

Convention Opérationnelle

« DENAIN – NPNRU, rue de Villars »

Signée le ...15/02/2022....



Table des matières

Partie 1 : Le cadre général de la convention	10
Article 1 - Objet de la convention	10
Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF	10
Article 3 - Durée de la convention	17
Article 4 - Résiliation de la convention	17
Article 5 - Les engagements des parties	17
Article 6 - Information et communication sur le projet.....	18
Article 7 - Litige et contentieux.....	19
Partie 1 : L'intervention opérationnelle.....	20
Article 8 - Les études préalables à la définition de projet	20
Article 9 - Les acquisitions.....	20
Article 9. 1 - La négociation.....	20
Article 9. 2 - L'acquisition amiable	21
Article 9. 3 - L'acquisition par voie de préemption.....	21
Article 9. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation.....	21
Article 9. 5 - L'acquisition par voie de délaissement	22
Article 10 - La gestion et valorisation des biens	22
Article 10. 1 - Le diagnostic patrimonial.....	22
Article 10. 2 - La gestion des biens.....	22
Article 10. 3 - Valorisation des biens.....	24
Article 11 - Les travaux.....	24
Article 11. 1 - Les études préalables au programme des travaux	25
Article 11. 2 - La conception des travaux	25
Article 11. 3 - La réalisation des travaux	25
Article 12 - La cession.....	26
Article 12. 1 - Conditions générales de la cession	26
Article 12. 2 - Détermination du prix.....	27
Article 12. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet.....	28
Article 12. 4 - Modalités de paiement du prix de cession	28
Article 12. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration	29
Article 13 - Le budget prévisionnel	29
Article 14 - Les plannings prévisionnels	30

LES PARTIES

La convention est conclue entre :

La **communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut**, représentée par son Président Monsieur Aymeric ROBIN, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil communautaire du 31/01/2022.....,

désignée ci-après par le terme « communauté »

La **commune de Denain**, représentée par son Maire Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil communal du 06/07/2021.....,

désignée ci-après par le terme « commune »

d'une 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°2021/011 du conseil d'administration de l'Etablissement du 11/06/2021,

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

Exposé préalable

L'EPF Nord-Pas de Calais 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, la CAPH et la commune de Denain établissent **une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit « sur-mesure » le cadre d'intervention de l'EPF.**

La commune de Denain s'étend sur un territoire de 11,52 km² et dénombre 20 055 habitants. Elle est membre de l'établissement public de coopération intercommunal Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut qui comprend 46 communes. La Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut s'étend sur un territoire de 367,28 km² et dénombre 160 096 habitants.

La commune de Denain est soumise à un PLUi approuvé le 11 février 2021.

LE PROJET

Plusieurs secteurs de la ville de Denain ont été identifiés depuis 2008 comme quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en tant que site d'intérêt national et ont été retenus au titre du Nouveau programme national de renouvellement (NPNRU). Ce dispositif vise à transformer en profondeur les QPV en favorisant la mixité sociale, le développement économique et l'attractivité résidentielle.

Le protocole de préfiguration du NPNRU du QPV Denain-Centre a été signé le 21 mars 2017 entre notamment la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH), la Ville de Denain, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Ce protocole était le préalable à l'élaboration de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il s'est traduit par la mise en œuvre d'un programme d'études multithématiques, dont la CAPH assure la maîtrise d'ouvrage.

La déclaration d'engagement de l'Etat et de ses partenaires en faveur de la ville a été signée le 11 juillet 2019. Elle annonce 130 millions d'euros consacrés au projet, dont 33 millions par l'ANRU, 17 par la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH), 10 par la Ville et près de 7 par la Région.

Parallèlement, l'Etat et les collectivités territoriales ont souhaité impulser dès 2017, à travers l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, une démarche collective visant à soutenir l'emploi, la création d'activités et la réhabilitation de logements sur ce vaste territoire d'1,2 millions d'habitants et qui recouvre 251 communes dont la commune de Denain par ailleurs inscrite au dispositif national « Action Cœur de Ville ».

Le quartier prioritaire de la politique de la ville "Centre" à Denain a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) en raison de la présence d'importants dysfonctionnements urbains et sociaux. Ce quartier concentre notamment de nombreux logements

privés dégradés, insalubres et indécents. L'étude pré-opérationnelle urbaine et sociale réalisée en 2018 et 2019 a permis à l'ensemble des partenaires du projet d'identifier une stratégie et un programme d'actions à mettre en place sur les 10 prochaines années pour répondre aux problèmes rencontrés.

C'est ainsi que 11 îlots d'habitat privés dégradés ont été retenus dans le cadre du projet de renouvellement urbain NPNRU. L'objectif fixé est :

- Le recyclage foncier de 345 logements dont 146 déjà déconstruits en vue de réaménager le foncier pour la cession de lots à des opérateurs de logements et en vue d'aérer la ville par le réaménagement d'espaces publics végétalisés de qualité
 - o La réhabilitation de 42 logements en vue de les réhabiliter
 - o La construction de 270 logements locatifs sociaux neufs et de 78 logements en accession sociale
 - o La dédensification du quartier du Vieux Denain par la démolition de 2 îlots d'habitat privé dégradé
 - o L'aménagement en rez-de-chaussée de certains immeubles à bâtir de 1700 m² de cellules commerciales afin d'assurer une mixité fonctionnelle en centre-ville.
- La construction et la réhabilitation lourde d'équipements publics :
 - o La réhabilitation d'une maison de maître de 300 m², située près de l'hôtel de ville rue de Villars en Maison du projet urbain et social ;
 - o La réhabilitation-extension de l'école maternelle Condorcet située rue Arthur Brunet en continuité de l'îlot Basly ;
 - o La construction d'une Maison de l'Enfance et de la Famille, qui sera située entre la rue Lazare Bernard et l'impasse Désiré Mégueule, en lien avec la réhabilitation de l'école maternelle Georges Sand ;
 - o La construction d'un nouveau groupe scolaire en remplacement et regroupement de deux écoles maternelle et primaire du quartier du Vieux Denain, sur la place Wilson, dont l'espace public sera reconfiguré.

