



COMPOSITION DU 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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES

METROPOLE

OPÉRATION :

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

*Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France
594 avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 EURAILLE
Tél : 03.28.07.25.00*





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

**DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE**

OPÉRATION :

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**



Sommaire

- Cadre réglementaire et administratif de l'enquête
- Notice explicative
- Plans de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Estimation sommaire et globale DIE
- Estimation sommaire des dépenses
- Etude d'impact
- Délibérations



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

OPERATION

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

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



Les textes qui régissent l'enquête

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

- L'article L.1, les articles L110-1, l'article L112-1, les articles R111-1 à R 111-8 et R112-1 à R112-24 :
Déclaration d'utilité publique

La façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative :

Par délibération de son Bureau Communautaire du 28 juin 2021, la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole décide de solliciter de Monsieur Le Préfet du Nord l'ouverture concomitante des enquêtes d'utilité publique et parcellaire ; l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération projetée au profit de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-De-Calais devenu depuis l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France

Monsieur le Président du Tribunal Administratif désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet, la durée et les conditions dans lesquelles le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre.

L'enquête publique se déroule.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige un rapport qu'il remet à Monsieur Le Préfet.

Monsieur Le Préfet pourra alors déclarer d'utilité Publique l'opération.

S'il s'avérait qu'un arrêté de cessibilité fut nécessaire, l'enquête parcellaire relative à cette procédure sera menée concomitamment.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

OPERATION

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

**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 du Petit Coron Miroux
Quartier du Faubourg de Lille
VALENCIENNES*



INTRODUCTION	9
1 DÉLIBÉRATION SOLLICITANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	10
2 NOTICE EXPLICATIVE.....	15
1) Contexte de l'opération	15
1.1 Contexte géographique.....	15
2) Objet de l'opération d'utilité publique	21
2.1 Descriptif du site.....	21
2.2 Objectifs de l'opération.....	24
2.3 Description de l'opération.....	24
2.4 Le partenariat mis en place pour porter le projet.....	27
2.5 Justifications du caractère d'utilité publique de l'opération.....	28
3) Concertation, négociations.....	38
3.1 Communication et concertation avec les habitants	38
3.2 Négociation avec les propriétaires de l'îlot du centre	39
4) Inconvénients et mesures compensatoires	40
4.1 Inconvénients	40
4.2 Mesures compensatoires	40
4.3 Bilan coûts –avantages	40
4 PLAN DE SITUATION.....	41
5 PLAN GENERAL DES TRAVAUX.....	42
6 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	43
1) Le fonctionnement, l'organisation de l'îlot	43
2) Les logements.....	44
7 APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES	47
8 GLOSSAIRE.....	48

INTRODUCTION

Le présent dossier a pour objectif de **justifier de l'utilité publique de l'opération de requalification de l'ilot du Petit Coron Miroux à Valenciennes**, dans le quartier du Faubourg de Lille à Valenciennes qui fait l'objet d'un projet de Renouvellement Urbain (quartier d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

- LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SOLLICITANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
- UNE NOTICE EXPLICATIVE
- UN PLAN DE SITUATION
- UN PLAN GENERAL DES TRAVAUX
- LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS
- UNE APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

1 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 28 JUIN 2021

Date de convocation :
Le 15 juin 2021

Secrétaire de séance :
Joël SOIGNEUX

Le lundi 28 juin 2021, à 09h15, 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 : 22

- Présent(s) : 20
- Votant(s) : 20
- Absent(s) : 2

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-112

Étaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Les Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Les Valenciennes), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrechain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Sauve), M. Yves DUSART (Saint-Sauve), M. Joël SOIGNEUX (Sautain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Régis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller ayant donné pouvoir à un conseiller :

Maires non membres présents :

Mme Liliane ANDRE, M. Ali BENYAHIA, M. Raymond ZINGRAFF

COMPÉTENCE : Renouvellement Urbain

POLITIQUE : NPNRU

OBJET :

NPNRU - Faubourg de Lille - Bilan de la concertation préalable et dossier DUP

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) 1) Traitement des friches et îlots dégradés (habitat privé, commerciales, délaissés urbains) par des interventions curatives > acquisitions foncières – démolitions – reconstructions
- 2) 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) 3) Traitement des équipements publics, notamment scolaires (réhabilitation thermique, extension...)

Le Petit Coron Miroux fait partie des îlots prioritaires. Le bâti existant est voué à la démolition et il est prévu de réaliser un programme de construction d'une dizaine de logements locatifs sociaux. Les relogements et la maîtrise foncière (réalisée par l'Établissement Public Foncier pour le compte de Valenciennes Métropole) sont menés en parallèle.

Dans le cadre d'un projet urbain qui concerne les logements, les espaces publics et les équipements publics, l'objectif spécifique sur le Petit Coron Miroux est d'apporter une diversification typologique et architecturale dans le cœur du quartier du Faubourg de Lille qui connaît des mutations urbaines davantage sur ses franges (quai des Mines, Rives Créatives de l'Escaut, Port de Plaisance).

Le résultat des études urbaines et un projet ont été proposés à la concertation du public. Une première réunion publique a été organisée en mai 2019 pour présenter le projet de manière générale. Une démarche spécifique a ensuite été réalisée sur les espaces publics (diagnostics en marchant début 2020, ateliers de concertation en septembre 2020, réunions publiques mai 2021).

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 samedi 17 avril au mercredi 12 mai 2021 inclus, sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole, à Valenciennes Métropole, en mairie de Valenciennes, et à la Maison de Quartier Beaujardin. Préalablement, un avis dans la presse est paru le vendredi 16 avril 2021.

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 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
- Après s'être rencontré le 28 avril, le Conseil citoyen a déposé une note dans le registre mis à disposition dans la Maison de Quartier Beaujardin. Deux habitants ont également fait des remarques dans ce registre, qui rejoignent celles du Conseil citoyen. En voici la synthèse :

Premièrement, le Conseil Citoyen attire l'attention des porteurs de projets sur la situation géographique du quartier qui est particulièrement favorable (proximité gare SNCF et tramway, île Folien, Rives Créatives, Centre des Congrès) mais qui peut également induire des inconvénients sur la partie résidentielle du quartier (report de stationnement, augmentation de la circulation, effet by-pass dans le quartier pour éviter la croix d'Anzin).

Ensuite, il émet plusieurs remarques notamment liées au projet d'aménagement des espaces publics. Ainsi, il demande des précisions sur les éléments suivants :

- Nature du programme et le périmètre des travaux : effacement des réseaux, travaux d'assainissement...
- Stationnement : Décompte du nombre de places disponibles avant et après le réaménagement des rues ; Nature du dispositif prévu pour éviter le stationnement prolongé sur le Quai des Mines
- Circulation : Demande d'un schéma de circulation à l'échelle du quartier ; Nature du dispositif pour empêcher le passage des poids lourds sur les rues Pierre Fontaine, Quai des mines, Josquin

Desprez et Pécelet

- Sécurité : Mise en place de la vidéo protection

Quelques propositions sont également formulées :

- Aménagement de la partie enrochée de la rue Pécelet afin de permettre aux habitants riverains qui n'ont pas de garages de pouvoir continuer à stationner le long de leur trottoir ;
- Mise en place d'un plan de signalétique des lieux de vie et équipements publics sur le quartier dont un panneau numérique d'information à l'entrée du quartier ;
- Insertion professionnelle des publics : dans le cadre du dispositif Territoire Zéro Chômeur de longue durée, le Conseil Citoyen souhaite qu'au titre de la Rénovation urbaine du quartier, la question de l'exploitation des niches de travaux puisse être étudiée afin de redynamiser des publics et favoriser le retour à l'emploi.

Enfin, le Conseil Citoyen remercie les porteurs de projet pour l'espace de dialogue qui a été mis en place et affirme sa volonté d'être associé dans la poursuite des réflexions (phase 2 de l'aménagement des espaces publics, projet de regroupement des 2 écoles...).

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 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 ou l'Etablissement Public foncier Nord Pas-de-Calais 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 de l'îlot du Petit Coron Miroux à Valenciennes, puis tous arrêtés de cessibilité utiles,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire ou l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et 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 Nord Pas de Calais ;
- 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 ou l'Etablissement Public foncier Nord Pas-de-Calais 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 parcellaire, ci-après annexé.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité,

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et années
A Valenciennes, le
30/06/2021

Par le Président,
Le Vice-Président chargé de l'Administration Générale
et en l'absence de Gouvernances



Jean-Jacques



Le président :

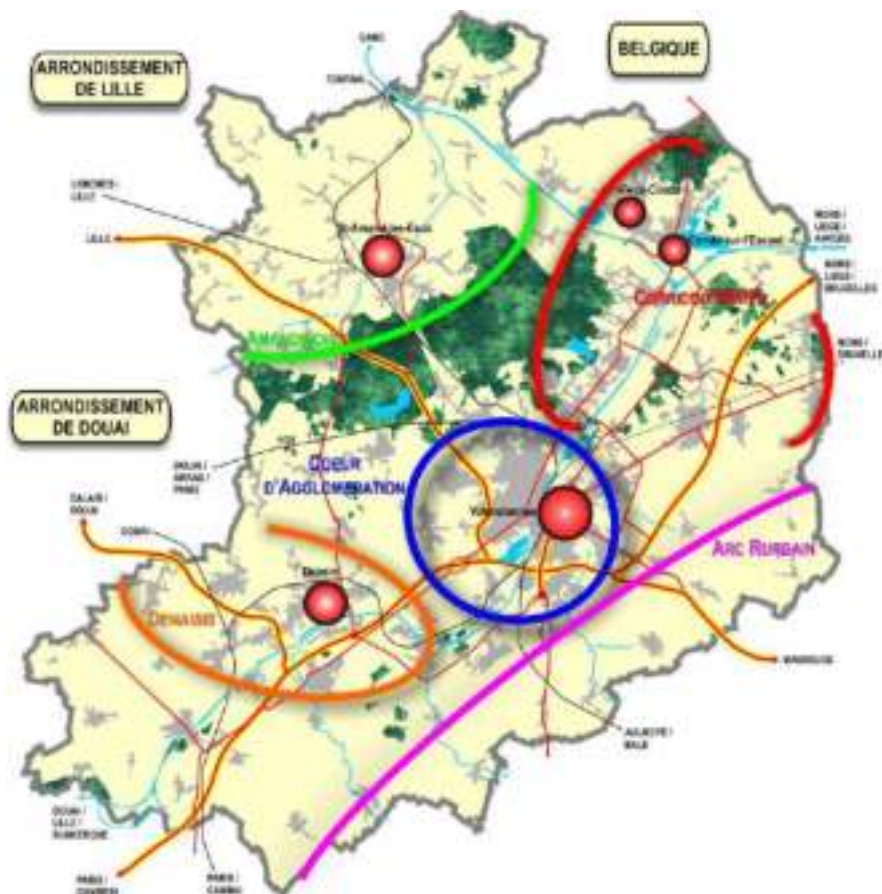
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application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

2 NOTICE EXPLICATIVE

1) Contexte de l'opération

1.1 Contexte géographique

Le Valenciennois



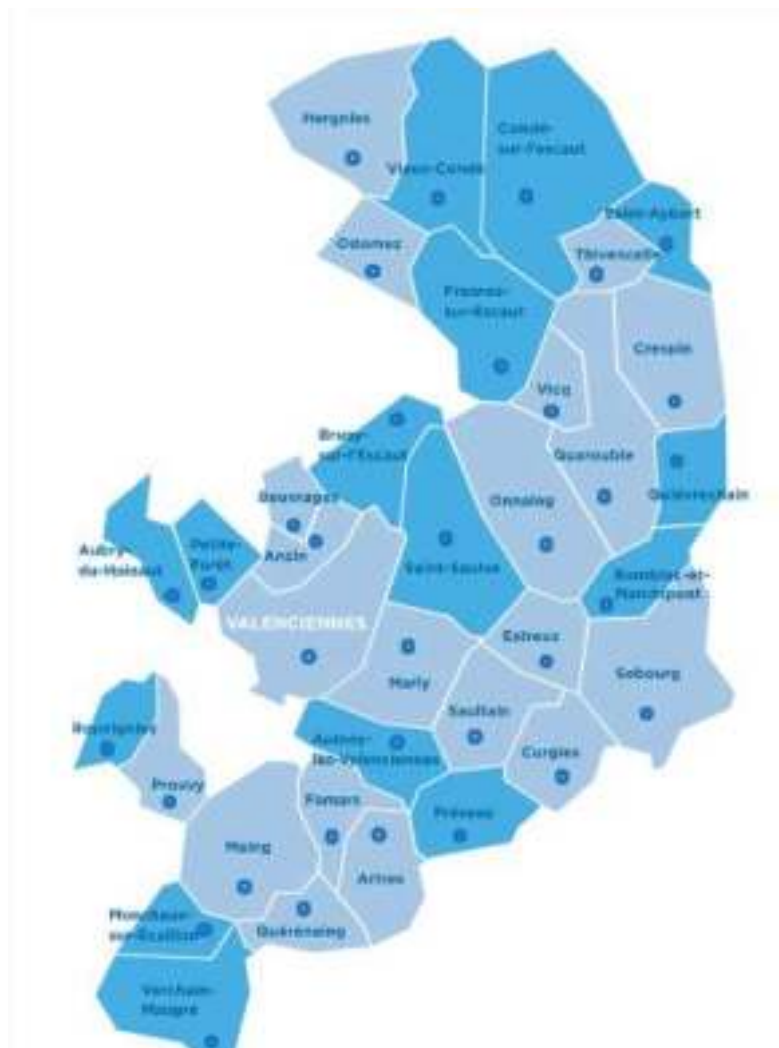
Le Valenciennois est un territoire urbain étendu, dont l'organisation s'articule autour de quatre pôles : Valenciennes, le Condésis, Denain et Saint-Amand-les-Eaux. L'urbanisation est ancienne, mais c'est le puissant essor industriel du XIXème siècle qui a façonné durablement le paysage du Valenciennois, 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 **190 000 habitants** (données INSEE 2009), pour un territoire de d'environ 260 km², soit une densité de population de 727 hab/km² (moyenne de 115hab/km² en France).

L'espace est globalement très urbanisé (32% du territoire de Valenciennes Métropole, contre 16% sur la Région Hauts-de-France) et les terres agricoles sont davantage présentes à l'Est et au Sud-Est du territoire.

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 (Chabaud-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 Coeur 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 du Petit Coron Miroux 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.

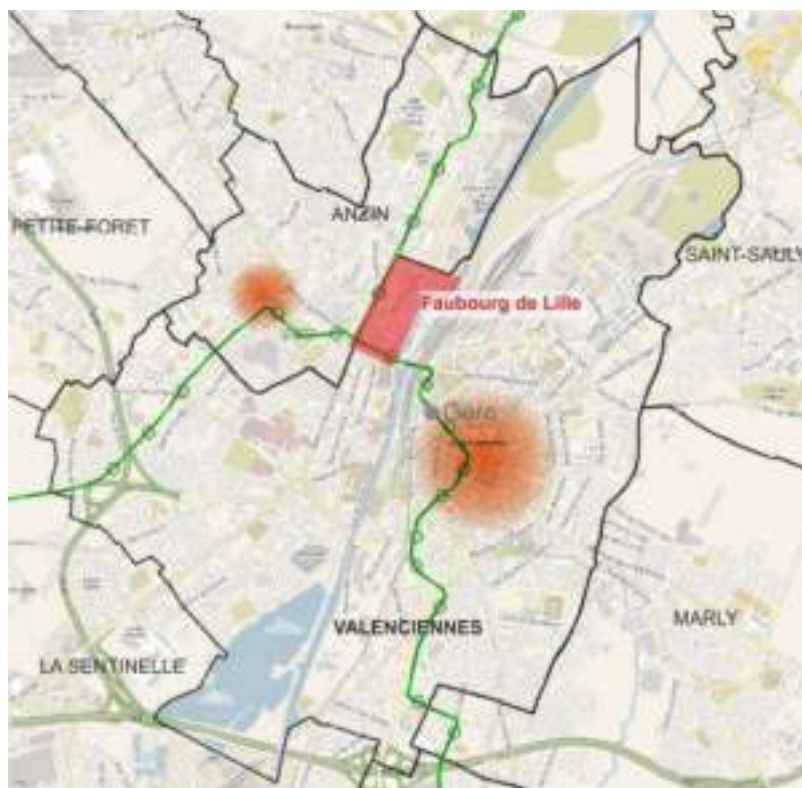
Dans ce quartier, il s'agit en priorité de :

- **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.

Le Faubourg de Lille



Le quartier du Faubourg de Lille à Valenciennes compte environ 2 200 habitants (INSEE 2012) soit 5,9 % de la population communale. Il s'agit d'un ancien quartier ouvrier, situé au Nord-Est de Valenciennes, à la limite avec Anzin.

Ce quartier est porteur d'une **forte identité**, qu'elle doit notamment à son **passé industriel** et à sa **localisation géographique**, proximité de l'Escaut.

Les axes prioritaires du quartier intercommunal Bleuse Borne / Faubourg de Lille (cf. ci-dessus) sont déclinés sur le Faubourg de Lille de la manière suivante :

OBJECTIFS GENERAUX A L'ECHELLE DU QUARTIER INTERCOMMUNAL	DECLINAISONS SUR LE FAUBOURG DE LILLE (cf. plan guide UNE FABRIQUE DE LA VILLE / AGENCE UP élaboré dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle NPNRU)
Traiter les friches d'habitat privé et commerciales par des opérations curatives (relogement, acquisitions, démolitions, construction)	Interventions curatives sur : <ul style="list-style-type: none"> - Cour Fourmeux - Le Petit Coron Miroux - La Cour Lafleur / Dafaux - Un hangar situé Quai des Mines
Améliorer l'état du parc privé par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	Accompagnement financier et humain des propriétaires occupants et bailleurs dans la réhabilitation de leur logement
Requalifier les espaces publics	Requalification de toutes les rues du Faubourg de Lille, des espaces de convivialité, mise en valeur de la présence de l'Escaut

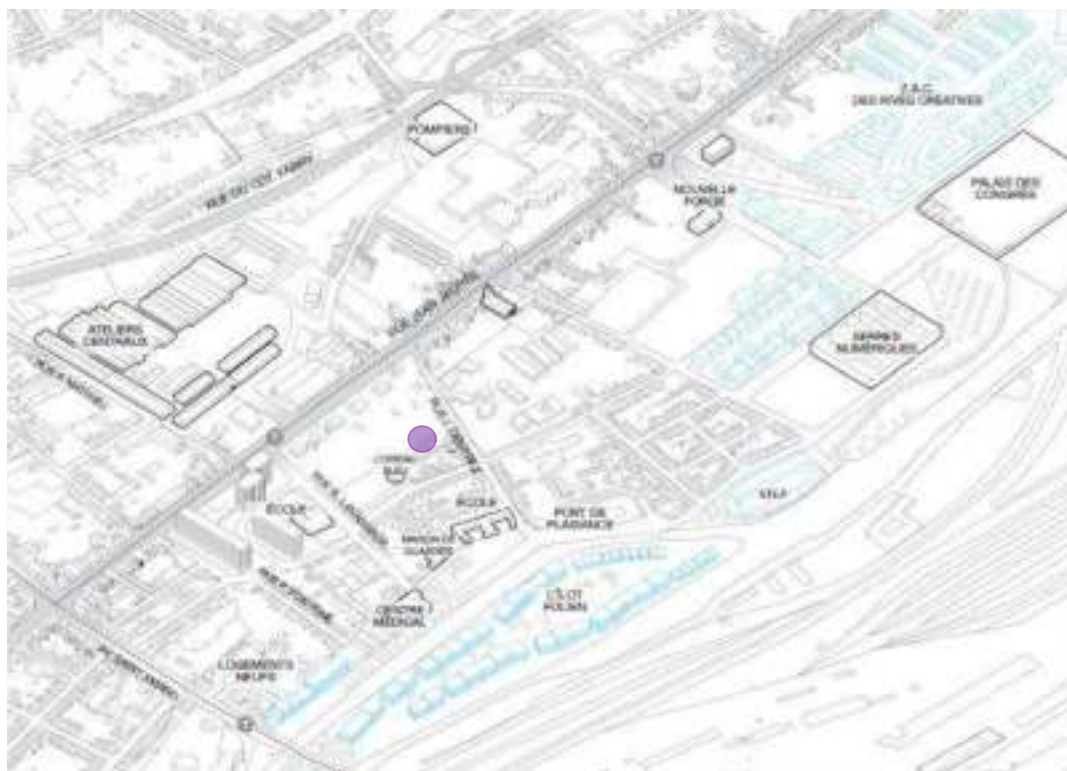
Réhabiliter les écoles primaires du secteur.

Regroupement des écoles Foucart et Moulin sur l'emprise de l'école Moulin

2) Objet de l'opération d'utilité publique

2.1 Descriptif du site

Localisation



Le **Petit Coron Miroux** se situe dans le **Faubourg de Lille**, sur la **rue Josquin Desprez** qui est un des axes principaux du quartier, dont la requalification est prévue dans le cadre des aménagements des espaces publics.


A 30 mètres au sud, la rue Josquin Desprez croise la rue Gambetta qui travers le quartier d'est en ouest. Cet axe revêt une importance centrale dans le programme d'aménagement des espaces publics puisqu'il accueillera une voie verte de 3,5 à 4m de large, afin de favoriser la mobilité douce des usagers.

La superficie de l'ilot est de 1741 m².



