Année 2021 - Recueil du 11 mars 2021

Rédaction : Direction des Assemblées et des Missions de Direction Générale.

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

DE VALENCIENNES METROPOLE

Le contenu intégral des actes publiéq dans ce recueil peut être consulté sur demande auprès de la Direction des Assemblées et des Missions de Direction Générale.

SOMMAIRE

BC-2021-041 Extension du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut - Bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'évaluation environnementale 3

BC-2021-042 Extension du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut - Création de ZAC et Déclaration d'utilité publique 6

BC-2021-043 Vicq - ZAE Champ du Puits - lancement de la procédure DUP 30

BC-2021-044 Valenciennes - Action Coeur de Ville - intervention de l'EPF 48

BC-2021-045 Valenciennes - Action Coeur de Ville - Projet de réhabilitation de l'îlot 5 et 7 rue HonHon, 96 rue du Rempart à Valenciennes 100

BC-2021-046 Soutien à des activités sportives d'intérêt communautaire - Valoriser et promouvoir le territoire par le sport - Subventions 2021 - Clubs de ' haut niveau ' 103

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-041

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Extension du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut - Bilan de la concertation et de la mise à disposition de l'évaluation environnementale

****

Par délibération du 20 juin 2008, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'aménagement de l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut à Onnaing, sous forme de ZAC au sein d'un périmètre de 120 hectares situés entre le bourg et l'autoroute A2.

Ce site stratégique d'accueil des activités économiques tel qu'il était déjà programmé par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, a ensuite été confirmé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Valenciennois approuvé le 17 février 2014.

Une première phase de 40 hectares a été aménagée dès 2011 afin que des terrains de grande capacité immédiatement constructibles puissent être proposés aux entreprises. L'avancement de la

commercialisation de la première phase justifie la poursuite de l'extension afin de pouvoir continuer à accueillir des projets générateurs d'emplois et d'investissements.

Sur la base de ces objectifs, le résultat des études et un projet ont été proposé à la concertation du public.

1 - Bilan de la concertation

Par délibération du Bureau communautaire en date du 09 février 2018, le bureau communautaire a fixé les modalités de la concertation à mener avec les habitants, les agriculteurs et les autres personnes concernées.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 03 décembre 2020, le bureau communautaire a modifié les modalités de concertation afin d'adapter la concertation au contexte sanitaire.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une consultation du public a eu lieu du lundi 14 mai 2018 au vendredi 14 septembre 2018 inclus, sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole et en mairie de la ville d'Onnaing. Préalablement, un avis dans la presse est paru le 11 mai 2018. L'avis a également été affiché au siège de Valenciennes Métropole et en mairie d'Onnaing.

Une note de présentation du projet a été mise à disposition du public dans ces conditions, avec possibilité de faire toutes remarques grâce à un registre ou par courrier.

En remplacement de la réunion publique, un document de présentation a été mis à disposition du public sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole du 13 janvier 2021 au 13 février 2021 inclus avec possibilité de faire toutes remarques grâce à un registre en ligne ou par courrier.

Au terme de cette concertation le bilan doit être dressé. Aucune remarque n'a été déposée ou exprimée d'une manière générale durant la mise à disposition du dossier au public, ce qui vient conforter le projet tel qu'il est envisagé.

2 - Bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale

Conformément aux dispositions des articles L122-1 et R122-1 du code de l'environnement, il convient de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact.

Le 10 mai 2019, l'étude d'impact a été soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale. Par son avis du 10 juillet 2019 (avis publié sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole), plusieurs observations furent émises concernant les questions environnementales et l'impact de l'artificialisation.

Dans son mémoire en réponse, Valenciennes Métropole a apporté certains éléments de réponses et a rappelé que les études à venir dans le cadre du dossier de réalisation de Z.A.C, permettront d'affiner la définition technique du projet.

Conformément à l'article R122-9 du code de l'environnement, la mise à la disposition du public de l'étude d'impact relative au projet a eu lieu du 28 septembre 2020 au 13 octobre 2020. La mise à disposition comprenait : le projet de dossier de création, l'avis de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse de Valenciennes Métropole.

Ces modalités furent portées à la connaissance du public le 18 septembre 2020 (avis publié sur le site institutionnel de Valenciennes Métropole et affichage au siège de Valenciennes Métropole). Le 19 septembre 2020, cet avis a été publié par voie de presse.