Pour accompagner les opérations en maîtrise d'ouvrage publique et pour inciter les propriétaires privés à investir dans la réhabilitation de leurs immeubles de logements, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH RU) "Nouveau Denain" a été mise en œuvre le 1er janvier 2020 pour une durée de 5 ans avec un objectif de requalification de 325 logements privés.

Sur le volet social et d'insertion, un programme d'actions a été retenu pour favoriser l'insertion des habitants par la mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés publics, pour favoriser la participation des habitants.

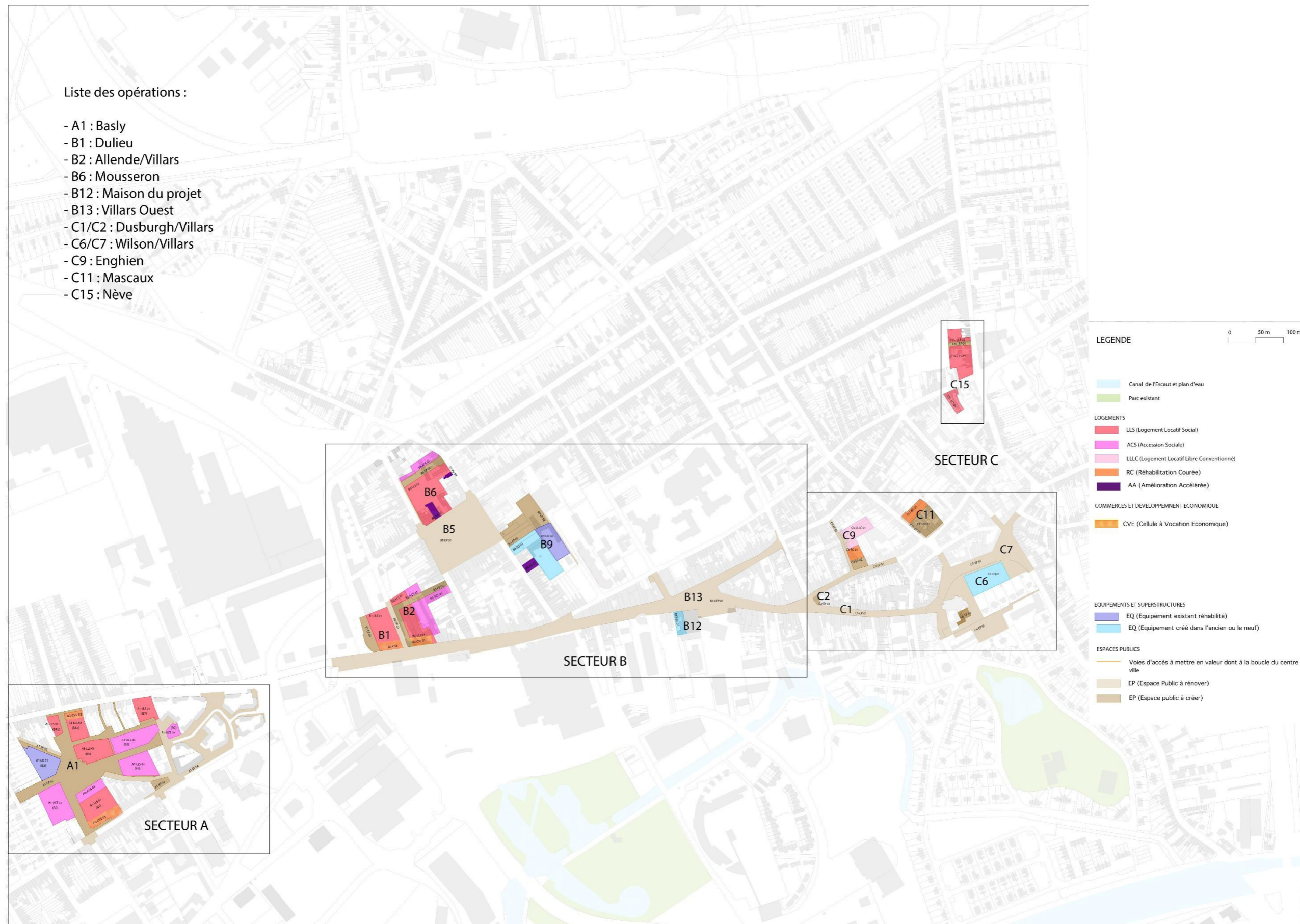
Parmi les sites de recyclage retenus par les partenaires, 5 sont actuellement en cours de convention avec l'Etablissement Public Foncier :

- CPF "Ilots Basly" (A1 - Basly)
- CPF "Place Gambetta" (B2 - Allende)
- CPF "Mousseron-Delambre" (B6 - Mousseron)
- CPF "Enghien" (C9 - Enghien)
- CPF "Leclerc Nève" (C15 - Nève)

Ces 5 sites sont repris dans la présente convention.

