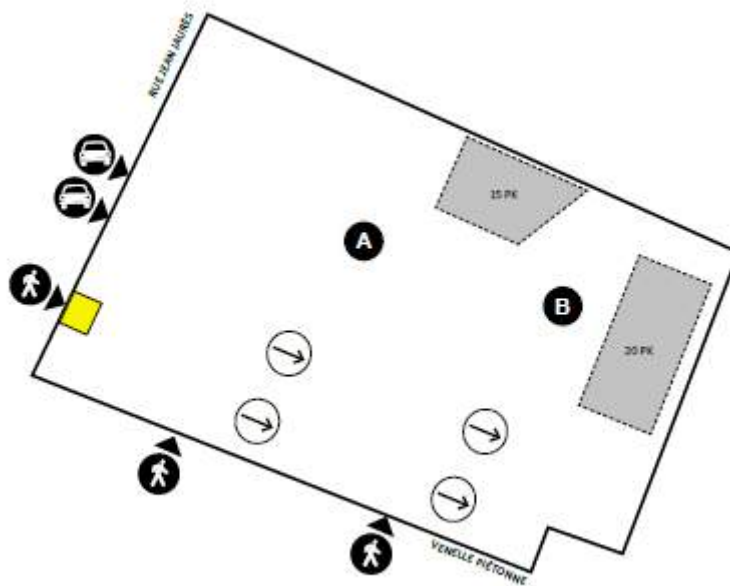
V. PLAN GENERAL DES TRAVAUX



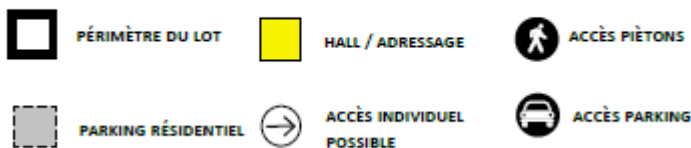


VI. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTES

1) Ilot A et B



LÉGENDE

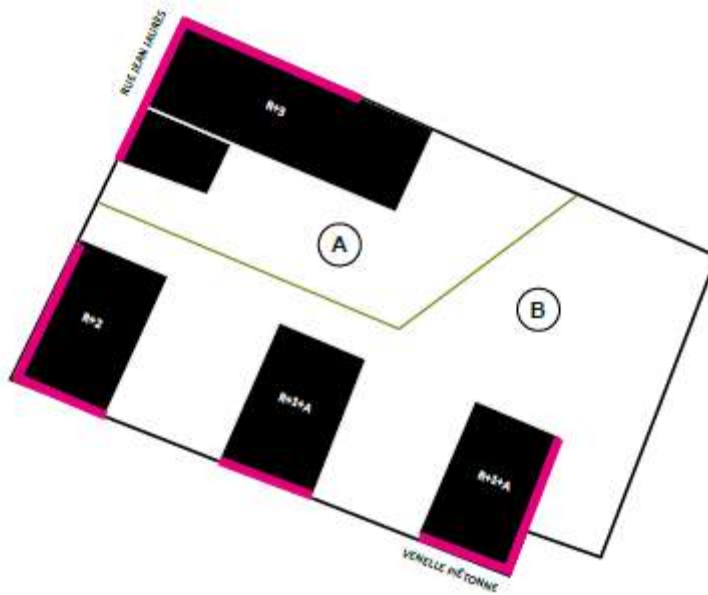


Accès et desserte :

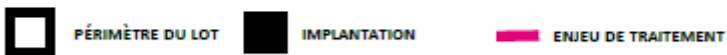
La desserte de l'ilot sera réalisée par les espaces publics existants réaménagés ou créés (rue Jean Jaurès, venelle piétonne Est/Ouest).

Le stationnement sera réalisé de préférence en surface sur la parcelle, au sein d'un parking paysager accessible depuis la rue Jean Jaurès. Sa localisation ne devra pas pénaliser l'aménagement paysager de la parcelle.

Dans le cas de logements collectifs, ils seront desservis par des halls accessibles directement depuis l'espace public ou exceptionnellement, via le jardin résidentiel. Les logements intermédiaires et les logements à rez-de-chaussée du bâtiment collectif, bénéficieront d'accès individualisés depuis le jardin résidentiel



LÉGENDE



Programme

SDP Totale : 4150 m²

Parcelle A

La parcelle accueillera des activités tertiaires. Epannelage moyen R+3 découpé

Parcelle B

La parcelle accueillera environ 20 logements collectifs et/ou intermédiaires. Epannelage moyen : R+1+ attique ou R+2 découpé

Hauteurs

Parcelle A

Les bâtiments ne pourront excéder 14 m de hauteur. Un épannelage sur 4 niveaux maximum est préconisé.

Parcelle B

Un épannelage sur 3 niveaux maximum est préconisé avec une hauteur maximale de 11m. Le dernier niveau devra être traité en retrait et/ou décomposé. L'orientation Sud Est/ Nord-Ouest est à rechercher pour la qualité d'ensoleillement des logements et des espaces extérieurs.

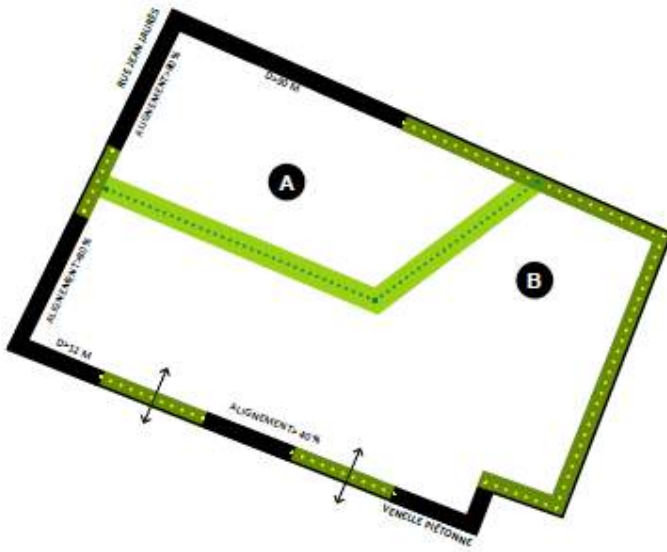
Toiture

Les toitures terrasses et les toitures à 2 pans sont autorisées.

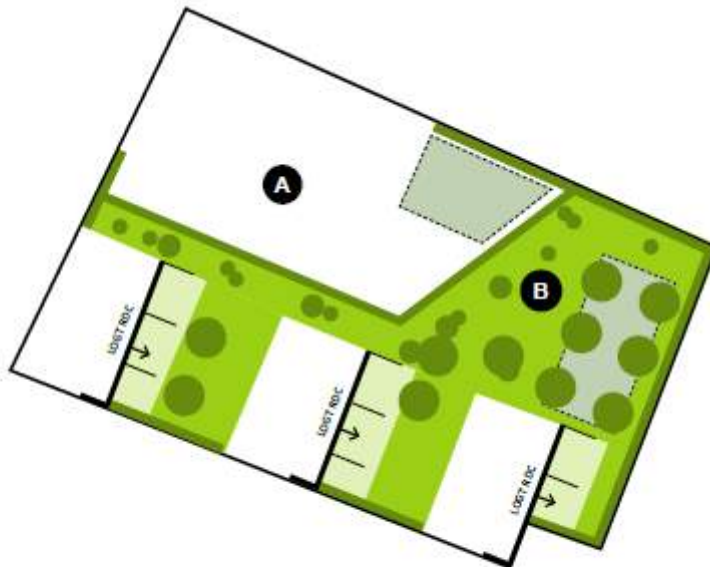
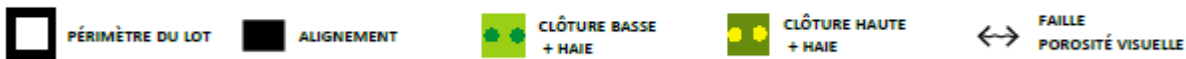
Alignement

Pour l'intégration urbaine et l'affirmation d'un front urbain sur la rue Jean Jaurès, la parcelle devra présenter une implantation à l'alignement sur plus de 80 % du linéaire.

Un alignement sur au moins 40 % du linéaire est préconisé sur la venelle piétonne faisant la liaison entre l'axe Jaurès et les Rives Créatives. Des porosités visuelles et des perméabilités paysagères sur le cœur d'îlot seront favorisées pour permettre un dialogue entre la parcelle et l'espace public.



LÉGENDE



Paysage

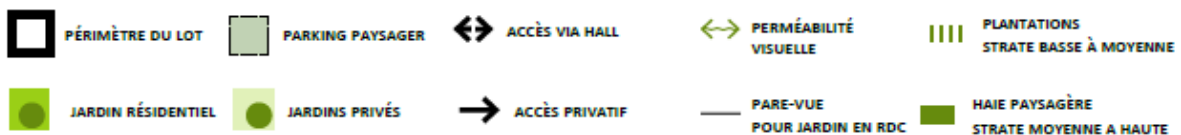
Le cœur d'îlot sera aménagé qualitativement de manière à favoriser la vie collective et la gestion des eaux pluviales.

Espaces collectifs et privés

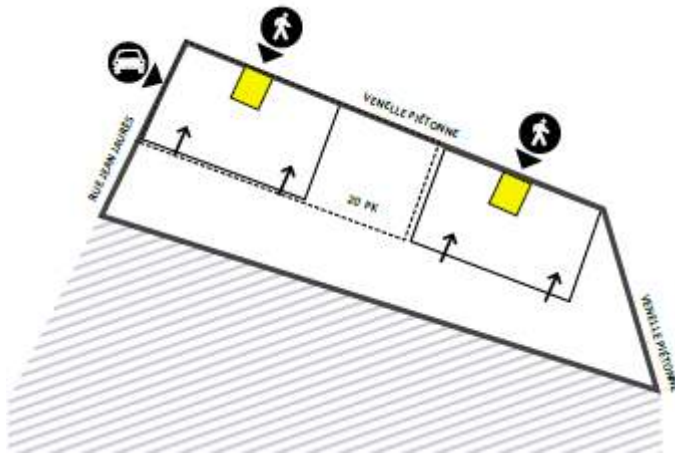
La parcelle organisera un jardin d'agrément collectif pour les logements. Il pourra être complété par des terrasses et/ou jardins privés pour les logements en RDC. La limite entre espace privé et collectif sera traitée de manière paysagère dans le cadre du projet d'ensemble et non laissé à l'appropriation individuelle.

La parcelle ménagera un minimum de 40% de surface de pleine terre.

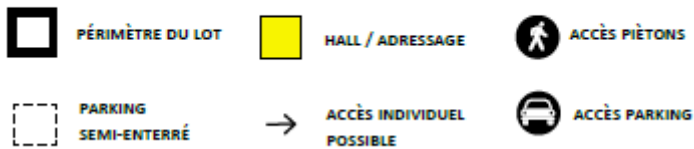
LÉGENDE



2) Ilot B5b



LÉGENDE



Accès et desserte :

La desserte de l'îlot sera réalisée par les espaces publics existants réaménagés ou créés (rue Jean Jaurès, venelle piétonne Est/Ouest). Le stationnement sera réalisé de préférence en rez-de-chaussée du bâtiment, pour offrir des espaces extérieurs de qualité sur une parcelle contrainte. Il sera accessible depuis la rue Jean Jaurès.

Dans le cas des logements collectifs, ils seront desservis par des halls accessibles directement depuis l'espace public (venelle piétonne). Les logements en rez-de-chaussée du collectif bénéficieront d'accès individualisés depuis le jardin résidentiel. Dans le cas des logements intermédiaires, ils pourront disposer d'une desserte individuelle via le jardin résidentiel.

Programmes

SDP Totale : 1700 m²

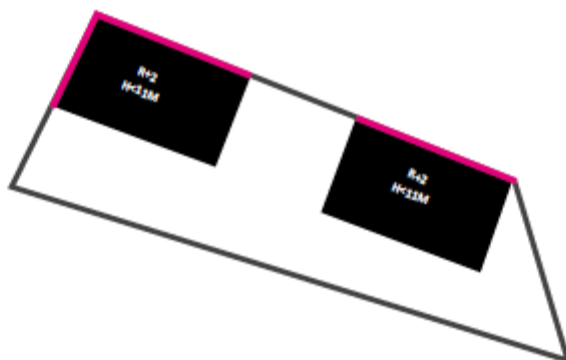
La parcelle accueillera environ 20 logements collectifs et/ou intermédiaires
Épannelage moyen : R+1+ attique ou R+2 découpé

Hauteurs

Un épannelage sur 3 niveaux maximum est préconisé avec une hauteur maximale de 11 m. Le dernier niveau devra être traité en retrait et/ou décomposé.

Toiture

Les toitures terrasses et les toitures à 2 pans sont autorisées.



LÉGENDE

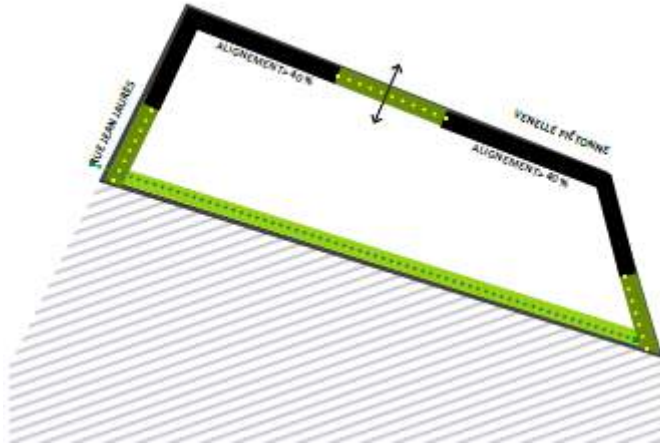


Alignement

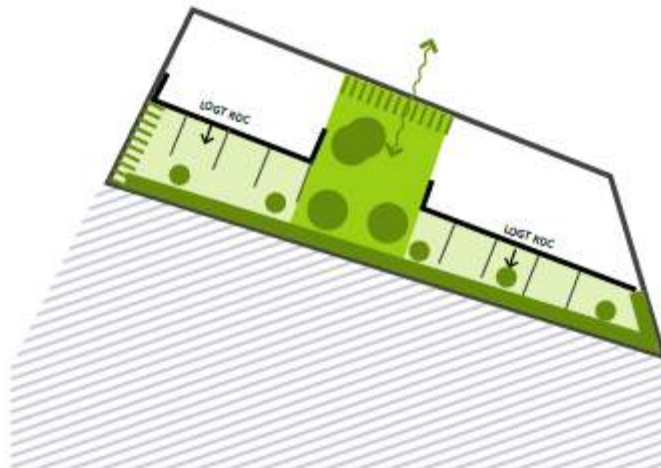
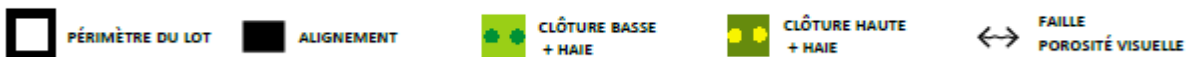
Pour l'intégration urbaine et l'affirmation d'un front urbain sur la rue Jean Jaurès, la parcelle devra présenter une implantation à l'alignement sur plus de 50 % du linéaire.

Un alignement sur au moins 40 % du linéaire, tout en ménageant une faille visuelle d'une largeur minimale de 8 m, est préconisé sur la venelle piétonne entre l'axe Jaurès et les Rives Créatives.

Des porosités visuelles et des perméabilités paysagères sur le cœur d'îlot seront favorisées pour permettre un dialogue entre la parcelle et l'espace public.



LÉGENDE



Paysage

Le cœur d'îlot sera aménagé qualitativement de manière à favoriser la vie collective et la gestion des eaux pluviales.

Espaces collectifs et privés

La parcelle organisera un jardin d'agrément collectif pour les logements. Il pourra être complété par des terrasses et/ou jardins privés pour les logements en RDC. La limite entre espace privé et collectif sera traitée de manière paysagère dans le cadre du projet d'ensemble et non laissé à l'appropriation individuelle.

La parcelle ménagera un minimum de 40% de surface de pleine terre.

LÉGENDE



COMPOSITION

Le travail architectural privilégiera les jeux de volumes pour introduire plus de diversité architecturale dans le quartier.

MATERIAUX

Les matériaux choisis devront satisfaire un certain nombre d'exigences dont : la simplicité de mise en œuvre, la pérennité du bâtiment, l'empreinte écologique. L'utilisation de la brique associée à un autre matériau (bois et ou acier...) est préconisée, dans toutes ses variantes chromatiques.

Les façades sur rue et sur jardin pourront bénéficier d'un traitement différencié. La brique devra être utilisée sur la façade sur rue en tout ou partie.

Les ouvertures seront réalisées de préférence en aluminium, acier et bois. L'utilisation du PVC n'est pas recommandée.

REFERENCES



VII. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Estimation des dépenses de déficit d'ilot, sous maîtrise d'ouvrage de Valenciennes Métropole

<i>Ilot Lefebvre</i>	
Maitrise foncière (acquisition du terrain nu à l'EPF)	291 720 € (voir convention opérationnelle)
Etudes et MOE	129 734,00
Travaux d'aménagement (Hors concessionnaires)	308 200,00
Total	1 454 734,00

La Région Hauts-de-France participe au financement de ce reste à charge dans le cadre de la maquette NPNRU.

Estimation des dépenses construction des logements.

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière	<i>Ces éléments seront définis dans le cadre des études architecturales qui seront menées en parallèle de la démolition du site</i>
Etudes	
Travaux	
Aléas	
Révisions	
TOTAL	

VIII. GLOSSAIRE

DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPF	Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
SIMOUV	Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois
SHON	Surface Hors Œuvre Nette

COMMUNE D'ANZIN

DÉPARTEMENT DU NORD

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

PLAN PÉRIMÉTRAL



**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE D'IE



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 09/08/2022

**Direction régionale des Finances Publiques
des Hauts-de-France et du département du Nord**

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy
BP 70689
59033 LILLE cedex

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe Bonnel
téléphone : 06 83 16 67 69
courriel :
drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Madame la Directrice
EPF Hauts de France
CS 20003
59777 EURALILLE

Réf. DS:9128287
Réf LIDO/OSE : 2022-49324

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Désignation du bien :	Maisons, dépendances, terrains
Adresse du bien :	Cour Lefebvre 59410 Anzin
Valeur vénale :	1.275.000 € dont indemnités de remploi estimées à 115.000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

EPF Hauts de France

Affaire suivie par : Mme LAVANANT

2 - DATE

de consultation : 21/06/2022

de réception : 21/06/2022

de visite : néant

de dossier en état : 21/06/2022

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

Depuis 2016, l'EPF accompagne la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et les communes d'Anzin et de Valenciennes dans le renouvellement urbain de cinq îlots du NPNRU Bleuse Borne Faubourg de Lille. Sur ces cinq îlots, l'EPF a procédé à des acquisitions amiables représentant en 2021 un stock de près de 3,5 M €, la stratégie foncière s'appuyant désormais sur l'expropriation et la veille sur les mutations. Lorsque la maîtrise foncière aura été achevée, l'EPF réalisera la démolition des constructions pour permettre la réalisation d'opérations neuves de logements (petit coron Miroux, cours Defaux Lafleur), ou mixtes (cours Dubois Jenart et Lefebvre, Bleuse Borne secteur commercial).