Au terme de cette mise à disposition, le bilan doit être dressé. Aucune remarque n'a été déposée ou exprimée d'une manière générale durant la mise à disposition du dossier au public, ce qui vient conforter le projet tel qu'il est envisagé sur le plan environnemental.

Ces bilans incitent donc à poursuivre la mise en œuvre de ce projet au sein du périmètre proposé, selon la programmation envisagée.

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- D'approuver le bilan de la concertation tel que ci-dessus exposé ;

- D'approuver le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact tel que ci-dessus exposé ;

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-042

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Extension du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut - Création de ZAC et Déclaration d'utilité publique

****

Par délibération du 20 juin 2008, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'aménagement de l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut à Onnaing, sous forme de ZAC au sein d'un périmètre de 120 hectares situés entre le bourg et l'autoroute A2.

Ce site stratégique d'accueil des activités économiques tel qu'il était déjà programmé par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, a ensuite été confirmé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Valenciennois approuvé le 17 février 2014.

Une première phase de 40 hectares a été aménagée dès 2011 afin que des terrains de grande capacité immédiatement constructibles puissent être proposés aux entreprises. L'avancement de la commercialisation de la première phase justifie la poursuite de l'extension afin de pouvoir continuer à

accueillir des projets générateurs d'emplois et d'investissements.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 09 février 2018, le bureau communautaire a fixé les modalités de la concertation à mener avec les habitants, les agriculteurs et les autres personnes concernées.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 03 décembre 2020, le bureau communautaire a modifié les modalités de concertation afin d'adapter la concertation au contexte sanitaire

Conformément au code de l'urbanisme, article L 300-2 relatif à la concertation publique dans le cadre de la création d'une ZAC pendant toute la durée des études et avant toute création d'une ZAC son bilan a été tirée et il en ressort que l'ensemble des éléments du dossier mis à disposition n'a fait l'objet d'aucune observation.

Tirant bilan de cette concertation préalable, il est proposé de créer la ZAC de « Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut II – Phase 2». 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.

La ZAC est créée sur la base des éléments suivants, annexés à la présente délibération :

- Situation de la ZAC : Sur la commune d'Onnaing, d'une superficie de 80 hectares

- Le plan de situation et le périmètre de l'opération sont annexés à la présente délibération

- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone comprend à terme essentiellement la construction de bâtiment d'activités logistiques et industrielles, d'une capacité globale de l'ordre de 500 000 m² de surface plancher.

- Les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

- L'aménagement de la ZAC, dénommée «Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut II – Phase 2», sera réalisé en régie par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- De créer la ZAC ci-après dénommée « Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut II – Phase 2», conformément au dossier de création qui comprend les éléments énoncés à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme. Le dossier de création de la ZAC est annexé à la présente ;

- D'approuver la mise à l'enquête publique du projet de réalisation de la ZAC du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut II – Phase 2 ;

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et pièces relatifs à cette procédure ;

- D'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire joints à la présente délibération ;

- De solliciter le lancement d'une enquête 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 ;

- 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, ou son représentant, à solliciter le ou les arrêtés de cessibilités ainsi que les ordonnances d'expropriations utiles à la poursuite de l'opération et à procéder aux indemnisations qui en seront la conséquence ;

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

ZAC DU PARC D'ACTIVITES DE LA VALLEE DE L'ESCAUT II
PHASE 2 A ONNAING

DOSSIER DE CREATION

SOMMAIRE DU DOSSIER

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

I – PLAN DE SITUATION

II – RAPPORT DE PRESENTATION

III – PERIMETRE DE LA ZAC

IV – REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

V – ETUDE D'IMPACT

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

La Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de création sont édictées par les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier de création de la ZAC du PAVE II - phase 2 est, conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, constitué des éléments suivants :