Liste des opérations :

- A1 : Basly
- B1 : Dulieu
- B2 : Allende/Villars
- B6 : Mousseron
- B12 : Maison du projet
- B13 : Villars Ouest
- C1/C2 : Dusburgh/Villars
- C6/C7 : Wilson/Villars
- C9 : Enghien
- C11 : Mascaux
- C15 : Nève



Programmation sur chaque îlot

Opération A1 Ilot Basly :

- Surface totale de l'opération : 35 000 m²
- 100 logements démolis, 24 restants à démolir
- Construction de 86 logements sociaux et de 30 logements en accession sociale
- Construction de 900 m² de locaux commerciaux en rez de chaussée
- Aménagement de 20 923 m² d'espaces publics

Opération B2 Place Gambetta :

- Surface totale de l'opération : 7 400 m²
- 13 immeubles à recycler
- Construction de 29 logements sociaux et de 12 logements en accession sociale
- Construction de 335 m² de locaux commerciaux en rez de chaussée

Opération B6 Delambre-Mousseron :

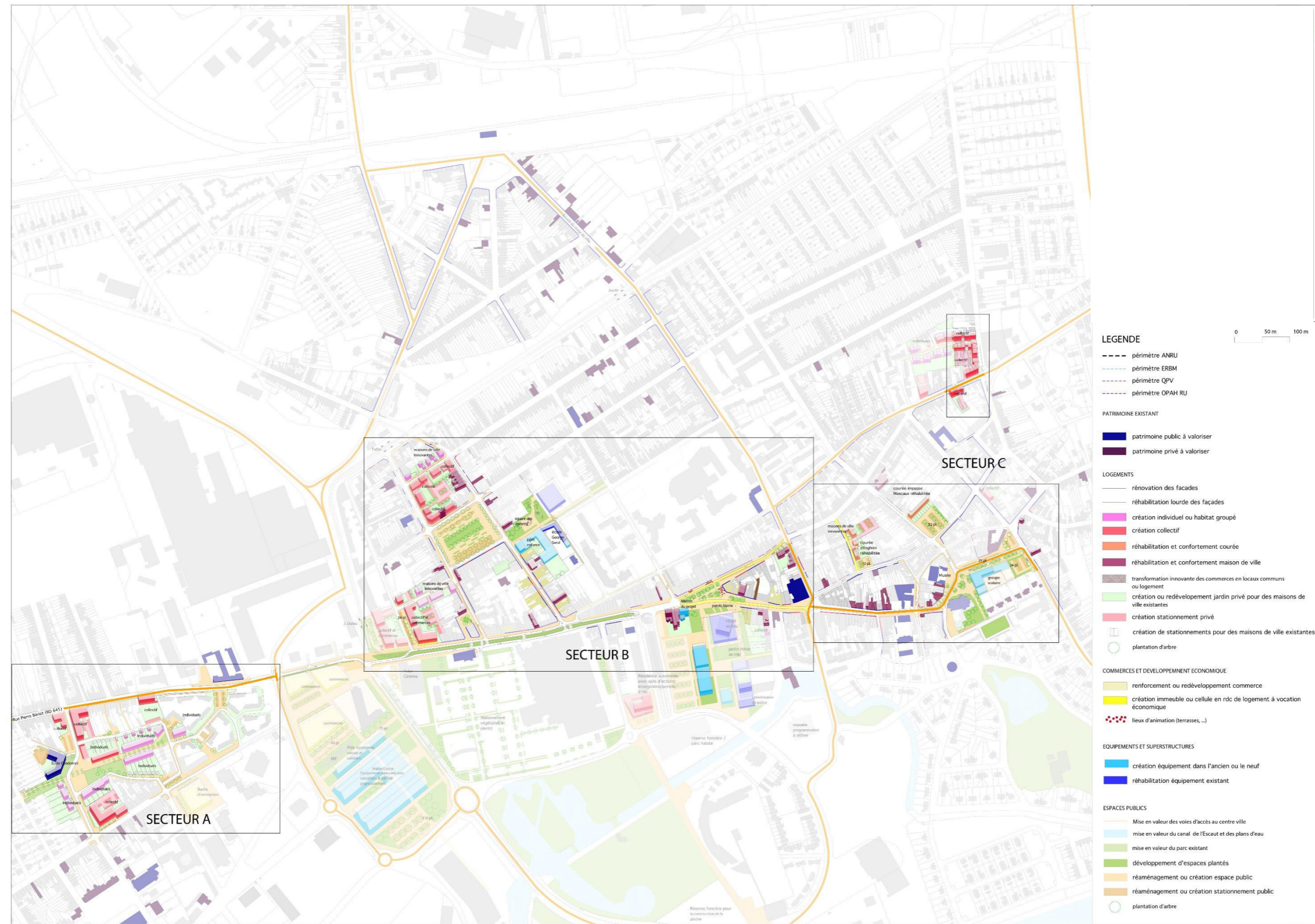
- Surface totale de l'opération : 7380 m²
- 13 immeubles à recycler
- 20 logements démolis et 39 restants à démolir
- Construction de 19 logements sociaux et de 10 logements en accession sociale

Opération C9 Ruelle d'Enghien :

- Surface totale de l'opération : 2 500 m²
- 13 immeubles à recycler
- 11 logements démolis
- Construction de 8 logements sociaux

Opération C15 Leclerc-Nève :

- Surface totale de l'opération : 3900 m²
- 13 immeubles à recycler, dont 32 logements restant à démolir
- Nombre de logements sociaux : 46



Le partenariat

Forts de leurs expériences partagées sur les opérations ANRU et OPAH-RU, la communauté d'agglomération, la commune de Denain, l'Etablissement Public Foncier et les acteurs associés se sont attachés depuis plus d'une année à la préfiguration d'un partenariat fondé sur deux principes structurants :

- d'une part l'enjeu de massification et de visibilité de l'intervention qui repose sur l'identification des biens pour lesquels une intervention publique s'avère nécessaire,
- d'autre part la nécessité d'optimiser les modes de faire entre partenaires afin d'accélérer les processus de recyclage, d'occuper de façon temporaire les logements et commerces libérés, d'optimiser les moyens en ingénierie et les moyens financiers nécessaires à la réalisation des opérations, dans des délais et des budgets maîtrisés.