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.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle	surface (m ²)	Adresse cadastrale	Propriétaire	Nature
AE 208	625	133 rue Jean Jaurès	AIT BOUMALEK	IDR frappé partiellement d'insalubrité en 2008. 4 logements selon visudgfip pour 49, 33, 52 et 29 m ²
AE 209	490	135 rue Jean Jaurès	SAMIECK	Comprenait 2 appartements en 2005. Selon visudgfip : 3 appartements de type II pour 73, 60 et 60 m ²
AE 210	309	137 rue Jean Jaurès	BOUROUNI	IDR 2 appartements
AE 211	64	139 rue Jean Jaurès		IDR 2 appartements
AE 212	306	rue Jean Jaurès	CAVM	terrain
AE 213	252	rue Jean Jaurès		terrain
AE 275	1176	153 B rue Jean Jaurès		
AE 277	553	rue Jean Jaurès		terrain
AE 214	92	rue Jean Jaurès	DI XIANG	terrain
AE 218	445	141 rue Jean Jaurès		IDR avec 1 type III (73m ²), 1 type II (55m ²) + local commun
AE 220	28	1 rue J Jaurès Cr Lefebvre	EPF	Maison de surface utile 27 m ²
AE 314	99	143 rue J.Ferry Cr Lefebvre		Maison de surface utile 36 m ²
AE 224	56	5 rue J Jaurès Cr Lefebvre		Maison de surface utile 24 m ²
AE 222	29	143 rue Jean Jaurès		terrain
AE 313	1	rue J.Ferry Cr Lefebvre		terrain
AE 315	1	rue J.Ferry Cr Lefebvre		terrain
AE 225	77	rue J.Ferry Cr Lefebvre		terrain
AE 226	80	rue Jean Jaurès		terrain
AE 216	92	rue Jean Jaurès		terrain
AE 312	39	143 rue Jean Jaurès		EPF
AE 217	99	rue Jean Jaurès	EPF	terrain
AE 221	114	145 rue Jean Jaurès		Maison de surface utile 90 m ²
AE 227	212	rue Jean Jaurès		terrain
AE 215	83	rue Jean Jaurès	EPF	terrain

Cette description est tirée soit des visites réalisées durant les années précédentes, soit des données cadastrales.

(suite)

Parcelle	surface (m ²)	Adresse cadastrale	Propriétaire	Nature
AE 228	352	147 rue Jean Jaurès	HUBERT/ WALLERAND	Mixte : ancien café + habitation pour une SUP de 189 m ²
AE 229	514	149 rue Jean Jaurès	ASHFAQ	maison de 3 chambres, cave, grenier aménageable, garage. SU = 95 m ² , SUP = 121,4 m ²
AE 230	506	151 rue Jean Jaurès	EPF	Maison 3 chambres, cave, grenier, garage. SU = 96 m ² , SUP = 113,6 m ²
AE 232	511	153 rue Jean Jaurès	EPF	Maison SU = 126 m ²
AE 235	306	155 rue Jean Jaurès	EPF	Mixte : pizzeria + habitation
AE 236	549	157 rue Jean Jaurès	CLEMENT	Maison SUP 122,4 m ²
AE 237	68	159 rue Jean Jaurès	PAC LOGT HC	Salon, couloir, cuisine, WC, cave, cour, préau, dépendance. R+1 : palier, 2 chambres, salle de bains, grenier isolé. PVC double vitrage, volets roulants, CC gaz. Bon état. Surface bail : 70 m ² , SUP cadastre : 55,2 m ² . Loyer 460 € / m
AE 238	341	159 B rue Jean Jaurès	EPF	Maison SU = 92 m ² , SUP = 106 m ²
AE 273	17	9002 rue Jean Jaurès	CAVM	terrain accessible via passage partagé et AE 442p
AE 274	16	9003 rue Jean Jaurès	CAVM	terrain accessible via passage partagé et AE 442p
AE 276	18	9004 rue Jean Jaurès	CAVM	terrain accessible via passage partagé et AE 442p
AE 442p	Environ 1543	rue Jean Jaurès / rue de l'Escaut	CAVM	terrain accessible via chemin des Forges

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : divers propriétaires

Biens évalués loués sauf pour les biens acquis la CAVM ou l'EPF, présumé libres

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Classement au PLU i en zone UR

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Non recherché

8 - ESTIMATION DE LA DÉPENSE PRÉVISIONNELLE

Selon les données fournies par vos soins, sous réserve de mesurage et de visite intégrale, l'application des règles d'urbanisme, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles amènent à une **valorisation des emprises restant à acquérir de 1.160.000 €.**

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à :

1 160 000 €

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens

Les indemnités accessoires (indemnités de remploi dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique) sont estimées forfaitairement à

115.000 €.

Soit une dépense totale de

1 275 000€

Elles ne concernent que les propriétés restant à acquérir. Les biens appartenant à la commune, l'EPF ou la CAVM étant présumés libres.

En tenant compte des acquisitions déjà réalisées par l'EPF, la valeur vénale concernant l'ensemble du périmètre est estimée à 2.415.000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation 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).

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le directeur régional des Finances Publiques

- Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R Hejze'.

Adjoint division évaluations domaniales

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière	2 415 000 €
Gestion et Travaux de démolition	600 000 €
Travaux d'aménagement (hors concessionnaires)	308 200 €
Etudes et MOE	129 734 €
Sous total	3 452 934 €
Travaux (Bâtiments)	<i>Ces éléments seront définis dans le cadre des études architecturales qui seront menées en parallèle de la démolition du site</i>
Aléas (5%)	
Révisions (2.5%)	
TOTAL	3 452 934 € + travaux (bâtiments) + aléas et révisions

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

ETUDE D'IMPACT

Etude d'impact

Suite au décret n° 2011-2019 du 29/12/2011 relatif à la réforme des études d'impact, et au regard du programme des constructions et de la surface de plancher développée à l'occasion des projets immobiliers en neuf et en réhabilitation, le projet d'aménagement de l'îlot Cour Lefebvre, Quartier de la Bleuse Borne sur la commune d'Anzin n'est pas soumis à étude d'impact.

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

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

DÉLIBÉRATIONS

- Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié par les décrets n°2006-1131 du 08 Septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014, et du décret n°2021-1061 du 6 août 2021 et portant création de l'établissement Public Foncier Haut-de-France dénommé EPF de Hauts-de-France, Etablissement public de l'Etat
- Arrêté du 28 février 2022 portant nomination de Madame Catherine BARDY en tant que Directrice générale de l'E.P.F. de Hauts-de-France à compter du 1^{er} avril 2022
- Convention cadre signée le 23 mars 2015 entre l'E.P.F. et la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM) et délibérations y afférentes
- Délibération du CA de l'EPF n°2016/93 en date du 07 juillet 2016 autorisant la signature de la convention opérationnelle
- Délibération de la CAVM en date du 20 mai 2016 autorisant le renouvellement de la convention tripartite
- Délibération du Conseil municipal d'Anzin en date du 08 juin 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle tripartite ainsi que tous les avenants s'y référant
- Renouvellement de la convention opérationnelle signée le 30 septembre 2016 entre l'E.P.F. et la CAVM et la commune d'Anzin
- Délibération du Conseil d'Administration de l'E.P.F. n° 2022/022 en date du 09 mars 2022 autorisant la signature de la convention opérationnelle
- Délibération de la CAVM en date du 21 mars 2022 autorisant Monsieur le Président à signer la convention opérationnelle
- Convention opérationnelle signée le 31 mars 2022 entre l'E.P.F. et la CAVM.
- Délibération du Bureau Communautaire de la CAVM en date du 21 mars 2022 portant sur la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique

**Décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de
l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France**

Dernière mise à jour des données de ce texte : 09 août 2021

Version en vigueur au 23 août 2021

NOR : EQUX9000182D

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°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

L'établissement public foncier de l'Etat dénommé Etablissement public foncier de Hauts-de-France est compétent sur l'ensemble du territoire de la région Hauts-de-France à l'exception des départements de l'Aisne et de l'Oise.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 2

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - 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 de Hauts-de-France coopère avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Hauts-de-France et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

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°2021-1061 du 6 août 2021 - 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 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. Les dispositions de cet article s'appliquent également aux entreprises et organismes dans lesquels des collectivités publiques et l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France détiennent conjointement, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 6

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - 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) Six représentants de la région Hauts-de-France désignés par son organe délibérant ;
- b) Six représentants des départements désignés par chaque organe délibérant, à raison de :
 - deux pour le département du Nord ;
 - deux pour le département du Pas-de-Calais ;
 - deux pour le département de la Somme ;
- c) Quatre représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre suivants, désignés par chaque organe délibérant, à raison de :
 - un représentant de la métropole européenne de Lille ;
 - un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;

- un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;
- un représentant de la communauté d'agglomération Amiens métropole ;

d) Huit 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 permettre une répartition des sièges à raison de deux représentants pour le département du Nord, trois représentants pour le département du Pas-de-Calais, et trois représentants pour le département de la Somme ;

2° Quatre représentants de l'Etat :

- a) Un représentant désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales ;
- b) Un représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;
- c) Un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;
- d) Un représentant désigné par le ministre chargé du budget ;

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

- 1° Un représentant de la chambre régionale de commerce et d'industrie ;
- 2° Un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- 3° Un représentant de la chambre régionale de métiers et de l'artisanat ;
- 4° Un représentant du conseil économique, social et environnemental régional ;
- 5° Un représentant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

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

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

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 7

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

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

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 8

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

Les membres du conseil d'administration qui siègent en qualité de représentant des collectivités territoriales ou de leurs groupements sont désignés pour la durée du mandat électif dont ils sont investis sans préjudice de l'application des articles L 2121-33, L 3121-23 et L 4132-22 du code général des collectivités territoriales. Leur mandat de membre du conseil d'administration cesse avec ce mandat électif et est renouvelable.

Les autres membres du conseil d'administration sont désignés pour une durée de six ans. Leur mandat est renouvelable.

En cas de vacance d'un siège pour quelque cause que ce soit, il est procédé dans les deux mois au remplacement du membre qui a cessé de faire partie du conseil par un nouveau membre désigné, pour la durée du mandat restant à courir s'il s'agit d'un membre mentionné au premier alinéa ou pour une durée de six ans dans les autres cas, selon les mêmes modalités que celles ayant présidé à la désignation de celui qu'il remplace.

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

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 9

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, pour une durée de six ans, un président issu du collège des représentants de la région et trois vice-présidents : un vice-président issu du collège des représentants de la région, un vice-président issu du collège des représentants des départements et un vice-président issu du collège des représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces établissements.

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

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 10

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - 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 Hauts-de-France. Ils le sont également au contrôleur budgétaire et à l'agent comptable de l'établissement.

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.

Les membres du conseil d'administration peuvent participer à une séance du conseil d'administration par des moyens de visioconférence permettant leur identification et leur participation effective à une délibération collégiale, dans des conditions précisées par le règlement intérieur.

Le recours à une procédure de consultation écrite du conseil d'administration peut être décidé à titre exceptionnel par le président, lorsque l'urgence nécessite une décision du conseil dans des délais trop brefs pour que cette décision puisse intervenir en séance ordinaire. Cette consultation peut porter sur toute compétence du conseil d'administration à l'exception de celles prévues aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11° de l'article 11.

Dans ce cas, les membres du conseil d'administration sont consultés individuellement par voie écrite, le cas échéant par courrier électronique, à l'initiative du président. Leur avis et leur vote doivent également être exprimés par écrit dans les mêmes conditions, dans un délai fixé par le président et qui ne peut être inférieur à trois jours ouvrés. Les conditions de quorum normalement en vigueur sont applicables à cette procédure et leur respect s'apprécie au moment du décompte des votes, lequel intervient au terme de ce délai.

La question qui fait l'objet de la consultation accélérée est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion du conseil, pour compte rendu du président, indication des avis recueillis et du résultat du vote.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

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°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un bureau composé de neuf membres, dont le président et les vice-présidents dudit conseil. Le bureau comporte également deux représentants du collège des départements, à raison d'un par département autre que le département d'origine du vice-président issu de ce collège, deux représentants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, à raison d'un par département autre que celui d'origine du vice-président issu de ce collège, 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 dispositions de l'article 10 relatives aux modalités de consultation écrite, le cas échéant par courrier électronique, des membres du conseil d'administration ou à leur participation aux séances par des moyens de visioconférence sont applicables aux réunions du bureau.

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

Le préfet de région Hauts-de-France 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 Hauts-de-France, 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.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 13

Modifié par Décret n°2021-1061 du 6 août 2021 - 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 et R 321-10 du même code.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 14 (abrogé)

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

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

Les procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration et du bureau sont adressés au préfet de la région Nord-Pas-de-Calais, préfet du Nord, ainsi qu'au préfet du Pas-de-Calais, au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (1), au directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, au directeur régional de l'environnement, au contrôleur budgétaire de l'Etat et à l'agent comptable.

ARTICLE 15 (abrogé)

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

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

Le directeur général de l'établissement est nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme sur proposition du préfet de région et après avis du conseil d'administration. Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration.

Le directeur général est chargé de l'instruction des affaires qui sont de la compétence de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. En particulier, il prépare et présente le programme pluriannuel et les tranches annuelles d'interventions. Il prépare et présente

le budget. Il est ordonnateur des dépenses et des recettes de l'établissement. Il gère l'établissement, le représente en justice, passe les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition ou de location. Il recrute le personnel de l'établissement et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

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.

ARTICLE 16 (abrogé)

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

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

Le règlement intérieur du conseil d'administration de l'établissement et celui du bureau sont établis par le directeur général et adoptés par le conseil d'administration.

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

Le contrôle économique et financier de l'Etat est exercé dans les conditions prévues par le décret du 26 mai 1955 modifié susvisé.

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°2021-1061 du 6 août 2021 - art. 1

Le contrôle de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France est exercé par le préfet de la région Hauts-de-France. Les dispositions des I et III de l'article R 321-18 et I à III de l'article R321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France.

NOTA :

Se reporter aux conditions d'application prévues par l'article 2 du décret n° 2021-1061 du 6 août 2021.

ARTICLE 21 (abrogé)

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

L'établissement ne peut emprunter qu'en bénéficiant de la garantie d'une ou plusieurs collectivités territoriales ou de leurs groupements.

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.

FRANÇOIS 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique
Logement

Arrêté du 28 octobre 2021

Portant nomination de monsieur Slimane BOUAKIL dans les fonctions de directeur général de l'établissement public foncier de Hauts-de-France à titre intérimaire

NOR : LOGL2131809A

La ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement,

Vu les articles L. 321-1 et suivants et les articles R. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2010-1035 du 1er septembre 2010 relatif à la durée des mandats des dirigeants et au fonctionnement des organes de direction de certains des établissements publics de l'Etat ;

Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté 23 décembre 2020 portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais, pour une durée de cinq ans ;

Considérant que madame Loranne Bailly cesse ses fonctions de directrice générale de l'Etablissement public foncier le 31 octobre 2021 pour cause de départ en collectivité territoriale ;

Considérant que madame Loranne Bailly n'est pas remplacée à ce jour.

ARRÊTE

Article 1^{er}

Monsieur Slimane BOUAKIL, ingénieur en chef territorial, actuellement directeur opérationnel en poste à l'établissement, est nommé à titre intérimaire dans la fonction de directeur général de l'établissement public foncier de Hauts-de-France, à compter du 1^{er} novembre 2021.

Article 2

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Fait le 28 octobre 2021

Pour la ministre et par délégation

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

François
ADAM
francois.
adam

Signature
numérique de
François ADAM
francois.adam
Date :
2021.10.28
15:28:12 +0200

Décrets, arrêtés, circulaires

MESURES NOMINATIVES

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 18 février 2022 portant nomination de la directrice générale de l'établissement public foncier de Hauts-de-France

NOR : *LOGL2204466A*

Par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 février 2022, Mme Catherine BARDY est nommée directrice générale de l'établissement public foncier de Hauts-de-France à compter du 1^{er} avril 2022.

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'État 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^{er} 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^{ère} 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^{ème} 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 – Crante Vaye*
- *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, ilots du Rivage, de l'Escaut et Bancel*
- *Quarouble - Centre bourg*
- *Quiévrechain - Cronte 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, ilots 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-Escaut – 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-Escaut – 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 repreneur 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 20 Mars 2015

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^{ème}

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
Total	65	53	37

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 m² de SHON. Vient d'être livrée la construction de 17000 m² (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 (CECVM) pour une mise en service programmée début 2017 (surface utile d'environ 10 300 m²).

En 2015 sont programmés la réalisation une résidence étudiante de 130 chambres et la construction d'un data center de 2 500 m² 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.

PPI 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				Gestion			Cession	
Commune	Opération	Axe Urban.	Nature Inters.	Collectivité signataire	Date de sortie de portage	Acquisition	Montants mandats* (MC)	Nb actes	Surface actée (ha)	Montants (MC)	Montants mandats* (MC)	Surface réalisable (ha)	Montants (MC)	Surface cédée (m²)
ANIS-SUR-ESCAUT AIGN-VALLES-COMBE	Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire	RU, LS	03	Communes + Communauté	10/10/2014	0	1,81	8	0,42	0,04	0,01	0,47		
	Opération Centre-ville	RU	03	Commune	01/02/2015	0	0,20	1	0,04	0,01	0,01	0,10		
	Cour Sudreux, suite	RU	03	Commune + Communauté	11/09/2010	0	2,75	17	1,53	0,10	0,02	1,40		
	Cours Dalme et de la Fosse, suite	RU	03	Commune	11/07/2010	0	0,71	13	0,20	0,06				
	Site Vitry	RU	03	Commune	22/06/2007	0	0,20	1	0,56	0,003	0,003			
S	Dét Centre-ville	RU	03	Commune	16/09/2015	0	0,13	26	0,08	0,10	0,01	1,16		
B-L'ESCAUT	La Hayette, suite	RU	03	Commune	28/01/2016	0	0,46	3	0,13	0,01				
B-L'ESCAUT	Mairie de Hainaut	RU	03	Commune	15/04/2015	0	0,74	1	0,44	0,02	0,01	0,48		
B-L'ESCAUT	Quai du PDI Rempart	RU	03	Commune + Communauté	10/01/2017					0,05				
B-L'ESCAUT	Mairie place Rombaut	RU	03	Commune + Communauté	10/01/2017					0,05				
B-L'ESCAUT	La Cloué	RU	03	Commune	17/12/2017									
	Quartier du Blanc-Misseron, suite	LS	03	Commune + Communauté	21/12/2014	0	0,59	12	0,38	0,05	0,20	0,77	0,11	2027
BR-ESCAUT	Rue du Rouge / rue de l'Escaut	RU	03	Commune + Communauté	20/10/2015		0,08			0,01				
BR-ESCAUT	PARGAD, lots rue du Rouge, de l'Escaut et Blanc	LS	03	Commune + Communauté	24/01/2017	0	0,13	3	0,21	0,03	0,009	0,25		
	La Rivière - Centre-ville	RU	03	Commune	19/11/2014	0	1,17	9	2,28	0,05	0,01	0,25		
	Site Sabour	RU	03	Commune										
	Centre-ville	RU	03	Commune	19/02/2018									
	Quartier de la gare	RU	03	Commune	19/02/2018									
	Papeete Lagette	RU	03	Commune	28/01/2018	0	0,07	1	3,06	0,004			0,05	24 764
E	Centre-bourg, 2ème phase	RU	PF	Commune	21/12/2012									
HAIN	Quartier du Blanc-Misseron, suite	RU, LS	03	Commune	25/11/2013	0	0,16	1	0,19	0,01				
HAIN	Quartier Saint-Nicolas	MS	03	Commune	13/01/2016									
HAIN	Centre-ville	RU	03	Commune	28/02/2017									
HAIN	Dét Equilpart	LS	03	Commune	02/08/2018					0,001				
CR	PPR aménagement de terrain, carrière Poullet	PRN	03	Commune	08/01/2018						0,02			
INES	Impasse Sully/Impasse des Semelles	RU	03	Commune + Communauté	29/10/2015	0	0,48	2	0,02	0,005				
INES	Rue de Quenoy/rue de Beaumont	RU	03	Commune + Communauté	08/10/2015	0	1,66	1	0,14	0,04	0,01	0,22		
INES	Rue du Dornoy	RU	03	Commune										
OE	Forges et Estampage	RU	03	Commune	30/11/2012	0	0,01	1	1,85	0,003	0,26	1,85		
OE	Forges et Estampage, suite	RU	03	Commune	30/11/2012					0,00				
OE	PARGAD, lots Carrefour Dornoy et entrée Bâtiment	LS	03	Commune + Communauté	10/11/2016	0	0,41	4	0,07	0,01				
OE	Quartier Brasser	RU	PF	Commune										
OE	Rue Demour	RU	03	Commune + Communauté										
						Total	12,06	182	13,01	0,44	0,62	7,13	0,16	26 791
	Centre-ville	RU	PF	Commune	10/08/2008								0,11	15 377
	Site Valenciennes	RU	03	Commune	10/01/2015		2,004			0,01	0,38	1,39	1,17	254 131
Q-VALENCIENNES	Les Hauts de la Rivière	RU, LS*	PF	Commune	20/07/2010		0,01			0,000	0,002	0,03	1435	
	La Courne	RU, LS*	PF	Commune	31/12/2008		0,07			0,001		0,34	33 689	
B-L'ESCAUT	Quartier Thiers	RU	AN	Commune										
B-L'ESCAUT	Quartier Thiers, périmètre d'intérêt communautaire	RU, LS	PF	Commune	10/01/2011		0,03			0,01	0,002	0,08	7 103	
B-L'ESCAUT	Quartier du Gros-Bouff	RU, LS*	PF	Commune	13/01/2009		0,10			0,001	0,002	0,32	51 076	
B-L'ESCAUT	La Hayette	RU	03	Commune	13/09/2010					0,000				
OEVRICHAM	Quartier du Blanc-Misseron	RU, LS	03	Commune	05/01/2009		0,33			0,004		0,24	4 008	
OEVRICHAM	Quartier du Blanc-Misseron	RU, LS*	03	Commune	05/01/2009									
	Les Courbes	RU, LS	PF	Commune	31/12/2014		0,47			0,01	0,02			
BR-ESCAUT	anciennes Forges et anglais Bataille	RU	03	Commune	05/01/2011		0,22			0,01	0,01	0,20	56 158	
BR-ESCAUT	Site Sout	RU, LS	PF	Commune	20/08/2008		0,02			0,004		0,25		
BR-ESCAUT	Terrain Fyrlin	RU	03	Commune	20/07/2007					0,000				