Localisation du Petit Coron Miroux à plusieurs échelles

Description des abords

<p>Habitat</p>	<p>Le site se trouve dans un tissu urbain hétérogène, entouré de 3 typologies différentes :</p>  <p>Construction des maisons individuelles mitoyennes Verley, composé de 4 (environ 200 logements) qui forment la cité industrielle au sens classique du terme (rue Duponchel, Pottiez, Cherer, Brasseur)</p> <p>Construction de la résidence des frères Auvray, gérée par SIA HABITAT (102 logements).</p> <p>Le quartier accueille également, en plein cœur du quartier, un EHPAD qui accueille une vingtaine de pensionnaires.</p>
<p>Equipements publics</p>	<p>Les équipements publics du Faubourg de Lille sont concentrés dans le cœur du quartier, entre les rues Despez et Levasseur. Ils sont de vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Educative : école élémentaire Jean Moulin, école maternelle Anna Foucart, lycée de l'Escaut - Sociale : maison de quartier « Beaujardin », lieu de vie pour les jeunes « L'Oiseau Bleu » qui fait actuellement l'objet de travaux d'agrandissement, structure petite enfance « Les Coquelicots »
<p>Commerces</p>	<p>Quelques commerces sont situés sur la rue Jaurès / avenue de Condé, au nord du quartier.</p>
<p>Santé</p>	<p>Des cabinets de profession libérale sont localisés sur le Quai des Mines</p>
<p>Desserte transports en commun</p>	<p>L'un des principaux atouts du quartier est sa localisation ainsi que sa desserte en transport en commun, particulièrement favorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrêt de tramway Lycée de l'Escaut situé au sud du quartier, avenue de Saint-Amand (ligne 1 du tramway qui relie Valenciennes à Denain) - Arrêt de tramway André Parent situé à l'ouest du quartier, rue Jaurès (ligne 2 du tramway qui relie Valenciennes à Vieux-Condé) - Gare SNCF de Valenciennes à environ 15 minutes à pieds
<p>Développement économique</p>	<p><u>Au nord</u> : le parc des Rives Créatives de l'Escaut, aménagé sur l'ancienne friche industrielle : pôle d'excellence dans la filière du numérique (écoles, entreprises...) et qui accueille également la Cité des Congrès, un DATA Center...</p>

Patrimoine
naturel

À l'est : l'**Escaut**, dont la connotation industrielle tend progressivement à s'atténuer grâce à des projets qui valorisent et s'appuient sur la présence de l'eau (**Port de Plaisance, éco-quartier sur l'île Folien** aménagé par la SAS Folien...)

Occupation actuelle du site

Le site, d'une surface d'environ 1741 m² est composé de :

- **16 habitations, dont 3 sont encore occupées**
- **Des appendices, espaces de stockage**

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

Le document est une page de rapport intitulée 'ANALYSE DU BATI ET DIAGNOSTIC URBAIN'. En haut à gauche, il y a le logo 'URBANIS Aménagement' et le titre 'Interventions sur le parc privé ancien dans le cadre du NPNRU Bleuse-Borne-Faubourg de Lille'. En haut à droite, il y a 'FICHE DIAGNOSTIC' et 'LOT ② Petit Coron Miroux Valenciennes'. Le contenu principal est divisé en deux colonnes de texte. La colonne de gauche est intitulée 'SYNTHÈSE DE L'ANALYSE TECHNIQUE ET FONCTIONNELLE DE L'ÎLOT' et contient plusieurs paragraphes décrivant l'état des logements, les problèmes de plomberie et de structure, et les conditions de confort. La colonne de droite contient des observations sur les travaux réalisés et les pathologies persistantes.

URBANIS Aménagement Interventions sur le parc privé ancien dans le cadre du NPNRU Bleuse-Borne-Faubourg de Lille
Etude de faisabilité RH/THIRORI - Juin 2018

FICHE DIAGNOSTIC **LOT ②**
Petit Coron Miroux
Valenciennes

ANALYSE DU BATI ET DIAGNOSTIC URBAIN

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

Le Petit Coron Miroux est constitué de maisons ouvrières mono orientées en R + combles de la fin du 19^{ème} siècle dont le modèle est issu de l'habitat rural.

L'unité de base est dépourvue à l'origine d'installations sanitaires, seuls les WC sont regroupés en fond de parcelles avec d'autres dépendances délabrées qui accentuent la déqualification de l'environnement.

Aujourd'hui, chaque unité dispose de 35 m² habitables en moyenne et deux pièces principales. L'étage est caractérisé par une habitabilité réduite notamment par une hauteur sous plafond le plus souvent égale ou inférieure à 2,20.

Cette typologie offre une habitabilité et une évolutivité limitée. Cette contrainte conduit à l'aménagement des salles d'eau et de WC à l'étage ou à des aménagements peu fonctionnels.

On peut observer un basculement d'un ensemble de trois maisons (20,22 et 24) suite à un mouvement de sol. Le phénomène se traduit ou s'observe par l'inclinaison des façades vers l'arrière avec un hors d'aplomb.

Le N° 22 resté dans son «jus» permet également de constater le mouvement des planchers bas et du 1^{er} étage, les lézards au droit des mitoyens avec le N°20.

Si des immeubles n'ont pu être vus, tels le N°12 ou encore le N°2, l'extérieur présente des pathologies ou un retard d'entretien général augurant de l'insalubrité.

Dans certains logements vacants ou occupés, des travaux entrepris masquent les pathologies existantes. Certaines pratiques de rénovation pénalisent davantage les conditions d'habitabilité.

Si la façade ou la toiture principale peuvent paraître en état correct, les façades postérieures, lorsqu'elles sont visibles, observables depuis le site de la Croix Rouge présentent des pathologies liées au défaut de collecte et de raccordement des eaux pluviales. Les joints du soubassement fortement dégradés pour les immeubles 22 à 30 peuvent conduire à la déstabilisation de la maçonnerie. On note également pour ces immeubles soit des couvertures d'origine en tuiles flamandes ou encore en plaques ondulées amiante/ciment.

L'immeuble adressé 26bis et en cours de travaux relève de la dépendance transformée en logement.

Globalement, l'ensemble des constructions de l'îlot présente des conditions d'habitabilité médiocres. La mono-orientation des cellules d'habitation, leurs surfaces réduites dépourvues à l'origine d'équipements sanitaires, l'absence d'entretien depuis de nombreuses années ou la réalisation de travaux inappropriés ne permettent pas aujourd'hui d'envisager l'évolution de ce patrimoine vers un patrimoine de qualité offrant des logements répondant aux normes de confort actuelles.

L'étude complète, avec le détail par logement figure en annexe.



Dans le cadre du programme de Renouvellement Urbain, en parallèle des acquisitions foncières menées par l'Etablissement Public Foncier, un accompagnement a été mis en place pour accompagner les habitants dans le relogement. Dans ce cadre, SOLIHA a accompagné 3 ménages dans la démarche de relogement.

2.2 Objectifs de l'opération

Compte-tenu du contexte général, des spécificités du site, décrits ci-avant, le projet de restructuration de l'ilot vise 2 objectifs fondamentaux :

- **Résorber l'habitat dégradé qui ne correspond plus aux normes de confort et d'habitabilité actuelles, changer l'image du quartier par la construction de logements qualitatifs répondant aux modes de vies actuel,**
- **Améliorer la qualité architecturale et urbaine, diversifier l'offre de logements, développer un programme revisitant la forme urbaine et architecturale emblématique du quartier (courée)**

2.3 Description de l'opération

Le périmètre de l'opération

L'opération porte sur 46 parcelles situées dans le Petit Coron Miroux et sur la rue Josquin Desprez.

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 :

- Réalisation des enquêtes sociales auprès des ménages
- 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
- Définition des modalités d'accompagnement social des familles en lien avec le bailleur relogeur et la commune de destination
- 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.
- **La construction d'un programme de logements locatifs sociaux**, dont le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié

Les principes d'aménagement de l'ilot



Il est envisagé l'aménagement d'une courée contemporaine, valorisant la vie résidentielle et le cadre de vie.

Le caractère contraint de la parcelle (20 mètres de large) impose au programme architectural de réinventer le système de courée en le modernisant.

Cette forme urbaine intime et propice à une démarche d'appropriation collective (plantations, espaces de convivialité...) est particulièrement adaptée à la petite unité d'habitat proposée (6 logements).

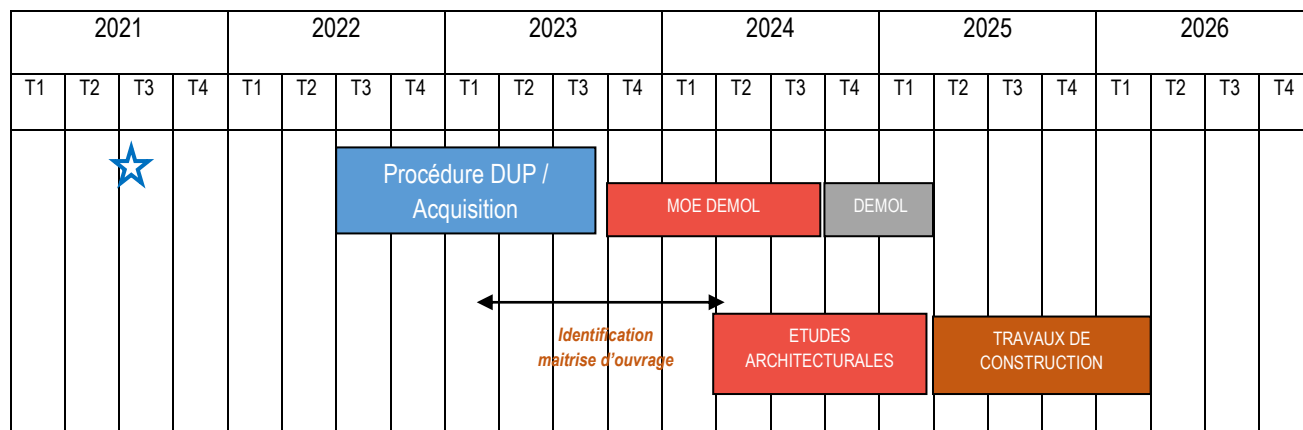
Plan de principe du projet, FICHE DE LOT UNE FABRIQUE DE LA VILLE –
AGENCE UP (2018)

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'ilot**, 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*.

Le phasage prévisionnel de l'opération

- Le relogement des ménages a démarré en 2019. A ce jour, il reste 3 ménages à reloger.
- Les acquisitions ont également démarré en 2019.
- La démolition de l'ilot interviendra après le relogement et la maîtrise foncière de l'entièreté de l'emprise.
- Dès lancement du marché de démolition, une consultation sera organisée pour identifier le maître d'ouvrage et l'architecte du programme de construction.



2.4 Le partenariat mis en place pour porter le projet

Afin de mener à bien ce projet de restructuration de l'îlot, 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.

Pour cela Valenciennes Métropole fait appel, dans le cadre du comité technique Faubourg de Lille, à plusieurs partenaires :

- 1) **SOLHA** qui réalise, pour le compte de Valenciennes Métropole, une mission d'accompagnement des ménages dans le cadre du relogement
- 2) **L'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France (EPF)** avec qui un partenariat est engagé 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, soit à Valenciennes Métropole, soit à au maître d'ouvrage de l'opération de construction s'il est identifié. A ce titre, Valenciennes Métropole pourra désigner l'EPF comme bénéficiaire des éventuels arrêtés de cessibilité à venir, et par conséquent des transferts de propriété exercés par voie d'expropriation.
- 3) **La Région Hauts-de-France qui participe, dans le cadre de la maquette financière NPNRU au financement du déficit de l'îlot à hauteur de 464 088€.**

La **Ville de Valenciennes** 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 et la DDTM, ainsi que **l'architecte-conseil de l'Etat** sont consultés à toutes les étapes du projet pour garantir sa qualité (urbaine, architecturale, paysagère).

Lorsqu'il sera identifié, le bailleur social chargé de réaliser la construction du programme de logements sera associé.

2.5 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 îlot dès 2017, suite aux études réalisées dans le cadre du Protocole de Préfiguration pour la définition du programme d'action du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain qui conclut que **la persistance de logements dans un état de dégradation avancé tel que le Petit Coron Miroux véhicule une mauvaise image et empêche le retournement d'image du quartier.**
- L'apport **d'une offre de logements diversifiée**, en termes de produit et de typologie, au cœur du Faubourg de Lille :
 - o Sur l'ensemble du quartier, le projet prévoit la construction de logements neufs répondant ainsi aux objectifs du PLH.
 - 6 logements locatifs sociaux sur le Petit Coron Miroux, qui fait l'objet du présent dossier de DUP
 - Une quarantaine de logements en diversification sur l'îlot Lafleur / Defaux
 - o La construction de logements neufs ayant un faible impact sur l'environnement en raison de leurs performances thermiques (matériaux, orientation bioclimatique...).
- **L'affirmation de la position centrale du quartier en requalifiant l'ensemble des espaces publics pour un coût total de 12 M€ entre 2021 et 2026 :**
 - o Requalification des rues résidentielles et des rues structurantes, révision du schéma de circulation et de stationnement, création d'infrastructures de mobilité douce
 - o Aménagement des principaux espaces de convivialité
 - o Création d'un aménagement qualitatif sur la pointe de l'îlot (invitant à emprunter la liaison douce) mais également **en y positionnant la maison des associations et le point service**. Ce programme permettra de retrouver la centralité historique et géographique de cet îlot.

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 ELEMENTS PATRIMONIAUX	Valoriser l'identité patrimoniale du territoire	Le projet s'inscrit dans ces orientations car le projet de construction devra s'inspirer de la forme traditionnelle de courée urbaine , tout en la

<p>STRUCTURANTS DU TERRITOIRE, FACTEUR D'ATTRACTIVITE DU VALENCIENNOIS</p>		<p>modernisant.</p>
<p>VALORISER UNE QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE ET ADAPTER LA VILLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR UN CADRE DE VIE PLUS DESIRABLE</p>	<p>Valoriser le cadre de vie par des projets urbains de qualité paysagère, urbaine et architecturale</p> <p>Favoriser la qualité environnementale dans les projets urbains</p>	<p>Le projet respecte cette orientation car il s'articule avec le tissu urbain existant, prévoit des espaces privatifs et plantés d'espèces locales</p>
	<p>Favoriser les économies d'énergie et promouvoir le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Le projet respecte cette orientation car les bâtiments construits et réhabilités respecteront la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire</p>
<p>DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT</p>	<p>Produire des logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs</p> <p>Répondre aux objectifs de mixité sociale</p>	<p>Le projet respecte cette orientation car il propose la création de nouveaux logements et de produits</p>
	<p>Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace</p> <p>Donner la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Encadrer les extensions urbaines</p>	<p>Le projet respecte ces orientations car il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain en procédant à une opération de démolition / reconstruction.</p>
	<p>Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables</p>	<p>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.</p>
	<p>Renforcer les liens entre urbanisme et transport en commun</p>	<p>Ces orientations sont respectées car le projet :</p>

EN OPTIMISANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS	Implanter les nouveaux projets d'aménagement à proximité des transports en commun	- Se situe à proximité immédiate des transports en commun
	Développer l'usage des modes doux pour les déplacements courts	- Se situe à côté de l'axe Badar-Gambetta qui fera l'objet d'un traitement en voie verte partagée dans le cadre de la phase 1 du projet d'aménagement des espaces publics.

CONFORMITÉ AUX OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le projet du Petit Coron Miroux 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, programme de requalification sur les cités minières et ouvrières principalement de statut HLM, stratégie de reconquête des centre-bourgs en cours de définition, auxquels s'ajoutent les enjeux de réhabilitations thermiques du parc HLM existant et l'engagement du NPNRU).	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) - Démolition de courées d'habitat privé énergivores et remplacement par des logements respectant les nouvelles normes de constructibilité
AXE N°2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE FACILITER ET D'ORGANISER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS L'AGGLOMERATION	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.	Le projet y participe par : <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une opération de diversification sur l'îlot Lafleur / Defaux (en seconde phase de projet, après l'intervention sur les espaces publics) pour réunir les conditions de

		succès de la commercialisation des logements
AXE N°3 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE ET ORGANISE	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.	
AXE N°4 : GARANTIR L'ACCES ET LE MAINTIEN AU LOGEMENT POUR TOUS	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>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
<p>MOBILITE DURABLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accélérer le développement des usages du vélo - Expérimenter de nouvelles offres de mobilité et favoriser le report modal - Optimiser la gestion des flux logistiques et du "dernier kilomètre" - Développer la transition énergétique des véhicules et l'électromobilité 	<p>La requalification des espaces publics intégrera, dès que la configuration des rues le permet, une piste cyclable sécurisée. Lorsque les rues sont trop étroites, des dispositifs permettront de ralentir au maximum la vitesse des véhicules pour sécuriser les cyclistes (chicanes, aménagements paysagers...).</p> <p>Il est également prévu de poser des garages à vélos afin de développer la pratique du vélo : en effet, dans ce quartier</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner au changement et sensibiliser à l'impact des transports sur le climat 	<p>composé de maisons individuelles mitoyennes, l'incapacité de stocker un vélo dans la maison est un frein à la pratique du vélo. La mise en place d'une solution alternative (stationnement sécurisé sur l'espace public) devrait permettre de répondre à un besoin des habitants</p>
<p>MIEUX VIVRE DEMAIN SUR LE TERRITOIRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une alimentation durable sur le territoire - Encourager les pratiques d'agriculture durable et le stockage carbone - Promouvoir les espaces verts et favoriser la biodiversité - Réaliser des aménagements plus vertueux - Agir sur le petit et le grand cycle de l'eau pour préserver les ressources et réduire la vulnérabilité - Réduire les déchets et développer l'économie circulaire et le réemploi 	<p>Dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification des voiries et changement du profil afin de laisser + de place aux modes doux (trottoirs aux normes, voie verte sur l'axe Gambetta-Badar...) - Changement du mode de collecte des Ordures Ménagères : mise en place de Points d'Apports Volontaires, et dans ce cadre, organisation d'ateliers de sensibilisation animés par le service Ecologie Urbaine de Valenciennes Métropole autour du tri, du compostage, et de la réduction des déchets - Aménagement de squares de proximité
<p>EXEMPLARITE DES COLLECTIVITES, ANIMATION DU TERRITOIRE ET EDUCATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Animer le Plan Climat Air Energie Territorial - Faire preuve d'exemplarité - Rendre chaque manifestation éco-responsable - Développer les éco-entreprises et accompagner les entreprises existantes - Sensibiliser, former et accompagner l'éco-citoyenneté 	<p>Organisation de manifestations autour de la sensibilisation aux éco-gestes (cf. ci-dessus).</p>

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Ce projet communautaire ambitieux s'inscrit dans les objectifs du

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 2013.

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 du Faubourg de Lille est un projet de Renouvellement Urbain qui requalifie l'existant, à proximité immédiate des axes de transports en commun
RENFORCER LA MOBILITE POUR TOUS	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la mobilité des seniors et des publics cibles - Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de TC pour les PMR 	Dans le cadre des espaces publics du Faubourg de Lille, des réflexions ont été menées afin de faciliter les déplacements des personnes âgées, notamment des résidents de l'EHPAD qui effectuent des promenades vers le Quai des Mines (Escaut). Des assises et des bancs seront installés à une distance permettant des poses régulières
DEVELOPPER UN SYSTEME DE MOBILITE A COUTS MAITRISES	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité « voyageurs » au Valenciennois depuis les territoires - Aménager un réseau de transport collectif urbain de qualité et moins coûteux - Améliorer l'intermodalité - Inscrire et accompagner le projet de liaison douce et TC entre le terminus de tramway de Famars et la gare du Poirier Université 	Le projet d'aménagement déploie des pistes cyclables lorsque la largeur des rues le permet. Des garages à vélos seront installés pour proposer une solution e stationnement sécurisée sur l'espace public, faute de pouvoir stationnement

	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la pratique du vélo par l'aménagement d'infrastructures cyclables - Développer une politique de déploiement du stationnement vélo - Aménager un réseau de continuités piétonnes 	<p>le vélo dans la maison.</p> <p>Tous les trottoirs seront remis aux normes (min. 1,40 m)</p>
<p>UNE GESTION DE LA MOBILITE VIA L'ENSEMBLE DES « OUTILS » DISPONIBLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchiser le réseau viaire - Revoir le jalonnement des itinéraires sur l'agglomération - Implanter des outils de gestion sur le réseau autoroutier - Inscrire et accompagner le contournement routier Nord de Valenciennes - Aménager les entrées de ville et les boulevards - Améliorer et rendre lisible le partage de la voirie - Traiter les points d'insécurité routière - Redynamiser et développer les parcs de stationnement automobile de rabattement sur les TC Revoir les dispositions du stationnement payant au centre de Valenciennes - Etendre la politique de stationnement sur d'autres secteurs de l'agglomération - Redéfinir le stationnement privé dans les PLU 	<p>Les rues seront traitées différemment selon leur statut et leur rôle dans le maillage du quartier.</p>
<p>CONFIRMER LA MOBILITE DES MARCHANDISES DANS SON ROLE DE VECTEUR DE DYNAMISME ECONOMIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les alternatives modales à la route - Mettre en place un schéma d'accessibilité pour toutes les ZA - Organiser la logistique urbaine via une réglementation et des aménagements adaptés - Sensibiliser les transporteurs de marchandises 	<p>En lien avec la présence de la Maison du Vélo, la Boucle Un'Escaut, et la location de vélos proposée par la Maison de Quartier Beaujardin, organisation d'ateliers de sensibilisation autour de la pratiques cyclables et des modes doux.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les modes de déplacements innovants - Proposer de nouvelles formes de service - Sensibiliser les habitants pour promouvoir les mobilités durables pour agir sur les pratiques
--

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 du Petit Coron Miroux 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	<ul style="list-style-type: none"> - Orientation n°1. Affirmer une nouvelle ambition démographique pour 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>
	<ul style="list-style-type: none"> - 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>
	<ul style="list-style-type: none"> - 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</p>

		<p>pleinement dans l'objectif de réduction de la consommation foncière du PLUi.</p> <p>Le projet en question est d'ailleurs cité dans le PADD du PLUi.</p>
	<p>- Orientation n°4. Construire la ville durable</p>	<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, conformément au PADD du PLUi et des autres documents en vigueur sur le territoire.</p>

CONFORMITÉ AVEC LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



Une partie de l'emprise se situe dans le périmètre du **Plan de Prévention des Risques Miniers et Technologiques** (aléas moyens).