- Un **plan de situation (I)**

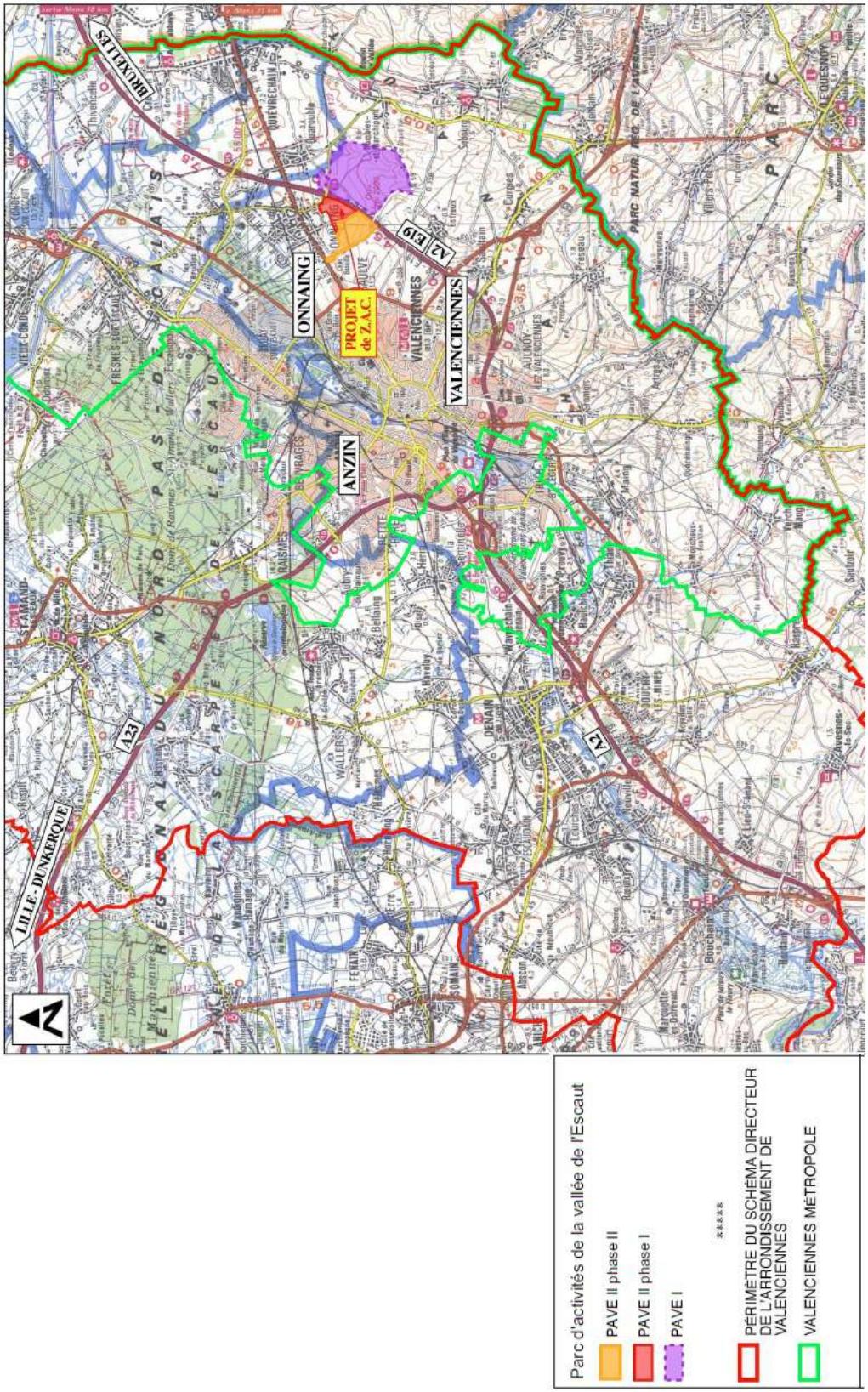
- Un **rapport de présentation (II)** *« qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu* »