ANNEXE 2 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONNELLES

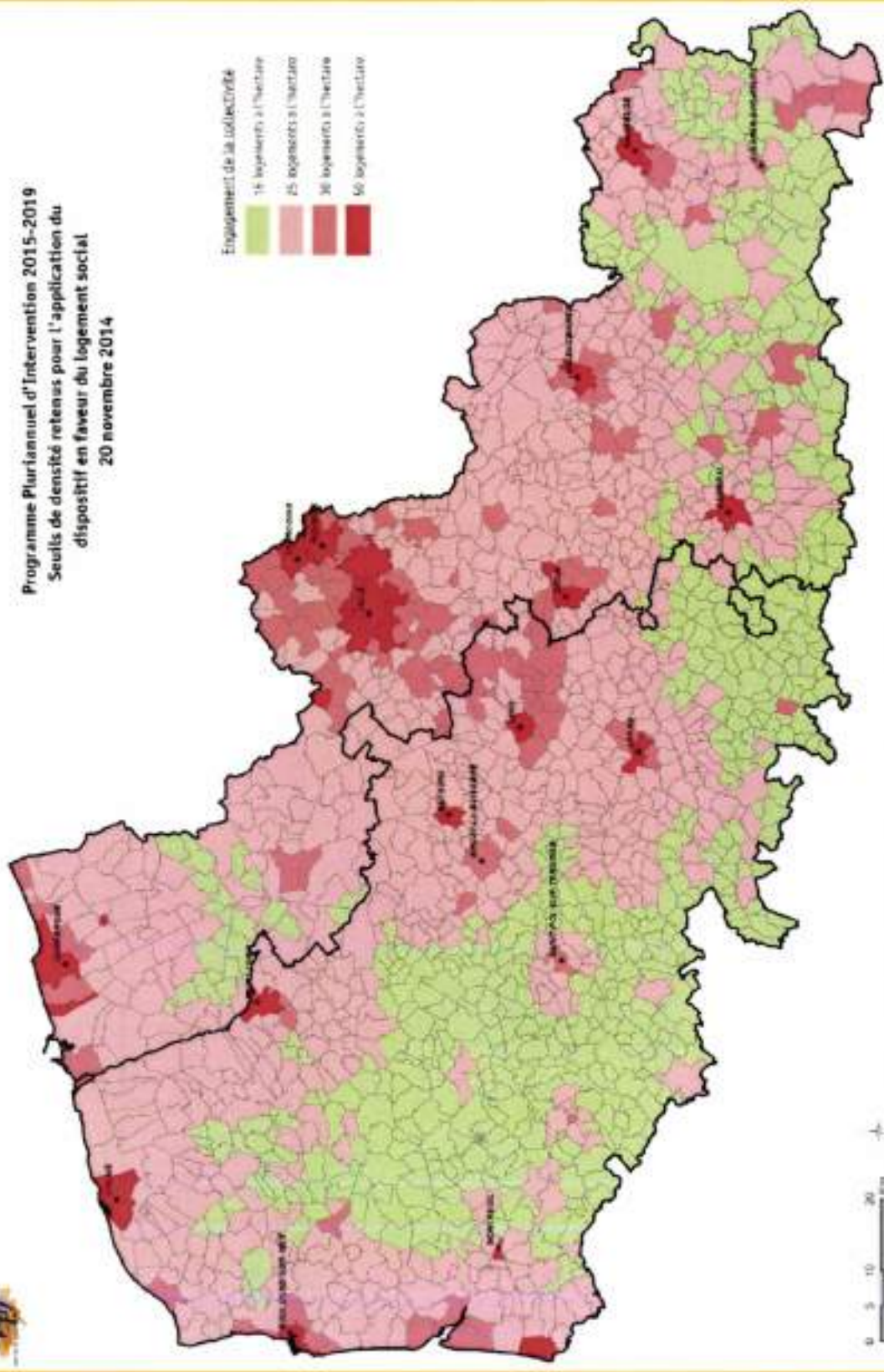
CONSEIL ET EXPERTISE				
TOUS AXES CORRESPONDUS	<p>L'EPF participe aux différents comités de suivi : COPIL, COTECH,...</p> <p>L'EPF accompagne dans l'analyse et l'exploitation des données relatives aux marchés fonciers et aux changements d'usage du sol.</p> <p>L'EPF organise les comités territoriaux de projet.</p>			
	Institué	Maîtrise d'ouvrage	Financement EPF à	Objectif
	Identification du gisement du renouvellement urbain	EPF	100%	Identifier les fonciers à recycler et/ou à réaménager, les qualifier et définir avec la collectivité une stratégie d'intervention foncière
	Etude de capacité	EPF	80%	Accompagner la collectivité dans la définition de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, pré-chiffrage)
	Etude préopérationnelle	EPF	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	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.

TRAVAUX	
<p>FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • 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 maîtrisé par EPP : 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat et 30% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAI, PLUS, PLS, PSIA, ACM, 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
<p>FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • 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
<p>FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RISQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • 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
<p>FONDS POUR LA CONSTITUTION DU GISEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • 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
<p>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p>Financement des travaux de déconstruction : 100%</p> <p>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</p>

CESSION

<p style="text-align: center;">FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</p>	<p style="text-align: center;">Cession au prix de revient</p> <p>Minoration possible dans le cadre du dispositif LLS si, sur le foncier maîtrisé par l'EPF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat, - et 30% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, ACM, 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) <p>⇒ 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</p> <p>⇒ cession possible à la valeur de France Domaine pour les autres composantes du projet si inférieure au prix de revient</p> <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;">FONCIER ET IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</p>	<p style="text-align: center;">Cession au prix de revient</p> <p>Cession à la valeur de France Domaine</p> <p>si foncier en géographie prioritaire telle que définie dans la convention-cadre avec l'EPCI 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>
<p style="text-align: center;">FONCIER DE LA BIODIVERSITE ET DES RISQUES</p>	<p style="text-align: center;">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</p> <p>Portage foncier de 10 ans</p>
<p style="text-align: center;">FONDOS POUR LA CONSTITUTION DU GISEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</p>	<p style="text-align: center;">Cession au prix de revient</p>
<p style="text-align: center;">FONDOS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p style="text-align: center;">Cession au prix de revient</p>

Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019
Seuils de densité retenus pour l'application du
dispositif en faveur du logement social
20 novembre 2014



Source : CDF - 2014 - 2015, "Plan de développement régional - Investissements régionaux et de territoire des communes (PDR) - Investissements régionaux et de territoire des communes (PDR) 2011-2015"

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		Montants (M€)
	Axe thémat.	Collectivité signataire	Date de sortie de portage	Acquisition	Montants mandats* (M€)	Nb actes	Surface actée (ha)	Montants (M€)	Montants mandats* (M€)	Surface requalifiée (ha)	
Centre bourg	HLS	Commune	18/07/2015								
				Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cour Basbresse, suite	HLS	Commune + commu	11/08/2016								
Cour Laurent	HLS	Commune	09/01/2019								
Cours Duberne et de la Fosse, suite	HLS	Commune	11/07/2016								
Opération Cour de ville	HLS	Commune	01/02/2016								
Site Virly	HLS	Communauté	22/06/2017								
ESCAUT, OUI											
Accompagnement de l'OPAH-RU communautaire	HLS	Communes + commu	31/12/2015								
Bot centre ville	HLS	Commune	16/09/2015								
La Claron	HLS	Commune	17/12/2017								
Materne place Boubault	HLS	Commune + commu	10/01/2017								
Quai du Petit Rempart	HLS	Commune + commu	10/01/2017								
PNRROAD, lots du Rivage, de l'Escaut et Bassif	HLS	Commune + commu	24/01/2017								
Papebete Lagoda	HLS	Commune	29/01/2018								
L'Ortie Vioye	HLS	Commune	28/02/2017								
Bat Equipart	HLS	Commune	02/08/2018								
Impasse Badin / Impasse des Samaritains	HLS	Commune + commu	28/10/2015								
Rue du Guenzy / rue de Beaumont	HLS	Commune + commu	08/10/2015								
Forges et Estrépage, suite	HLS	Communauté	30/11/2017								
PNRROAD, lots Gambetta Dervaux et entrée Belair	HLS	Commune + commu	30/11/2016								
Cour de ville	FIES	Commune	18/01/2019								
La Rhonelle - centre ville	FIES	Commune	19/11/2016								
Quartier Saint-Martin	FIES	Commune	23/01/2016								
La Malenoie	FBR	Commune	18/07/2019								
PRRMT, carrière Poulle	FBR	Commune	08/01/2018								
Centreville	RU	Commune	19/02/2018								
Quartier de la gare	RU	Commune	19/02/2018								
				Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Site Sainct	HLS										
Ascierie brasserie rue Jean Jaurès	FIES	Commune									
Rue Scouffaine	HLS	Commune									
Rue Voltaire	HLS										
Cour Bourgogne élargie	RU	Commune									
Rue de Lille	FIES										
Emprise commerciale rue Victor Hugo	RU										
				Total	0	0	0	0	0	0	0
				Total convention cadre 2015-2019 (M€)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Budget affecté (M€)	12,00						
				Consommation (%)	0						

ANNEXE 4 – CARTE 1/25000^{EME}



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°2015-975 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'EPF Nord-Pas de Calais approuvé par délibération n° 2010/03 du conseil d'administration du 09 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 VALENTIENNES METROPOLE ;
Vu la demande de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENTIENNES METROPOLE et de la COMMUNE D'ANZIN sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais pour l'opération dite « NPNRU, Bleuse Bornes, cour Dubois Jenart » sur la commune d'Anzin ;

**Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais,
sur proposition de la présidente,**

- **Approuve** la convention opérationnelle avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENTIENNES METROPOLE et la COMMUNE D'ANZIN ;
- **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 R1251-1 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.

7 JUL. 2016

Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général
pour les affaires régionales

La directrice générale

Lothar BAILLY



Pierre CLAVREUIL

La présidente
du conseil d'administration

Valérie LETARD



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DU 20 MAI 2016**

Date de convocation :

Le 13 Mai 2016

NOMBRE :

- de conseillers : 21

- de présents : 15

- de votants : 15

N° d'inscription de l'acte soumis

à l'obligation de transmission

au Représentant de l'Etat :

BC3-2318-186-927

Secrétaire de Séance :

Renée STIEVENART

M. RAU : D'AGGLOM

OBJET :

- Renouvellement urbain
- NPNRU
- Avenant à la convention cadre avec l'EPF NPDC et conventions opérationnelles pour la mise en place d'une veille foncière

**Reçu en Sous-Préfecture
par voie dématérialisée le**

23 MAI 2016

L'an deux mille seize, le vingt mai, à douze heures le Bureau communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Mr Laurent DEGALLAIX, suite à la convocation qui lui a été faite six jours à l'avance

Etaient présents (15) :

Mme STIEVENART, Mme GONDY, M. DEGALLAIX, M. BUSTIN, M. DEBACKER, M. BONNET, M. BISIAUX, M. GRANDAME, M. HENNEBERT, M. LELONG, M. THIEME, Mme CHOQUIN, M. DEE, Mme GREALME, Mme FORNIES

Etaient excusés (3) :

M. DEPAÏNE, M. SOGNEUX, M. DEBURGE

Membres du Bureau ayant donné pouvoir à un autre membre du Bureau (1) :

M. BROUILLARD donne pouvoir à M. BUSTIN

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 18 Janvier 2016, reçue en Sous-préfecture de Valenciennes le 18 Janvier 2016, portant délégation des attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire, conformément à l'article L. 5211-10 articles 5 et 6 du code général des collectivités territoriales

Par délibération en date du 06 février 2015, le Bureau Communautaire approuvait les nouvelles modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais (EPF) pour les quatre années à venir, reprises dans la convention cadre signée les 20 et 23 mars 2015.

Cette convention prévoit en son article 5, que l'ajout d'opérateurs au programme d'intervention arrêté lors de sa signature peut se faire par avenant, lorsque ces opérations s'inscrivent dans le projet de territoire de la communauté d'agglomération et sont conformes aux modalités d'intervention de l'EPF.

Par délibération du 10 avril 2015, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire les 4 projets retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur les communes d'Anzin, Condé sur Escaut, Marly et Valenciennes

Ces projets font l'objet d'un protocole de préfiguration élaboré avec les Villes concernées et en cours de signature, qui sera annexé au contrat de Ville. Des études de définition par quartier seront ensuite réalisées à partir du mois de Juin prochain jusque fin 2017, afin de mettre en place les conventions financières destinées à déterminer les programmes d'intervention et le montant des participations des différents partenaires (ANRU, Région, Valenciennes Métropole, Villes).

Aussi, dans l'attente de la signature des conventions financières, il convient de mettre en œuvre le partenariat avec l'établissement public foncier par l'établissement de conventions opérationnelles au sein des périmètres de projet, afin d'anticiper la maîtrise du foncier privé stratégique d'ores et déjà identifié qui pourrait faire l'objet de mutations durant la période d'études complémentaires de juin 2016 à décembre 2017.

Seuls les 3 projets suivants présentent des enjeux en matière de maîtrise foncière :

- Projet de rénovation urbaine du quartier Crasse Royale 2 à Valenciennes,
- Projet de rénovation urbaine des quartiers de la Bleuse Borne et du Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes,
- Projet de rénovation urbaine du quartier de la Briquette à Marly.

Reçue en Sous-Préfecture
par voie dématérialisée le

23 MAI 2016

Auss, il est proposé d'ajouter par voie d'avenant à la convention cadre EPF les 3 projets précités, et de mettre en place rapidement des conventions opérationnelles tripartites Villes/Valenciennes Métropole/EPF sur ces quartiers, en limitant les périmètres opérationnels aux secteurs considérés comme prioritaires dans le protocole de préfiguration NFNRU (cf. fiches de présentation ci-jointes). Un travail de définition précise des périmètres d'intervention de l'EPF sera à mener au préalable entre les différents partenaires (EPF, CAVM, communes).

Sur ces bases, et après avis favorable de la commission n°2, le Bureau communautaire décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais pour l'ajout à la convention cadre 2015-2019 des projets de rénovation urbaine des quartiers Chasse royale 2 à Valenciennes, Bleuse Borne et Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes, la Briquette à Marly,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer les avenants à la convention cadre correspondants,
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer les conventions opérationnelles tripartites permettant la mise en place d'une veille foncière au sein de ces 3 périmètres de projet.

Ainsi fait et délibéré en séance les

jours, mois et en susdits

Le Président,

Pour la Président,
La Vice-présidente déléguée
aux Ressources Humaines,
et à l'Administration

Renée STEVENNE



Le Président



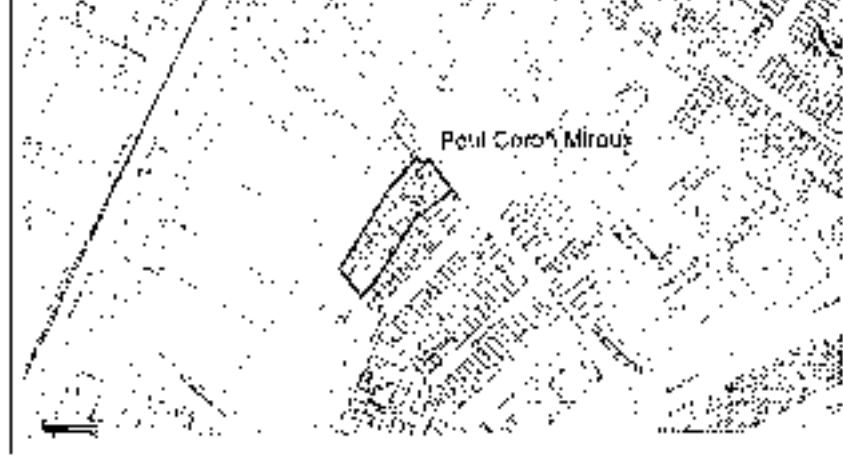
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.