3) Concertation, négociations

3.1 Communication et concertation avec les habitants

>>> Depuis 2019, Valenciennes Métropole et la Ville de Valenciennes mènent une **démarche de communication et de concertation active à destination des habitants et des usagers du quartier.**

Cette démarche fait partie d'une stratégie générale de concertation menée sur les sites qui font l'objet d'un projet de Renouvellement Urbain piloté par Valenciennes Métropole.



- **Mai 2019** : Réunion publique de démarrage du projet
- **Décembre 2019** : Distribution d'un questionnaire auprès des habitants pour recueillir leurs avis sur les espaces publics
- **Janvier / Février 2020** : Réalisation de 2 diagnostics en marchant avec les habitants et acteurs locaux, et séance de restitution du diagnostic (60 personnes présentes)
- **Septembre 2020** : Ateliers de travail avec les habitants autour de 3 objectifs : trouver des solutions pour rendre le quartier + durable, + apaisé et + convivial
- **Octobre 2020** : Publication d'une vidéo de présentation du projet <https://www.youtube.com/watch?v=z5cN5YrN4cM>
- **11 octobre 2021** : Réunion publique de présentation de l'avancement des travaux et du projet du pôle éducatif et social.
- **4^{ème} trimestre 2022** : Réunion publique (à déterminer)



En parallèle de ces temps d'échange avec les habitants, une publication a été conçue et mise en place spécialement pour informer de l'état d'avancement du projet. 4 éditions du cahier de R.U.E.S. ont ainsi permis aux habitants de prendre connaissance des mutations à venir de leur quartier. Une 5^{ème} édition est programmée

en juin 2022.

>>> Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, **un document de présentation a été mis à disposition du public du 16 avril au 12 mai 2021**, accompagné d'un registre destiné à recueillir les remarques sur le projet.

3.2 Négociation avec les propriétaires de l'îlot du centre



L'EPF est chargé des négociations avec les propriétaires du Petit Coron Miroux 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**.

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 du Petit Coron Miroux telle que décrite ci-dessus présente les inconvénients suivants :

- Privation de jouissance de leurs biens pour les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'opération
- Nuisances possibles lors de la réalisation de travaux (démolitions et construction du nouveau programme). Précision est faite qu'ils seront réalisés dans le respect de l'environnement des riverains. Par ailleurs, l'accessibilité à leurs biens sera maintenue

4.2 Mesures compensatoires

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

- Versement d'indemnités aux propriétaires privés de leur bien,

4.3 Bilan coûts –avantages

Afin de mener à bien la restructuration de cet îlot, l'investissement pour Valenciennes Métropole est estimé à 610 000 € (voir chapitre 6). Cet investissement des pouvoirs publics permettra de :

- Diversifier l'offre de logement en construisant des logements locatifs sociaux
- Recycler du foncier dans l'enveloppe urbaine pour limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols ;
- Améliorer l'image de la ville par le traitement d'un îlot d'habitat privé situé en plein cœur d'un quartier en pleine mutation
- Favoriser les circulations piétonnes et faciliter les liaisons entre les équipements publics (écoles, équipements publics, espaces de loisirs) ;

4 PLAN DE SITUATION

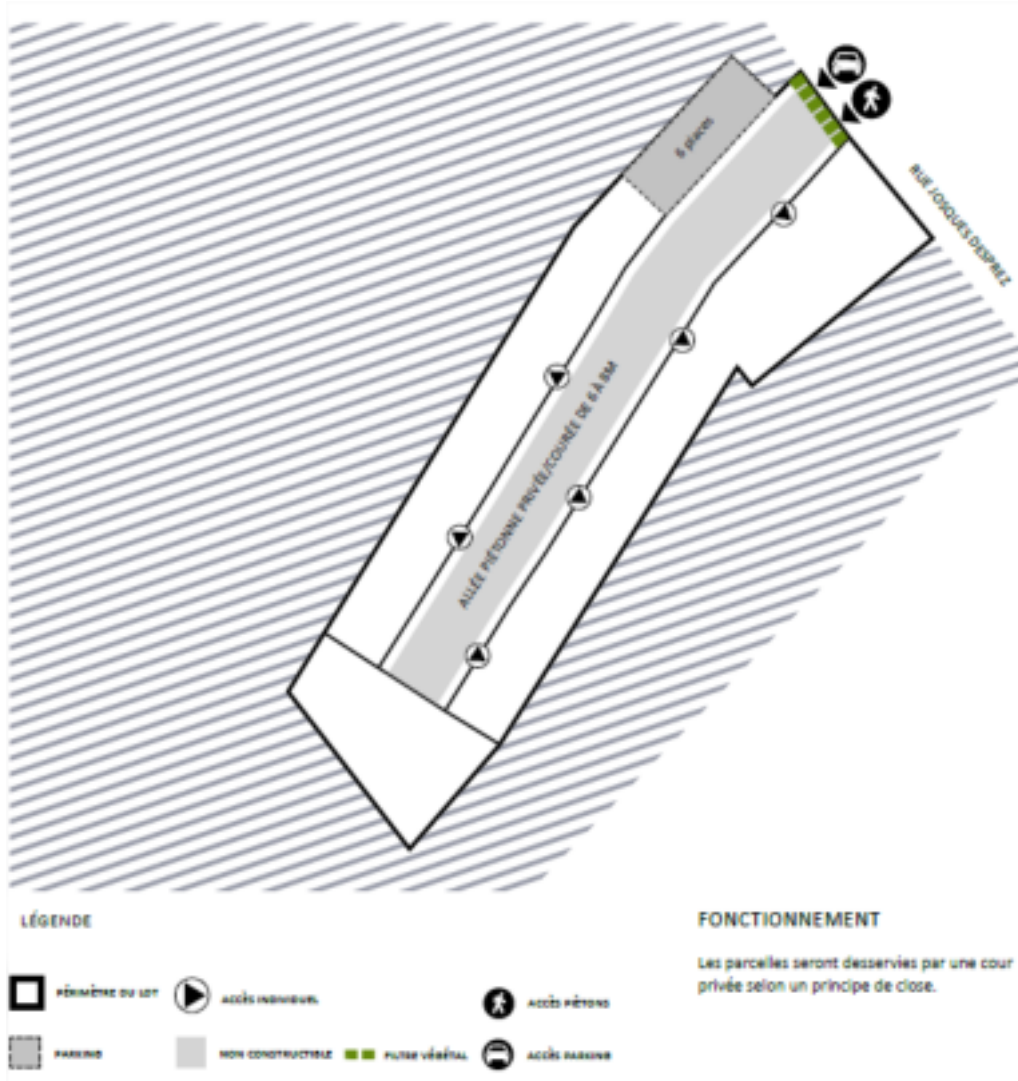


5 PLAN GENERAL DES TRAVAUX



6 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

1) Le fonctionnement, l'organisation de l'îlot



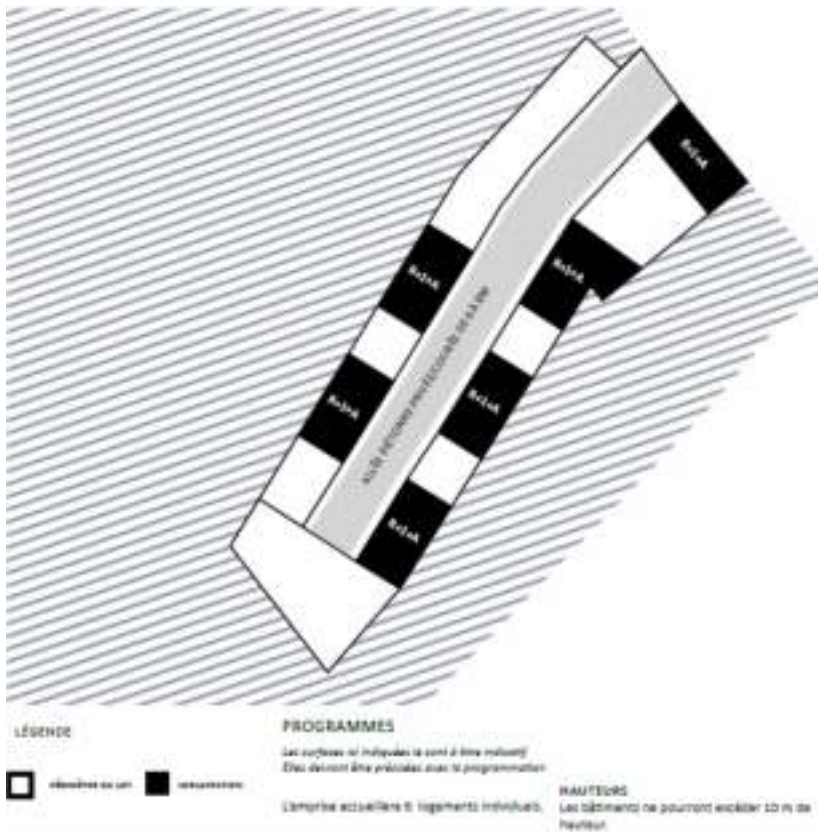
Principes :

- Le stationnement est géré à l'entrée de l'îlot (1 stationnement par logement) permettant l'aménagement d'une **allée piétonne privative de type courée, large de 6 à 8 m**

Usages :

- **Espace privatif central appropriable par les habitants** (plantations, carrés potagers, mobilier...)

2) Les logements



	Logements individuels
Nombre	6 à 10
Typologie	A définir avec l'opérateur
Forme urbaine	R+1+A
Espaces extérieurs	A définir avec l'opérateur
Stationnement	Stationnement aérien en entrée d'îlot

Principe d'implantation

Les premières études capacitaires ont abouti à la possibilité d'implanter de 6 logements individuels, avec un stationnement à l'entrée de l'îlot

Les bâtiments construits devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant (gabarits, volumes, matériaux) tout en proposant une architecture contemporaine.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des façades des bâtiments implantés sur l'allée piétonne

Gabarit

Il s'agira de logements à 3 niveaux (R+1 + attiques). Les bâtiments ne pourront excéder 10 m de hauteur afin de s'intégrer au tissu architectural existant.

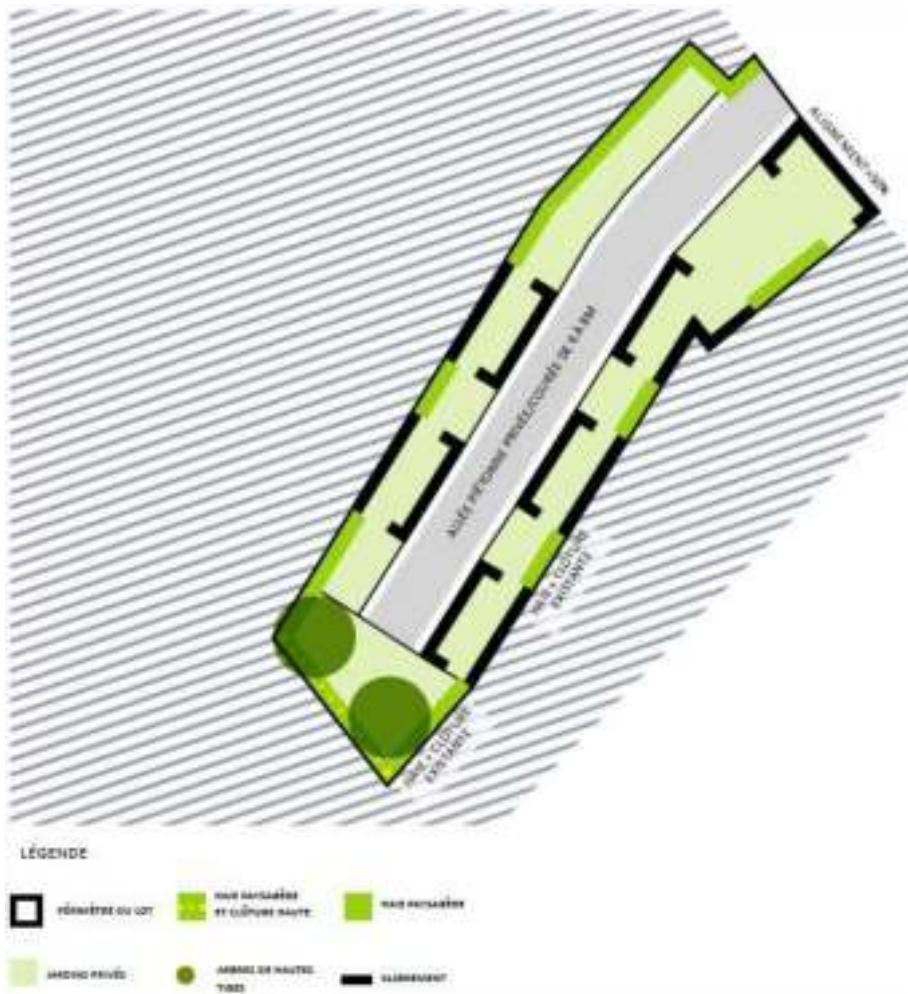
Un épannelage sur 2 niveaux est préconisé qui pourra être complété par un jeu de volumes en toitures.

Adressage

Les logements seront adressés sur l'allée piétonne centrale afin de favoriser la convivialité entre les locataires.

Qualité environnementale

Les bâtiments se doit de respecter les réglementations thermiques en cours et mettra en œuvre des matériaux renouvelables



Une attention particulière sera menée sur les aménagements paysagers, afin de protéger les logements des vis-à-vis et de permettre une ambiance apaisée et favoriser le confort et le bien-être des locataires.

Les espaces privés seront plantés d'essences locales et favoriseront l'infiltration des eaux pluviales

Entre la voie privée et les parcelles, sera implanté un ensemble composé d'une clôture H<1.5 m et d'une haie paysagère.

Entre parcelles privées, sera implanté un ensemble composé d'une clôture légère H<1.2 m et d'une double haie paysagère

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



DES COULEURS DE LA BRIQUE



AUTRES MATERIAUX POURAMIT EVITER LE CALPNEUR BRIQUE



7 APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

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

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière (acquisition du terrain nu à l'EPF)	579 264 000 €
Etudes	20 000 €
Travaux (concessionnaires)	10 000€
TOTAL	609 264 €

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	

8 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



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

PLANS DE SITUATION

QP2198

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
Valenciennes - NPNRU, Faubourg de Lille, petit coron Miroux
Plan de situation de la D.U.P.



GeoConsigne 82204 (mars 2018, Source et reproduction autorisées)

 Périmètre de la D.U.P.

 - 1/10 000ème







**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

PLAN PÉRIMÉTRAL

DP2198

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
Valenciennes - NPNRU, Faubourg de Lille, petit coron Miroux
Plan périmétral de la D.U.P.



©IGN-BD Adress® 2018. "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2011



 Périmètre de la DUP

 Section(s) cadastrale(s)



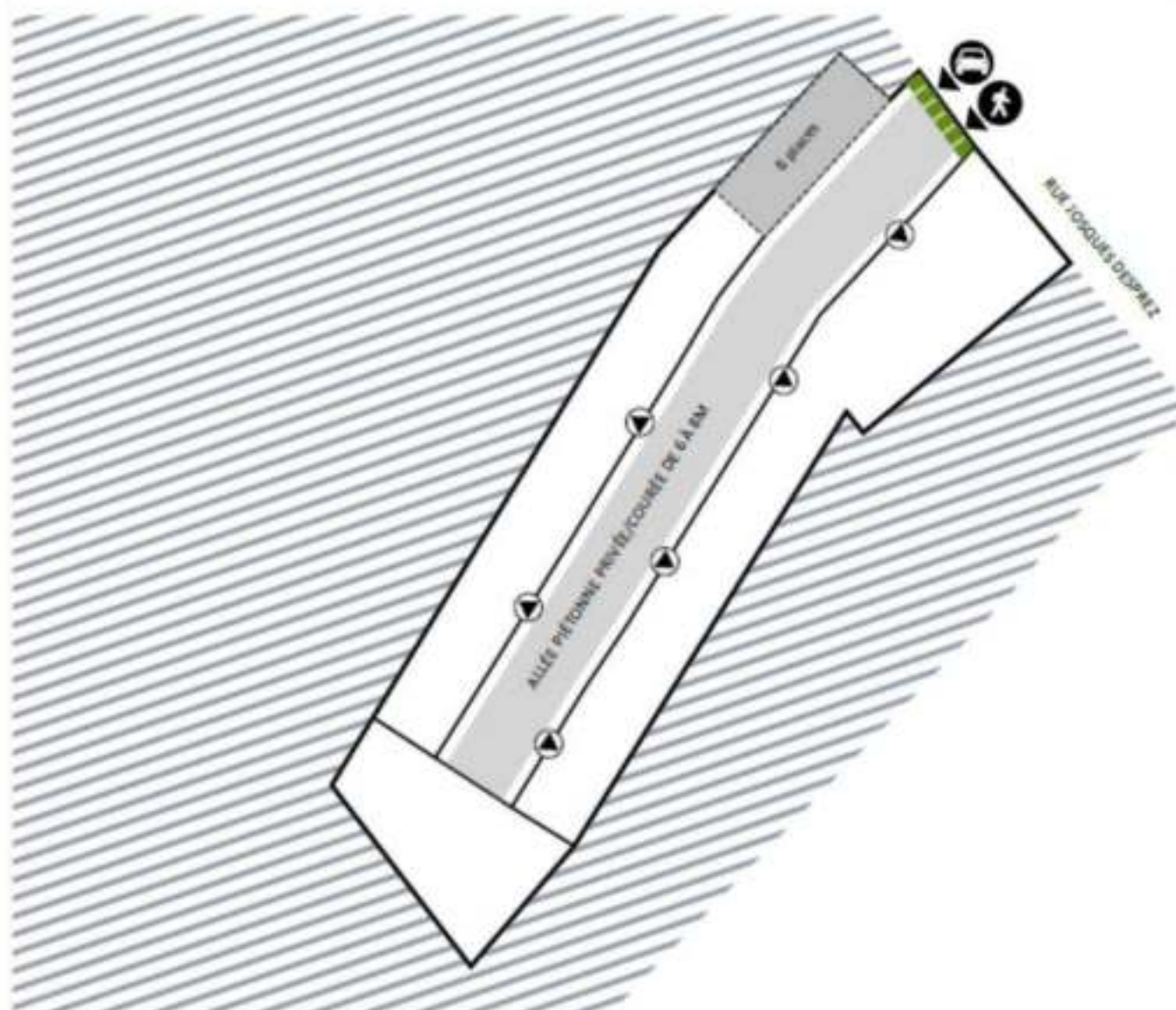
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Le fonctionnement, l'organisation de l'ilot



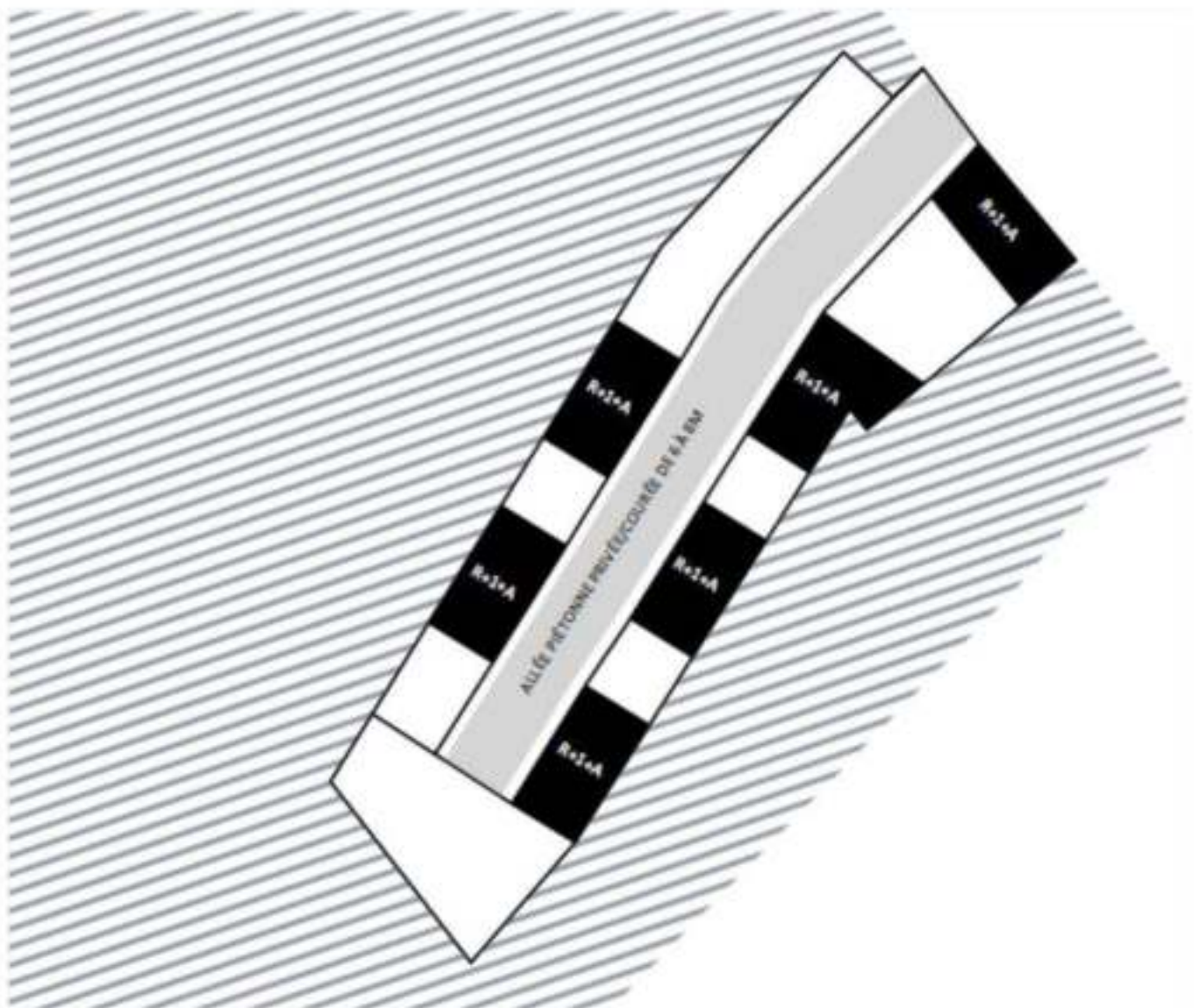
LÉGENDE

	PÉRIMÈTRE DU LOT		ACCÈS INDIVIDUEL		ACCÈS PIÉTONS
	PARKING		NON CONSTRUCTIBLE		ACCÈS PARKING
			FILTRE VÉGÉTAL		

FONCTIONNEMENT

Les parcelles seront desservies par une cour privée selon un principe de close.