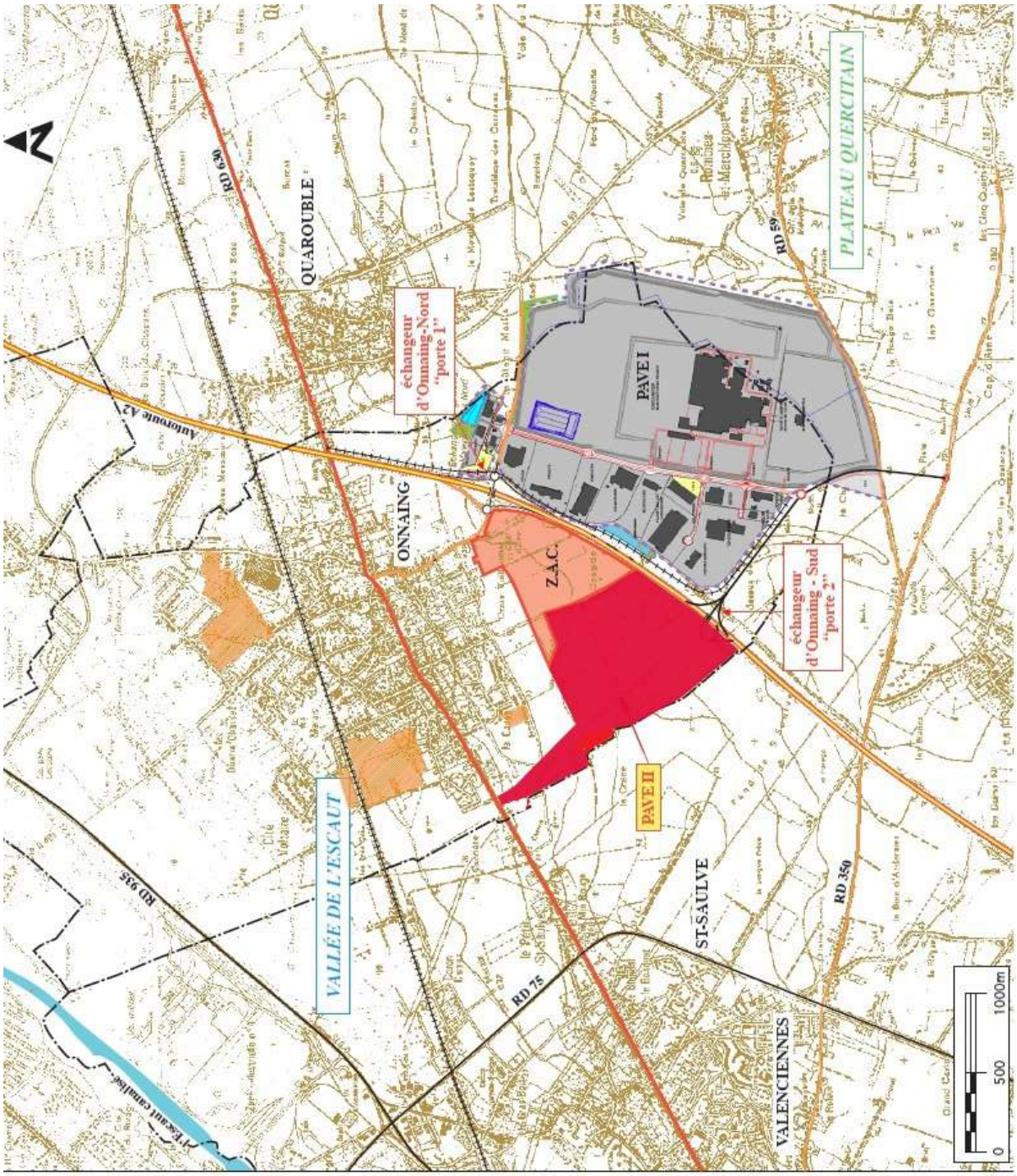
- Un **plan du périmètre de la ZAC (III)**

- Le **régime de la zone au regard de la Taxe d'Aménagement (IV)**

- **L'étude d'impact (V)** définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

I – LE PLAN DE SITUATION





Légende

- PAVE I
- PAVE II Phase I
- PAVE II Phase II
- LIMITE COMMUNALE
- AUTOROUTE
- AXE ROUTIER STRUCTURANT
- AXE DE DESSERTE LOCALE
- AXE FERROVIAIRE
- CANAL DE L'ESCAUT
- AUTRES PROJETS D'URBANISATION D'APRES LE PLU

II – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire du rapport de présentation :

Introduction 7

1- Objet et justification de l'opération 8

1.1. Les principaux objectifs de l'opération 8

1.2. Historique du développement du site 9

1.3. Le parti d'aménagement 10

2- Etat initial du site et de son environnement 12

3- Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone 15

4- **Raisons pour lesquelles le projet a été retenu** 16

4.1. Les dispositions d'urbanisme en vigueur (SCoT, PLU,) 16

4.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale 16

4.1.2. Le Plan Local de l'Urbanisme 18

4.2. Raisons du choix du projet 19

Introduction

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

1- Objet et justification de l'opération

1.1. Les principaux objectifs de l'opération

Par délibération du 20 juin 2008, le conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'extension du Parc d'Activité de la Vallée de l'Escaut à Onnaing sous forme de ZAC au sein d'un périmètre de 120 hectares situés entre le bourg et l'autoroute A2.