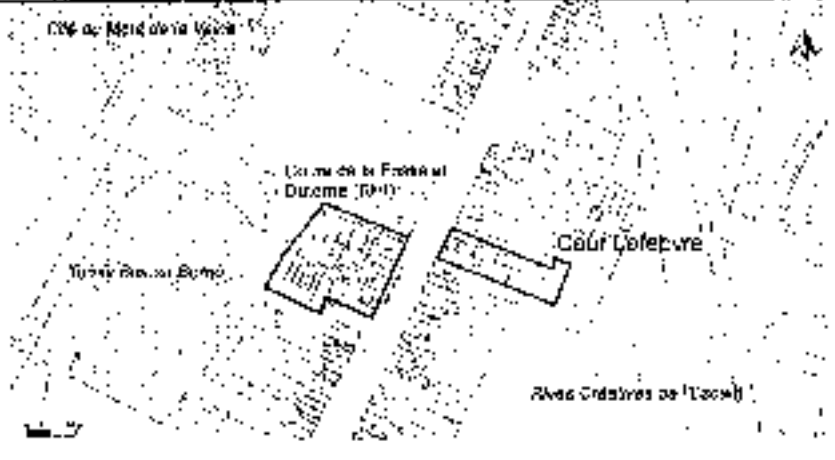

- indique que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

23 MAI 2016

Annexe à la délibération du bureau communautaire en date du 20 mai 2016

Localisation des secteurs identifiés comme devant faire l'objet d'une veille spécifique :

<p>CHASSE-ROYALE</p>		<p>Entrée Sud du quartier par la rue Dubled ; Côté Ouest de la rue Batteries de garages appartenant à deux propriétaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Petites maisons individuelles le long de l'avenue de Denain, accolées aux batteries de garage - Côté Est de la rue - Kloutou
<p>FAUBOURG DE LILLE - BILIEUSE BORNE</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Cour Lafleur : maison abandonnée acquise par la Ville (démolition en cours avril 2016) - Cour Defaux : garages appartenant aux résidents à proximité (une quarantaine de propriétaires) et espace public très dégradé qui appartient à une copropriété
<p>FAUBOURG DE LILLE - BILIEUSE BORNE</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Coron de 15 logements dans un état de dégradation avancé - 13 propriétaires, dont le PACT, la Croix-Rouge et Ville de Valenciennes (1 logement réampli été 2015)

		<ul style="list-style-type: none"> - Cas particulier du 23 rue Josquin Despez (DIA)
	 <p>Cour Dubois Jéhan</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cour composée d'une dizaine de logements (bâti hétérogène de mauvais quarté) à côté de la ruche Lit' et des Rives Créatives de l'Escaut (une dizaine de propriétaires)
	 <p>Cour Lefebvre</p> <p>Cour de la Frèche et Durame (DIA)</p> <p>Rives Créatives de l'Escaut</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cour composée d'une dizaine de logements dans un état de dégradation très avancé (bâti, espace public) - 2 propriétaires
<p>LA BRIQUETTE</p>		<p>La Briquette .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forcier à l'interface entre le quartier et l'avenue Paul Vaillant Couturier

Département du Nord

Arrondissement de Valenciennes

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du 6 juin 2016

THÈME :

Habitat - Logement.

Le conseil municipal s'est réuni, en mairie, au lieu habituel de ses séances, sur convocation régulière et sous la présidence de Monsieur Pierre-Michel BERNARD, Maire.

OBJET :

NPNRU - Avenant à la convention cadre avec l'EPF Nord-Pas de Calais et conventions opérationnelles pour la mise en place d'une veille foncière.

Étaient présents : M. Pierre-Michel BERNARD, M. Joël DORDAIN, M. Ange MONNIER, M. Bruno LEVANT, M. Jean-Roger BERRIER, Mme Maryline BLAIRON, M. Damien COYEZ, Mme Valérie TOMSON, M. Alain VINCENT, M. Francis LEDIEU, Mme Nathalie BROQUET, Mme Aimée CARLIER, M. Claude DELHAYE, Mme Sandrine VERGUETHEN, M. Claude PALISSE, M. Ali BELDJOUHRI, Mme Isabelle ASSELIN, Mme Nicole DELBOVE, Mme Isabelle BILLE, M. Claude RENONCOURT, Mme Isabelle THOREZ, Mme Alette MONIER, M. Nicolas FEHRING, M. Daniel HENIN.

Étaient absents :

Mme Elisabeth GONDY donne pouvoir à Mme Valérie TOMSON,
Mme Karine SOISSONS,
Mme Oihida GHAZOUANI,

M. LEFEBVRE Frédéric,

M. Pierre HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Alette MONIER,
M. Mehdi TAMI,

M. Francis BOUDRENGHIEN,

Mme Nadine FOURNARD,

Mme Isabelle DEBRUYCKER donne pouvoir à Monsieur Nicolas FEHRING.

Monsieur DORDAIN expose :

Par délibération en date du 06 février 2015, le Bureau Communautaire approuvait les nouvelles modalités d'intervention de l'Établissement Public Foncier Nord-Pas de Calais (EPF) pour les quatre années à venir, reprises dans la convention cadre signée les 20 et 23 mars 2015.

Cette convention prévoit en son article 5, que l'ajout d'opérations au programme d'intervention arrêté lors de sa signature peut se faire par avenant, lorsque ces opérations s'inscrivent dans le projet de territoire de la communauté d'agglomération et sont conformes aux modalités d'intervention de l'EPF.

Par délibération du 10 avril 2015, le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire les quatre projets suivants retenus dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Projet de rénovation urbaine du quartier chasse royale 2 à Valenciennes,

N° 9

Date de convocation :
27 mai 2016

Date d'affichage :
27 mai 2016

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 24

Votants : 27
Dont 3 pouvoirs

- Projet de rénovation urbaine des quartiers de la Bleuse Borne et du faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes,
- Projet de rénovation urbaine du quartier de la Briquette à Marly,
- Projet de rénovation urbaine du quartier Chanteclerc Lecocq à Condé sur l'Escaut.

Envoyé en préfecture le 08/06/2016
Affiché le 08/06/2016
ID: 959-215900143-20160608-9CM00062016-DE

Ces projets font l'objet d'un protocole de préfiguration élaborés avec les villes concernées et en cours de signature, qui sera annexé au contrat de Ville. Des études de définition par quartier seront ensuite réalisées à partir du mois de juin prochain jusque fin 2017, afin de mettre en place les conventions financières destinées à déterminer les programmes d'intervention et le montant des participations des différents partenaires (ANRU, Région, Valenciennes Métropole, Villes).

De plus, sur le quartier intercommunale Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes, l'espace commercial situé en face de la station de tramway Bleuse Borne présente un déficit d'attractivité en raison des dysfonctionnements suivants : bâtiments dégradés, phénomène de vacance, espaces publics peu qualitatifs... Ce secteur a été identifié comme particulièrement stratégique pour la redynamisation économique et commerciale du quartier. La maîtrise de ce foncier permettra de développer une programmation mixte, avec une forte vocation commerciale et économique.

Dans l'attente de la signature des conventions financières, il convient de mettre en place une veille foncière au sein des périmètres de projet en partenariat avec l'EPF, afin d'anticiper la maîtrise du foncier privé stratégique d'ores et déjà identifié qui pourrait faire l'objet de mutations durant la période d'études complémentaires de juin 2016 à décembre 2017.

Le partenariat EPF offre d'une part l'avantage de pouvoir faire préfinancer les réserves foncières et la mise en sécurité des immeubles, et d'autre part de garantir que lorsque la phase opérationnelle sera entamée, les modalités financières spécifiques d'intervention de l'EPF pourront être sollicitées sur ce foncier.

A cet effet, il est proposé de mettre en place une convention opérationnelle tripartite Ville d'Anzin / Valenciennes Métropole / EPF sur ces secteurs.

Sur ces bases, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire, à signer la convention opérationnelle tripartite ainsi que tous les avenants s'y référant permettant la mise en place d'une veille foncière au sein des périmètres de projet.

Le Conseil Municipal,
Vu l'exposé de Monsieur DORDAIN,
Après en avoir délibéré,
Autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire ou son délégataire, à signer la convention opérationnelle tripartite ainsi que tous les avenants s'y référant permettant la mise en place d'une veille foncière au sein des périmètres de projet.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015-2019

CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS,
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
ET LA COMMUNE D'ANZIN
RELATIVE A L'OPERATION

ANZIN – NPNRU, BLEUSE BORNE, COUR DUBOIS JENART

Entre

la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, représentée par Monsieur Laurent DEGALLAUX, son président, agissant en vertu d'une délibération du bureau communautaire du 20 mai 2016, ci-après dénommée *la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole*

la commune d'Anzin, représentée par son maire, Monsieur Pierre-Michel BERNARD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 6 juin 2016, 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 Loranne BAILLY, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°2016/93 du conseil d'administration de l'Etablissement du 1^{er} juillet 2016, désigné ci-après par le terme « *l'EPF* »

d'autre part

SOMMAIRE

LE DEROULEMENT DE LA CONVENTION	P 3
- 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
LE PROJET	P 5
- Article 4 – Le site objet de l'intervention de l'EPF.....	p 5
- Article 5 – Le projet de la communauté d'agglomération et de la commune et l'intervention de l'EPF.....	p 5
LES ACQUISITIONS	P 7
- Article 6 – Les acquisitions.....	p 7
- Extrait cadastral.....	p 8
LA GESTION DES BIENS	P 9
- Article 7 – La gestion des biens.....	p 9
- Article 8 – La mise à disposition.....	p 9
- Article 9 – L'optimisation fiscale.....	p 10
LES TRAVAUX	P 11
- Article 10 – Les travaux.....	p 11
LA CESSIOM	P 13
- Article 11 – Engagement de la communauté d'agglomération, 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
LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS	P 15
LES ANNEXES	P 17

LE DEROULEMENT DE LA CONVENTION

Article 1 – Objet

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements que prennent la communauté d'agglomération, 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 communauté d'agglomération.

Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle

La convention opérationnelle est inscrite, par voie d'avenant en date du 23 août 2016, sur le « fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain », 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 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 communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération et 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 communauté d'agglomération et 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 communauté d'agglomération 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, 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 communauté d'agglomération et 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 communauté d'agglomération 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.

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 communauté d'agglomération et de la commune.



LE PROJET

Article 4 - Le site objet de l'intervention de l'EPF

Présentation de la commune

Commune d'Anzin

Intercommunalité : Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole

Superficie : 364 ha

Population : 13 407 habitants

Densité : 3 703 habitants par km²

Nombre de logements : 5 895

Nombre d'entreprises : 709

SCOT du Valenciennois approuvé

PLH 2009-2014 adopté, **PLH 2016-2021** arrêté

PLU intercommunal en cours d'élaboration

Périmètre **NPNRU** de la **Bleuse Borne**

Mission d'architecte-urbaniste conseil en cours

Mitoyenne de la ville-centre de Valenciennes, Anzin est la seconde commune de l'agglomération en termes de population. Elle est connue pour être le premier site du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais où la houille fut exploitée. L'histoire récente de la commune a surtout été marquée par l'arrêt de l'industrie sidérurgique qui avait succédé à l'exploitation minière. Depuis, la commune avec l'appui de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole s'est lancée dans la restructuration de son tissu bâti, marquée notamment par l'arrivée du tramway.

Présentation du site

D'une superficie de plus de 6 750 m², le site se compose d'habitations et de jardins. Localisé le long de la rue Jean Jaurès, il est classé en zone URh au PLU.

Article 5 - Le projet de la communauté d'agglomération et de la commune et l'intervention de l'EPF

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et la commune d'Anzin sollicitent l'accompagnement de l'EPF. Pendant la période du protocole de préfiguration, la CAVM et la

commune souhaitent en effet maîtriser les mutations foncières au sein des quartiers déclarés d'intérêt communautaire.

Ces quartiers feront l'objet jusque fin 2017 d'études de définition de projets en vue de mettre en place les conventions financières destinées à déterminer les programmes d'intervention et le montant des participations des différents partenaires (ANRU, Région, CAVM, villes concernées). A l'issue de ces études, les conditions et le périmètre d'intervention de l'EPF seront revus en fonction du projet qui aura été défini.

Considérant la durée prévisionnelle des conventions financières (7 à 10 ans à partir de 2018), l'accompagnement de l'EPF sur ces opérations pourrait s'effectuer dans le cadre de deux conventions opérationnelles successives (2016-2021 puis renouvellement sur la période 2021-2026).

Le foncier de la cour Dubois - Jenart a été identifié en secteur prioritaire au protocole de préfiguration (quartier Bleuse Borne - Faubourg de Lille, intérêt régional). Il pourrait intégrer un projet de réaménagement du parvis des Rives Créatives de l'Escaut, en lien avec la démolition programmée de la moyenne surface commerciale adjacente.

Sans attendre la fin des études programmatiques, l'EPF est sollicité pour se porter acquéreur du foncier au sein du secteur prioritaire au gré des mutations observées. Il est convenu de revoir les conditions et le périmètre d'intervention de l'EPF en fonction du projet qui sera défini à l'issue des études.

LES ACQUISITIONS

Article 6 – Les acquisitions

Toute acquisition de biens inclus dans le périmètre de projet fait l'objet d'une demande écrite de la communauté d'agglomération 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 :

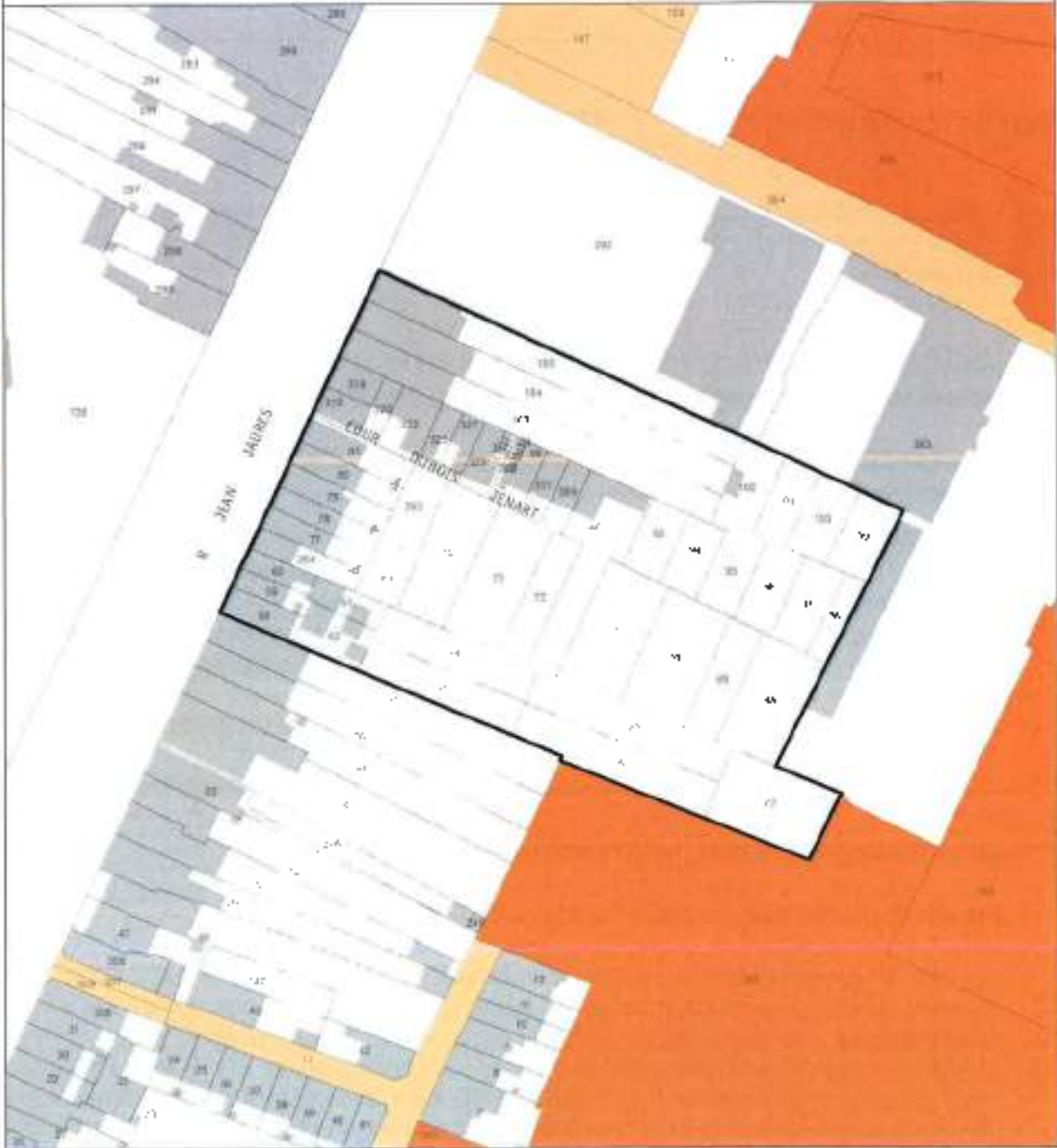
- **par voie amiable** (négociation), c'est le mode d'acquisition privilégié ;
- **par préemption**, en référence aux délibérations relatives à l'instauration et à l'exercice du droit de préemption urbain.

La communauté d'agglomération s'engage :

- . à fournir à l'EPF les délibérations et décisions 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'acquiescer...);
 - **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 communauté d'agglomération et par la commune (notice explicative, plan général des travaux, caractéristiques des ouvrages...), l'EPF la communauté d'agglomération 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.

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
 Anzin - NPVRU, Blaise Borne, rue Dubou Jénart
 Extrait cadastral



Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF



Fonciers acquis par l'EPF, centre la collectivité



Fonciers maîtrisés par la collectivité

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 communauté d'agglomération prend en charge le relogement des occupants et la relocalisation des preneurs de baux professionnels, commerciaux ou ruraux.
La communauté d'agglomération met en place un dispositif de relogement spécifique auquel elle associe l'EPF.
- 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 communauté d'agglomération 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 événement 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 communauté d'agglomération ou de la commune dans le cadre d'un contrat spécifique.

La communauté d'agglomération ou 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 communauté d'agglomération 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.

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 communauté d'agglomération et 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 communauté d'agglomération ou par la commune ou par un tiers partie prenante du projet et désigné par elle. La communauté d'agglomération ou 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 communauté d'agglomération et 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 dévoiement 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,
- 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 communauté d'agglomération et la commune de l'engagement des travaux.

La communauté d'agglomération ou 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 communauté d'agglomération ou la commune.

A l'issue des travaux, un dossier de récolement de l'intervention de l'EPF est réalisé et communiqué à la communauté d'agglomération et à la commune.

Les travaux de finalisation

Si nécessaire, l'EPF procède à une seconde intervention dite de finalisation au vu du projet d'aménagement adopté par la communauté d'agglomération et 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 communauté d'agglomération ou de la commune selon l'intérêt du projet (communautaire ou communal).

LA CESSION

Article 11 – Engagement de la communauté d'agglomération, fin du portage foncier par l'EPF

La communauté d'agglomération 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 le30 sept..... 2021.

La cession peut faire l'objet d'un compromis de vente préalable.

La cession des biens se fait par défaut au profit de la communauté d'agglomération signataire de la convention opérationnelle.

La cession, à la demande de la communauté d'agglomération, à toute autre personne physique ou morale autre que la commune signataire de la convention opérationnelle fait l'objet d'une délibération de la communauté d'agglomération. 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 communauté d'agglomération et de la commune, la communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération.

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 communauté d'agglomération ou 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 communauté d'agglomération ou de la commune au financement de ces travaux est dû par la

communauté d'agglomération ou par la commune, sinon par le tiers acquéreur du foncier si la communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération 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 5 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

L'EPF peut consentir une minoration du prix de cession si l'opération est éligible à l'un des dispositifs d'aide mis en place au titre du PPI 2015-2019 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 ...~~30 sept~~... 2021.

La communauté d'agglomération et la commune si elle est concernée, s'engagent 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 communauté d'agglomération ou la commune sera 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 communauté d'agglomération ou de la commune. L'EPF examine la possibilité d'accorder cet étalement au regard de la situation financière de la communauté d'agglomération ou 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 communauté d'agglomération ou la commune du foncier concerné met fin à l'étalement de paiement consenti.

Si la communauté d'agglomération 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 d'un des dispositifs d'aide de l'EPF.

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 communauté d'agglomération et la commune s'engagent 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 communauté d'agglomération et la commune s'engagent 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 communauté d'agglomération ou la commune (selon l'intérêt du projet : communautaire ou communal) de l'opération de travaux de finalisation, la communauté d'agglomération ou 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.