Ce travail collectif a servi d'appui à la rédaction de la convention opérationnelle.

Tenant compte des engagements fonciers et financiers massifs engagés par l'EPF sur la commune de Denain pour le compte de la ville et/ou de la CAPH, les aides financières accordées par l'EPF au titre de cette convention sont conditionnées aux respects des engagements techniques, financiers et calendaires de la commune et/ou de la CAPH sur les opérations engagées (Fosse Mathilde, Friche Verzelle, Place Gambetta, Les Pierres blanches, Ilot Mourra).

Une information régulière des administrateurs de l'EPF quant à l'état d'avancement des engagements des parties sur l'ensemble des conventions pourra conduire à solliciter, par délibération du Conseil d'administration, l'adoption d'avenant à la présente convention conduisant à revoir les engagements techniques et financiers de l'ensemble des parties prenantes.

L'opération est attachée au thème « **répondre aux besoins de logements** » du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut et la commune de Denain 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 CAPH et de la commune ou du concessionnaire auquel elle a transféré sa maîtrise d'ouvrage. Sur les biens ne relevant pas d'une filière de traitement d'ores et déjà identifiée ou n'appartenant pas à une séquence (plusieurs biens), l'EPF a la faculté de juger de l'opportunité ou non de procéder à ces acquisitions en fonction de contraintes techniques (...)

Si cette intervention a pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération dans les conditions inscrites à l'article 13, la convention fait l'objet d'un avenant.

Le périmètre 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 et en assure la maîtrise d'ouvrage dans les conditions définies à l'article 11.
- **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. Ce périmètre de gestion est déterminé pour chaque bien en tenant compte de sa destination future et de sa capacité à accueillir des usages temporaires.

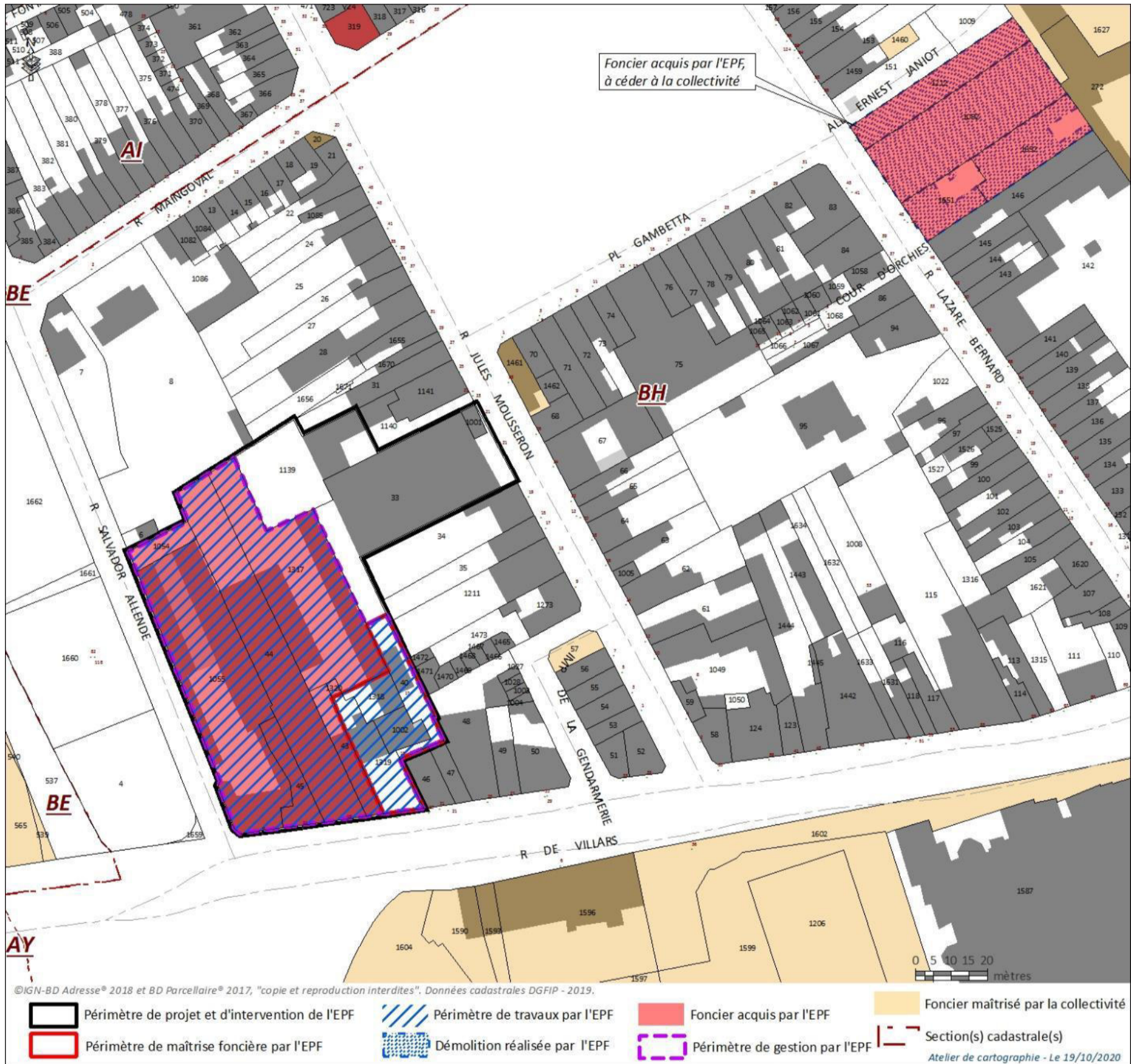
Le périmètre de projet et le périmètre d'intervention sont cartographiés ci-dessous.