Les logements



LÉGENDE



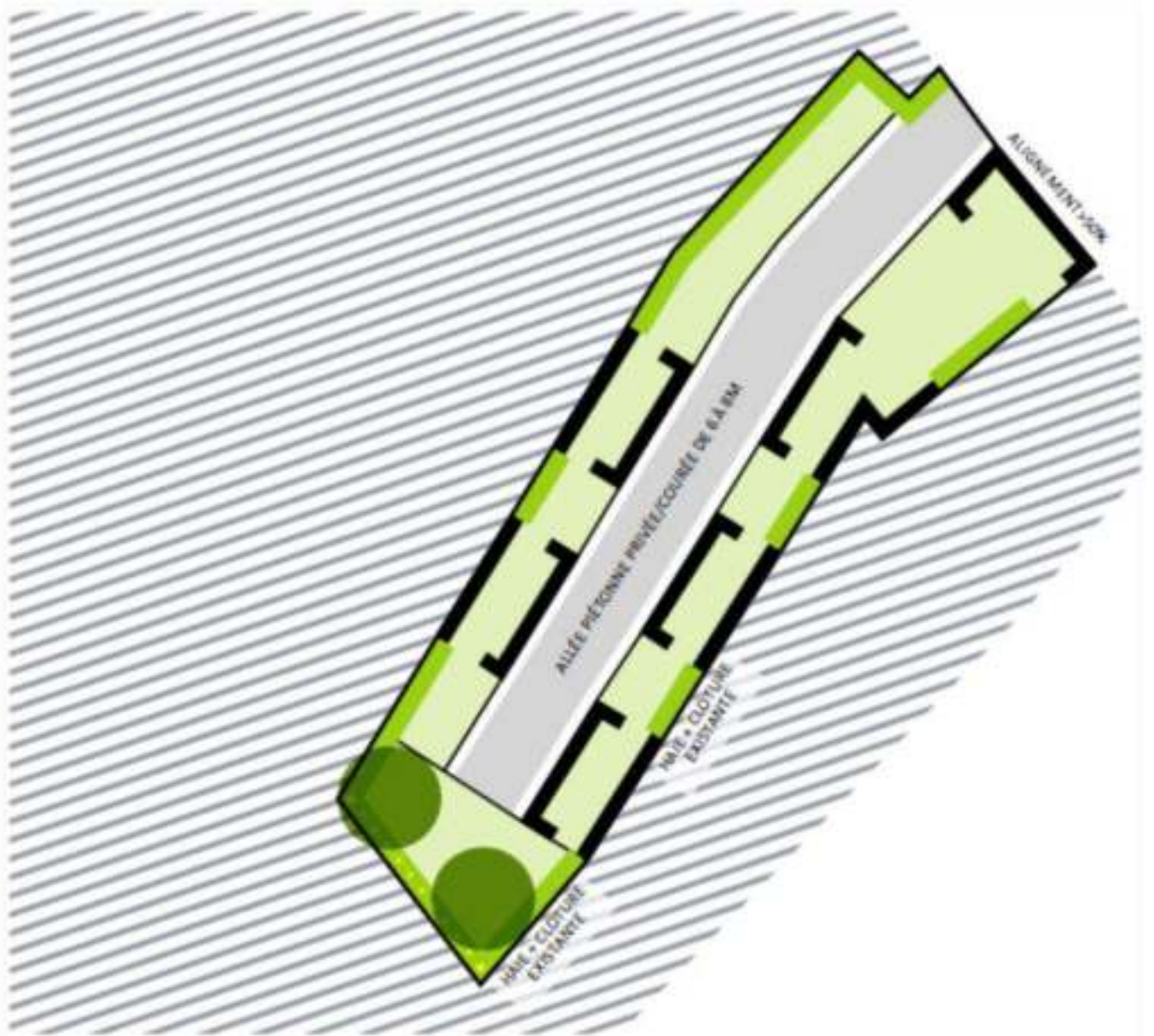
PROGRAMMES

Les surfaces ici indiquées le sont à titre indicatif.
Elles devront être précisées avec la programmation.

L'emprise accueillera 6 logements individuels.

HAUTEURS

Les bâtiments ne pourront excéder 10 m de hauteur.



LÉGENDE

- | | | | | | |
|---|------------------|---|---------------------------------|---|----------------|
|  | PÉRIMÈTRE DU LOT |  | RAIE PAYSAGÈRE ET CLÔTURE HAUTE |  | RAIE PAYSAGÈRE |
|  | JARDIN PRIVÉ |  | ARBRES DE HAUTES TIGES |  | ALIGNEMENT |



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES
OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

Les logements du périmètre Petit Coron Miroux

	Logements individuels
Nombre	6 à 10
Typologie	A définir avec l'opérateur
Forme urbaine	R+1+A1
Espaces extérieurs	A définir avec l'opérateur
Stationnement	Stationnement aérien en entrée d'îlot

Les préconisations avec une localisation en courée :

- Le bâtiment se doit de respecter les réglementations thermiques en cours et mettra en œuvre des matériaux renouvelables,
- Les bâtiments construits devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant (gabarits, volumes, matériaux) tout en proposant une architecture contemporaine,
- Un soin particulier devra être apporté au traitement des façades des bâtiments implantés sur l'allée piétonne,
- Il s'agira de logements à trois niveaux (R+1+ attiques). Les bâtiments ne pourront excéder 10 m de hauteur afin de s'intégrer au tissu architectural existant,
- Un épannelage sur deux niveaux est préconisé. Il pourra être complété par un jeu de volumes en toitures,
- Les logements seront adressés sur l'allée piétonne centrale afin de favoriser la convivialité entre les locataires
- Le stationnement est géré à l'entrée de l'îlot (un stationnement par logement) permettant l'aménagement d'une allée piétonne privative de type courée, large de 6 à 8 mètres,
- L'espace privatif central sera appropriable par les habitants (plantations, carrés potagers, mobilier...)
- Une attention particulière sera menée sur les projets d'aménagement paysager, afin de protéger les logements des vis-à-vis et de permettre une ambiance apaisée et favoriser le confort des locataires.
- Les espaces privés seront plantés d'essences locales et favoriseront l'infiltration des eaux pluviales
- Entre la voie privée et les parcelles, sera implanté un ensemble composé d'une clôture H<1.5m et d'une haie paysagère.
- Entre parcelles privées, sera implanté un ensemble composé d'une clôture légère H<1.2m et d'une double haie paysagère.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE D'IE

Direction Générale Des Finances Publiques
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 07/04/2022

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Madame la Directrice
EPF Hauts de France
CS 20003
59777 EURALILLE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe Bonnel
téléphone : 06 83 16 67 69
courriel :
drfp59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. DS:7995459
Réf LIDO/OSE : 2022-18481

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Désignation du bien :	Maisons, dépendances, terrains
Adresse du bien :	Petit Coron Miroux 59300 Valenciennes
Valeur vénale :	810.000 €, dont indemnités de emploi : 65.000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

EPF Hauts de France

affaire suivie par : M.BEUNS / Mme LAVANANT

2 - DATE

de consultation : 09/03/2022

de réception : 09/03/2022

de visite : 23/03/2022 (extérieure)

de dossier en état : 23/03/2022

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

Déclaration d'utilité publique dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et la commune de Valenciennes 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 ont fait l'objet dès 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). 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 du petit coron Miroux a été identifié en secteur prioritaire au protocole de préfiguration (quartier Bleuse Borne - Faubourg de Lille, intérêt régional). Sa restructuration permettrait, outre de traiter une problématique sanitaire et sociale, de contribuer à l'amélioration de l'image du Faubourg de Lille. En date du 28 juin 2021, le Conseil Communautaire de la CAVM a délibéré sur la volonté de mener une Déclaration d'Utilité Publique sur ce périmètre afin de procéder à la maîtrise foncière complète, les négociations amiables n'ayant pu aboutir sur certains biens

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

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

* Parcelles AN 9, 159 et 162 pour des surfaces cadastrales respectives de 30, 6 et 1 m²(non visitées intérieurement)

La parcelle AN 9 sert d'assise à une maison à usage d'habitation érigée en briques sur 2 niveaux dans les années 1880. Catégorie 6, couverture tuiles. 1 chambre, 1 cuisine pour une surface utile cadastrale de 40 m². État extérieur médiocre : porte d'entrée condamnée, volets roulants vandalisés. SUP = 52 m²

Les parcelles AN 159 et 162 sont à usage de dépendances en état extérieur médiocre.

* Parcelle AN 158 d'une surface cadastrale de 160 m² en nature de voirie asphaltée et trottoirs desservant les parcelles du coron depuis la rue J.Desprez

* Parcelles AN 10, 163 et 161 de contenances cadastrales respectives de 30, 1 et 6 m².

Ces parcelles servent d'assise à une maison à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux au début du XXe siècle. Catégorie 6, surface utile de 50 m². 1 chambre, 1 salle à manger, 1 cuisine. Cave et dépendances. État extérieur médiocre. La ville a acquis ce bien en 2015, il est présumé inoccupé depuis lors. Non visité récemment.

* Parcelles AN 182, 180, 164 et 160 de contenances cadastrales respectives de 29, 12, 1 et 5 m².

La parcelle AN 182 sert d'assise à une maison mitoyenne à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux dans les années 1900. Construction de briques, couverture tuiles. La maison était en cours de rénovation au moment de la visite en 2019. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec coin cuisine (sol nu), d'une salle d'eau en construction. Châssis PVC double vitrage, volets roulants. À l'étage : WC, salon sur palier (sol nu), deux chambres (velux, fenêtre) sur parquet flottant en cours de pose. Le propriétaire déclare avoir réalisé les travaux suivants (pas de facture présentée) : toiture complète, tout-à-l'égout, électricité, isolation (laine de roche plafonds et murs). Surface utile cadastrale de 60 m²

La parcelle AN 180 sert d'assise à un garage pour automobile, édifié en parpaings, couverture fibrociment, double porte en bois. État extérieur médiocre. Surface utile cadastrale de 8 m². Non visité.

Les parcelles AN 160 et 164 constituent d'anciennes dépendances, en très mauvais état aujourd'hui. Non visitées

* Parcelles AN 181 d'une contenance cadastrale de 31 m².

Emprise en nature de passage ou de porche fermé par une porte et située sous une partie de l'habitation sise au n°6 Coron Miroux. Ce bien peut être assimilé à un garage, l'accès à la parcelle voisine cadastrée AN 201 pouvant se faire depuis la rue Josquin Desprez.

* Parcelle AN 23 d'une contenance cadastrale de 95 m². Visite en 2016.

La parcelle sert d'assise à une maison à usage d'habitation, semi-individuelle, érigée sur 2 niveaux en 1900. Catégorie 6. Construction de briques, toiture ardoises amiantées. Tout à l'égout. Radiateurs électriques. Volets roulants au RDC, châssis PVC double vitrage. Au RDC : hall d'entrée, WC, salon, salle à manger, cuisine carrelés. Accès cave. Petit débarras avec cumulus. Étage : 2 chambres, une avec linoléum et placards intégrés, l'autre avec plancher bois et petit cellier. 1 Salle de bain (baignoire et lavabo) à rafraîchir. Dernier étage : grenier en bon état, en partie isolé. SU : 78 m², cave de 12 m², grenier 32 m² soit une SUP de 86,8 m². Maison en état moyen et acquise par la commune de Valenciennes en 2016, présumée inoccupée depuis cette date.

* Parcelle AN 37 d'une contenance cadastrale de 137 m². (non visité)

Parcelle servant d'assise à une maison à usage d'habitation édifée au début du XXe siècle sur 2 niveaux. D'après l'acte d'acquisition de 2012, la maison comprend en RDC : couloir, salon, séjour, cuisine, 2 pièces, salle de bains, jardin. À l'étage : 4 chambres, cave et grenier pour une surface utile cadastrale de 112 m², pondérée à 132,2 m².

* Parcelles AN 12, 167 et 183 pour des contenances cadastrales de respectivement 29, 2 et 65 m².

La parcelle AN 12 sert d'assise à une maison mitoyenne à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux dans les années 1930. visite du 17/12/2019. Construction de briques, couverture tuiles. Elle se compose en rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec coin cuisine, carrelée, passage vers une cave (non visitée). Châssis bois simple vitrage, volets roulants. À l'étage : une chambre sur linoléum avec velux, mansarde. Un bureau mansardé avec velux et linoléum. Une salle de bains avec vasque et baignoire d'angle, velux, linoléum. Habitation en état médiocre. Chauffage électrique. Surface utile cadastrale de 46 m², pondérée à 49 m² (cave)

La parcelle AN 167 sert d'assise à une ancienne dépendance, en très mauvais état aujourd'hui

La parcelle AN 183 consiste en un terrain dont une partie sert d'accès à la parcelle AN 12 et aux parcelles situées dans le fond de la courée. L'arrière de la parcelle desservant un ensemble de dépendances en ruine, est à usage actuel de parking.

* Parcelles AN 13, 166 et 169 pour des contenances cadastrales respectives de 29, 1 et 81 m²

La parcelle AN 13 sert d'assise à une maison mitoyenne à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux dans les années 1870. Visite extérieure uniquement. Construction de briques, couverture tuiles. D'après le dossier photographique fourni EN 2019, elle se compose en rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec coin cuisine, carrelée, passage vers une cave. Châssis bois simple vitrage. À l'étage : une chambre avec châssis bois, mansarde. Un bureau mansardé avec velux. Habitation en état médiocre. Surface utile cadastrale de 45 m², pondérée à 48,2 m² (cave).

La parcelle AN 166 sert d'assise à une ancienne dépendance, en très mauvais état.

La parcelle AN 169 consiste en un terrain dont une partie sert d'accès à la parcelle AN 13 et aux parcelles situées dans le fond de la courée. L'arrière de la parcelle est à usage actuel de parking

* Parcelles AN 14, 165, et 170 pour des contenances respectives de 29, 1 et 75 m²

La parcelle AN 14 sert d'assise à une maison à usage d'habitation mitoyenne (reprise au cadastre sur la parcelle AN 170). Visite du 02/10/2019. Construction briques des années 1900, couverture tuiles. Elle comprend au rez-de-chaussée : pièce de vie linoléum, châssis aluminium, volet roulant, espace cuisine avec évier inox, cave. À l'étage : palier avec placard, salle de bain avec baignoire, vasque et WC, velux (traces d'humidité), chambre avec placard, velux, linoléum. Chauffage électrique par petits convecteurs. État d'entretien moyen de la construction. Surface utile cadastrale de 41 m², pondérée à 44 m² (cave). Acquisition par l'EPF le 08/12/2020. Maison présumée inoccupée depuis cette date.

La parcelle AN 165 consiste en une ancienne dépendance (WC), en état très dégradé, sans valeur vénale

La parcelle AN 170 consiste en une voirie desservant la rue J.Desprez. À ce titre elle est en partie grevée d'une servitude de passage. L'arrière de la parcelle est occupée par un garage (non visité), élevé en parpaings, couverture fibrociment, porte piéton et volet métallique. Surface utile cadastrale de 28 m². État extérieur correct.

* Parcelles AN 15, 171 et 173 pour des contenances cadastrales de respectivement 29, 68 et 1 m².

La parcelle AN 15 sert d'assise à une maison à usage d'habitation mitoyenne visitée le 02/10/2019. Construction briques des années 1900, couverture tuiles. Volets roulants Elle comprend au rez-de-chaussée : pièce de vie carrelée, châssis bois double vitrage, espace cuisine avec évier inox, cave. À l'étage (non visité) : palier, salle de bain avec baignoire, vasque et WC (données issues de l'acte d'acquisition de 2014). Chauffage électrique par petits convecteurs. État d'entretien correct de la construction. Surface utile cadastrale de 34 m², pondérée à 39,6 m². Maison acquise par l'EPF en 06/2021, présumée inoccupée depuis cette date.

La parcelle AN 173 consiste en une ancienne dépendance (WC), en état très dégradé, sans valeur vénale.

La parcelle AN 171 consiste en un terrain d'agrément situé en face de la maison et en partie grevé par une servitude de passage permettant de desservir les fonds voisins. Valeur vénale intégrée à celle de la maison.

* Parcelles AN 16, 172 et 174 pour des contenances respectives de 29, 77 et 1 m²

La parcelle AN 16 sert d'assise à une maison de courée à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux dans les années 1900. Visite du 15/05/2019. Catégorie cadastrale 6. Pièce de vie carrelée en rez-de-chaussée comprenant un coin cuisine. Cave. À l'étage (linoléum) : salle de bains comprenant baignoire, vasque et WC, velux bois. Chambre. Châssis PVC double vitrage. Volets roulants. Chauffage central au gaz

La parcelle 172 constitue le jardin des maisons mitoyennes. Il est concerné par une servitude de passage desservant les autres habitations de la courée. Sa valeur est intégrée à celle de l'habitation cadastrée AN 16.

La parcelle AN 174 concerne d'anciens lieux d'aisance, dont la valeur vénale est intégrée à celle de l'ensemble.

* Parcelles AN 17, 156 et 153 pour des contenances respectives de 30, 1 et 76 m².

La parcelle AN 17 sert d'assise à une maison de courée à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux dans les années 1900. Catégorie cadastrale 6. Visite du 15/05/2019. Pièce de vie carrelée en rez-de-chaussée comprenant un coin cuisine. Cave. À l'étage (linoléum) : salle de bains comprenant baignoire, vasque et WC, velux bois. Chambre. Châssis PVC double vitrage. Volets roulants. Chauffage central au gaz. Acquisition par l'EPF en 09/2019, présumé inoccupé depuis cette date.

La parcelle AN 156 concerne d'anciens lieux d'aisance, dont la valeur est intégrée à celle de l'ensemble

La parcelle AN 153 constitue le jardin des maisons mitoyennes. Il est concerné par une servitude de passage desservant les autres habitations de la courée. Sa valeur est intégrée à celle de l'habitation cadastrée AN 17.

* Parcelle AN 155 d'une contenance cadastrale de 11 m².

Emprise en nature de passage desservant les parcelles AN 173 à AN 176.

* Parcelles AN 18, 175 et 177 pour des contenances respectives de 30, 2 et 61 m²

Ces parcelles servent d'assise à une maison de courée, mitoyenne, érigée sur 2 niveaux dans les années 1930. Visite du 20/06/2018

Châssis bois simple vitrage. Volets bois. Une pièce principale en rez-de-chaussée, carrelage usé, évier avec eau froide, accès cave. À l'étage deux pièces à usage de grenier/chambre. Murs nus, plancher. Absence totale de confort : pas de chauffage, pas d'eau chaude, sanitaires extérieurs, pas d'isolation, système électrique obsolète. Maison en mauvais état mais ne justifiant cependant pas le recours à la récupération foncière. Surface utile cadastrale de 40 m². Cave de 10 m². Dépendance de 17 m², pigeonnier situé dans un petit jardin sur l'avant de la bâtisse (non accessible). Surface utile pondérée de 51,2 m² ; Maison concernée en 2018 par un arrêté préfectoral d'insalubrité.

* Parcelles AN 19, 20, 21, 22, 176, 178, 179, 149 et 150 pour des surfaces cadastrales de 30, 30, 30, 31, 2, 71, 86, 76 et 82 m².

Les parcelles AN 19 et AN 178 servent d'assise à une maison à usage d'habitation érigée à la fin du XIXe siècle. (non visitée). Elle comprend selon l'acte d'acquisition de 2004 : 1 pièce en rez-de-chaussée, 2 chambres mansardées à l'étage. WC extérieur et jardin. Les données cadastrales font état de deux chambres, d'une salle à manger, d'une salle d'eau et d'une cave. Le garage repris sur la matrice cadastrale semble avoir été démolit, le terrain ainsi libéré peut-être assimilé à un emplacement de parking. Surface utile cadastrale de la maison : 45 m², pondérée à 47 m² (cave).

Les parcelles AN 20 et 179 servent d'assise à une maison à usage d'habitation érigée au début du XXe siècle. (non visitée). Elle comprend selon l'acte d'acquisition de 2004 : 1 pièce en rez-de-chaussée, 2 chambres mansardées à l'étage. Cave, cour, WC extérieur et garage. Les données cadastrales font état d'une chambre, d'une salle à manger, d'une salle d'eau, d'une dépendance et d'un garage pour la maison principale, d'une surface utile cadastrale de 40 m², pondérée à 49,6 m². La matrice fait également apparaître une maison de 2012, de plain-pied comprenant une chambre, une salle à manger, une salle d'eau et une cuisine, le tout pour 34 m² de surface utile.