Fait en trois exemplaires originaux

A Valenciennes, le ...14 SEP. 2016

Pour la Communauté d'agglomération
Valenciennes Métropole



La Vice-Présidente
aux Ressources
Humaines

Renée STEVENART
Renée STEVENART

A Anzin, le ...16 SEP. 2016

Pour la commune d'Anzin



Pierre-Michel BERNARD
Pierre-Michel BERNARD
Maire

A Lille, le ...30 SEP. 2016

Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord - Pas de Calais

Handwritten signature of Loranne Bailly in blue ink.

Loranne BAILLY
Directrice générale

Pour le Préfet et par délégation,
L'Adjoint au Préfet chargé
Pour les Affaires Financières
Chargé des Relations Publiques

7 NOV. 2016

Handwritten signature of Serge Bouifance in blue ink.

Serge BOUIFANCE

LES ANNEXES

ANNEXE 1 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONELLES

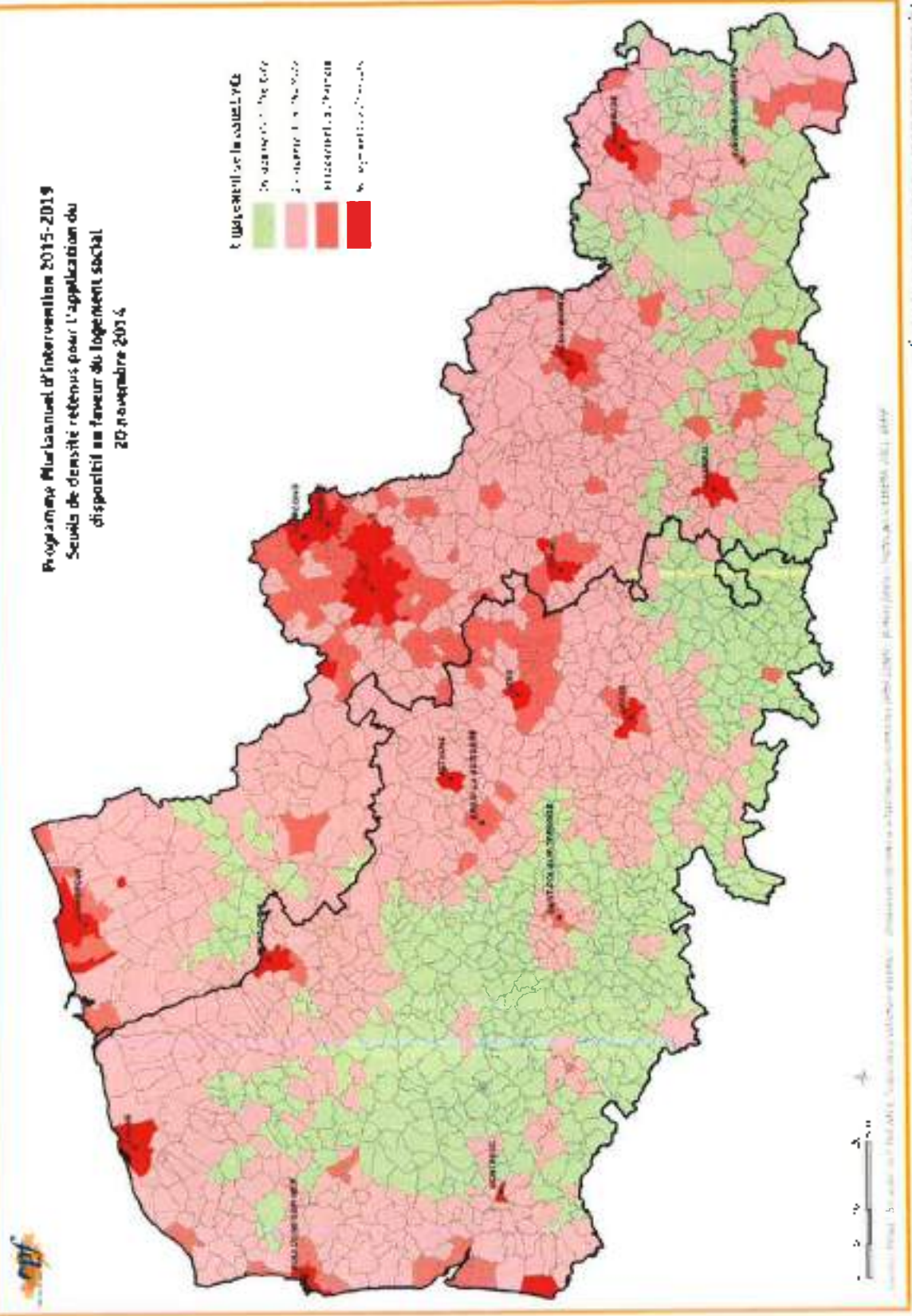
CONSEIL D'EXPERTISE				
	Intitulé	Maîtrise d'ouvrage	Financement EPF à	Objet
RUS ARES COMORBANS				<p>L'EPF participe aux différents comités de suivi : COPIL, COPIEC, ...</p> <p>L'EPF accompagne dans l'analyse et l'exploitation des données relatives aux marchés touchés et aux changements d'usage du sol.</p> <p>L'EPF organise les centres territoriaux de projet.</p>
	Identification du gisement du renouvellement urbain	EPF	100%	Identifier les fonciers à recruter et/ou à remanier, les qualifier et définir avec la collectivité une stratégie d'intervention foncière
	Etude de capacité	EPF	80%	Accompagner la collectivité dans la définition de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, pré-définissage)
	Etude préopérationnelle	EPF	50%	Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, programmation, défrichage, cahier des charges)
	Etude technique sanitaire des bâtiments	EPF	100%	Appréhender la faisabilité technique d'une réhabilitation de bâtiments (diagnostic architectural et sanitaire, préconisations techniques, défrichage)
Travaux naturels	EPF	100%	Appréhender la valeur patrimoniale d'un site et identifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales.	

TRAVAUX	
<p>FONCTEUR DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun + 10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> ↳ potentiel financier de la commune, même si la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier + 20% LLS : sur forcer main de par l'Etat <ul style="list-style-type: none"> ↳ 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat et 20% de LLS (PLI, PLUS, PLS) ou 50% de LLS (PUL, PLUS, PLI, PSLA, ACPA, AS) et 20% de LLS ou 50% logement/ha selon la typologie de la commune ↳ possibilité d'examiner les critères sur ou forcer main de par l'Etat selon conditions
<p>FONCTEUR IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS BESOINABLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun + 10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> ↳ potentiel financier de la commune, même si la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier
<p>FONCTEUR DE LA BIEN-ÊTRE ET DES RESOINS</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun + 10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> ↳ potentiel financier de la commune, même si la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier + 20% LLS : sur forcer main de par l'Etat <ul style="list-style-type: none"> ↳ si en géographie pluviale
<p>FONCTEUR POUR LA CONSTRUCTION IMMOBILIERE OU COMMERCIALE/INDUSTRIELLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun + 10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> ↳ potentiel financier de la commune, même si la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier
<p>FONCTEUR D'INTERMEDIATION ENTRE LES UNES ET LES AUTRES</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun + 10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> ↳ potentiel financier de la commune, même si la moyenne régionale, quelle que soit l'entité qui finance le reste à charge ou qui achète le foncier

CESSION

<p>FONDER DE HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</p>	<p>Cession au prix de revient</p> <p>Miscorruption possible dans le cadre de dispositifs LLS sur le foncier maître de l'EPF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de l'emplacement destiné à un projet Habitat et 50% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) / PSLA (M, AS) - et 50% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) / PSLA (M, AS) <p>possibilité d'évaluer les critères sur du foncier "nude" selon conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cession possible au prix d'équilibre pour le foncier du logement social (PLUS, PLAI, PLS, PSLA, ACM, AS) après analyse des bilans préconçus et échanges sur le montage de l'opération - cession possible à la valeur de France Domaine pour les autres composants du projet d'initiative au privé/évent <p>Cession des emprises destinées à l'édification et aux espaces publics à la moitié de cette valeur sous condition de classement au P.U</p>
<p>FONDER ET UNIFORMIER (INDUSTRIEL ET DE SERVICES, GRANDS PROJETS REGIONAUX</p>	<p>Cession au prix de revient</p> <p>Cession à la valeur de France Domaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - foncier en géographie prioritaire et/ou définissant le cadre avec l'EPIC et la valeur de France Domaine en matière de prix de revient; - cession des emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU à la valeur de France Domaine, versé à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à assurer le foncier en zone naturelle protégée
<p>FONDER DE LA BIODIVERSITE ET DES ALPES</p>	<p>Cession au prix de revient ou à la valeur de France Domaine pour les emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU, versé à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone naturelle protégée</p> <p>Portage foncier de 10 ans</p>
<p>FONDS POUR LA CONSTITUTION OU GISEMENT DU PATRIMOINE LOCAL</p>	<p>Cession au prix de revient</p>
<p>FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE</p>	<p>Cession au prix de revient</p>

Programme Multisectoriel d'intervention 2015-2019
Seuils de densité retenus pour l'application du
dispositif en faveur du logement social
20 novembre 2014



Agence d'urbanisme de la Région Nord-Pas de Calais
 10, rue de la République - 59000 Lille
 Tél. 03 20 39 39 39 - Fax 03 20 39 39 40
 www.urpa-nord-pas-de-calais.fr

ANNEXE 2 - PRESENTATION DES DISPOSITIFS D'AIDE

1. 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 15 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 m² 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 m² 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 Aides 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 :

- 15 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 DRHA, 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.

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.

2. DISPOSITIF D'AIDE POUR LE FONCIER ET L'IMMOBILIER INDUSTRIEL ET DE SERVICES

L'EPF met en place un dispositif de minoration foncière pour les opérations à vocation économique **situées en géographie prioritaire**. L'objectif est de céder un foncier requalifié au prix du marché afin de favoriser le retour d'activités économiques dans les quartiers en mutation, le recyclage de zones d'activités dont l'immobilier n'est plus adapté et d'éviter ainsi la consommation d'espaces agricoles pour la création de nouvelles zones.

Minoration du prix de cession

En plus de la prise en charge à 100% par l'EPF du coût des travaux de déconstruction, **les opérations inscrites sur l'axe « Le foncier et l'immobilier industriel et de services » et situées en géographie prioritaire peuvent bénéficier d'une cession à la valeur estimée par France Domaine si cette dernière est inférieure au prix de revient du portage foncier.**

L'estimation est sollicitée par l'EPF à l'issue des travaux de déconstruction.

La géographie prioritaire est définie à partir de la géographie de la politique de la ville, des géographies prioritaires affichées dans les SCOT au titre du développement économique, de celles portées par le conseil régional dans le SRDE et des secteurs à enjeux identifiés par l'EPCI lui-même. Elle est décrite dans la convention-cadre mise en place avec l'intercommunalité.

Engagement de la collectivité

La collectivité s'engage à constituer l'offre foncière et immobilière d'accueil d'entreprises.

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.

Contrôle

Dans les 10 ans suivant la signature de la convention ou dans les 5 ans suivant la cession, l'EPF s'assure de la réalité de cette offre foncière et immobilière pour l'accueil d'entreprises.

Si le contrôle confirme que ces objectifs sont atteints, 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 correspondant à 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.

3. DISPOSITIF D'AIDE POUR LA BIODIVERSITÉ

Afin de faciliter la mise en œuvre d'opérations ayant pour objectif de préserver et de restaurer la biodiversité et le fonctionnement des écosystèmes, et sous réserve d'avoir été associé à l'élaboration du projet, l'EPF met en place un dispositif d'aide consistant à :

- bonifier de 20% sa participation au financement des travaux de renaturation pour les opérations situées en géographie prioritaire,
- minorer le prix de cession des emprises destinées à la biodiversité en milieu urbain ou sur d'anciens fonciers bâtis.

Allègement du coût des travaux de renaturation

En plus du financement à 100% des travaux de déconstruction, **les opérations inscrites en géographie prioritaire bénéficient d'une bonification de 20% de la participation de l'EPF au financement des travaux de renaturation.**

La géographie prioritaire en matière de biodiversité est définie avec la collectivité au regard des périmètres nationaux et régionaux (espaces repris au SRCE-TV8, milieux et espèces prioritaires, sites Natura 2000, réserves naturelles régionales...) et des priorités affichées par l'EPCI. Elle est décrite dans la convention-cadre.

Minoration du prix de cession

Quel que soit l'axe sur lequel est inscrite l'opération, la cession des emprises destinées à la biodiversité en zone urbanisée au PLU se réalise à la valeur estimée par France Domaine.

Par biodiversité en zone urbanisée au PLU, on entend constitution de corridors ou de coulées vertes au sein de la trame bâtie sur du foncier classé en zone U et la renaturation d'anciens sites d'activité isolés. Ne sont donc pas concernées par cette mesure les opérations de biodiversité en milieu non anthropisé (sols naturels, terres agricoles, côteaux calcaires...).

L'estimation de France Domaine est sollicitée par l'EPF à l'issue des travaux de déconstruction.

Si la collectivité s'engage à inscrire le foncier concerné en zone naturelle ou protégée, la cession se fait à la moitié de la valeur de France Domaine. Si le foncier concerné est déjà classé en zone naturelle, la cession se réalise à la valeur de France Domaine.

Engagement de la collectivité

La collectivité s'engage à :

- adopter, sur les emprises concernées, un classement adapté au PLU(i) (espace naturel ou espace boisé classé) afin de pérenniser leur vocation naturelle,
- assurer la gestion patrimoniale des sites.

Elle peut confier cette gestion ou transférer la propriété des sites à une structure experte (Conservatoire des espaces naturels, Conservatoire du littoral, Conseil général au titre des espaces naturels sensibles...).

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.

Contrôle

Dans les 10 ans suivant la signature de la convention opérationnelle ou dans les 5 ans suivant la cession, l'EPF réalise une expertise du fonctionnement des écosystèmes et des milieux et vérifie que les espèces patrimoniales identifiées lors des travaux de renaturation sont toujours présentes sur le site.

Si le contrôle confirme que ces objectifs sont atteints, 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 renaturation,
- 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.

	BIODIVERSITE	EN GEOGRAPHIE PRIORITAIRE	HORS GEOGRAPHIE PRIORITAIRE
SUR EMPRISES EN ZONE URBANISEE AU PLU (AU SEIN DE LA TRAME BATIE OU SUR ANCIENS FONCIERS BATIS ISOLEES)	Déconstruction financée à 100% Renaturation financée à hauteur de 70 à 80 % des coûts Cession à la valeur France Domaine (ou à 50% de cette valeur si la collectivité s'engage à inscrire le foncier concerné en zone naturelle ou protégée au PLU)	Déconstruction financée à 100% Renaturation financée à hauteur de 50 à 60 % des coûts Cession à la valeur France Domaine (ou à 50% de cette valeur si la collectivité s'engage à inscrire le foncier concerné en zone naturelle ou protégée au PLU)	
SUR MILIEUX NON ANTHROPIQUES	Pas de déconstruction Renaturation financée à hauteur de 70 à 80 % des coûts Cession au prix de revient	Pas de déconstruction Renaturation financée à hauteur de 50 à 60 % des coûts Cession au prix de revient	

Inventaires naturalistes : 100%
Etudes foncières agricoles : 100%

Conseil d'administration Séance du 09/03/2022

Intervention opérationnelle

Convention opérationnelle « ANZIN, VALENCIENNES - NPNRU, Blouse Bonne Faubourg de Lille »

Délibération n° 2022/022

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 28 octobre 2021 portant nomination du directeur général par intérim de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 janvier 2022 ;

Vu la délibération n°2019/093 du conseil d'administration du 29 novembre 2019 portant approbation du volet général (objectifs stratégiques et financiers) du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2020-2024 ;

Vu la délibération du conseil d'administration n°2020/004 du 13 mars 2020 concernant délégation au Bureau pour approuver les conventions opérationnelles et leurs avenants dans la limite du seuil financier de 5 millions d'euros HT correspondant à l'enveloppe provisionnelle d'intervention fixée dans la convention opérationnelle ou dans un de ses avenants ;

Vu la délibération n°2022/01 du conseil d'administration du 28 janvier 2022 relative à l'élection du président du conseil d'administration et à l'élection des trois vice-présidents du conseil d'administration ;

Vu la délibération du conseil d'administration n°2021/025 du 26 novembre 2021 portant approbation du budget initial 2022 de l'établissement ;

Vu le projet de convention opérationnelle annexé à la présente délibération ;


L'instance délibérante de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France,
sur proposition du président.

- Approuve la convention opérationnelle avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VALENCIENNES METROPOLE,
- Autorise le directeur général par intérim de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France à finaliser, signer et exécuter la convention opérationnelle en procédant aux acquisitions qu'elle prévoit et à l'accomplissement de tous les autres actes découlant de ladite convention opérationnelle ;

Le directeur général par intérim

Le président du conseil d'administration

Slimane BOUAKIL

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized, starting with a vertical line, followed by a loop, and ending with a horizontal line that extends to the right.

Salvatore CASTIGNONE

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is highly stylized and complex, with many loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France <http://epf-hdf.fr> et sera également consultable, ainsi que toutes pièces s'y rapportant, au siège de l'établissement situé 594 avenue Willy Brandt à Lille.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application télérécourse citoyen disponible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de l'Etablissement public foncier de Hauts-de-France (R 421-1 code de justice administrative).

Elle peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France au terme d'un délai de 2 mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet dudit recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, un recours contentieux pourra être exercé devant le tribunal administratif de Lille (ou Amiens selon le cas) selon les modalités ci-dessus rappelées et ce, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :

Hôtel du Hainaut – Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 21 MARS 2022

Date de convocation :

Le 15 mars 2022

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le lundi 21 mars 2022, à 14h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Bureau Communautaire : 23

- Présent(s) : 18
- Votant(s) : 14
- Excusé(s) : 2
- Ne prend pas part au vote : 7 (Armand AUDEGOND) - (Pierre Michel BERNARD) - (Laurent DEGALLAIX) - (Regis DUFOUR-LEFORT) - (Elisabeth GONDY) - (Jean Marcel GRANDAME) - (Jean Noël VERFAILLIE)

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :

BC-2022-024

Etaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPIRE (Famars), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller(s) ayant donné pouvoir à un conseiller :

Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy) donne pouvoir à M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes) donne pouvoir à M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes).

Maires non membres présents :

M. Bernard DEMEYER, Mme Sandrine GOMBERT, M. Didier VANESSE

COMPETENCE : Renouvellement Urbain

POLITIQUE : NPNRU

OBJET :

NPNRU Anzin et Valenciennes - Faubourg de Lille, Bleuse Borne, prolongation de l'intervention de l'EPF

Depuis 2016, l'EPF accompagne la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et les Communes d'Anzin et de Valenciennes dans le renouvellement urbain de cinq îlots du NPNRU Bleuse Borne Faubourg de Lille.

Sur ces cinq îlots, l'EPF a procédé à des acquisitions amiables représentant en 2021 un stock de près de 3,5 M€, la stratégie foncière s'appuyant désormais principalement sur l'expropriation tout en poursuivant les négociations amiables jusqu'au terme des procédures coercitives. Lorsque la maîtrise foncière aura été achevée, l'EPF réalisera les travaux de proto-aménagement adaptés pour permettre la réalisation d'opérations neuves de logements (petit coron Miroux, cours Defaux Lafleur), ou mixtes (cour Dubois jenart et Lefebvre, Bleuse Borne secteur commercial).

Le montant total des acquisitions est estimé à 6 416 773,73 € HT, et celui des travaux de démolition à 2 315 627 € HT.