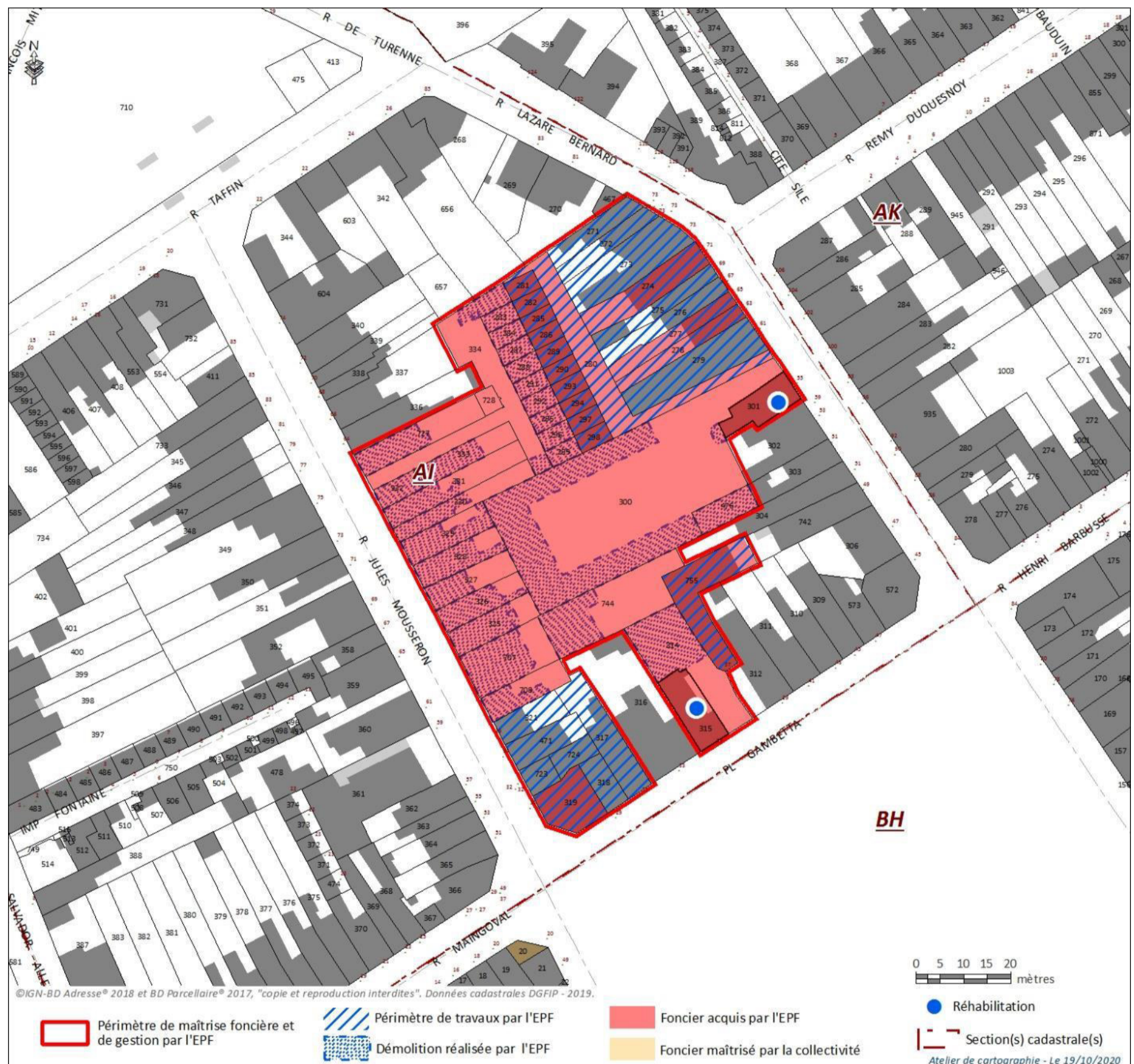


- Atelier de cartographie - Le 17/11/2021

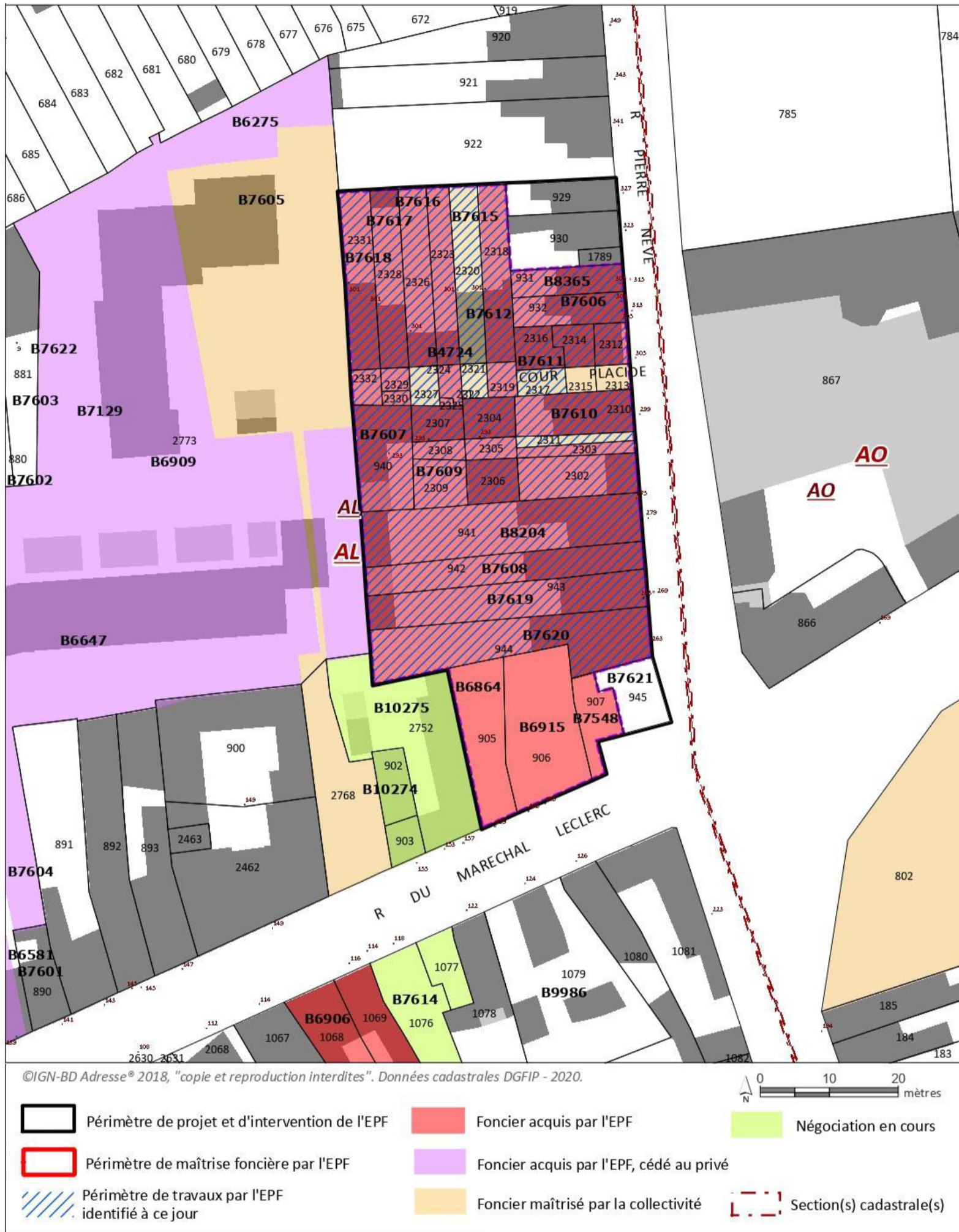
A1 BASLY



Ilot B2 – Gambetta



Ilot B6 – Delambre, Mouseron



Ilot C15 – Leclerc-Nève



Ilot C9 – Ruelle d'Enghien

Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de **7 années (84 mois)**. Elle prend fin le ~~..15/02/2029.....~~

Tous les ans un bilan qualitatif et quantitatif d'exécution du projet est réalisé par les signataires. Ce bilan est présenté au conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier et peut, le cas échéant, conduire à la signature d'un avenant.

Le calendrier prévisionnel est détaillé à l'article 14.

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 d'un commun accord.

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 CAPH et de la commune s'engagent à procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF, ou à faire racheter par son concessionnaire, 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 :

- Acquérir et assurer le portage foncier des biens inscrits dans les périmètres de l'article 2.
- Réaliser les travaux sur la base des périmètres arrêtés à l'article 2 et du programme défini entre les partis.
- Céder le foncier à la collectivité ou à l'opérateur désigné par elle.
- Mobiliser au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire en mesure de mettre en œuvre le projet et travaillant en mode projet.
- Désigner un référent, interlocuteur privilégié de la CAPH et de la commune, pour assurer le suivi global de la convention.
- Tenir régulièrement informée la CAPH, la commune et le concessionnaire quand elle aura transféré sa maîtrise d'ouvrage, 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)
 - o Transmettant un état prévisionnel du reste à réaliser

- Transmettant les éléments nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet qui pourraient être réclamés par la CAPH et la commune

Les collectivités s'engagent à :

- Assurer le pilotage du projet et à y associer l'EPF en temps réel.
- Solliciter auprès de l'ANRU des ajustements de calendriers opérationnels de la convention NPNRU de Denain permettant d'assurer la maîtrise foncière, les travaux de déconstruction et les cessions aux opérateurs désignés.
- Respecter les engagements inscrits à la présente convention et aux conventions Place Gambetta, Ilot Mourra, Pierres Blanches, Friche Verzelle, Fosse Mathilde.