Les parcelles AN 21 et 149 servent d'assise à une maison à usage d'habitation érigée au début du XXe siècle. (non visitée). Elle comprend selon l'acte d'acquisition de 2004 : 1 pièce en rez-de-chaussée, 2 pièces à l'étage. Cour, jardin et dépendance. Les données cadastrales font état d'une chambre, d'une salle à manger, d'une cuisine et d'une cave, pour une surface utile cadastrale de 40 m², pondérée à 42 m² (cave). Il semble que les dépendances aient été abattues, le terrain ainsi libéré pouvant être valorisé comme stationnement.

Les parcelles AN 22 et AN 150 servent d'assise à une maison à usage d'habitation érigée au début du XXe siècle. (non visitée). Elle comprend selon l'acte d'acquisition de 2004 : 1 pièce en rez-de-chaussée, 1 pièce à l'étage, jardin et remise. Les données cadastrales font état d'une chambre, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle d'eau et d'une cave, pour une surface utile cadastrale de 60 m², pondérée à 62,8 m² (cave). Une partie de la parcelle AN 150 à usage de terrain d'agrément peut être valorisée comme stationnement.

Parcelle AN 176 à usage de dépendance

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : divers propriétaires (voir liste annexée à la saisine)

Acquisition diverses

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

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Classement au PLU i en zone UA (données consultant)

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'indemnité principale pour l'ensemble de ces biens immobiliers, soit la valeur vénale, est estimée à 745.000 €. Ce chiffre comprend également les propriétés acquises par la commune, la CAVM et l'EPF.

Les indemnités accessoires (indemnités de emploi dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique) sont estimées à 65.000 €. Elles ne concernent que les propriétés restant à acquérir. Les biens appartenant à la commune, l'EPF ou la CAVM étant présumés libres.

Soit une indemnité de dépossession totale évaluée à 810.000 €

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, l'inspecteur des finances publiques



Christophe BONNEL



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Estimation des dépenses construction des logements :

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière	810 000€
Gestion et Travaux de démolition	681 759€
Travaux (concessionnaires)	10 000€
Etudes	20 000€
Etudes + maîtrise d'œuvre	<i>Ces éléments seront définis dans le cadre des études architecturales qui seront menées en parallèle de la démolition du site</i>
Travaux (Bâtiments / VRD)	
Aléas (5%)	
Révisions (2.5%)	
TOTAL	--- --- €



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

**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 Petit Coron Miroux sur la Métropole de Valenciennes n'est pas soumis à étude d'impact.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

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

DELIBERATIONS

- 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 Haut-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 et son avenant n°4 portant sur un ajout d'opérations
- Délibération du Bureau Communautaire du 20 mai 2016 portant sur l'avenant n°4 de la convention cadre
- Délibération du conseil municipal de Valenciennes en date du 03 juin 2016 approuvant l'avenant à la convention cadre avec l'EPF et conventions opérationnelles pour la mise en place d'une veille foncière
- Délibération du CA de l'EPF n°2016/99 en date du 01 juillet 2016 autorisant la signature de la convention opérationnelle
- Délibération du Bureau Communautaire de la CAVM du 28 mai 2019 lançant la concertation préalable à la déclaration d'utilité publique
- Délibération du Bureau Communautaire de la CAVM du lundi 28 juin 2021 portant sur l'autorisation donnée à Monsieur le Président, son délégataire ou l'EPF à solliciter de Monsieur le Sous-préfet de Valenciennes, la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot du Petit coron Miroux à Valenciennes, puis tous arrêtés de cessibilité utiles, et à solliciter l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, et à poursuivre l'expropriation des immeubles déclarés comme cessibles au terme de l'enquête parcellaire.
- Convention opérationnelle signée le 31 mars 2022 entre l'E.P.F. et la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM) et délibérations y afférentes.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

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

NOR : ETL1407317D

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

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

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

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

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

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

Le Premier ministre,

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

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

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

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

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

Vu l'ordonnance modifiée n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'agence foncière et technique de la région parisienne, notamment ses articles 2 et 3 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décète :

Art. 1^{er}. – Le décret du 19 décembre 1990 susvisé est modifié comme suit :

I. – Les articles 1^{er} à 13 sont remplacés par les dispositions suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Il est composé de :

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

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

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

– quatre pour le département du Nord ;

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

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

– un représentant de la communauté urbaine de Lille ;

– un représentant de la communauté urbaine d'Arras ;

– un représentant de la communauté urbaine de Dunkerque ;

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

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

« 2^o Quatre représentants de l'Etat :

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

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

– un représentant désigné par le ministre chargé du logement ;

– un représentant désigné par le ministre chargé du budget.

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

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

– un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« A cet effet, notamment :

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

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

« 3° Il approuve le budget ;

« 4° Il autorise les emprunts ;

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

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

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

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

« 9° Il approuve les transactions ;

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

« 11° Il fixe la domiciliation du siège ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

« 3° Le produit des emprunts ;

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

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

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

« 7° Les dons et legs ;

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

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

« Art. 20. – Le contrôle de l'Établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais est exercé par le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais. Les dispositions des I et III de l'article R.⁴ 321-18 et I à III de l'article R.⁴ 321-19 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'établissement public foncier du Nord - Pas-de-Calais. »

IV. – L'article 21 est abrogé.

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

Fait le 29 décembre 2014.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,
SYLVIA PINEL.*

*Le ministre des finances
et des comptes publics,
MICHEL SAPIN*

*Le ministre de l'intérieur,
BERNARD CAZENEUVE.*

*Le secrétaire d'État
chargé du budget,
CHRISTIAN ECKERT*

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 : LOG12204466A

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'Etat et les collectivités en matière de développement territorial durable, les accompagner dans les stratégies foncières de ses différentes problématiques, l'EPF retient sept principes comme fondement du PPI 2015-2019 et décline son contenu selon trois axes thématiques et deux fonds d'intervention spécifiques.

Les sept principes de l'intervention de l'EPF

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

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

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

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

Les deux fonds d'intervention visent à :

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

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

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

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

Les partenariats

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

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

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

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

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

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

Le renouvellement urbain

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

- **Les trois fondamentaux :**
 - prendre en compte tous les territoires quelle que soit leur typologie (urbaine, rurale...)
 - maintenir un effort financier constant de Valenciennes Métropole sur les six prochaines années
 - poursuivre la mise en œuvre d'une logique partenariale forte de co-construction avec les villes, l'État, 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-TV8, 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 Voyer
- 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-Escout - 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-Escout - PNRQAD, îlots du Rivage, de l'Escaut et Bancel*
- *Quarouble - Centre bourg*
- *Quiévrechain - Crante Voye*
- *Quiévrechain - Ilot Equipart*
- *Valenciennes - Impasse Badin / impasse des Sarrazins*
- *Valenciennes - Rue du Quesnoy / rue de Beaumont*
- *Vieux-Condé - Forges et Estampage, suite*
- *Vieux-Condé - PNRQAD, îlots Gambetta Dervaux et entrée Beluriez*

L'EPF inscrit l'opération suivante :

- *Onnaing - Rue Scouflaire*

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

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

• Axe « Foncier et immobilier industriel et de services »

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

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

L'EPF inscrit l'opération suivante :

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

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

- **Valenciennes – Rue de Lille**

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

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

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

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

L'EPF poursuit son intervention sur les opérations suivantes :

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

L'EPF inscrit les opérations suivantes :

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

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

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

Financement du programme d'intervention

- **Etudes**

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

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

- **Acquisitions**

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

- **Travaux**

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

- **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 (CEVM) 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 libérés 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.

891 2003 2014

Intervention de l'ITPP Nord-Pas de Calais sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole au 11/12/2013

ID	Description	Location	Classification				Attributes				Status		Totals		Remarks	
			Code	Name	Category	Sub-Category	Value	Unit	Price	Quantity	Value	Unit	Value	Unit		
SECTION A																
001	Item 1	Location 1	Code 1	Name 1	Category 1	Sub-Category 1	Value 1	Unit 1	Price 1	Quantity 1	Value 1	Unit 1	Value 1	Unit 1	Remarks 1	
002	Item 2	Location 1	Code 2	Name 2	Category 2	Sub-Category 2	Value 2	Unit 2	Price 2	Quantity 2	Value 2	Unit 2	Value 2	Unit 2	Remarks 2	
003	Item 3	Location 1	Code 3	Name 3	Category 3	Sub-Category 3	Value 3	Unit 3	Price 3	Quantity 3	Value 3	Unit 3	Value 3	Unit 3	Remarks 3	
004	Item 4	Location 1	Code 4	Name 4	Category 4	Sub-Category 4	Value 4	Unit 4	Price 4	Quantity 4	Value 4	Unit 4	Value 4	Unit 4	Remarks 4	
005	Item 5	Location 1	Code 5	Name 5	Category 5	Sub-Category 5	Value 5	Unit 5	Price 5	Quantity 5	Value 5	Unit 5	Value 5	Unit 5	Remarks 5	
006	Item 6	Location 1	Code 6	Name 6	Category 6	Sub-Category 6	Value 6	Unit 6	Price 6	Quantity 6	Value 6	Unit 6	Value 6	Unit 6	Remarks 6	
007	Item 7	Location 1	Code 7	Name 7	Category 7	Sub-Category 7	Value 7	Unit 7	Price 7	Quantity 7	Value 7	Unit 7	Value 7	Unit 7	Remarks 7	
008	Item 8	Location 1	Code 8	Name 8	Category 8	Sub-Category 8	Value 8	Unit 8	Price 8	Quantity 8	Value 8	Unit 8	Value 8	Unit 8	Remarks 8	
009	Item 9	Location 1	Code 9	Name 9	Category 9	Sub-Category 9	Value 9	Unit 9	Price 9	Quantity 9	Value 9	Unit 9	Value 9	Unit 9	Remarks 9	
010	Item 10	Location 1	Code 10	Name 10	Category 10	Sub-Category 10	Value 10	Unit 10	Price 10	Quantity 10	Value 10	Unit 10	Value 10	Unit 10	Remarks 10	
							Total	100		100	100	100	100	100		
SECTION B																
101	Item 11	Location 2	Code 11	Name 11	Category 11	Sub-Category 11	Value 11	Unit 11	Price 11	Quantity 11	Value 11	Unit 11	Value 11	Unit 11	Remarks 11	
102	Item 12	Location 2	Code 12	Name 12	Category 12	Sub-Category 12	Value 12	Unit 12	Price 12	Quantity 12	Value 12	Unit 12	Value 12	Unit 12	Remarks 12	
103	Item 13	Location 2	Code 13	Name 13	Category 13	Sub-Category 13	Value 13	Unit 13	Price 13	Quantity 13	Value 13	Unit 13	Value 13	Unit 13	Remarks 13	
104	Item 14	Location 2	Code 14	Name 14	Category 14	Sub-Category 14	Value 14	Unit 14	Price 14	Quantity 14	Value 14	Unit 14	Value 14	Unit 14	Remarks 14	
105	Item 15	Location 2	Code 15	Name 15	Category 15	Sub-Category 15	Value 15	Unit 15	Price 15	Quantity 15	Value 15	Unit 15	Value 15	Unit 15	Remarks 15	
106	Item 16	Location 2	Code 16	Name 16	Category 16	Sub-Category 16	Value 16	Unit 16	Price 16	Quantity 16	Value 16	Unit 16	Value 16	Unit 16	Remarks 16	
107	Item 17	Location 2	Code 17	Name 17	Category 17	Sub-Category 17	Value 17	Unit 17	Price 17	Quantity 17	Value 17	Unit 17	Value 17	Unit 17	Remarks 17	
108	Item 18	Location 2	Code 18	Name 18	Category 18	Sub-Category 18	Value 18	Unit 18	Price 18	Quantity 18	Value 18	Unit 18	Value 18	Unit 18	Remarks 18	
109	Item 19	Location 2	Code 19	Name 19	Category 19	Sub-Category 19	Value 19	Unit 19	Price 19	Quantity 19	Value 19	Unit 19	Value 19	Unit 19	Remarks 19	
110	Item 20	Location 2	Code 20	Name 20	Category 20	Sub-Category 20	Value 20	Unit 20	Price 20	Quantity 20	Value 20	Unit 20	Value 20	Unit 20	Remarks 20	
							Total	100		100	100	100	100	100		
							Grand Total	200		200	200	200	200	200	200	

ANNEXE 2 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONNELLES

CONSEIL D'EXPERTISE				
<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>				
	Intitulé activité	Maîtrise d'ouvrage	Financement EPF %	Objectif
TOUTS ACT. CONTINUUS	Identification du gisement du renouvellement urbain	EPF	100%	Identifier les fonciers à recycler et/ou à requalifier, les qualifier et débiter 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-études)
	Etude pré-opérationnelle	EPF	50%	Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet (diagnostic, besoins, marché, enjeux, scénarios, programmation, chauffage, 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, chauffage)
	Investigative naturaliste	EPF	100%	Apprécier la valeur patrimoniale d'un site et identifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales.

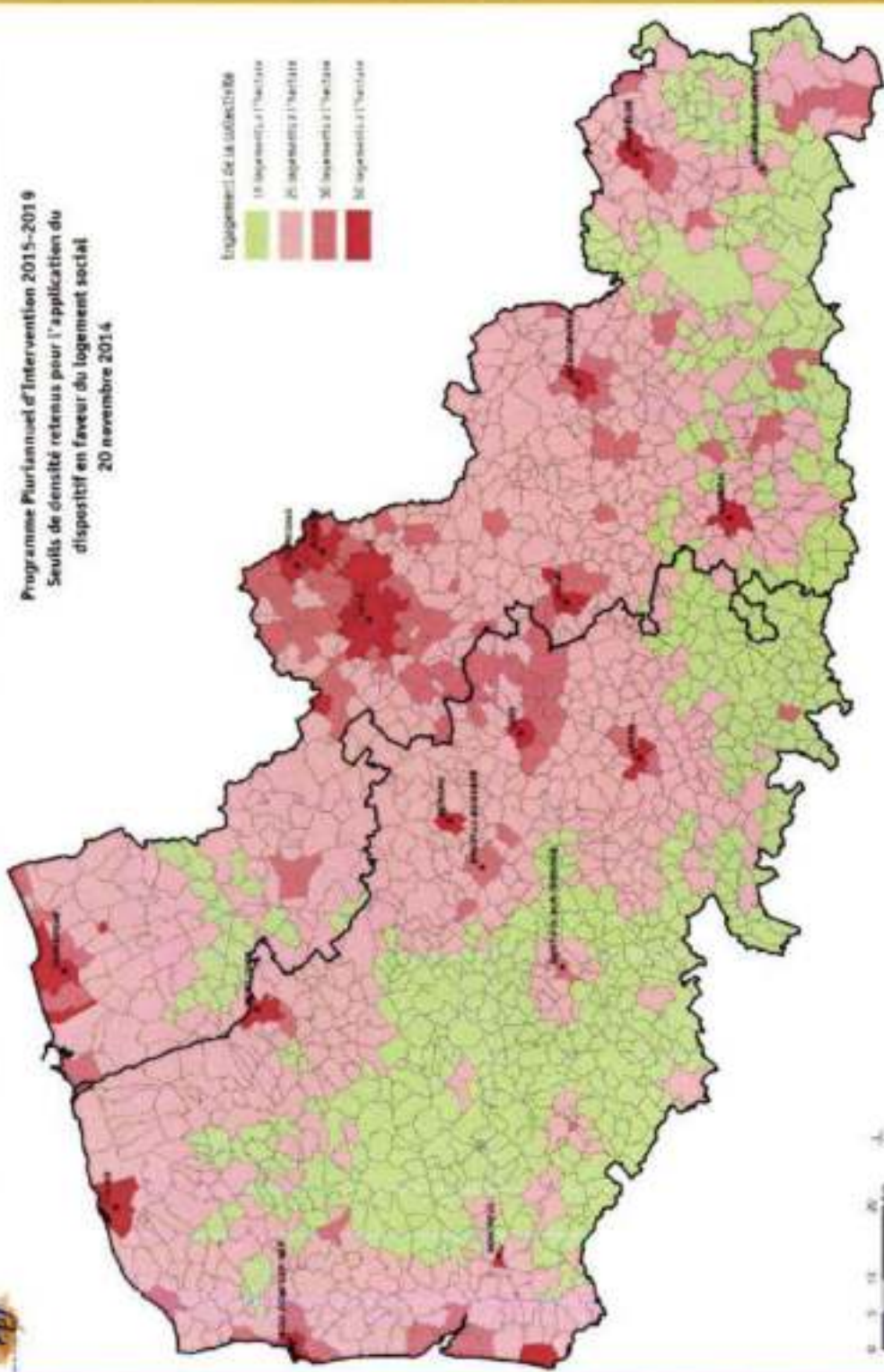
TRAVAUX	
FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> . Financement des travaux de déconstruction : 100% . Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun +10% potentiel financier <ul style="list-style-type: none"> si potentiel financier de la commune inférieur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

CESSION

<p style="text-align: center;">FONCIER DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL</p>	<p>Cession au prix de revient</p> <p>Minoration possible dans le cadre du dispositif LLS si, sur le foncier multirué par l'EFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de l'emprise au sol destinée à un projet habitat, - et 30% de LLS (PLAL, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAL, PLUS, PLS, PSLA, ACM, AS) - et 16, 25, 30 ou 50 logements/ha selon la typologie de la commune <p>(possibilité d'examiner les critères sur du foncier mixte selon conditions)</p> <ul style="list-style-type: none"> ≡ cession possible au prix d'équilibre pour le foncier du logement social (PLUS, PLAL, PLS, PSLA, ACM, AS) après analyse des bilans promoteurs et échanges sur le montage de l'opération ≡ cession possible à la valeur de France Domaine pour les autres composantes du projet si inférieure au prix de revient <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>Cession au prix de revient</p> <p>Cession à la valeur de France Domaine</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>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 RESERVES</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, 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;">FONDS POUR LA CONSTITUTION DU GISEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN</p>	<p>Cession au prix de revient</p>
<p style="text-align: center;">FONDS D'INTERVENTIONS EXCEPTIONNELLES SUR L'IMMOBILIER D'INTERESSE</p>	<p>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: Région wallonne, Direction régionale de l'habitat, de l'énergie et de l'économie durable (DRHEED) - Service régional de l'habitat et de l'énergie durable (SRED) - 2014

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2015 – 2019

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

AVENANT N° 4
PORTANT SUR UN AJOUT D'OPERATIONS
A LA CONVENTION-CADRE SIGNEE LE 23 MARS 2015

ENTRE

La Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, représentée par Monsieur Laurent DEGALLAIX, son président, agissant en vertu de deux délibérations du bureau communautaire du 20 mai 2016 et du 24 juin 2016, ci-après dénommée la communauté d'agglomération ;

ET

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

Il est convenu ce qui suit :

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

- A Bruay-sur-l'Escaut, dans le cadre de la requalification de son centre-ville et principalement pour la maîtrise foncière autour de la place des Farineau, dont la situation présente un enjeu important pour la commune puisqu'elle se trouve à proximité immédiate de la mairie et du futur pôle social en cours de construction. La commune souhaite agrandir les espaces publics, créer de nouveaux axes de circulation plus pertinents, réimplanter de nouveaux stationnements pour faciliter l'accès aux commerces, requalifier une partie de la rue Jean Jaurès et créer de nouveaux espaces verts.
- A Maing, pour la réalisation d'un projet visant à combler en partie son déficit en logement sociaux au regard des exigences de l'article 55 de la loi SRU ; la commune souhaite maîtriser les immeubles de la Paroisse Saint-Bernard, située rue du Père Delater, pour y réaliser une opération de 14 logements sous forme de béguinage en partenariat avec un bailleur social.

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

- ajout, au titre de l'axe « Foncier de l'habitat et du logement social », de l'opération suivante :
. Maing – Rue du Père Delater
- ajout, au titre du fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain, de l'opération suivante :
. Bruay-sur-l'Escaut – Place des Farineau

De plus, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et les communes d'Anzin, Marly et Valenciennes sollicitent l'accompagnement de l'EPF. Pendant la période du protocole de préfiguration, la CAVM et les communes souhaitent en effet maîtriser les mutations foncières au sein des quartiers déclarés d'intérêt communautaire.

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

- ajout, au titre du fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain, des opérations suivantes :
 - . Anzin - NPNRU, Bleuse Borne, cour Dubois Jenart
 - . Anzin - NPNRU, Bleuse Borne, cour Lefebvre
 - . Anzin - NPNRU, Bleuse Borne, secteur commercial
 - . Marly - NPNRU, la Briquette
 - . Valenciennes - NPNRU, Chasse Royale, avenue de Denain
 - . Valenciennes - NPNRU, Faubourg de Lille, cours Defaux et Lafleur
 - . Valenciennes - NPNRU, Faubourg de Lille, petit coron Miroux

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

En deux exemplaires originaux

A Valenciennes, le **12 AOUT 2016**
Pour la Communauté d'agglomération
Valenciennes Métropole



Pour le Président,
Vice-Président délégué
Responsable du pôle de
Développement Générale
Yves GALLIATX
Président
Yves Galliatx
Renaud REVENART

A Lille, le **23 AOUT 2016**
Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord - Pas de Calais

Loranne Bailly
Loranne BAILLY
Directrice générale

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 DE VALENCIENNES
RELATIVE A L'OPERATION

VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE, PETIT CORON MIROUX

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

et la **Commune de Valenciennes**, représentée par son maire, Monsieur Laurent DEGALLAIX, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 3 juin 2016, désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

et l'**établissement Public Foncier Nord – Pas de Calais**, représenté par sa directrice générale, Madame Loranne LLY, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°2016/99 du conseil d'administration de l'établissement du 1^{er} juillet 2016, désigné ci-après par le terme « l'EPF »

d'autre part

SOMMAIRE

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



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 de Valenciennes

Intercommunalité : Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole

Superficie : 1 382 ha

Population : 42 989 habitants

Densité : 3 146 habitants par km²

Nombre de logements : 23 991

Nombre d'entreprises : 3 272

SCOT du Valenciennais approuvé

PLH 2009-2014 adopté, **PLH** 2015-2020 en cours d'élaboration

Périmètre **NPNRU** de Chasse Royale

Mission d'architecte-urbaniste conseil en cours

Valenciennes, historiquement capitale du comté du Hainaut Français, est sous-préfecture depuis 1824 dans le département du Nord. Elle est située au confluent de l'Escaut avec la Rhonelle. Valenciennes, ville au passé culturel riche (« l'Athènes du Nord »), fut aussi une ville industrielle et minière très prospère au XIX^e siècle.