Ce site stratégique d'accueil des activités économiques tel qu'il était déjà programmé par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, a ensuite été confirmé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Valenciennois approuvé le 17 février 2014.

Une première phase de 40ha a été aménagée dès 2011 afin que des terrains de grande capacité immédiatement constructibles puissent être proposés aux entreprises, pour un total de 28 hectares.

Par délibération du 29 septembre 2017, le bureau communautaire a décidé de vendre le grand lot d'une superficie de 19 hectares à la société GOODMAN afin de développer un projet logistique ou industriel fortement créateur d'emplois. En outre, 4 hectares sont d'ores et déjà sous option pour des projets industriels mais également de services au sein de la zone.

La demande de moyennes et grandes surfaces (3 à 6ha et 17 à 25ha) s'intensifie pour l'accueil de projets industriels ou l'implantation de grands centres logistiques, notamment en lien avec le développement du e-commerce.

Le manque de disponibilité immédiate sur le territoire du Valenciennois est un handicap pour l'accueil, de ces projets très mobiles et générateurs d'une vive concurrence entre les territoires.

L'attractivité du Valenciennois et la reprise économique nous amènent aujourd'hui à ne pas pouvoir répondre à un certain nombre de demandes d'implantations créatrices d'emplois.

L'extension du PAVE II est particulièrement concernée, car très attractive, de par son accessibilité et sa proximité avec les grands donneurs d'ordre industriels. L'avancement de la commercialisation de la 1ère tranche de 40ha justifie par conséquent la poursuite de son extension afin de pouvoir continuer à accueillir des projets générateurs d'emplois et d'investissements.

1.2. Historique du développement du site

Créé en 1992 en bordure orientale de l'autoroute A2, sur une superficie de 110 ha, le « parc d'activités de la vallée de l'Escaut » a connu une première extension en 1998 pour l'implantation de l'entreprise "Toyota-Motors-Corporation".

Bénéficiant de la proximité immédiate de l'axe autoroutier « Paris-Bruxelles », ce parc joue un rôle moteur dans le redémarrage économique du Valenciennois. Ces atouts expliquent l'achèvement rapide du remplissage de ses 340 ha.

Cette forte demande et l'absence d'espaces aussi favorables à l'Est de l'agglomération valenciennoise ont rendu nécessaire l'extension du parc d'activités à l'ouest de l'autoroute A2 (PAVE II).

Prévue sur environ 120 ha par le Schéma Directeur de l'arrondissement de Valenciennes ("site stratégique d'accueil d'activités industrielles"), la première phase de ce programme a été réalisée sous forme de ZAC sur une quarantaine d'hectares.

Le présent projet concerne la seconde phase de réalisation envisagée sur environ 80 ha.

La création du « Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut » en 1992 et surtout son extension en 1998 avec l'implantation de l'usine Toyota ont permis la création de 5000 emplois dans un secteur du Valenciennois particulièrement touché par la crise économique de la fin du XXème siècle.

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a décidé de lancer l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II afin de répondre aux besoins du territoire. En effet, la première phase du PAVE II réalisée en 2015 a connu un franc succès n'offrant aujourd'hui plus aucune ou peu de disponibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises.

La position stratégique de ce site sis à proximité d'axes majeurs tels que l'A2 assurant la liaison avec l'A26 / l'A21, l'A1 ou encore le réseau autoroutier belge, offre des facilites de déplacements et de connexions avec les territoires économiques majeurs des Hauts-de-France (CAVM, MEL, bassin minier et bassin économique développe autour du Canal Seine-Nord).

1.3. Le parti d'aménagement

Le périmètre couvre environ 80 ha de terres de cultures et prairies bocagères situés entre l'autoroute A2 et la RD 630, avec l'accueil d'activités économiques sur environ 70 ha et la constitution de « liaisons douces » (à l'usage des piétons et cyclistes) depuis celui-ci jusqu'à a ville d'Onnaing et la RD 630. Ce parc d'activités est prévu pour un partage en une dizaine de lots de 5 à 20 ha destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou logistiques suivant un découpage adaptable aux demandes des futurs investisseurs.