- Engager dans le délai d'un an suivant la signature de la convention opérationnelle les procédures de déclaration d'utilité publique permettant d'assurer la maîtrise foncière dans le calendrier de la convention.
- 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.)

En matière de gouvernance, au-delà de la gouvernance du PPI, chaque projet disposera de comité de pilotage et techniques propres.

Par ailleurs l'EPF, la CAPH et la commune s'engagent à mettre en place un espace de gouvernance partagé associant les partenaires du projet, cet espace constituera le lieu de consolidation des arbitrages techniques et politique. Il sera articulé autour d'un comité de pilotage annuel (COFIL) et d'un comité technique (COTECH) qui se réunit à minima deux fois par an.

Article 6 - Information et communication sur le projet

L'EPF, la CAPH et la commune 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 par la CAPH et la commune 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 de la CAPH et la commune 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 1 : L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

Article 8 - Les études préalables à la définition de projet

L'EPF ne réalisera pas d'études préalables à la définition de projet au titre de cette convention.

Le projet est l'aboutissement d'études préalables conduites de Janvier 2018 à avril 2019 dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) signé le 21 mars 2017 officialisait la contractualisation des études pour répondre aux ambitions du renouvellement urbain du territoire.

Le dossier a été présenté en Comité d'Engagement le 29 avril 2019.

Article 9 - Les acquisitions

Une stratégie d'acquisition est définie par l'EPF en accord avec la CAPH et la commune. 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.

La stratégie d'acquisition est élaborée à l'échelle des secteurs en fonction des priorités opérationnelles, de la dureté foncière, des mutations et de la mobilisation des compétences et moyens des partenaires. Cette stratégie d'acquisition est débattue lors des COPIL et COTECH afin d'allouer les moyens nécessaires à l'exécution de la stratégie.

La commune et la CAPH s'engagent à délibérer au plus tard le 31/12/2021 afin d'engager la DUP.