Située au cœur d'une vaste conurbation qui s'étend jusqu'à la frontière avec la Belgique, Valenciennes forme la 4^e unité urbaine de la région Nord Pas-de-Calais et son aire urbaine est peuplée d'environ 400 000 habitants. Avec Lille et les autres villes de l'ancien bassin minier, elle participe à un ensemble métropolitain de près de 3,8 millions d'habitants, appelé « aire métropolitaine de Lille ».

Présentation du site

D'une superficie de 1 800 m², le site se compose de logements aujourd'hui très dégradés. Perpendiculaire à la rue Josquin Desprez, il est classé en zones UC 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 de Valenciennes 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 du petit coron Miroux a été identifié en secteur prioritaire au protocole de préfiguration (quartier Bleuse Borne - Faubourg de Lille, intérêt régional). Sa restructuration permettrait, outre de traiter une problématique sanitaire et sociale, de contribuer à l'amélioration de l'image du Faubourg de Lille.

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.

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 évènement majeur.

Article 8 – La mise à disposition

Sur demande écrite et motivée, l'EPF se réserve la possibilité de mettre tout ou partie des biens acquis à la disposition de la 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'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.

À 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 le 30 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

13

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 § 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



Renée STIEVENART

A Valenciennes, le **23 SEP. 2016**

Pour la commune de
Valenciennes

Laurent DEGALLAIX
Maire

A Lille, le **30 SEP. 2016**

Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord - Pas de Calais

Loranne BAILLY
Directrice générale

Pour le brevet, et sur délégation,
Le Maire ou le président général
des établissements publics
Chargés de l'Etat Publique

7 NOV. 2016

Serge BOUFFANGE

LES ANNEXES

ANNEXE 1 – FICHES RECAPITULATIVES DES MODALITES OPERATIONNELLES

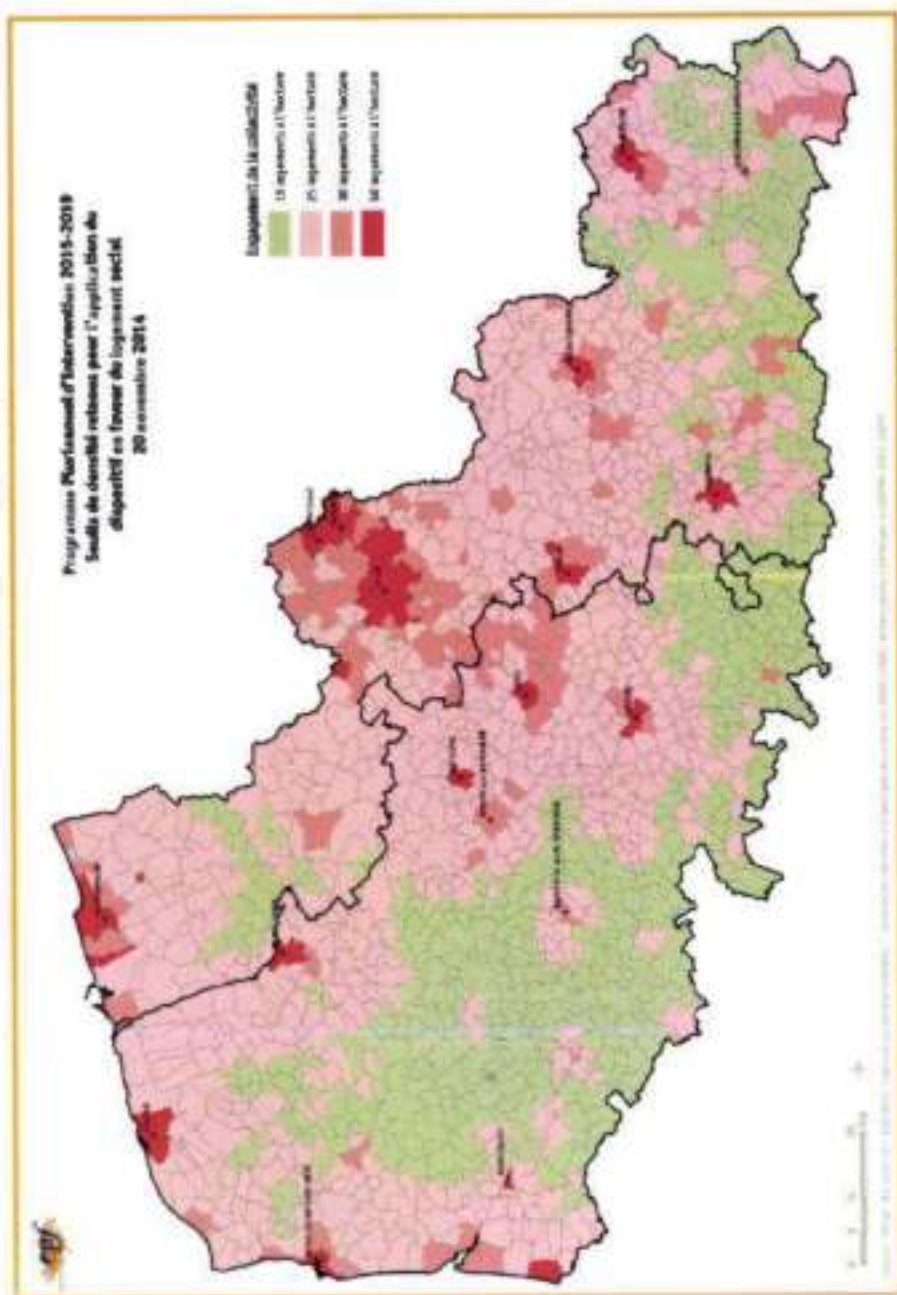
CERIS ET COPRIS				
L'EPF participe aux différents travaux de suivi : COPRI, COPRIE... L'EPF accompagne dans l'analyse et l'implémentation des données relatives aux nouvelles fonctions et aux changements d'usage de sol. L'EPF organise des ateliers de concertation de projet.				
Modalités opérationnelles	Nature de l'activité	Modalités d'usage	Financement EPF	Objectif
	Identification de gisement de réaménagement urbain	EPF	100%	Mettre les acteurs à l'écoute après la concertation, les sensibiliser et définir avec la collectivité une stratégie d'intervention foncière
Etude de faisabilité		EPF	80%	Accompagner la collectivité dans la définition de son projet (diagnostics, besoins, attentes, enjeux, scénarios, etc.)
Etude pré-opérationnelle		EPF	50%	Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet (diagnostics, besoins, attentes, scénarios, programmation, coûts, calendrier des charges)
Etude technique (études des bâtiments)		EPF	100%	Appréhender la faisabilité technique d'une réhabilitation de bâtiments (diagnostics, architecture, matériaux, performances techniques, etc.)
Dimensionnabilité		EPF	100%	Appréhender la valeur patrimoniale d'un site et identifier la présence d'équipements prioritaires ou patrimoniaux



Travaux	
FONDS DE L'AMBIENT ET DE L'AMBIENT LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun • 50% 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% LIS y, voir fiche relative par IP 50% de l'impact au sol destiné à un usage habituel et 30% de LIS (PVI, PUS, PLS) ou 50% de LI (PLA, PLS, PLS, PLSA, MCL, AG) et 10, 20, 30 ou 40 logements/ha selon la typologie de la commune possibilité d'expliciter les critères sur du foncier selon conditions
FONDS D'AMBIENT LOCAL, FONDS DE L'AMBIENT LOCAL, FONDS DE L'AMBIENT LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> • Financement des travaux de déconstruction : 100% • Financement des travaux de finalisation : 50% droit commun • 20% 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
FONDS DE LA MODERNITE ET DES VILLAGES	<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% foncier si en géographie prioritaire
FONDS POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE BIEN-ÊTRE SOCIAL	<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
FONDS D'ENTREPRISES D'INTERCOMMUNALITE	<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



CESSION	
FONDS DE L'HAUSSE ET DU LOGEMENT SOCIAL	<p>Cession au prix de revient</p> <p>Minimales possible dans le cadre du dispositif LLS et, sur le foncier multi-loger par TDF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% de l'emprise au sol destinée à un projet habituel, - et 30% de LLS (PLAI, PLUS, PLS) ou 50% de LS (PLAI, PLUS, PLS, PSJA, ACP, AS) - et 15, 20 ou 50 logements/m² selon la typologie de la commune (possibilité d'expansion les critères sur du foncier mise selon conditions) <p>4) - cession possible au prix d'équilibre pour le foncier du logement social (PLUS, PLAI, PLS, PSJA, ACP, AS) après soulage des biens promoteurs et échanges sur un montage de l'opération</p> <p>5) - cession possible à la valeur de France Domains pour les autres composantes du projet et relative au prix de revient</p> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité et aux espaces publics à la valeur de cette valeur sous condition de classement au PLU</p>
FONDS ET IMMOBILISER MONDIALES ET DE SERVICES, SAUVEZ IMMOBILISER MONDIALES	<p>Cession au prix de revient</p> <p>Cession à la valeur de France Domains</p> <p>si foncier en propriété privée ou celle qui relève dans la convention cadre avec TDF et si la valeur de France Domains est inférieure au prix de revient</p> <p>Cession des emprises destinées à la biodiversité en zone urbaine au PLU à la valeur de France Domains, voire à la moitié de cette valeur d'engagement de la collectivité à l'écarter le foncier en zone urbaine ou protégée</p>
FONDS DE LA BIEN-ÊTRE ET DES SERVICES	<p>Cession au prix de revient ou à la valeur de France Domains pour les emprises destinées à la biodiversité en zone urbaine au PLU, voire à la moitié de cette valeur si engagement de la collectivité à inscrire le foncier en zone urbaine ou protégée</p> <p>Partage foncier de 10 ans</p>
FONDS POUR LA CONSTITUTION DU GISEMENT DU BIEN-ÊTRE SOCIAL	<p>Cession au prix de revient</p>
FONDS D'INTERMEDIATION ENTREPRISES ET SERVICES	<p>Cession au prix de revient</p>



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 16 à 50 logements à l'hectare en fonction de la typologie de la commune.

Les critères s'apprécient, par défaut, sur le foncier maîtrisé par l'EPF exprimé en 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 Aisés d'Intégration (PLAI), de Prêts Locatifs Sociaux (PLS).

Par logements sociaux, on entend les logements locatifs sociaux définis ci-dessus et les logements en accession sociale. L'accession sociale comprend l'accession financée par un Prêt Social Location Accession (PSLA), et l'accession sociale (accession à coûts maîtrisés, accession abordable...) telle que définie dans le PLH de l'EPCI ou par délibération spécifique de celui-ci.

3. La densité est calculée en comptabilisant le nombre de logements construits sur le foncier à vocation « habitat » du projet.

La densité minimale à respecter est de :

- 16 logements à l'hectare pour les communes en tissu rural,
- 25 logements à l'hectare pour les communes périurbaines,
- 30 logements à l'hectare pour les pôles urbains,
- 50 logements à l'hectare pour les centres-villes.

La classification des communes résulte de la typologie ORHA, analysée, à l'exception des centres-villes, au regard de la densité constatée dans le tissu bâti en 2011.

Si les documents de planification imposent un seuil de densité plus élevé, c'est ce seuil qui est exigé dans la mesure où les modalités d'application retenues par le territoire peuvent être reprises par l'EPF.

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 BIODIVERSITE

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(1) (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.





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

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 : 16

N° d'inscription de l'acte soumis
à l'obligation de transmission
au Représentant de l'Etat :
BC3-2019-186-927

Secrétaire de Séance :
Renée STIEVENART

NILBIL DAGMOOM

OBJET :

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

Reçue 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. DONNET, M. BISIAUX, M. GRANDAME, M. HENNEBERT, M. LELONG, M. THIEME, Mme CHOAIN, M. DEE, Mme GREALME, Mme FORNIES

Etaient excusés (3) :

M. DEPAGNE, M. SOIGNEUX, M. DEBURGE

Membre 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 alinéas 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'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 4 projets retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau 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 Chasse 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

Aussi, 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 NPNRU (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, Bieuse Borne et Faubourg de Lille à Arzin 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 avertissement
Le Président,

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

Renée STIEVE

Le Président:
- certifie sous sa responsabilité le caractère
exhaustif 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 la date de réception en Sous-préfecture.





Ville de Valenciennes

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juin 2016

L'an deux mille seize, le trois juin, à dix sept heures, le Conseil Municipal de la Ville de VALENCIENNES, régulièrement convoqué le vingt sept mai, est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DEGALLAIX, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Secrétaires de séance : Mme Caroline TRZAN, M. Mohamed AGOUDJIL.

Etaient présents :

M. Laurent DEGALLAIX, Maire, M. Guy MARCHANT, Mme Genevieve MANGARNO, M. Arnaud L'HERMINE, Mme Genevieve DESFORGES, M. Armand AUDEGOND, Mme Isabelle DESOIL, Aurora COLSON, M. Hervé MORMENTYN, Mme Danièle FERTE, M. Matteo GUALANO, Mme Mayse DUMORTIER, Adjoint au Maire, M. Jean-Marcel GRANDAME, Mme Joëlle ANDRIS, MM. Bernard MOREAU, Olivier MARLIERE, Bernard BROUILLET, Pascal VANHELDER, Mme Nadine LERAY, MM. David CAPPALLE, Jean-Yves DEGARDIN, Franck KOLLER, Karim GANA, Mme Ludvive BELLOD, Marion PERETTI, Caroline TRZAN, M. Gérard CLIPET, Mme Kestis HUANT, M. Jean-Claude DULBEU, Mme Nathalie LORETTE, M. Mohamed AGOUDJIL, Mme Valérie CAUDRON, M. Jean-Paul SAUTREAUX.

Absents, Excusés: M. Patrick ROUSSES, excusé, qui a donné pouvoir à M. Guy MARCHANT, Mme Greta RENARD, excusée, qui a donné pouvoir à Mme Mayse DUMORTIER, M. Didier LEGRAND, excusé, qui a donné pouvoir à Mme Kestis HUANT, M. Michel BROULLARD, excusé, qui a donné pouvoir à M. Gérard CLIPET, M. Dominique RIQUET, Mme Marie-Laure COUSIN, Caroline FIERENS, Sophie DICTUS, Isabelle DELGHEIER, M. Jean-Luc François LAURENT.

N° 08

Thème :

Rénovation Urbaine

Objet :

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

Exposé :

Par délibération en date du 5 juin 2015, le conseil municipal a déclaré d'intérêt communal les projets suivants retenus dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Projet de rénovation urbaine du quartier Chasse Royale 2 à Valenciennes
- Projet de rénovation urbaine des quartiers du Faubourg de Lille à Valenciennes

Reçu par M. le Sous-Préfet
Le 13 JUN 2016
Exécuté en vertu de la loi
2004-809 du 13 août 2004
LE MAIRE
POUR LE MAIRE
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES
Alain NARCY

Ces projets font l'objet d'un protocole de préfiguration élaboré avec la ville, 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, Ville).

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 la phase opérationnelle sera entamée, les modalités financières spécifiques d'intervention de l'EPF pourront être sollicitées sur ce foncier.

Valenciennes Métropole 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 dans son conseil communautaire du 6 février 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.

Il est proposé d'ajouter par voie d'avenant à la convention cadre EPF les projets précités et de mettre en place rapidement des conventions opérationnelles tripartites Ville/Valenciennes Métropole/EPF sur ces quartiers en limitant les périmètres opérationnels aux secteurs considérés comme prioritaires dans le protocole de préfiguration NPNRU.

Après les interventions de M. DEGALLAIX

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants à la convention cadre.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions opérationnelles tripartites permettant la mise en place d'une veille foncière au sein des périmètres des projets.

Fait et délibéré en séance du Conseil Municipal à Valenciennes.



« La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, dans lequel cas celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal. »

Séance du 1 juillet 2016
Intervention opérationnelle
Délibération n° 2016/99

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code rural et de la pêche maritime ;
Vu l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;
Vu le décret n° 2011-1900 du 20 décembre 2011 relatif aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;
Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, modifié par les décrets n° 2006-1131 du 8 septembre 2006, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 et n° 2014-1736 du 29 décembre 2014 ;
Vu le décret n° 2015-979 du 31 juillet 2015 relatif aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'agence foncière et technique de la région parisienne ;
Vu l'arrêté du 09 décembre 2015 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais ;
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'EPF Nord-Pas de Calais approuvé par délibération n° 2016/03 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 VALENCIENNES METROPOLE ;
Vu la demande de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE et de la COMMUNE DE VALENCIENNES sollicitant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais pour l'opération dite « NPNRU, Faubourg de Lille, petit coron Miroux » sur la commune de Valenciennes ;

**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 VALENCIENNES METROPOLE et la COMMUNE DE VALENCIENNES ;
- **Autorise** la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais :
 - à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants à intervenir,
 - à procéder, au nom de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, et après consultation du service des domaines imposée par l'article R1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, aux acquisitions des biens situés à l'intérieur du périmètre de l'opération objet de la présente délibération,
 - à procéder aux cessions desdits biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais,
 - à engager les démarches nécessaires à la définition et à la réalisation des travaux au sein du périmètre de l'opération.

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

La directrice générale

Loranne BAILLY



La présidente
du conseil d'administration

Valérie LETARD



I. 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 DU 28 MAI 2019

Date de convocation :
Le 21/05/2019

NOMBRE :
- de conseillers : 23

- de présents : 18
- de votants : 19

**N° d'inscription de l'acte soumis
à l'obligation de transmission
au Représentant de l'État :**
BC32019-109-2022

Secrétaire de Séance
Renée STEVENART

tel 03 20 33 43 00

OBJET :

- Renouvellement urbain
- NPNRU
- Lancement de la concertation préalable sur les 4 sites NPNRU –
Chasse Royale – Briquette
– Bleuse Borne / Faubourg de Lille – Le Coq /
Chanteclerc

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

Étaient présents (16) :
Mme STEVENART, M. DEGALLAIX, M. BUSTIN, M. DEE, M. DONNET, M. BISIAUX, M. GRANDAME, M. LELONG, M. SOIGNEUX, M. JOVENAUX, M. AUDEGOND, M. JOUANNI, M. HENNEBERT, M. DEBURGE, Mme GONDY, Mme DUHAMEL, Mme DURIFÉ, M. BROUILLARD

Membre du Bureau donnant pouvoir à un autre membre du Bureau (1) :
Monsieur BERNARD donne pouvoir à Madame GONDY

Étaient excusés (4) :
Mme. CHOAIN, M. DEPAGNE, M. THIEME, Mme. FORNIES

Maire non membre du Bureau excusé (1) :
M. RICHARD

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 22 juin 2018, reçue en Sous-préfecture de Valenciennes le 25 juin 2018, portant délégation des attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire, conformément à l'article L. 5211-10 alinéas 5 et 6 du code général des collectivités territoriales

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2015 et du 1^{er} 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'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.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il est proposé de délibérer sur le lancement d'une concertation portant sur la restructuration urbaine de ces quatre sites en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Une concertation préalable se déroulera selon les modalités suivantes, définies en accord avec les communes concernées

- Affichage de la présente délibération dans les mairies concernées,
- Avis administratifs annonçant l'ouverture et la clôture de la consultation du public,
- Insertion dans la presse,
- Mise à disposition du public, en ligne et / ou dans des équipements publics (mairie, maison de quartier, centre social...), d'un dossier relatif au projet et d'un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sur le site internet de Valenciennes Métropole,
- La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affichage en Mairie, ainsi que par avis dans un journal local précisant les

dates et les modalités de la mise à disposition du dossier:

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le dossier restera à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet et toute personne voulant s'exprimer pourra le faire par écrit auprès de Valenciennes Métropole.

Le bilan de la concertation sera présenté pour approbation au bureau communautaire.

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

- D'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relative aux projets de restructuration des 4 sites NPNRU des quartiers Chasse Royale à Valenciennes, la Broquette à Marly, Bleuse Borne / Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes et Le Coq / Chanteclerc à Condé-sur-Escaut.
- De dire qu'à l'expiration de la mise à disposition du public, les bilans des deux concertations seront présentés devant le bureau communautaire qui en délibérera.
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation.

Ainsi fait et délibéré en séance, les
jours, mois et an susdits
Le Président,



Le Président:
- agit sous sa responsabilité en matière
relatives de son acte.
- même que le présent délibéré peut être
voqué d'un recours devant le Tribunal
Administratif dans un délai de 2 mois à compter
de la date de réception en sous-préfecture.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :
Hôtel du Hainaut – Valenciennes

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU LUNDI 28 JUIN 2021**

Date de convocation :

Le 15 juin 2021

Secrétaire de séance :

Joël SOIGNEUX

Le lundi 28 juin 2021, à 09h15, 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 : 22

- Présent(s) : 20
- Votant(s) : 20
- Absent(s) : 2

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

BC-2021-112

Étaient présents :

M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Grégory LELONG (Condé sur Escaut), M. Maurice HENNEBERT (Estreux), Mme Véronique DUPRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marty), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Pierre GRINER (Quiévrchain), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Régis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé)

Conseiller ayant donné pouvoir à un conseiller :

Maires non membres présents :

Mme Liliane ANDRE, M. Ali BENYAHIA, M. Raymond ZINGRAFF

COMPÉTENCE : Renouveau Urbain

POLITIQUE : NPNRU

OBJET :

NPNRU - Faubourg de Lille - Bilan de la concertation préalable et dossier DUP

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 Renouveau 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 Marty, 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) 1) Traitement des friches et îlots dégradés (habitat privé, commerciales, délaissés urbains) par des interventions curatives > acquisitions foncières – démolitions – reconstructions
- 2) 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) 3) Traitement des équipements publics, notamment scolaires (réhabilitation thermique, extension...)