Le programme d'aménagement repose donc sur :

- Le prolongement de la voirie réalisée en première phase du PAVE II, faisant une large place aux modes de « déplacements doux » (cyclistes et piétons) et permettant leur cohabitation avec les transports automobiles (véhicules particuliers, poids lourds et autobus) ;

- La création d'un carrefour giratoire de raccordement de cette voirie sur l'échangeur d'Onnaing-Sud ;

- Plusieurs liaisons, réservées aux piétons et cyclistes, débouchant sur les chemins ruraux existants (Chemins du Houpiau, de Berquécamp et de la Buse) en direction des villes d'Onnaing et de Saint-Saulve ;

- Le confortement, si nécessaire, des linéaires de chemins ruraux précités situés dans le périmètre de la ZAC ;

- Le creusement de noues de collecte des eaux pluviales en bordure des nouvelles voies de circulation, celle de la voirie interne débouchant dans les bassins de rétention réalisés et prévu à cet effet en phase I du PAVE II ;

- Des réseaux divers enfouis suivant les voies de circulation et se raccordant, selon les cas, aux réseaux existants de la première phase du PAVE II et/ou de la RD 630 (réseaux d'eau potable et de défense incendie, d'eaux usées, d'électricité, de gaz et de télécommunication) ;

- Des bandes de plantations paysagères et écologiques en périphérie du parc d'activités.

Les lots privés sont destinés aux constructions et installations annexes autorisées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : bâtiments pouvant atteindre 25 m de haut et couvrir avec les aménagements extérieurs jusqu'à 70% de de la superficie du terrain mais sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le règlement de la ZAC imposera en outre un traitement sobre des façades et la conservation ou la plantation de haies bocagères en périphérie de chaque lot pour en assurer la bonne intégration paysagère.
Le site présente une topographie assez plane offrant des perspectives paysagères très intéressantes nécessitant une prise en compte dans l'établissement du plan masse et des principes d'aménagements (paysagers, viaires, gestion de l'assainissement…).

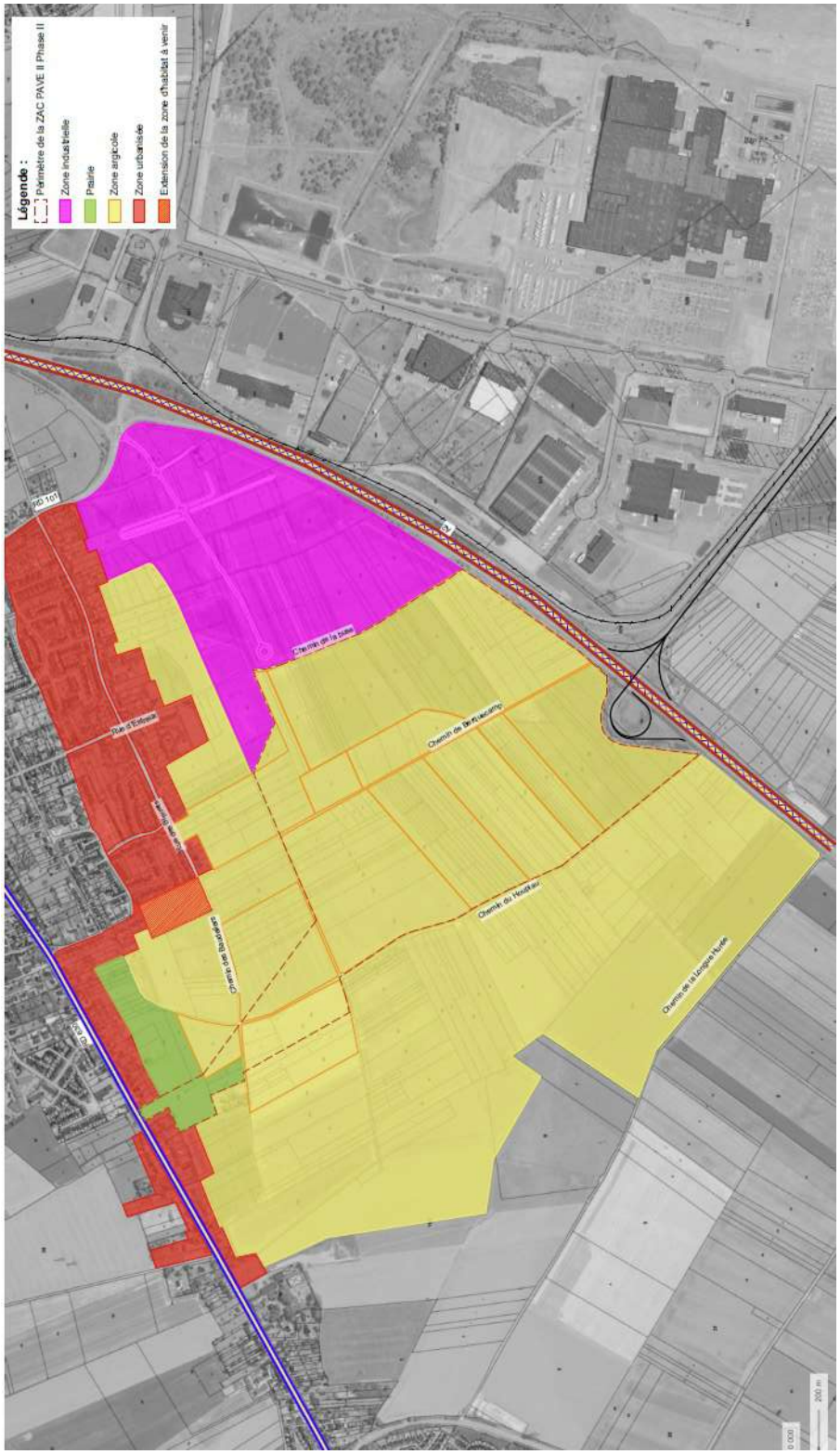
Le site de projet est positionné en marge du tissu urbain dédie à l'habitat ce qui nécessite une vigilance accrue dans le cadre de l'aménagement ceci afin de ne pas induire de nuisances vis-à-vis des riverains.