Il est donc proposé de renouveler les 5 conventions estampillées « Bleuse Borne – Faubourg de Lille » en une seule opération, et ce jusqu'au 31/12/2024, date correspondant au planning de la convention ANRU signée en 2019. Ce renouvellement se fait au titre des modalités du PPI 2015 – 2019. Toute prolongation se fera selon les conditions du PPI en vigueur au moment du renouvellement.

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le projet de convention ci-joint, valant prolongation des conventions initiales signées le 30 septembre 2016 portant sur la prolongation de la durée de portage, le budget prévisionnel et les modalités des cessions foncières à venir,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention dont le projet est ci-après annexé, ainsi que tout avenant visant notamment à adapter l'intervention de l'EPF aux évolutions des projets et à prolonger les effets de la convention pour permettre à l'EPF d'achever son intervention.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité,

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois en susdits

Le Président,

#signature#

Le président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Convention

Opérationnelle

**« ANZIN, VALENCIENNES – NPNRU, Bleuse Borne -
Faubourg de Lille »**

Signée le 31/03/2022



LES PARTIES

La convention est conclue entre :

La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, représentée par Monsieur Laurent DEGALLAIX, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire du21/03/2022.....,

désignée ci-après par le terme « la communauté
d'agglomération »

d'autre part,

Et

l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23, représenté par son directeur général par intérim, Monsieur Slimane BOUAKIL, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 28 octobre 2021 le nommant à cette fonction et de la délibération n°2022/022 du Conseil d'Administration de l'Etablissement 09/03/2022,

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

EXPOSE PREALABLE

L'EPF de Hauts de France est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF et la communauté d'agglomération établissent **une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit « sur-mesure » le cadre d'intervention de l'EPF.**

La commune d'Anzin s'étend sur un territoire de **3,65 km²** et dénombre **13 287** habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunale **Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole** qui comprend **35** communes. La **Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole** s'étend sur un territoire de **263,00 km²** et dénombre **192 893** habitants.

La commune d'Anzin est soumise à un **PLUi** approuvé le **11/03/2021**.

La commune de Valenciennes s'étend sur un territoire **13,86 km²** et dénombre **43 815** habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunale **Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole** qui comprend **35** communes. La **Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole** s'étend sur un territoire de **263,00 km²** et dénombre **192 893** habitants.

La commune de Valenciennes est soumise à un **PLUi** approuvé le **11/03/2021**.

LE PROJET

Depuis 2016, l'EPF accompagne la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et les communes d'Anzin et de Valenciennes dans le renouvellement urbain de cinq îlots du NPNRU Bleuse Borne Faubourg de Lille.

Sur ces cinq îlots, l'EPF a procédé à des acquisitions amiables représentant en 2021 un stock de près de 3,5 M €, la stratégie foncière s'appuyant désormais sur l'expropriation et la veille sur les mutations. Lorsque la maîtrise foncière aura été achevée, l'EPF réalisera la démolition des constructions pour permettre la réalisation d'opérations neuves de logements (petit coron Miroux, cours Defaux Lafleur), ou mixtes (cours Dubois Jenart et Lefebvre, Bleuse Borne secteur commercial).

Le montant total des acquisitions est estimé à 6 416 773,73 € HT, et celui des travaux de démolition à 2 315 627 € HT.

Il est donc proposé de renouveler les 5 conventions estampillées « Bleuse Borne – Faubourg de Lille » en une seule opération, et ce jusqu'au 31/12/2024, date correspondant à la l'échéance de la convention ANRU signée en 2019. Ce renouvellement se fait au titre des modalités du PPI 2015 – 2019. Toute prolongation au-delà de 2024 se fera selon les conditions du PPI en vigueur au moment du renouvellement.

Cette durée devra, dans les deux premières années de la convention, permettre la mise en œuvre de procédures de DUP. Les projets qui seront alors précisés permettront de déterminer les conditions de cession du foncier.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la communauté d'agglomération associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Ceci exposé, les parties conviennent ce qui suit.

Partie 1 : LE CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements des parties en vue de la réalisation du projet présenté dans le préambule. Elle décrit la nature et la stratégie de l'intervention opérationnelle, le bilan financier, le périmètre et le calendrier de l'opération.

Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF

L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres, un périmètre de projet et un périmètre d'intervention, dans les conditions définies ci-dessous :

Le périmètre de projet : sur ce secteur l'EPF assure une mission de veille foncière et peut procéder au cas par cas à l'acquisition de biens. L'intervention de l'EPF est conditionnée à une sollicitation motivée par écrit de la communauté d'agglomération. L'EPF a la faculté de juger de l'opportunité ou non de procéder à ces acquisitions en fonction de contraintes techniques (état des biens, problématiques de mitoyenneté, etc.), financières ou calendaires.

Si cette intervention a pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération dans les conditions inscrites à l'article 12, la convention fait l'objet d'un avenant.

L'intervention de l'EPF est circonscrite à cinq îlots opérationnels qui reprennent les périmètres d'intervention des cinq conventions précédentes rattachées au secteur Bleuse Borne Faubourg de Lille. Ces îlots sont détaillés ci-après. Chacun de ces **périmètres d'intervention** comprend :

- **un périmètre de maîtrise foncière** : sur ce secteur l'EPF procède par tous moyens à l'acquisition des biens identifiés dans le tableau ci-dessous.
- **un périmètre de travaux si le projet le nécessite** : sur ce secteur l'EPF procède aux travaux de requalification immobilière et/ou foncière des biens dont il est propriétaire et en assure la maîtrise d'ouvrage dans les conditions définies à l'article 10.
- **un périmètre de gestion technique et/ou locative** : sur ce secteur l'EPF assure sous sa responsabilité et sous sa maîtrise la gestion des biens dont il est propriétaire.

Tableaux de synthèse du périmètre d'intervention : identification des parcelles restant à acquérir

Ilot « secteur commercial »

L'ensemble du foncier est acquis. Il reste à régler la question d'un dernier lot de copropriété sur la parcelle AC209 et de la parcelle AC203, qui devraient faire l'objet d'une procédure de biens sans maître à engager par la Ville d'Anzin dans les 2 mois suivant la signature de la convention.

Ilot « Cour Lefebvre »

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
Anzin	AE208	625
Anzin	AE209	490
Anzin	AE210	309
Anzin	AE211	137
Anzin	AE214	92
Anzin	AE215	83
Anzin	AE218	445
Anzin	AE221	114
Anzin	AE227	212
Anzin	AE228	352
Anzin	AE229	514
Anzin	AE230	506
Anzin	AE232	511
Anzin	AE235	306
Anzin	AE236	549
Anzin	AE237	68
Anzin	AE273	17
Anzin	AE277	553

Ilot « Cours Dubois Jenart »

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
Anzin	AE68	246
	AE70	263
	AE72	129
	AE73	248
	AE74	226
	AE78	84
	AE79	76
	AE80	82
	AE89	64
	AE92	287
	AE93	94
	AE94	96
	AE95	110
	AE96	111
	AE97	117
	AE98	63
	AE103	390
	AE262	110
	AE264	81
	AE265	51
	AE266	2
	AE318	50
	AE319	2
	AE329	67
	AE330	2
	AE331	48
	AE332	2

Ilot « Petit coron Miroux »

Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
Valenciennes	AN8	42
	AN9	30
	AN12	29
	AN13	29
	AN16	29
	AN19	30
	AN20	30
	AN21	30
	AN22	31
	AN37	137
	AN149	76
	AN150	82
	AN155	11
	AN158	160
	AN159	6
	AN160	5
	AN162	1
	AN164	1
	AN163	1
	AN166	1
	AN167	2
	AN169	81
	AN172	77
	AN174	1
	AN176	2
	AN178	71
	AN179	86
	AN180	12
	AN181	31
	AN182	29
	AN183	65

Ilot « Cours Defaux Lafleur »

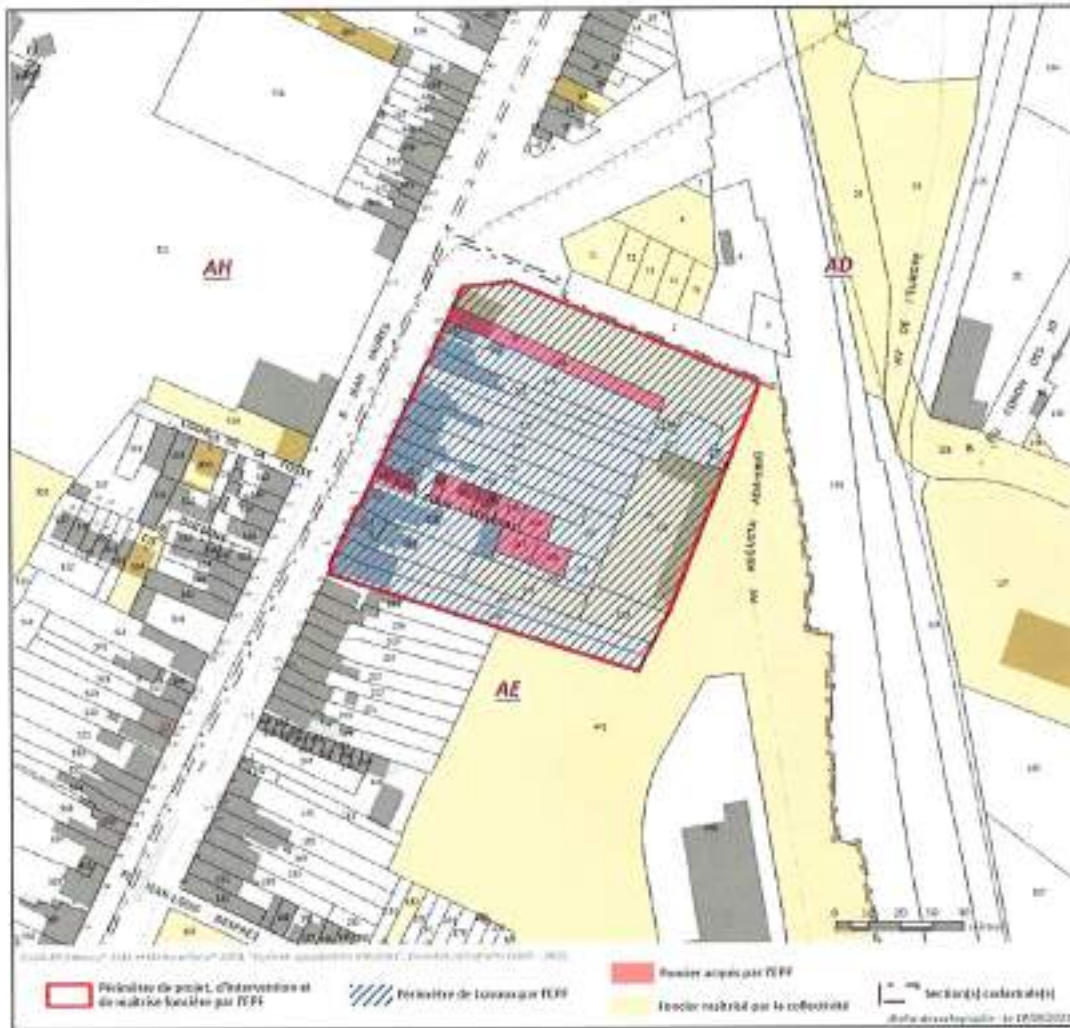
Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
Valenciennes	AM100	465
	AM101	98
	AM103	108
	AM126	25
	AM127	172
	AM129	57
	AM130	60
	AM131	81
	AM132	865
	AM133	96
	AM134	153
	AM135	176
	AM136	203
	AM137	116
	AM139	170
	AM140	248
	AM247	258
	AM248	171
	AM251	302
	AM308	269
	AM309	47
	AM313	21
	AM314	21
	AM315	21
	AM316	21
	AM317	21
	AM318	21
	AM319	21
	AM320	21
	AM321	21
	AM323	21
	AM324	21
	AM325	21
	AM326	21
	AM327	21
	AM328	21
	AM332	24
	AM333	22
	AM334	22
	AM338	18
	AM339	17
	AM341	16
	AM342	16
	AM343	16
	AM344	16
	AM345	16
	AM347	1196
	AM349	232
	AM355	22
	AM356	21
	AM357	104
	AM453	21
	AM455	20
	AM457	27
	AM462	109
	AM497	5051
	AM498	994

Le périmètre de projet, le périmètre d'intervention et le périmètre de gestion sont cartographiés ci-dessous.

Secteur commercial



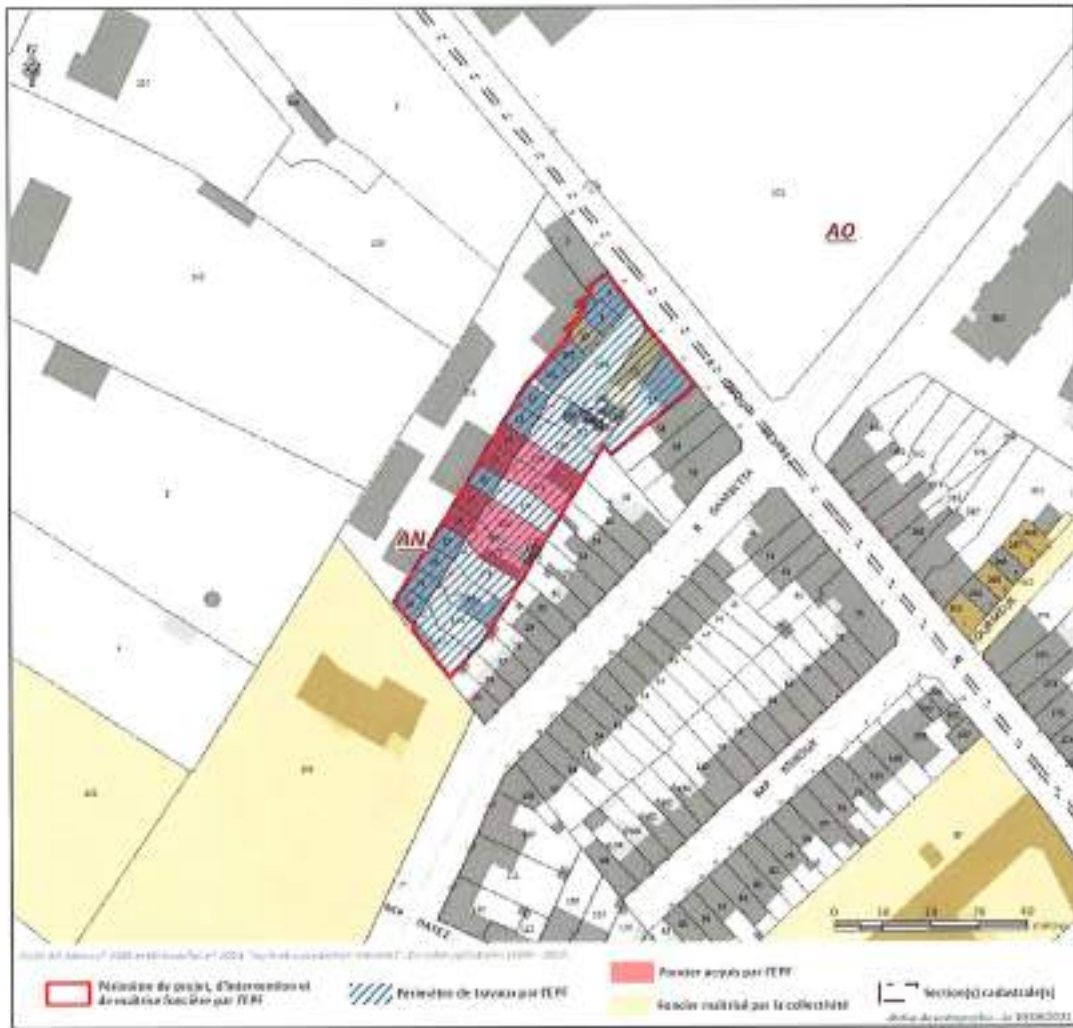
Cour Lefebvre



Cours Dubois Jenart



Petit Coron Miroux



Cours Defaux Laffleur



Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue jusqu'au 31/12/2024.

Le calendrier prévisionnel par îlot est détaillé à l'article 13.

Article 4 - Résiliation de la convention

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article 3, résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

Résiliation unilatérale : la convention peut être résiliée à l'initiative de l'une des parties à la condition que l'EPF n'ait engagé aucune dépense sur l'opération. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit au(x) co-contractant(s). Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par le(s) co-contractant(s). A l'issue de ce délai et en absence de réponse, la résiliation est réputée être approuvée tacitement.

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article 7.

Résiliation d'un commun accord : la convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées ou en cours. Ce constat est annexé à la décision de résiliation qui prend la forme d'un protocole signé des co-contractants. Il est remis à chaque signataire de la convention un exemplaire du protocole de résiliation.

La communauté d'agglomération s'engage à procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et à rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de 6 mois à compter de la résiliation approuvée ou à compter de la signature du protocole de résiliation.

Article 5 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet.
- Tenir régulièrement informée la communauté d'agglomération de l'état d'avancement de la convention, notamment en :
 - o Transmettant un bilan des interventions réalisées 6 mois après la signature de la convention, avec une évaluation de la dureté foncière visant à adapter le cas échéant la stratégie foncière ;
 - o Transmettant un bilan annuel opérationnel et financier ainsi qu'une cartographie de son intervention (maîtrise foncière, gestion, travaux) pour chacun des îlots opérationnels.

La communauté d'agglomération s'engage à :

- Assurer le pilotage du projet et à y associer l'EPF en temps réel, qui participera aux instances
- Mobiliser l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet.
- Désigner un référent, interlocuteur privilégié de l'EPF, pour assurer le suivi de la convention.

- Conduire les démarches relatives à la modification ou à la révision des documents de planification et /ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.
- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention (délibération, DUP, etc.).
- Transmettre à l'EPF, sous format numérique, l'ensemble des études préalables et 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.

Article 6 - Information et communication sur le projet

L'EPF et la communauté d'agglomération s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée la communauté d'agglomération et/ou l'opérateur désigné par elle dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- apposant le logo de l'EPF,



- inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié par l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France, avec son soutien financier** »
- mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF
- conviant les représentants de l'EPF aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Le logo et la mention décrite ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille du logo EPF doit être équivalente à la taille du logo des communes, de la communauté d'agglomération et/ou de l'opérateur.

Article 7 - Litige et contentieux

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 administratif de Lille.

Partie 2 : L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

Article 8 - Les acquisitions

Une stratégie d'acquisition est définie par l'EPF en accord avec la communauté d'agglomération. Elle a pour objectif de préciser, dans l'intérêt du projet, la façon dont les différentes modalités d'acquisition sont actionnées et le phasage des acquisitions, de façon notamment à respecter le calendrier et le budget opérationnel prédéterminés.

Article 8. 1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition de l'ensemble foncier inscrit au périmètre d'intervention figuré à l'article 2. L'EPF procède au récolement des informations juridiques (état/nature/statut de la propriété, analyse des baux et de l'occupation, recherche de servitudes), administratives et environnementales (risques naturels et technologiques, état de la biodiversité) dont il a connaissance.

Préalablement aux négociations, la communauté d'agglomération transmet à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

Conformément aux dispositions de l'article R1211-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques, l'EPF consulte la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) lorsque son avis est obligatoire afin de disposer d'une estimation de la valeur du bien. **Le prix d'acquisition par l'EPF ne peut excéder la valeur estimée.**

La communauté d'agglomération s'engage à ne pas solliciter d'avis domanial sauf en cas de dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) par le vendeur. Dans tous les cas, la communauté d'agglomération s'engage à ne pas transmettre au propriétaire les avis rendus par la DDFP.