Le Petit Coron Miroux fait partie des îlots prioritaires. Le bâti existant est voué à la démolition et il est prévu de réaliser un programme de construction d'une dizaine de logements locatifs sociaux. Les relogements et la maîtrise foncière (réalisée par l'Établissement Public Foncier pour le compte de Valenciennes Métropole) sont menés en parallèle.

Dans le cadre d'un projet urbain qui concerne les logements, les espaces publics et les équipements publics, l'objectif spécifique sur le Petit Coron Miroux est d'apporter une diversification typologique et architecturale dans le cœur du quartier du Faubourg de Lille qui connaît des mutations urbaines davantage sur ses franges (quai des Mines, Rives Créatives de l'Escaut, Port de Plaisance).

Le résultat des études urbaines et un projet ont été proposés à la concertation du public. Une première réunion publique a été organisée en mai 2019 pour présenter le projet de manière générale. Une démarche spécifique a ensuite été réalisée sur les espaces publics (diagnostics en marchant début 2020, ateliers de concertation en septembre 2020, réunions publiques mai 2021).

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 samedi 17 avril au mercredi 12 mai 2021 inclus, sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole, à Valenciennes Métropole, en mairie de Valenciennes, et à la Maison de Quartier Beaujardin. Préalablement, un avis dans la presse est paru le vendredi 16 avril 2021.

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 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
- Après s'être rencontré le 28 avril, le Conseil citoyen a déposé une note dans le registre mis à disposition dans la Maison de Quartier Beaujardin. Deux habitants ont également fait des remarques dans ce registre, qui rejoignent celles du Conseil citoyen. En voici la synthèse :

Premièrement, le Conseil Citoyen attire l'attention des porteurs de projets sur la situation géographique du quartier qui est particulièrement favorable (proximité gare SNCF et tramway, île Folien, Rives Créatives, Centre des Congrès) mais qui peut également induire des inconvénients sur la partie résidentielle du quartier (report de stationnement, augmentation de la circulation, effet by-pass dans le quartier pour éviter la croix d'Anzin).

Ensuite, il émet plusieurs remarques notamment liées au projet d'aménagement des espaces publics. Ainsi, il demande des précisions sur les éléments suivants :

- Nature du programme et le périmètre des travaux : effacement des réseaux, travaux d'assainissement...
- Stationnement : Décompte du nombre de places disponibles avant et après le réaménagement des rues ; Nature du dispositif prévu pour éviter le stationnement prolongé sur le Quai des Mines
- Circulation : Demande d'un schéma de circulation à l'échelle du quartier ; Nature du dispositif pour empêcher le passage des poids lourds sur les rues Pierre Fontaine, Quai des mines, Josquin

- Desprez et Pécllet
- Sécurité : Mise en place de la vidéo protection

Quelques propositions sont également formulées :

- Aménagement de la partie enrochée de la rue Pécllet afin de permettre aux habitants riverains qui n'ont pas de garages de pouvoir continuer à stationner le long de leur trottoir ;
- Mise en place d'un plan de signalétique des lieux de vie et équipements publics sur le quartier dont un panneau numérique d'information à l'entrée du quartier ;
- Insertion professionnelle des publics : dans le cadre du dispositif Territoire Zéro Chômeur de longue durée, le Conseil Citoyen souhaite qu'au titre de la Rénovation urbaine du quartier, la question de l'exploitation des niches de travaux puisse être étudiée afin de redynamiser des publics et favoriser le retour à l'emploi.

Enfin, le Conseil Citoyen remercie les porteurs de projet pour l'espace de dialogue qui a été mis en place et affirme sa volonté d'être associé dans la poursuite des réflexions (phase 2 de l'aménagement des espaces publics, projet de regroupement des 2 écoles...).

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 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 ou l'Etablissement Public foncier Nord Pas-de-Calais 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 de l'ilot du Petit Coron Miroux à Valenciennes, puis tous arrêtés de cessibilité utiles,
- D'autoriser Monsieur le Président, son délégataire ou l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais au titre de la convention ci-dessus visée, à solliciter l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et 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 Nord Pas de Calais ;
- 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 ou l'Etablissement Public foncier Nord Pas-de-Calais 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 parcellaire, ci-après annexé.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité,

C onvention

O pérationnelle

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

Signée le 31/03/2022



Table des matières

Partie 1 : Le cadre général de la convention	5
Article 1 - Objet de la convention	5
Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF	5
Article 3 - Durée de la convention	15
Article 4 - Résiliation de la convention	15
Article 5 - Les engagements des parties	15
Article 6 - Information et communication sur le projet	16
Article 7 - Litige et contentieux	16
Partie 2 : L'intervention opérationnelle	17
Article 8 - Les acquisitions	17
Article 8.1 - La négociation	17
Article 8.2 - L'acquisition amiable	17
Article 8.3 - L'acquisition par voie de préemption	17
Article 8.4 - L'acquisition par voie d'expropriation	18
Article 8.5 - L'acquisition par voie de délaissement	18
Article 9 - La gestion et valorisation des biens	18
Article 9.1 - Le diagnostic patrimonial	18
Article 9.2 - La gestion des biens	19
Article 9.3 - Valorisation des biens	20
Article 10 - Les travaux	20
Article 10.1 - Les études préalables au programme des travaux	21
Article 10.2 - La conception des travaux	21
Article 10.3 - La réalisation des travaux	21
Article 11 - La cession	22
Article 11.1 - Conditions générales de la cession	22
Article 11.2 - Détermination du prix	23
Article 11.3 - Les aides financières de l'EPF au projet	24
Article 11.4 - Modalités de paiement du prix de cession	24
Article 11.5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration	24
Article 12 - Le budget prévisionnel	25
Article 13 - Le planning prévisionnel	29

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 du 21/03/2022,

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 intercommunal **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 intercommunal **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	480
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	336
Anzin	AE236	540
Anzin	AE237	58
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

lot « 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 »

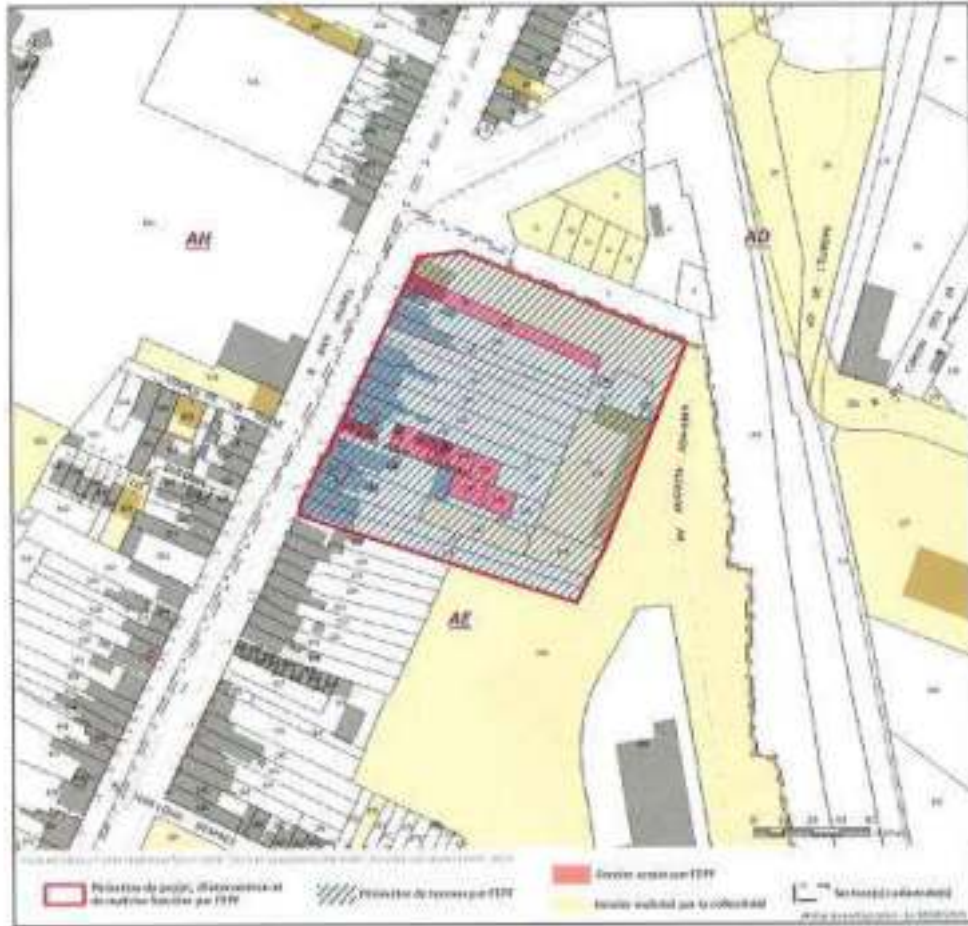
Commune	Référence cadastrale	Superficie (m ²)
Valenciennes	AM100	465
	AM101	98
	AM103	308
	AM126	25
	AM127	172
	AM129	57
	AM130	60
	AM131	81
	AM132	865
	AM133	96
	AM134	153
	AM135	176
	AM136	203
	AM137	116
	AM139	170
	AM140	248
	AM247	258
	AM248	121
	AM251	302
	AM308	269
	AM309	47
	AM313	21
	AM314	21
	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.

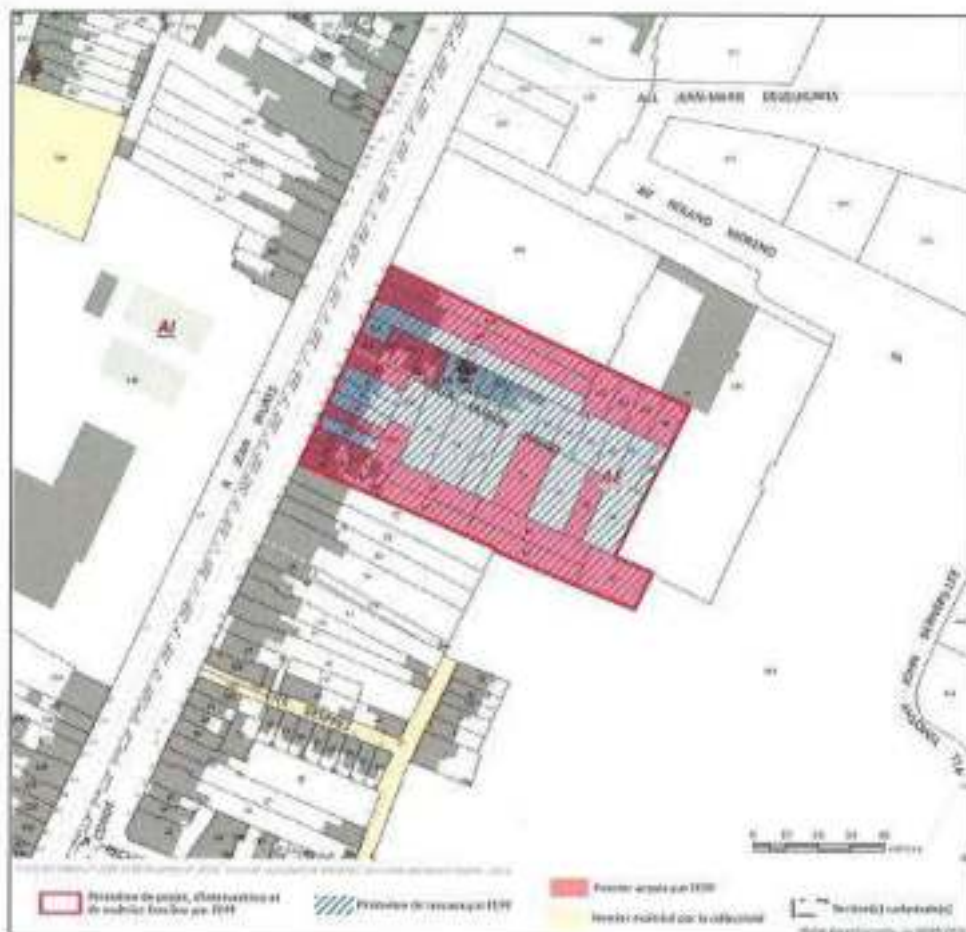
Secteur commercial



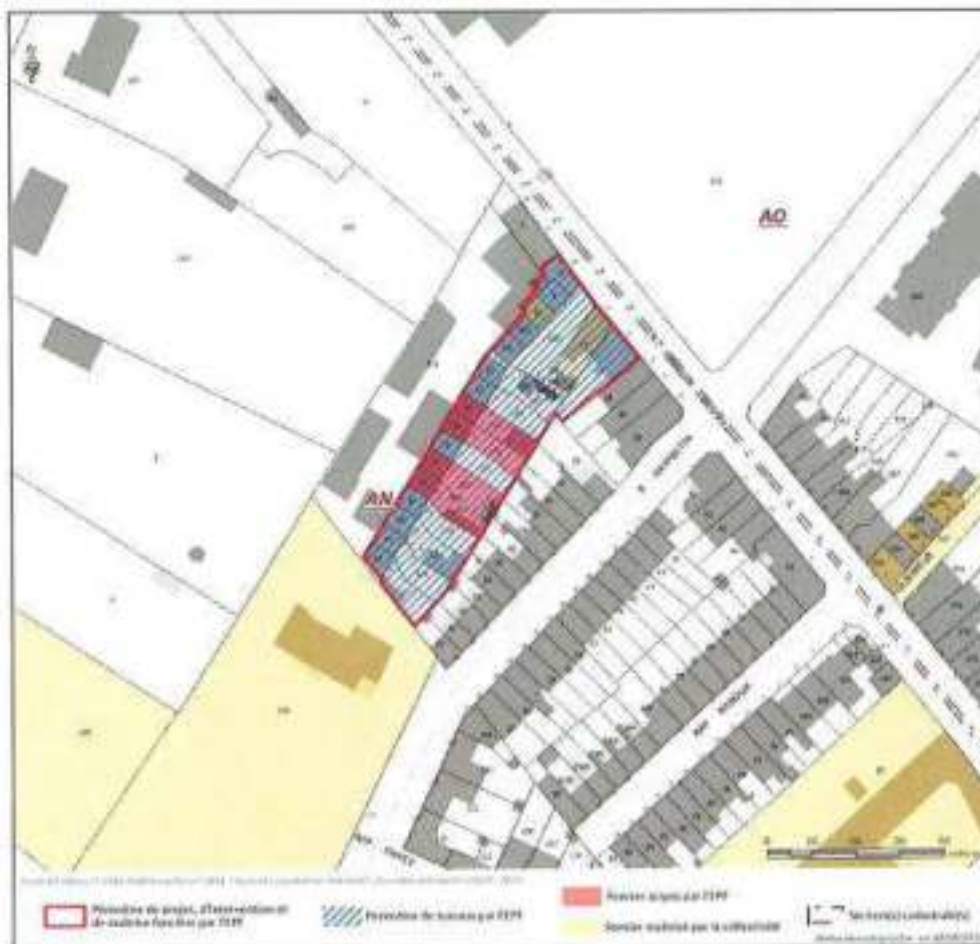
Cour Lefebvre



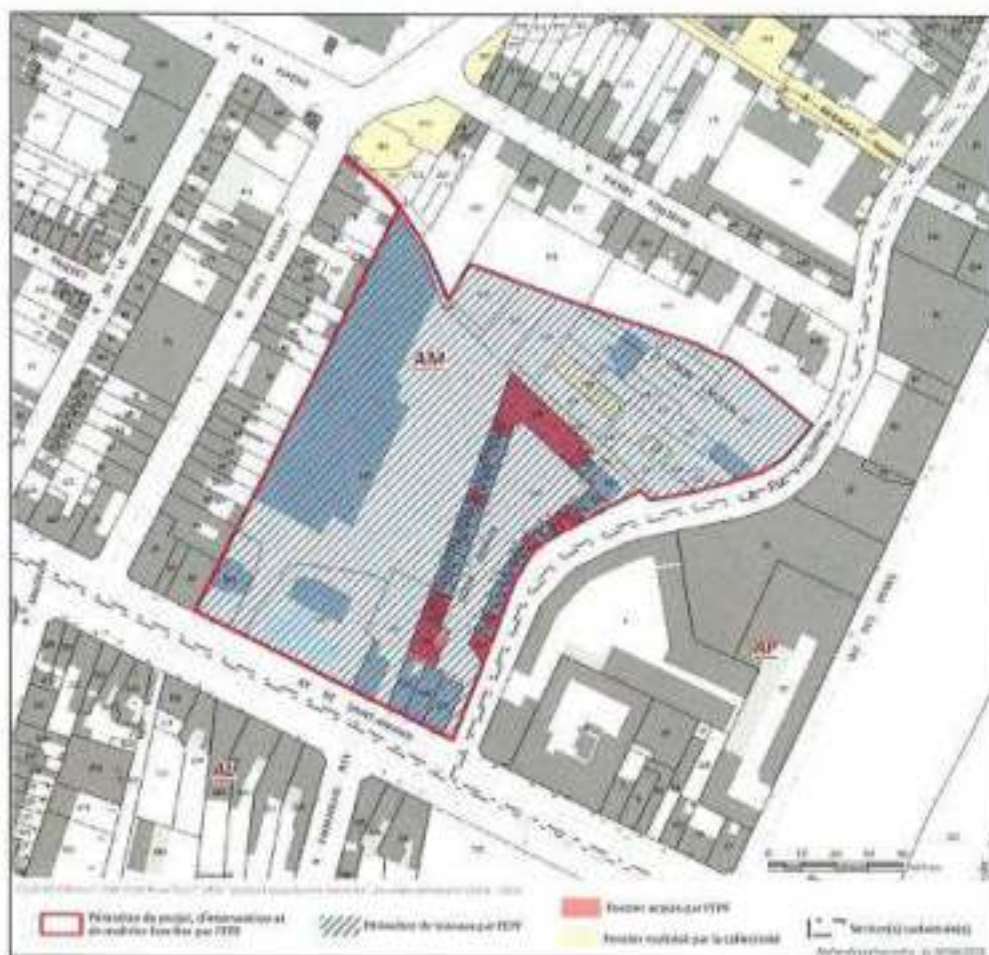
Cours Dubois Jenart



Petit Coron Miroux



Cours Defaux Lafleur



Article 3 - Durée de la convention

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

Le calendrier prévisionnel par ilot 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 ilots 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-npdc.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-npdc.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. Celai des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi au 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 :

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

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 îlot 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 CESSION CIBLE	547 000,00 €	
Minoration travaux	265 627,00€	100%
Décote 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 CESSIION 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 CESSIION 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 340 000 €, 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

Pour l'Etablissement Public Foncier

de Hauts-de-France



Valenciennes Métropole

Laurent DEGALLAIX
Président



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

Conseil d'administration Séance du 09/03/2022
Intervention opérationnelle
Convention opérationnelle « ANZIN, VALENCIENNES - NPNRU, Bleuse Borne 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'Etablissement 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'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement 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 donnant 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 prévisionnelle 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'Etablissement 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'Etablissement 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 horizontal line that curves upwards and then loops back down to the left.

Salvatore CASTIGNONE

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is highly stylized and complex, with many overlapping loops and a long horizontal tail extending 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 télérecours 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

Étaient 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 (Quiévrchain), 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 communal, 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,

A Valenciennes, le
24/03/2022

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



Le Vice-Président

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 « télécours citoyens » accessible par le site internet www.telécours.fr



DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**



DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

PLAN PARCELLAIRE

PLAN PARCELLAIRE GENERAL

OP2198

Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole
Valenciennes - NPNRU, Faubourg de Lille, petit coron Miroux
Plan parcellaire de la D.U.P.