A défaut, l'EPF finalisera les acquisitions amiables et notifiera aux partenaires du NPNRU la fin de son intervention en acquisitions. Un périmètre, un calendrier et un budget prévisionnel travaux sera alors établi par ilots. Les hypothèses techniques (périmètre, nature des interventions) seront déterminées au regard de la maîtrise foncière selon une analyse risque/avantages (technique, juridique, financiers). Ces hypothèses seront partagées avec les partenaires avant leur validation et mise en œuvre.

Article 9.1 - 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 CAPH et la commune transmettent 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 CAPH et la commune s'engagent 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 CAPH et la commune s'engagent 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 en collaboration avec la CAPH et la commune, interroger le bien-fondé d'une acquisition si celle-ci venait compromettre l'équilibre globale de l'opération.

Les frais d'éviction et de transfert ne seront pas pris en charge par l'Etablissement, ils seront répercutés sur le prix de cession de chaque ilot à la CAPH ou à l'opérateur désigné.

Article 9. 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 9. 3 - L'acquisition par voie de préemption

La CAPH (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
- Communiquer à l'EPF, au moment de la transmission de la DIA, les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption

En cas de délégation du droit de préemption, l'EPF saisit la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA par l'autorité compétente afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis.

Article 9. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation

Conformément à la stratégie d'acquisition arrêtée d'un commun accord avec l'EPF, l'autorité compétente mettra 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, la CAPH et la commune 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'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 9. 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 10 - La gestion et valorisation des biens

Article 10. 1 - Le diagnostic patrimonial

Au moment de l'acquisition des biens, l'EPF, la CAPH et la commune procèdent à un diagnostic patrimonial des biens.

Ce diagnostic identifie notamment :

- L'état des occupations et les conditions juridiques et financières de celles-ci
- Les biens mitoyens et les éventuelles conséquences s'y rapportant
- L'état des sols
- Les potentialités de développement d'usages temporaires

Article 10. 2 - La gestion des biens

Sur la base du diagnostic patrimonial, et en concertation avec la CAPH et la commune, l'EPF définit la stratégie de gestion du bien, qui peut être assurée par l'EPF ou déléguée à la CAPH ou à la commune 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

La stratégie de gestion prend également 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 ainsi que de s'assurer de la compatibilité des sols avec l'usage constaté ou retenu.

Les travaux de mise en sécurité et de mise hors d'eau

L'EPF réalise les travaux de mise en sécurité nécessaires. Ceux-ci 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 débranchement des biens si le bien n'est pas destiné à des usages transitoires
- Le murage ou l'occultation des ouvertures, en veillant à ne pas détériorer les éléments de construction susceptibles d'être réutilisés (portes d'entrée menuisées par exemple)
- La pose de clôtures

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.

La surveillance

L'EPF assure une surveillance des biens relevant de sa propriété. 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, la CAPH et la commune 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-npdc.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la CAPH et la commune contribuent à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).



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

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.

¹ Article 606 du code civil :

Lorsqu'il est gestionnaire du site l'EPF réalise un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâture, 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 CAPH ou la commune.

Article 10. 3 - Valorisation des biens

Dans la mesure du possible et autant que de besoin, 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 CAPH et la commune.

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

En cas de mise à disposition d'un bien porté par l'EPF, une convention de mise à disposition sera formalisée et définira les conditions d'occupation temporaire (redevance d'occupation éventuelle pour les occupants).

Dans tous les cas, la CAPH ou la commune s'engagent à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Article 11 - Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement 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. La CAPH, la commune et les opérateurs gardent la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec le projet.

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.

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.

Dans un souci d'efficacité et d'économie de projet, l'EPF peut déléguer à la CAPH, à la commune ou tout autre opérateur la réalisation de travaux dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.

« 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 »

Article 11. 1 - Les études préalables au programme des travaux

Cette étape vise à définir ou compléter le programme de travaux, en concertation avec la CAPH et la commune. 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 et en informe la CAPH et la commune. La CAPH et la commune facilitent la bonne instruction des dossiers.

Article 11. 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. **Le périmètre d'intervention travaux identifié à l'article 2 pourra dès lors être modifié.**

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, la CAPH et la commune 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 CAPH, de la commune et du porteur de projet.

Article 11. 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 planification de ces travaux est établie par l'EPF en lien avec la CAPH et la commune s'appuyant en cela sur les missions d'OPC urbains mis en place au niveau des projets. A ce titre l'EPF s'engage à participer aux temps de coordination calendaires mis en œuvre au sein des projets. La CAPH et la commune sont informées du calendrier des travaux et de leur avancement.

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 CAPH et la commune sont conviées à la réception des travaux. Les pièces afférentes au programme de travaux réalisés sont transmises à la CAPH et à la commune (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 12 - La cession

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

Article 12.1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La CAPH ou la Ville s'engagent à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour leur 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.

A défaut d'information sur l'identité d'un repreneur de l'îlot transmis à l'EPF dans les 6 mois qui précèdent la cession (cf article 14), la cession sera réalisée, au profit de la CAPH pour les îlots B2 (Gambetta-Allende), B6 (Mousseron), C9 (Enghien) et C15 (Nève) ; et au profit de la Ville pour l'îlot A1 (Basly).