A l'issue de la phase de récolement et après consultation des domaines, l'EPF peut interroger le bien-fondé d'une acquisition si celle-ci venait compromettre l'équilibre de l'opération.

Dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention l'EPF adresse un bilan des interventions engagées (cf Article 5)

Article 8. 2 - L'acquisition amiable

Les acquisitions amiables réalisées suite aux négociations sont formalisées par acte notarié. C'est le mode d'acquisition privilégié par l'EPF.

Article 8. 3 - L'acquisition par voie de préemption

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L231-3 du code de l'urbanisme soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénations se réalisant sur ce périmètre.

L'autorité compétente s'engage à :

- Fournir à l'EPF les délibérations et décisions susvisées revêtues de la mention « exécutoire » du service de contrôle de légalité de la préfecture,
- Transmettre, **dès réception et au plus tard dans les 10 jours ouvrés** 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,

- Saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis,
- Communiquer à l'EPF, au moment de la transmission de la DIA, les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Article 8. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation

Conformément à la stratégie d'acquisition arrêtée d'un commun accord avec l'EPF, l'autorité compétente peut décider de mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet habilite l'EPF à réaliser les acquisitions immobilières et foncières. La procédure d'expropriation est une procédure composée d'une phase administrative et d'une phase judiciaire qui se déroulent sur une période a minima de deux années.

L'EPF et l'autorité compétente constituent conjointement le dossier de déclaration d'utilité publique.

L'autorité compétente rédige un dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, composé des pièces suivantes :

1. Une notice explicative.
2. Le plan de situation.
3. Le plan général des travaux.
4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
5. L'appréciation sommaire des dépenses.

Parallèlement l'EPF procède à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées.

Le dossier constitué est soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi en préfecture.

A l'issue de l'instruction du dossier l'EPF est le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

Article 8. 5 - L'acquisition par voie de délaissement

Le droit de délaissement est une procédure administrative décrite à l'article L230-1 du code de l'urbanisme. Elle permet au propriétaire d'un bien immobilier soumis à des prescriptions d'urbanisme l'empêchant d'en jouir, de mettre en demeure le titulaire de la servitude à acquérir le bien.

L'EPF peut procéder à l'acquisition des biens délaissés, avec l'accord préalable de l'autorité compétente, si cette dernière lui a délégué le droit de préemption urbain fondant le délaissement.

Les modalités d'acquisitions sont précisées à l'article 9.3 de la présente convention.

Article 9 - La gestion et valorisation des biens

Article 9. 1 - Le diagnostic patrimonial

Au moment de l'acquisition des biens, l'EPF procède à un diagnostic patrimonial des biens dont il assure la gestion.

Ce diagnostic identifie notamment :

- L'état sanitaire des biens.

- L'état des occupations et les conditions juridiques et financières de celles-ci.
- La présence d'espèces faunistiques ou floristiques protégées ou devant être préservées dans un objectif de zéro perte nette de biodiversité.
- Les potentialités de développement d'usages temporaires.

Article 9. 2 - La gestion des biens

Sur la base du diagnostic patrimonial, et en concertation avec la communauté d'agglomération, l'EPF définit la stratégie de gestion du bien, qui peut être assurée par l'EPF ou déléguée à la communauté d'agglomération ou à un prestataire dans un cadre contractuel ad hoc.

La stratégie de gestion détermine notamment :

- Les travaux de mise en sécurité.
- Les dispositifs de surveillance.
- Le programme d'entretien.
- La nature et conditions techniques, juridiques et financières des occupations.
- Les modalités de gestion locative.



Pour tout incident constaté sur l'un de nos sites,
veuillez nous adresser un mail à l'adresse suivante :
intervention.technique@epf-npxlc.fr

La stratégie de gestion prend en compte l'enjeu de maintenir les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site ou le cas échéant à les déplacer ou éviter leur installation. Cette gestion différenciée tient compte du projet d'aménagement futur.

Les travaux de mise en sécurité

Les travaux de mise en sécurité sont établis au regard du diagnostic patrimonial, de l'occupation temporaire envisagée et du projet. Ils comprennent si besoin :

- La démolition partielle ou totale des biens au regard de risques constatés (pathologies structurelles, puits, fosses, etc.).
- L'évacuation des déchets dans les filières appropriées.
- Le déraccordement des biens si le bien n'est pas destiné à des usages transitoires.
- Le murage ou l'occultation des ouvertures.
- La pose de clôtures.

La surveillance

Les modalités de surveillance sont établies au regard du diagnostic patrimonial et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.). Le gestionnaire recourt à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique, vidéosurveillance, gardiennage...).

En cas de trouble ou d'accident, l'EPF et la communauté d'agglomération s'engagent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail intervention.technique@epf-npxlc.fr

npdc.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, les communes et la communauté d'agglomération contribuent à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).

L'entretien

Le gestionnaire s'engage à réaliser l'ensemble des réparations d'entretien du bien qui ne relèvent pas des travaux de grosse réparation définis à l'article 606 du code civil¹.

Lorsqu'il est gestionnaire du site l'EPF réalise un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâturage, jardins, délaissés urbains), qui a pour seule vocation d'éviter la prolifération de plantes exotiques envahissantes ou de répondre à des obligations sécuritaires. Les mesures d'entretien supplémentaires sont prises en charge par la communauté d'agglomération.

Article 9.3 - Valorisation des biens

Dans la mesure du possible, l'EPF développe des usages temporaires, transitoires ou éphémères sur les biens portés afin de les valoriser. La nature de l'occupation est définie en concertation avec la communauté d'agglomération.

L'EPF peut mettre le bien acquis à la disposition de la communauté d'agglomération ou d'un tiers dans le cadre d'une convention ad hoc.

Dans tous les cas, la communauté d'agglomération s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Article 10 - Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement (déconstruction et traitement des sources concentrées de pollution) sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité.

Ces travaux consistent en des opérations de préparation du foncier, après son acquisition et en vue de la réalisation du projet décrit en préambule.

Il s'agit notamment de :

- Retirer les matériaux contenant de l'amiante,
- Déconstruire totalement ou partiellement des bâtiments,
- Traiter les mitoyennetés (travaux de maçonnerie, d'enduit, de confortement, etc.),
- Valoriser ou évacuer les déchets dans les filières de traitement appropriés,
- Retirer les sources concentrées de pollution,
- Préserver les biens dans l'attente de leur réhabilitation par un porteur de projet).
- Préserver les masses boisées et arbustives et pré-verdir les sites en attente de projet.

¹ Article 606 du code civil :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Dans certains cas et pour faciliter la reconversion de sites pollués relevant de la législation des ICPE, l'EPF peut réaliser les travaux de remise en état au titre de la procédure dite du « tiers demandeur », conformément au cadre juridique en vigueur.

L'intervention de l'EPF exclut les travaux d'aménagement, l'établissement n'en ayant pas la compétence statutaire.

Le porteur de projet garde la responsabilité de la mise en compatibilité du site avec son projet.

Article 10. 1 - Les études préalables au programme des travaux

Cette étape vise à définir ou compléter le programme de travaux, en concertation la communauté d'agglomération. Il s'agit de préciser les conditions administratives, économiques et techniques de la réalisation du programme de travaux.

L'EPF réalise des études réglementaires (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic ressource, etc.) ou tout autres études nécessaires à la définition des travaux à mettre en œuvre (relevé topographique, études de sols pour qualifier l'état de la pollution, études faune flore, etc.) en vue de la consultation d'équipes de maîtrise d'œuvre.

L'EPF recourt à des bureaux d'études spécialisés pour la réalisation des diagnostics.

L'EPF réalise également les démarches préalables telles que l'établissement des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, etc.), des dossiers réglementaires au titre des législations en vigueur (dossier loi sur l'eau, mesures Eviter/Réduire/Compenser), les autorisations de dévoiement des réseaux. L'EPF instruit ces démarches. La communauté d'agglomération facilite la bonne instruction des dossiers.

Article 10. 2 - La conception des travaux

La conception est confiée par l'EPF, maître d'ouvrage, à un maître d'œuvre qui a pour mission de concevoir, de coordonner et de contrôler la bonne exécution des travaux.

Le maître d'œuvre produit un avant-projet (AvP) détaillant les réponses architecturales, techniques et économiques au programme défini par le maître de l'ouvrage.

La proposition technique intègre une analyse d'un bilan coût/avantages adapté au degré de complexité de l'opération. Il s'appuie sur cinq familles de critères : critères techniques, critères économiques, critères environnementaux et sanitaires, critères contextuels (nuisances du chantier, etc.), critères juridiques et réglementaires.

L'avant-projet fait l'objet d'une présentation et d'un échange avec le cocontractant. En cas de désaccord entre les co-contractants sur le programme de travaux l'EPF ne procède pas à la réalisation du programme de travaux.

Avant le lancement des travaux, l'EPF et la communauté d'agglomération définissent les modalités de communication en direction de la population et plus particulièrement des riverains (signalétique, réunions publiques, etc.). L'EPF, accompagné du maître d'œuvre, communique sur l'opération de travaux dont il assume la maîtrise d'ouvrage. La communication sur le projet futur relève de la responsabilité exclusive de la communauté d'agglomération et du porteur de projet.

Article 10. 3 - La réalisation des travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux dans les conditions techniques, budgétaires et calendaires arrêtées. Pour cela il s'appuie sur son maître d'œuvre notamment pour l'assister pour la passation des contrats de travaux, diriger l'exécution des travaux et l'assister lors des opérations de réception.

La communauté d'agglomération est informée du calendrier des travaux et de leur avancement et alerte au plus tôt la communauté d'agglomération en cas de modification du planning initial.

La description précise des travaux réalisés est formalisée dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE) permettant d'appréhender les contraintes résiduelles à l'issue des travaux (limites de gestion de la pollution des sols, présence de fondations résiduelles, etc.). Ces éléments doivent permettre à l'aménageur ou au promoteur qui garde la responsabilité du changement d'usage de prendre en compte l'état résiduel des terrains dans son projet.

La communauté d'agglomération est conviée à la réception des travaux. Les pièces afférentes au programme de travaux réalisés sont transmises à la communauté d'agglomération (Dossier des Ouvrages Exécutés, Plan de récolement, Dossier d'intervention Ulérieure sur l'Ouvrage) soit au moment de la cession ou à tout moment si celui-ci en fait la demande.

Article 11 - La cession

La cession marque la fin du portage et de l'intervention de l'établissement.

Article 11. 1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La communauté d'agglomération s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour le rachat au plus tard au terme de la convention fixé à l'article 3 et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

Pour permettre la programmation du rachat des biens, l'EPF adresse à la communauté d'agglomération au plus tard au troisième trimestre précédant l'année du terme de la convention, un courrier l'avisant de la cession programmée et du montant prévisionnel. Celle-ci s'engage à consulter les services de la DIE, à inscrire cette dépense à son budget, et à délibérer pour le rachat au plus tard 6 mois avant la fin de la convention.

En cas de désignation d'un tiers repreneur, la communauté d'agglomération procède au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La communauté d'agglomération signataire de la convention reste garante de la reprise des biens si le tiers fait défaut.

A défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention inscrite à l'article 3, la communauté d'agglomération signataire est redevable d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

La pénalité est arrêtée à la date de la signature de l'acte de cession.

La formule suivante est appliquée :

$$\left(\frac{\text{Prix de revient} * 5\%}{365} \right) * \text{nombre de jours constatés entre la date d'échéance de la convention et la date de signature de l'acte de cession}$$

Un avis de somme à payer précisant le montant de la pénalité est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la communauté d'agglomération par l'EPF.

Cession à un opérateur autre que la communauté d'agglomération

Le choix de l'opérateur est réalisé conjointement par l'EPF et la communauté d'agglomération, dans le respect des règles de mise en concurrence fixées dans le code de la propriété publique.

Pour faciliter la sortie opérationnelle en l'absence d'opérateur identifié par la communauté d'agglomération et lorsque cela répond à l'intérêt de l'établissement, l'EPF peut prendre en charge la consultation par appels à projets afin de faciliter la cession du site à un tiers repreneur.

Conditions juridiques de la cession

La communauté d'agglomération signataire ou le tiers désigné prend les biens dans l'état où ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

Les cessions sont formalisées par acte notarié. L'ensemble des frais liés à la signature de l'acte (taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire) sont supportés par l'acquéreur. Lorsque la cession intervient au profit d'une communauté d'agglomération, celle-ci est exonérée de la taxe de publicité foncière (article 1042 du CGI) et de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du CGI).

Article 11. 2 - Détermination du prix

Le coût de revient

Le coût de revient correspond à l'ensemble des dépenses opérationnelles réalisées par l'établissement au titre de la convention, déduction faites des recettes perçues.

Les dépenses sont composées notamment :

- Des études de définition et de faisabilité du projet.
- Des dépenses d'acquisition et des frais annexes tels que les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, honoraires de négociations, indemnités d'évictions des locataires éventuels.
- Des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.
- Des dépenses d'études et des travaux de proto-aménagement.
- D'un forfait pour les frais complémentaires destiné à couvrir les dépenses non connues au moment de la délibération prise par la communauté d'agglomération pour autoriser le rachat, fixé à un pourcentage du montant du prix d'acquisition et des frais annexes et des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

Le coût de revient ne comprend pas les dépenses correspondant à l'ingénierie mobilisée par l'EPF au titre de la mise en œuvre de la convention.

Les recettes sont composées notamment :

- Des recettes telles que des loyers et indemnités d'occupation perçues par l'EPF pendant la durée du portage.
- De la participation de la communauté d'agglomération ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la communauté d'agglomération ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.

- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

Le prix de cession

Le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite des aides financières allouées par l'EPF.

L'EPF, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente. La TVA est ajoutée au prix de cession.

Article 11.3 - Les aides financières de l'EPF au projet

L'aide au financement du coût des études travaux de proto aménagement

Le projet décrit dans l'exposé préalable bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF de 100% du coût de l'opération de travaux exceptionnellement selon les modalités initiales du PPI 2015 - 2019.

Dispositif d'aide pour le logement social et le foncier et l'immobilier industriel et de services :

Le projet décrit dans l'exposé préalable est éligible au dispositif de minoration selon les modalités initiales du PPI 2015-2019, avec les adaptations suivantes :

Pour chaque ilot représenté dans la cartographie de l'article 2, un prix de cession cible est établi :

- Pour le logement social, quand les critères d'éligibilités sont satisfaits, après expertise par l'EPF de la charge foncière admissible ;
- Pour l'immobilier industriel et de services, à partir de la valeur France domaine ou après expertise de la valeur domaniale du foncier, si cette dernière est inférieure au prix de revient du portage foncier.

Article 11.4 - Modalités de paiement du prix de cession

Le paiement du prix a lieu le jour de la signature de l'acte notarié sous réserve toutefois pour les personnes morales de droit public de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication au service de la publicité foncière ou sur production d'une attestation notariale).

Lorsque la cession intervient au profit de la communauté d'agglomération, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la communauté d'agglomération est tenue au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 11.5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration

Un contrôle est réalisé au plus tard dans les 5 années suivant la cession afin de s'assurer du respect des conditions d'attribution de la minoration, décrites dans l'exposé préalable. Pour ce faire, le bénéficiaire de l'aide est tenu de fournir tous les éléments justificatifs nécessaires notamment le plan de masse, le permis de construire, la déclaration d'achèvement des travaux, un reportage photographique.

En cas de non-fourniture des documents ou de non-respect des conditions d'attribution des aides telles que décrites dans la convention, le bénéficiaire de l'aide est redevable envers l'EPF d'une indemnité constituée du montant de la décote accordée, actualisée au taux d'intérêt légal.

Si le contrôle valide le bien fondé du versement de la décote, l'EPF établit un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées sont alors réputées définitivement acquises.

Article 12 - Le budget prévisionnel

Les budgets prévisionnels ont été élaborés en tenant compte des programmations prévisionnelles sur les 5 îlots connus au moment de la signature de la convention :

- Les îlots « Cours Dubois Jenart » et « Cour Lefebvre », orientés vers le développement d'une offre économique en géographie prioritaire, sont éligibles au dispositif d'aide pour le foncier et l'immobilier industriel et de service.
- Les trois autres îlots, dont la programmation définitive n'est pas arrêtée, sont considérés à dominante habitat ; sous réserve de la satisfaction des critères d'éligibilité, ils bénéficient du dispositif d'aide pour le logement social.

Secteur commercial

Acquisitions	1 660 095,73€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	1 660 095,73€	
<i>Acquisitions à engager</i>	0,00€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	0,00€	
Gestion	74 704,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	74 704,00€	
Travaux	265 627,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	265 627,00€	
PRIX DE REVIENT	2 000 426,73€	
PRIX DE CÉSSION CIBLE	547 000,00 €	
Minoration travaux	265 627,00€	100%
Décôte foncière	1 187 799,73€	

Aide soumise au contrôle à posteriori 1 453 426,73€

Le prix de cession cible a été établi sur la base d'une expertise immobilière en compte-à-rebours établissant une valeur vénale de 547 000 €, soit 91 €/m²

Cour Lefebvre

Acquisitions	1 689 451,00€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	220 534,78€	
<i>Acquisitions à engager</i>	1 443 965,22€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	24 951,00€	
Gestion	76 025,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	76 025,00€	
Travaux	600 000,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	600 000,00€	
PRIX DE REVIENT	2 365 476,00€	
PRIX DE CESSION CIBLE	291 720,00€	
Minoration travaux	600 000,00€	100%
Décôte foncière	1 473 756,00€	

Aide soumise au contrôle à posteriori 2 073 756,00€

Le prix de cession cible a été établi sur la base d'une valeur terrain nu estimative de 40€/m² qu'il conviendra de conforter par un avis domanial avant cession.

Cours Dubois Jenart

Acquisitions	1 127 359,00€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	906 776,64€	
<i>Acquisitions à engager</i>	218 223,36€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	2 359,00€	
Gestion	50 731,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	50 731,00€	
Travaux	600 000,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	600 000,00€	
PRIX DE REVIENT	1 778 090,00€	
PRIX DE CESSION CIBLE	270 000,00€	
Minoration travaux	600 000,00€	100%
Décôte foncière	908 090,00€	

Aide soumise au contrôle à posteriori 1 508 090,00€

Le prix de cession cible a été établi sur la base d'une valeur terrain nu estimative de 40€/m² qu'il conviendra de conforter par un avis domanial avant cession.

Petit coron Miroux

Acquisitions	705 752,00€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	143 071,73€	
<i>Acquisitions à engager</i>	556 928,27€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	5 752,00€	
Gestion	31 759,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	31 759,00€	
Travaux	650 000,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	650 000,00€	
PRIX DE REVIENT	1 387 511,00€	
PRIX DE CESSIION CIBLE	275 000,00€	
Minoration travaux	650 000,00€	100%
Décôte foncière	462 511,00€	

Aide soumise au contrôle à posteriori 1 112 511,00€

Le prix de cession cible a été établi sur la base d'une expertise immobilière en compte-à-rebours établissant une valeur vénale de 275 000 €, soit 153 €/m²

Cours Defaux et Lafleur

Acquisitions	1 223 670,00€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	473 347,07€	
<i>Acquisitions à engager</i>	742 652,93€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	7 670,00€	
Gestion	55 065,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	55 065,00€	
Travaux	200 000,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	200 000,00€	
PRIX DE REVIENT	1 478 735,00€	
PRIX DE CESSIION CIBLE	340 000,00€	
Minoration travaux	200 000,00€	100%
Décôte foncière	938 735,00€	

Aide soumise au contrôle à posteriori 1 138 735,00€

Le prix de cession cible a été établi sur la base d'une expertise immobilière en compte-à-rebours établissant une valeur vénale de 547 000 €, soit 132 €/m²

A titre indicatif, le budget prévisionnel pour l'ensemble des ilots est le suivant :

Acquisitions	6 406 327,73€	
<i>Acquisition réalisées et frais associés</i>	3 403 825,95€	
<i>Acquisitions à engager</i>	2 961 769,78€	
<i>Frais liés aux acquisitions à engager</i>	40 732,00€	
Gestion	288 284,00€	
<i>Frais de gestion engagés</i>	0,00€	
<i>Frais de gestion à engager</i>	288 284,00€	
Travaux	2 315 627,00€	
<i>Travaux réalisés</i>	0,00€	
<i>Travaux à engager</i>	2 315 627,00€	
PRIX DE REVIENT	9 010 238,73€	
PRIX DE CESSION CIBLE	1 723 720,00€	
Minoration travaux	2 315 627,00€	100%
Décôte foncière additionnelle prévisior	4 970 891,73€	
<i>Aide soumise au contrôle à posteriori</i>	<i>7 286 518,73€</i>	

Article 13 - Le planning prévisionnel

Un planning est défini pour chaque îlot :

....