Périmètre de la DUP

Numéro parcellaire des biens à acquérir

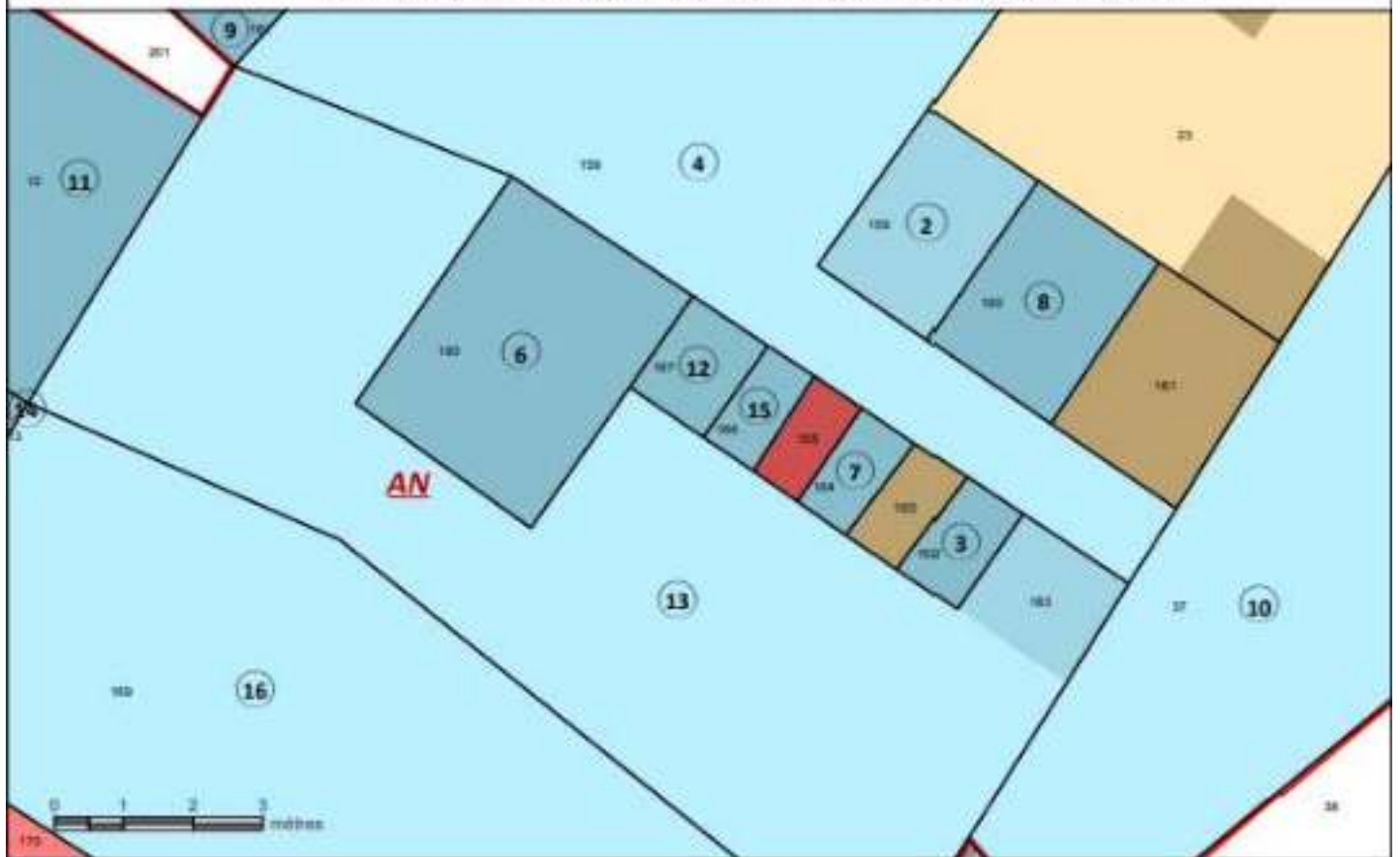
Parcelles à exproprier

Foncier acquis par l'EPF

Foncier maîtrisé par la collectivité

Section(s) cadastrale(s)

Garages déservis par la parcelle AN n°158
indiv unités foncières des parcelles AN n°9-10-159 à 167-180 à 182 et indiv Ville



Garages déservis par la parcelle AN n°155
indiv unités foncières des parcelles AN n°14-16-17-18-19





DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES
METROPOLE
DÉPARTEMENT DU NORD**

**« VALENCIENNES – NPNRU, FAUBOURG DE LILLE,
PETIT CORON MIROUX »**

ETAT PARCELLAIRE

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	19	24 rue J. Desprez Petit coron Miroux	30 ca	non bâti	30 ca	21

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	20	26 rue J. Desprez Petit coron Miroux	30 ca	non bâti	30 ca	22

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	21	28 rue J. Desprez Petit coron Miroux	30 ca	non bâti	30 ca	23

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	22	30 rue J. Desprez Petit coron Miroux	31 ca	non bâti	31 ca	24

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	149	28 rue J. Desprez Petit coron Miroux	76 ca	non bâti	76 ca	28

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	150	rue J. Desprez Petit coron Miroux	82 ca	non bâti	82 ca	29

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	176	9005 rue J. Desprez Petit coron Miroux	2 ca	bâti	2 ca	25

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	178	rue J. Desprez Petit coron Miroux	71 ca	bâti	71 ca	26

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abderrahman AIT BERKA

Né en 1948 à Zouite Sidi Blal Ouhmidi (Maroc)

Adresse : 53 Cité Saint-Pierre à Condé-sur-l'Escaut (59163)

Marié le 19 décembre 1981 à Lille au Consulat du Maroc

Origine de propriété :

Échange le 25 septembre 2004 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. Abdellah AGOUROUD né en 1952 et M. Mohamed AGOUROUD né le 11 août 1977 à M. Abderrahman AIT BERKA né en 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 20 octobre 2004, volume 2004 P n° 7949.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	179	rue J. Desprez Petit coron Miroux	86 ca	bâti	86 ca	27

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Mariés à Préseau (Nord) le 07 mai 1983

Origine de propriété :

Vente le 21 juin 1996 par Me Jacques-Noël MASSIN, notaire à Denain, de M. Hiéroni BARANOWSKI né en 16 décembre 1927, de Mme Arlette BARANOWSKI née le 17 juin 1950, de Mme Patricia BARANOWSKI née le 21 juin 1951, de Mme Françoise VERCHAIN, née le 24 avril 1953, de M. Bernard VERCHAIN né le 31 juillet 1956, de M Gérard VERCHAIN né le 26 novembre 1961, de Melle Sylvie VERCHAIN née le 04 décembre 1964, de M. Lionel VERCHAIN né le 1^{er} août 1970 et de Mme Léone POLVENT née le 1^{er} février 1931 à Mme Bétina BARANOWSKI née le 26 décembre 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 02 août 1996, volume 96P, n° 4972.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	9	2 rue J. Desprez Petit coron Miroux	30 a	bâti	30 ca	1

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Mariés à Préseau (Nord) le 07 mai 1983

Origine de propriété :

Vente le 21 juin 1996 par Me Jacques-Noël MASSIN, notaire à Denain, de M. Hiéroni BARANOWSKI né en 16 décembre 1927, de Mme Arlette BARANOWSKI née le 17 juin 1950, de Mme Patricia BARANOWSKI née le 21 juin 1951, de Mme Françoise VERCHAIN, née le 24 avril 1953, de M. Bernard VERCHAIN né le 31 juillet 1956, de M Gérard VERCHAIN né le 26 novembre 1961, de Melle Sylvie VERCHAIN née le 04 décembre 1964, de M. Lionel VERCHAIN né le 1^{er} août 1970 et de Mme Léone POLVENT née le 1^{er} février 1931 à Mme Bétina BARANOWSKI née le 26 décembre 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 02 août 1996, volume 96P, n° 4972.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	159	9001 rue J. Desprez Petit coron Miroux	6 a	bâti	6 ca	2

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Propriétaires réels ou présumés tels :

Mme Bétina Marie-Thérèse BARANOWSKI

née le 26 décembre 1948 à Anzin (Nord) épouse de M. Jean-François Hubert DULIEU

Adresse : 5 ruelle des Treize à Préseau (59990)

Mariés à Préseau (Nord) le 07 mai 1983

Origine de propriété :

Vente le 21 juin 1996 par Me Jacques-Noël MASSIN, notaire à Denain, de M. Hiéroni BARANOWSKI né en 16 décembre 1927, de Mme Arlette BARANOWSKI née le 17 juin 1950, de Mme Patricia BARANOWSKI née le 21 juin 1951, de Mme Françoise VERCHAIN, née le 24 avril 1953, de M. Bernard VERCHAIN né le 31 juillet 1956, de M Gérard VERCHAIN né le 26 novembre 1961, de Melle Sylvie VERCHAIN née le 04 décembre 1964, de M. Lionel VERCHAIN né le 1^{er} août 1970 et de Mme Léone POLVENT née le 1^{er} février 1931 à Mme Bétina BARANOWSKI née le 26 décembre 1948, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 02 août 1996, volume 96P, n° 4972.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	162	9010 rue J. Desprez Petit coron Miroux	1 a	bâti	1 ca	3

Commune : VALENCIENNES

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

M. Abdelkader BENCHETOYA

Né le 18 décembre 1970 à Valenciennes (59300)

Mme Nadia EL FAOUHI épouse BENCHETOYA

Née le 11 août 1975 à Lille (59000)

Adresse : 56 rue Jules Guesde à Faches-Thumesnil (59155)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Abdelkader BENCHETOYA

Né le 18 décembre 1970 à Valenciennes (59300)

Mme Nadia EL FAOUHI épouse BENCHETOYA

Née le 11 août 1975 à Lille (59000)

Mariés le 07 août 1999 à Lille (Nord)

Adresse : 56 rue Jules Guesde à Faches-Thumesnil (59155)

Origine de propriété :

Vente le 10 avril 2012 par Me Patrick DELACOURT, notaire à Valenciennes, de Mme Eliane MIROUX (veuve de M. Raymond BRACQ) née le 22 décembre 1924 à M. Abdelkader BENCHETOYA né le 18 décembre 1970 et Mme Nadia ELFATOUHI née le 11 août 1975, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 10 mai 2012, volume 2012 P n° 3317.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	37	21 rue J. Desprez Petit coron Miroux	01 a 37 ca	bâti	01 a 37 ca	10

Commune : VALENCIENNES

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

Unités foncières AN 14-16-17-18-19

Propriétaires réels ou présumés tels :

Unités foncières AN 14-16-17-18-19

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	155	rue J. Desprez Petit coron Miroux	11 ca	non bâti	11 ca	20

Commune : VALENCIENNES

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

Unités foncières AN 9-10-159 à 167 et 180 à 182 et indivision Ville

Propriétaires réels ou présumés tels :

Unités foncières AN 9-10-159 à 167 et 180 à 182 et indivision Ville

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	158	rue J. Desprez Petit coron Miroux	160 ca	non bâti	160 ca	4

Commune : VALENCIENNES

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

Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du Hainaut

Siège social : 40 Boulevard Saly à Valenciennes (59300)

RCS : B 549 800 382

Propriétaires réels ou présumés tels :

CROIX ROUGE

Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du Hainaut

Siège social : 40 Boulevard Saly à Valenciennes (59300)

RCS : B 549 800 382

Origine de propriété :

Vente du 15 janvier 1992 par Me Jean MERLIN, notaire à Le Quesnoy, de M. André DECAUDIN né le 20 avril 1930 à la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré du Hainaut, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 11 mars 1992, volume 92 P n° 1492.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	181	27-29 rue J. Desprez Petit coron Miroux	31 ca	bâti	31 ca	9

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK épouse de M. VASSE

Née le 23 décembre 1935 à Clichy (92110) et décédée le 19 septembre 2002 à Valenciennes (59300).

Adresse :

Propriétaires réels ou présumés tels :

Succession en cours par Maître DELACOUR à Valenciennes.

Origine de propriété :

Vente le 19 avril 1995 par Me Patrick DELACOURT, notaire à Valenciennes, de M. Jacques BOUDAU né le 04 janvier 1944 à Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK née le 23 décembre 1935, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 18 mai 1995, volume 95 P n° 3056.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	13	12 rue J. Desprez Petit coron Miroux	29 ca	non bâti	29 ca	14

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK épouse de M. VASSE

Née le 23 décembre 1935 à Clichy (92110) et décédée le 19 septembre 2002 à Valenciennes (59300).

Adresse :

Propriétaires réels ou présumés tels :

Succession en cours par Maître DELACOUR à Valenciennes.

Origine de propriété :

Vente le 19 avril 1995 par Me Patrick DELACOURT, notaire à Valenciennes, de M. Jacques BOUDAU né le 04 janvier 1944 à Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK née le 23 décembre 1935, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 18 mai 1995, volume 95 P n° 3056.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	166	rue J. Desprez Petit coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	15

Commune : VALENCIENNES

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

Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK épouse de M. VASSE

Née le 23 décembre 1935 à Clichy (92110) et décédée le 19 septembre 2002 à Valenciennes (59300).

Adresse :

Propriétaires réels ou présumés tels :

Succession en cours par Maître DELACOUR à Valenciennes.

Origine de propriété :

Vente le 19 avril 1995 par Me Patrick DELACOURT, notaire à Valenciennes, de M. Jacques BOUDAU né le 04 janvier 1944 à Mme Georgette Andrée MONCHAIN-VANDICK née le 23 décembre 1935, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 18 mai 1995, volume 95 P n° 3056.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	169	rue J. Desprez Petit coron Miroux	81 ca	bâti	81 ca	16

Commune : VALENCIENNES

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

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente du 04 avril 1991 par Me René DELCOURT, notaire à Valenciennes, de Mme Gabrielle WAGRET née le 02 mars 1904, M. Paul BASSEZ né le 29 novembre 1923, Mme Louise BASSEZ née le 26 janvier 1925 et M. André BASSEZ né le 04 novembre 1926 à l'Association PACT, Centre d'Amélioration du Logement dont le siège est à Valenciennes, 133 rue des Déportés du Train de Loos, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 03 juin 1991, volume 91 P n° 2405.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	16	18 rue J. Desprez Petit coron Miroux	29 ca	bâti	29 ca	17

Commune : VALENCIENNES

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

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente du 04 avril 1991 par Me René DELCOURT, notaire à Valenciennes, de Mme Gabrielle WAGRET née le 02 mars 1904, M. Paul BASSEZ né le 29 novembre 1923, Mme Louise BASSEZ née le 26 janvier 1925 et M. André BASSEZ né le 04 novembre 1926 à l'Association PACT, Centre d'Amélioration du Logement dont le siège est à Valenciennes, 133 rue des Déportés du Train de Loos, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 03 juin 1991, volume 91 P n° 2405.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	172	rue J. Desprez Petit coron Miroux	77 ca	non bâti	77 ca	18

Commune : VALENCIENNES

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

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

PAC-LOGT HAINAUT CAMBRESIS

SIREN : 783 864 242

Registre National des Associations (RNA) : W596001108

Adresse : 9-11 rue Notre Dame à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente du 04 avril 1991 par Me René DELCOURT, notaire à Valenciennes, de Mme Gabrielle WAGRET née le 02 mars 1904, M. Paul BASSEZ né le 29 novembre 1923, Mme Louise BASSEZ née le 26 janvier 1925 et M. André BASSEZ né le 04 novembre 1926 à l'Association PACT, Centre d'Amélioration du Logement dont le siège est à Valenciennes, 133 rue des Déportés du Train de Loos, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 03 juin 1991, volume 91 P n° 2405.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	174	rue J. Desprez Petit coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	19

Commune : VALENCIENNES

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

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Mariés à Quiévrechain (Nord) le 04 septembre 1999

Origine de propriété :

Vente le 07 décembre 1994 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. et Mme Édouard DELVALLEE- GREF nés le 30 novembre 1961 et le 26 septembre 1963 pour Mme à M. Robert Antoine SPINAZZE né le 18 décembre 1952, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 10 janvier n1995, volume 95P2, n° 96.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	12	10 rue J. Desprez Petit coron Miroux	29 ca	bâti	29 ca	11

Commune : VALENCIENNES

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

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Mariés à Quiévrechain (Nord) le 04 septembre 1999

Origine de propriété :

Vente le 07 décembre 1994 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. et Mme Édouard DELVALLEE- GREF nés le 30 novembre 1961 et le 26 septembre 1963 pour Mme à M. Robert Antoine SPINAZZE né le 18 décembre 1952, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 10 janvier n1995, volume 95P2, n° 96.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	167	15 rue J. Desprez Petit coron Miroux	2 ca	bâti	2 ca	12

Commune : VALENCIENNES

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

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Robert Antoine SPINAZZE

Né le 18 décembre 1952 à Muret (31) époux de Mme Sabine, Danielle PAUL

Adresse : 49 rue de la Bastide à Montgeard (31560)

Mariés à Quiévrechain (Nord) le 04 septembre 1999

Origine de propriété :

Vente le 07 décembre 1994 par Me Olivier BOCA, notaire à Valenciennes, de M. et Mme Édouard DELVALLEE- GREF nés le 30 novembre 1961 et le 26 septembre 1963 pour Mme à M. Robert Antoine SPINAZZE né le 18 décembre 1952, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 10 janvier 1995, volume 95P2, n° 96.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	183	rue J. Desprez Petit coron Miroux	65 ca	non bâti	65 ca	13

Commune : VALENCIENNES

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

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente le 15 juin 2010 par Me Jean-François HERVIEU, notaire à Valenciennes, de Mme Édith CARBONNIER née le 18 février 1971, M. Albert CARBONNIER né le 31 janvier 1974, Mme Alexandra CARBONNIER née le 19 juin 1975, Melle Géraldine CARBONNIER née le 17 février 1977, Melle Alix CARBONNIER née le 29 avril 1984, M. Louis FIEVET né le 1^{er} février 1945, Melle Katia FIEVET née le 30 juin 1974, Mme Laurence FIEVET née le 26 janvier 1973, M. Gérald CARBONNIER né le 07 juillet 1984, Mme Chantal LAMARQUE née le 11 janvier 1951 à M. Yves Léon VRAND né le 20 septembre 1966, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 30 juin 2010, volume 2010 P n° 4486.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	160	rue J. Desprez Petit coron Miroux	5 ca	non bâti	5 ca	8

Commune : VALENCIENNES

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

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente le 15 juin 2010 par Me Jean-François HERVIEU, notaire à Valenciennes, de Mme Édith CARBONNIER née le 18 février 1971, M. Albert CARBONNIER né le 31 janvier 1974, Mme Alexandra CARBONNIER née le 19 juin 1975, Melle Géraldine CARBONNIER née le 17 février 1977, Melle Alix CARBONNIER née le 29 avril 1984, M. Louis FIEVET né le 1^{er} février 1945, Melle Katia FIEVET née le 30 juin 1974, Mme Laurence FIEVET née le 26 janvier 1973, M. Gérald CARBONNIER né le 07 juillet 1984, Mme Chantal LAMARQUE née le 11 janvier 1951 à M. Yves Léon VRAND né le 20 septembre 1966, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 30 juin 2010, volume 2010 P n° 4486.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	164	9009 rue J. Desprez Petit coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	7

Commune : VALENCIENNES

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

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente le 15 juin 2010 par Me Jean-François HERVIEU, notaire à Valenciennes, de Mme Édith CARBONNIER née le 18 février 1971, M. Albert CARBONNIER né le 31 janvier 1974, Mme Alexandra CARBONNIER née le 19 juin 1975, Melle Géraldine CARBONNIER née le 17 février 1977, Melle Alix CARBONNIER née le 29 avril 1984, M. Louis FIEVET né le 1^{er} février 1945, Melle Katia FIEVET née le 30 juin 1974, Mme Laurence FIEVET née le 26 janvier 1973, M. Gérald CARBONNIER né le 07 juillet 1984, Mme Chantal LAMARQUE née le 11 janvier 1951 à M. Yves Léon VRAND né le 20 septembre 1966, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 30 juin 2010, volume 2010 P n° 4486.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	180	9003 rue J. Desprez Petit coron Miroux	12 ca	bâti	12 ca	6

Commune : VALENCIENNES

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

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

M. Yves Léon VRAND

Né le 20 septembre 1966 à Valenciennes (59)

Adresse : 6 rue Josquin Desprez – Petit coron Miroux à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

Vente le 15 juin 2010 par Me Jean-François HERVIEU, notaire à Valenciennes, de Mme Édith CARBONNIER née le 18 février 1971, M. Albert CARBONNIER né le 31 janvier 1974, Mme Alexandra CARBONNIER née le 19 juin 1975, Melle Géraldine CARBONNIER née le 17 février 1977, Melle Alix CARBONNIER née le 29 avril 1984, M. Louis FIEVET né le 1^{er} février 1945, Melle Katia FIEVET née le 30 juin 1974, Mme Laurence FIEVET née le 26 janvier 1973, M. Gérald CARBONNIER né le 07 juillet 1984, Mme Chantal LAMARQUE née le 11 janvier 1951 à M. Yves Léon VRAND né le 20 septembre 1966, publiée au bureau des hypothèques de Valenciennes le 30 juin 2010, volume 2010 P n° 4486.

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	182	6 rue J. Desprez Petit coron Miroux	29 ca	bâti	29 ca	5

Commune : VALENCIENNES

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Adresse : 2 place Hôpital Général à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Adresse : 2 place Hôpital Général à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	23	23 rue Josquin Desprez	95 ca	bâti	95 ca	

Commune : VALENCIENNES

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

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	10	4 rue J Desprez P Coron Miroux	30 ca	bâti	30 ca	

Commune : VALENCIENNES

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

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	161	4 rue J Desprez P Coron Miroux	6 ca	bâti	6 ca	

Commune : VALENCIENNES

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

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Propriétaires réels ou présumés tels :

VILLE DE VALENCIENNES

Adresse : Hôtel de Ville, Place d'Armes à Valenciennes (59300)

Origine de propriété :

REFERENCES CADASTRALES					CONTENANCE A EXPROPRIER	N° DU PLAN PARCELLAIRE
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature		
AN	163	9004 rue J Desprez P Coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	

Commune : VALENCIENNES

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	Contenance	Nature		
AN	14	14 rue J Desprez P Coron Miroux	29 ca	bâti	29 ca	
AN	165	9008 rue J Desprez P Coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	
AN	170	14 rue J Desprez P Coron Miroux	75 ca	bâti	75 ca	
AN	15	16 rue J Desprez P Coron Miroux	29 ca	bâti	29 ca	
AN	171	0 rue J Desprez P Coron Miroux	68 ca	bâti	68 ca	
AN	173	9007 rue J Desprez P Coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	
AN	17	20 rue J Desprez P Coron Miroux	30 ca	bâti	30 ca	
AN	153	0 rue J Desprez P Coron Miroux	76 ca	bâti	76 ca	
AN	156	0 rue J Desprez P Coron Miroux	1 ca	bâti	1 ca	
AN	18	22 rue J Desprez P Coron Miroux	30 ca	bâti	30 ca	
AN	175	0 rue J Desprez P Coron Miroux	2 ca	bâti	2 ca	
AN	177	0 rue J Desprez P Coron Miroux	61 ca	bâti	61 ca	