Pour permettre la programmation du rachat des biens, l'EPF adresse à la CAPH et à la Ville 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 CAPH et la commune procèdent au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La CAPH et la commune tous deux signataires de la convention restent garantes de la reprise des biens si le tiers fait défaut. L'engagement de reprise se répartit comme suit :

Pour information :

- "Ilots Basly" (A1 - Basly), Stock au 30/04/21: 10 955 081 €HT
- "Gambetta" (B2 - Allende), Stock au 30/04/21 : 875 000 €HT
- "Mousseron-Delambre" (B6 - Mousseron), Stock au 30/04/21 : 2 573 000 €HT
- "Enghien" (C9 - Enghien) : 565 502 €HT
- "Leclerc Nève" (C15 - Nève) : 2 278 033 €HT

A défaut de rachat avant la date d'échéance de la convention inscrite à l'article 3, la CAPH et la commune, signataires de la convention sont redevables 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 :

((Prix de revient * 5%)/365) * 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 CAPH ou à la commune par l'EPF.

Cession à un opérateur autre que la CAPH ou la commune

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

Conditions juridiques de la cession

La CAPH et la commune de Denain 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 de la CAPH ou de la commune, 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 12. 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 CAPH ou la commune pour autoriser le rachat, fixé à x% 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 CAPH et de la commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la CAPH et de la commune 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 12. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet

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

Le projet décrit dans l'exposé préalable bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF de 80% du coût de l'opération de travaux.

Le dispositif de décote pour accompagner les dynamiques de confortement des centralités et les opérations qui visent à renforcer la présence de la nature en ville

Le projet décrit dans l'exposé préalable est éligible au dispositif de minoration.

Pour chaque ilot représenté dans la cartographie de l'article 2, un prix de cession sera établi sur la base de la programmation retenue et du bilan d'opération présenté à l'établissement et expertisé par ce dernier. Dans tous les cas de figure, le prix de cession ne pourra être inférieur à la valeur terrain nu de 50€/m² de foncier cédé.

Il est par ailleurs convenu que les indemnités d'évictions et le transfert des commerces n'intègrent pas la décote foncière et seront dus lors de la cession.

Article 12. 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 CAPH ou de la commune, 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 CAPH et de la commune sont tenues 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 12. 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 13 - Le budget prévisionnel

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis comme suit conformément aux dispositions de l'article 12.

Bilan financier prévisionnel de l'opération de requalification du foncier

durée de portage

7 an(s)

Acquisition	20 000 000€	
Frais annexes aux acquisitions	300 000€	
Indemnités d'éviction et de transfert	2 000 000€	Non éligible aux aides EPF
Gestion	1 000 000€	
Travaux	5 500 000€	
PRIX DE REVIENT	28 800 000€	
PRIX DE CESSION CIBLE (50€/m²)	5 686 600€	
Minoration travaux	4 400 000€	80%
Minoration foncière	18 713 400€	
participation ANRU	4 407 615€	
participation CAPH	2 294 289€	
participation commune	1 024 729€	

Pour chacun des ilots identifiés dans les périmètres de l'article 2 un budget prévisionnel sera établi dans les 8 mois suivant la signature de la convention.

L'application du dispositif de décote foncière ilot par ilot est conditionnée par la programmation de chaque opération, qui doit comprendre une dominante logements.

Concernant l'ilot « Leclerc-Nève », la vente du foncier au profit de la CAPH ne sera pas réalisée selon la minoration foncière de 50 €/m² mais à un prix de cession estimé selon la valorisation foncière déterminée par l'arrêté du 5 mai 1995 afin d'obtenir la subvention de l'ANRU pour la Reconstitution de l'Offre de logements sociaux (RO LLS), soit sur Denain pour du collectif neuf : 135 €/m² de SDP. Le porteur de projet pressenti sur cet ilot est NOVALYS. Il devra notamment respecter la densité prévue sur cet ilot selon la programmation du NPNRU. La CAPH invitera NOVALYS à adresser directement à l'EPF sa demande d'acquisition du foncier qui l'intéresse.

Article 14 - Les plannings prévisionnels

Les plannings prévisionnels déclinés ci-après sont optimisés. Tout retard, notamment dans la procédure d'utilité publique, nécessitera une adaptation.

A1 – Ilot Basly		
Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	--->	01/12/2021
Etudes préalables aux travaux	01/02/2022	01/12/2022
Travaux	01/12/2022	01/12/2023
Cession	01/01/2023	01/06/2024
Contrôle a posteriori	01/06/2029	01/12/2029

B2 – Place Gambetta B6 - Delambre-Mousseron		
Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions (Sous conditions de délibération engageant la DUP avant 31/12/2021)	--->	01/12/2024
Etudes préalables aux travaux	01/12/2024	01/12/2025
Travaux	01/12/2025	01/12/2026
Cession	01/10/2026	01/06/2027
Contrôle a posteriori	01/01/2031	01/06/2031

C9 – Ruelle d’Enghien		
Phases	Date d’entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	Acquisitions finalisées	
Travaux	Travaux finalisés	
Cession	01/01/2022	01/06/2022
Contrôle a posteriori	01/06/2027	01/12/2027

C15 - Leclerc-Nève		
Phases	Date d’entrée en phase	Date de sortie de phase
Acquisitions	Acquisitions finalisées	
Etudes préalables aux travaux Et Travaux	01/02/2022	01/01/2023
Cession	01/02/2023	01/08/2023
Contrôle a posteriori	01/08/2028	01/01/2029

Fait en trois exemplaires originaux

A Denain, le 11 Fév 2022

A Lille, le 15/02/2022....

Pour la commune de Denain

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



Anne-Lise DUFOR-TONINI
Maire



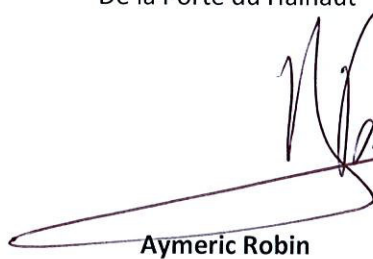
Slimane Bouakil

Slimane BOUAKIL

Directeur général par intérim

A Waller, le 11 Février 2022

Pour Communauté d'Agglomération
De la Porte du Hainaut



Aymeric Robin

Président