ANZIN - Secteur Commercial

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude/désignation opérateurs	01/01/2016	01/01/2024
Acquisitions (hors BSM)	30/09/2016	31/12/2020
Procédure Bien Sans Maître	01/01/2022	31/12/2022
Gestion EPF	30/09/2016	Date de Cession
Etudes préalables aux travaux	01/01/2022	31/12/2022
Travaux (sous réserve pleine propriété)	01/01/2023	01/10/2023
Cession	01/07/2023	31/12/2023
Contrôle a posteriori	01/07/2028	31/12/2028

ANZIN - Cour Lefebvre

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude/désignation opérateurs	01/01/2016	01/01/2024
Acquisitions amiables	30/09/2016	31/12/2022
Procédure DUP + Veille sur les mutations	01/01/2022	31/12/2024
Gestion EPF	30/09/2016	31/12/2024
Etudes préalables aux travaux	A définir	A définir
Travaux	A définir	A définir
Cession	A définir	A définir
Contrôle a posteriori	A définir	A définir

ANZIN – Cour Dubois Jenart

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude/désignation opérateurs	01/01/2016	01/01/2024
Acquisitions amiables	30/09/2016	31/12/2022
Procédure DUP + Veille sur les mutations	01/01/2022	31/12/2024
Gestion EPF	30/09/2016	31/12/2024
Etudes préalables aux travaux	A définir	A définir
Travaux	A définir	A définir
Cession	A définir	A définir
Contrôle a posteriori	A définir	A définir

VALENCIENNES - Petit Coron Miroux

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude/désignation opérateurs	01/01/2016	01/01/2024
Acquisitions amiables	30/09/2016	31/12/2022
Procédure DUP + Veille sur les mutations	01/01/2022	31/12/2024
Gestion EPF	30/09/2016	31/12/2024
Etudes préalables aux travaux	A définir	A définir
Travaux	A définir	A définir
Cession	A définir	A définir
Contrôle a posteriori	A définir	A définir

VALENCIENNES – Cours Defaux et Lafleur

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude/désignation opérateurs	01/01/2016	01/01/2024
Acquisitions amiables	30/09/2016	31/12/2022

Procédure DUP + Veille sur les mutations	01/01/2022	31/12/2024
Gestion EPF	30/09/2016	31/12/2024
Etudes préalables aux travaux	A définir	A définir
Travaux	A définir	A définir
Cession	A définir	A définir
Contrôle a posteriori	A définir	A définir



Fait en deux exemplaires originaux

A Valenciennes le 31/03/2022

A Lille, le 30/03/2022.....

Pour la communauté d'agglomération

Valenciennes Métropole



Laurent DEGALLAIX

Président

Pour l'Etablissement Public Foncier
de Hauts-de-France

Slimane BOUAKIL

Directeur général par intérim

ANNEXES

Liste des étude(s) préalable(s)

Référents

- *Référents CAVM*

Contact de la convention : chef de projet renouvellement urbain de la communauté d'agglomération
(Mme BROCHANT au jour de la signature des présentes)

- *Référents EPF*

Chef de projets opérationnels : LAVANANT Camille - 03.28.07.25.70 - c.lavanant@epf-hdf.fr

Chargé(e) d'opération : ROUSSEL Ludovic - 03.28.07.25.47 - l.rousseau@epf-hdf.fr

Accusé de réception en préfecture
059-383330115-20220309-COP3082_1-CC
Reçu le 04/04/2022



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut – Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 21 MARS 2022

Date de convocation :

Le 15 mars 2022

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le lundi 21 mars 2022, à 14h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Nombre des membres du Bureau Communautaire : 23

- Présent(s) : 18
- Votant(s) : 14
- Excusé(s) : 2
- Ne prend pas part au vote : 7 (Armand AUDEGOND) - (Pierre Michel BERNARD) - (Laurent DEGALLAIX) - (Regis DUFOUR-LEFORT) - (Elisabeth GONDY) - (Jean Marcel GRANDAME) - (Jean Noël VERFAILLIE)

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :

BC-2022-023

Etaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ali BEN YAHIA (Beuvrages), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPIRE (Famars), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller(s) ayant donné pouvoir à un conseiller :

Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy) donne pouvoir à M. Xavier JOUANIN (Onnaing), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes) donne pouvoir à M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes) donne pouvoir à M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes).

Maires non membres présents :

M. Bernard DEMEYER, Mme Sandrine GOMBERT, M. Didier VANESSE

COMPETENCE : Renouvellement Urbain

POLITIQUE : NPNRU

OBJET :

NPNRU Anzin et Valenciennes - Faubourg de Lille et Bleuse borne, lancement des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité pour les îlots Dubois Jenart et Lefebvre.

Par délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2015 et du 1er juillet 2016, 4 quartiers concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Valenciennes

Métropole ont été déclarés d'intérêt communautaire :

- Au titre des quartiers d'intérêt national : le quartier Chasse Royale à Valenciennes
- Au titre des quartiers d'intérêt régional : les quartiers de la Briquette à Marly, Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes et Le Coq - Chanteclerc à Condé-sur-l'Escaut

Une étude pré-opérationnelle réalisée par un groupement de bureaux d'études composé de UNE FABRIQUE DE LA VILLE et AGENCE UP a permis d'établir et de valider un scénario d'aménagement ainsi qu'une programmation logements, équipements et espaces publics pour chacun des quatre sites de projet.

Concernant le quartier intercommunal Bleuse Borne - Faubourg de Lille à Anzin / Valenciennes, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- 1) Traitement des friches et ilots dégradés (habitat privé, commerciales, délaissés urbains) par des interventions curatives > acquisitions foncières – démolitions – reconstructions
- 2) Traitement de l'habitat privé par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (actions incitatives et coercitives à destination des propriétaires privés)
- 3) Traitement des équipements publics, notamment scolaires (réhabilitation thermique, extension...)

Les ilots Dubois Jenart et de la cour Lefebvre font partie des ilots prioritaires dont les bâtis sont voués à la démolition. Les relogements et la maîtrise foncière (réalisée par l'Etablissement Public Foncier pour le compte de Valenciennes Métropole) sont menés en parallèle.

Sur l'ilot Dubois Jenart, il est prévu la Construction d'un bâtiment tertiaire / service, de logements en diversification, d'un bâtiment de coliving.

Sur l'ilot Lefebvre la programmation porte sur la réalisation d'un bâtiment tertiaire / service, de logements en diversification, la réhabilitation de l'ancienne école des filles à vocation développement économique.

Par délibération du bureau communautaire en date du 28 mai 2019, les modalités de la concertation ont été fixées.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une consultation du public a eu lieu du 1er février au 18 février 2022 inclus, à Valenciennes Métropole, en mairie d'Anzin, et à la Maison de Quartier Claudy Denoyette. Préalablement, un avis est paru dans la presse le mercredi 26 janvier 2022 et le vendredi 28 janvier 2022.

Une note de présentation du projet a été mise à disposition du public dans ces conditions, avec possibilité de faire toute remarque grâce à un registre sur place et en ligne sous forme de boîte mail spécifique.

- Aucune remarque n'a été formulée par mail sur l'adresse dédiée
- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie de Valenciennes
- Aucune remarque n'a été formulée sur le registre mis à disposition à l'accueil de Valenciennes Métropole

Ce bilan incite donc à poursuivre la mise en œuvre de ce projet au sein du périmètre proposé, selon la programmation envisagée. A cet effet, il est utile que l'opération soit déclarée d'utilité publique pour garantir son bon déroulement et permettre notamment la maîtrise complète du foncier. Cette dernière est actuellement travaillée par l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France au titre d'une convention opérationnelle d'intervention foncière qui lui permet également d'assurer les travaux de déconstruction et de requalification.

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2 - Habitat renouvellement urbain et urbanisme, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le bilan de la concertation tel que ci-dessus exposé,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter de Monsieur le Sous-préfet de Valenciennes, la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration des ilots Dubois Jenart et de la cour Lefebvre à Anzin, puis tous arrêtés de cessibilité utiles au profit de l'EPF,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public Foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter l'ouverture de l'enquête publique unique, regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire,
- D'avertir Monsieur le Sous-préfet que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au profit de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et/ou de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette déclaration d'utilité publique ;
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire et l'Etablissement Public foncier Hauts de France au titre de la convention ci-dessus visée, à poursuivre l'expropriation des immeubles déclarés comme cessibles au terme de l'enquête parcellaire,
- D'approuver le dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et les dossiers d'enquêtes parcellaires qui pourront être réunis, ci-après annexés.

Résultat du vote : **Adoptée à l'unanimité,**

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois en susdits

Le Président,

#signature#

Le président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD

« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

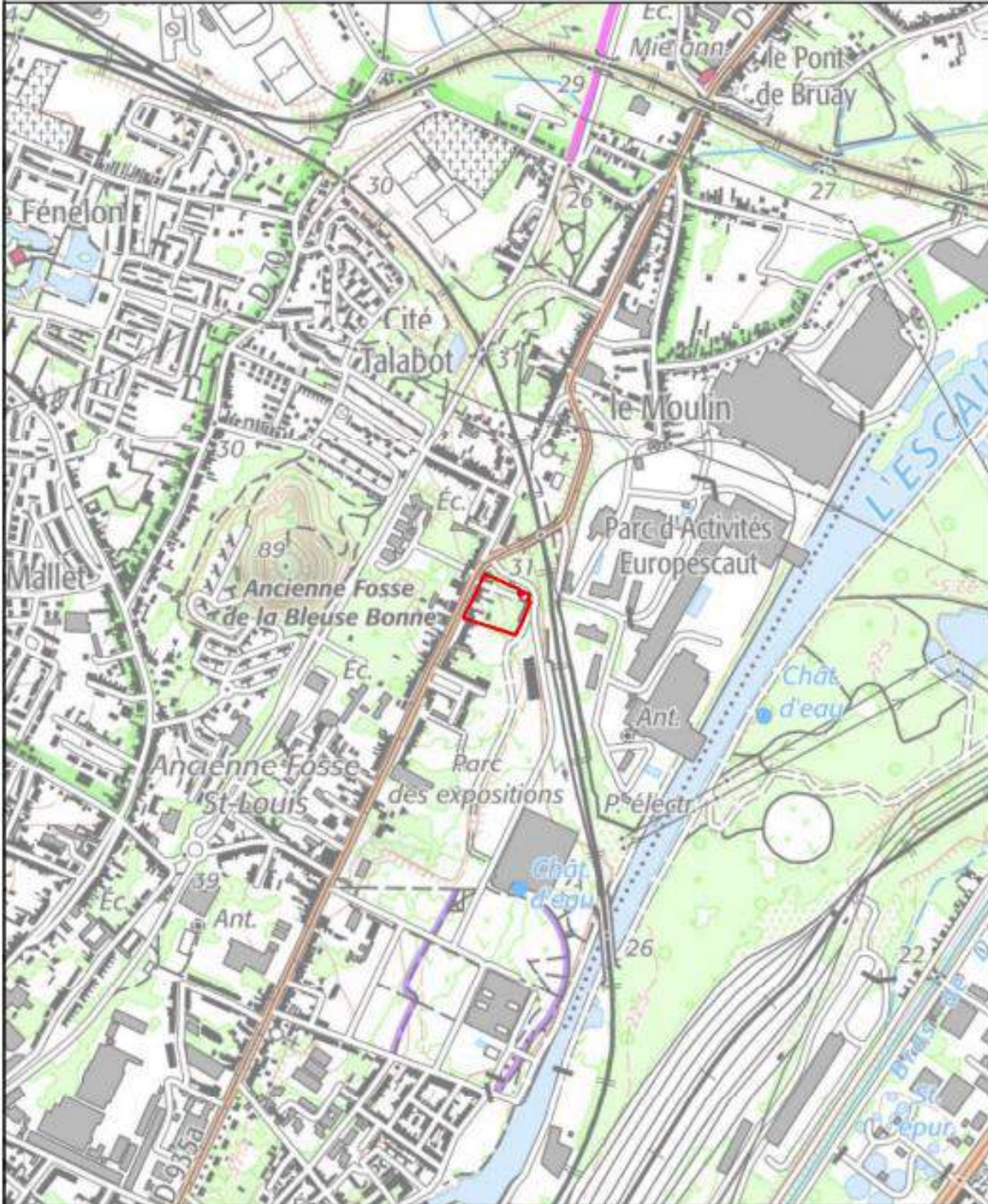
**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**


PLAN DE SITUATION

OP2193

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
Anzin - NPNRU, Bleuse Bonne, cour Lefebvre
Plan de situation de la D.U.P.



Flux Wms GéozFrance ©IGN-Scan-25® 2021,

 Périmètre de la D.U.P.

 - 1/10 000 ème

- Atelier de cartographie - Le 12/12/2022

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

PLAN PARCELLAIRE



DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**COMMUNE D'ANZIN
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA
COUR LEFEBVRE
/ QUARTIER DE LA BLEUSE BORNE A ANZIN »**

ETAT PARCELLAIRE

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

M. Clément CHRISTOPHE
né le 12/08/1974 à HERGNIES (59)
Mme Nathalie, Josiane LEBRUN épouse de M. CHRISTOPHE
née le 30/07/1968 à CONDE-SUR-L'ESCAUT (59)

Adresse: 157 rue Jean Jaurès à ANZIN (59410)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Clément CHRISTOPHE
Mme Nathalie, Josiane LEBRUN épouse de M. Christophe
Adresse: 157 rue Jean Jaurès à ANZIN (59410)

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	236	157, rue Jean Jaurès	Habitation	549 m ²	549 m ²	1

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

M. Hussain, Raja ASHFAQ
Né le 4/05/1966 au PAKISTAN
Mme Mussarat REHMAN épouse ASHFAQ
Née le 15/07/1967 au PAKISTAN

Adresse: 3, rue du Colonel Fabien à GOUSSAINVILLE (95190)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Hussain, Raja ASHFAQ
Mme Mussarat REHMAN épouse ASHFAQ
Adresse: 3, rue du Colonel Fabien à GOUSSAINVILLE (95190)

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	229	149, rue Jean Jaurès	Habitation	514 m ²	514 m ²	2

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

Monsieur Xiang DI
Né le 24/01/1964 en CHINE
Madame Quan LI épouse de Monsieur DI
Née le 27/05/1968 en CHINE

Adresse: 7, rue Leopold Defays à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Monsieur Di XIANG
Madame Quan LI épouse de Monsieur DI

Adresse: 7, rue Leopold Defays à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	218	141, rue Jean Jaurès	Habitation	445 m ²	445 m ²	3

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

Monsieur Xiang DI
Né le 24/01/1964 en CHINE
Madame Quan LI épouse de Monsieur DI
Née le 27/05/1968 en CHINE

Adresse: 7, rue Leopold Defays à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Monsieur Di XIANG
Madame Quan LI épouse de Monsieur DI

Adresse: 7, rue Leopold Defays à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	214	Rue Jean Jaurès	Terrain	92 m ²	92 m ²	4

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

Monsieur Jacques, Gabriel SAMIECK
Né le 24/03/1965 à TOURCOING (59)

Adresse: 26, rue de Quimper à SIN-LE-NOBLE (59450)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Monsieur Jacques, Gabriel SAMIECK

Adresse: 26, rue de Quimper à SIN-LE-NOBLE (59450)

-

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	209	135, rue Jean Jaurès	Habitation	490 m ²	490 m ²	5

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

Monsieur Mohamed AIT BOUMALEK
Né le 11/05/1980 au MAROC

Adresse: 9001 Apt A23, résidence Henri Barbusse à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

Propriétaires réels ou présumés tels :
Monsieur Mohamed AIT BOUMALEK

Adresse: 9001 Apt A23, résidence Henri Barbusse à BRUAY-SUR-L'ESCAUT (59860)

-

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	208	133, rue Jean Jaurès	Habitation	625 m ²	625 m ²	6

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

Les copropriétaires de la parcelle AE 277
Adresse: Rue Jean Jaurès à ANZIN (59410)

Propriétaires réels ou présumés tels :
Les copropriétaires de la parcelle AE 277
Adresse: Rue Jean Jaurès à ANZIN (59410)

-

-

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	277	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	553 m ²	553 m ²	7

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
2, Place de l'Hôpital Général
59300 VALENCIENNES

Propriétaires réels ou présumés tels :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE
2, Place de l'Hôpital Général
59300 VALENCIENNES
SIREN n°245901160

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	275	153B, rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Habitation	1178 m ²		
AE	212	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	306 m ²		
AE	213	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	252 m ²		

Commune : ANZIN

Identité des propriétaires tels qu'ils sont inscrits à la matrice des rôles :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-France
Adresse : 594 Avenue Willy Brandt – CS20003 – 59777 EURALILLE
N° RCS : 383 330 115 Lille Métropole

Propriétaires réels ou présumés tels :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-France
Adresse : 594 Avenue Willy Brandt – CS20003 – 59777 EURALILLE
N° RCS : 383 330 115 Lille Métropole

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance		
AE	314	143, rue Jules Ferry Cour Lefebvre	Habitation	99 m ²		
AE	220	1, rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Habitation	28 m ²		
AE	224	5, rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Habitation	56 m ²		

AE	222	143, rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	29 m ²		
AE	313	Rue Jules Ferry Cour Lefebvre	Terrain	1 m ²		
AE	315	Rue Jules Ferry Cour Lefebvre	Terrain	1 m ²		
AE	225	Rue Jules Ferry Cour Lefebvre	Terrain	77 m ²		
AE	226	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	80 m ²		
AE	216	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	92 m ²		
AE	210	137, rue Jean Jaurès	Habitation	309 m ²		
AE	211	139, rue Jean Jaurès	Habitation	64 m ²		
AE	312	143, rue Jean Jaurès	Habitation	39 m ²		

AE	217	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	99 m ²		
AE	221	145, rue Jean Jaurès	Habitation	114 m ²		
AE	227	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	212 m ²		
AE	215	Rue Jean Jaurès Cour Lefebvre	Terrain	83 m ²		
AE	228	147, rue Jean Jaurès	Habitation	352 m ²		
AE	230	151, rue Jean Jaurès	Habitation	506 m ²		
AE	232	153, rue Jean Jaurès	Habitation	511 m ²		
AE	235	155, rue Jean Jaurès	Habitation	306 m ²		
AE	237	159, rue Jean Jaurès	Habitation	68 m ²		

AE	238	159 bis, rue Jean Jaurès	Habitation	341 m ²		
----	-----	--------------------------	------------	--------------------	--	--