Il existe une contrainte liée à la présence d'une ligne électrique surplombant le site. L'aménagement du site devra prendre en compte cette contrainte liée à la présence de la ligne d'une part (zones de balancement, hauteur sous ligne…) et la présence de pylônes.

L'aménagement de la zone de projet devra tenir compte des nuisances sonores induites à la fois par le trafic de l'A2 ou encore les activités présentes aux abords ;
Une attention particulière devra être apportée à la qualité paysagère du site, à la sécurité des entrées/sorties sur les axes viaires ….

2- Etat initial du site et de son environnement

La ZAC du PAVE II phase 2 concerne 80ha de terres de cultures et prairies bocagères, situés sur la commune d'ONNAING, selon le périmètre joint au présent dossier de création.



Le périmètre de la ZAC s'étend sur 80 ha de terrains, englobant ou recoupant 140 parcelles réparties entre une soixantaine de propriétaires. Le périmètre opérationnel s'étend sur 71ha et concerne 7 exploitants.

Les propriétaires sont pour la plupart des personnes privées à l'exception de :

- la CAVM déjà propriétaire de 17 parcelles représentant une surface d'environ 7ha ;
- l'AFR Onnaing pour 3 parcelles représentant 2 624 m2 ;
- la SAFER pour 6 parcelles totalisant 3,70 ha.

Ces parcelles sont pour la plupart accessibles via divers chemins agricoles (chemin de Berqué Camp, chemin du Houpiau, Rue des Bleuets, etc.). Certaines d'entre-elles étant au milieu d'autres parcelles, ne sont accessibles que par ces dernières.

Ces terrains sont actuellement répartis entre **7 exploitations**. Toutes tirent leurs revenus de la polyculture et 6 tirent également leur revenus de l'élevage bovin (vaches laitières et allaitantes).

Six de ces exploitations dépassent les 100 ha de « Superficie Agricole Utilisées.

Au niveau de son accessibilité et de sa desserte, le périmètre d'extension du PAVE II se trouve :

- en bordure immédiate de l'autoroute A2 et de son échangeur desservant le PAVE I ;

- dans le prolongement de la voirie de l'actuel PAVE II (phase 1) prenant naissance sur l'échangeur de raccordement de la RD 101 avec l'autoroute A2 ;

- au contact de la RD 630 à son extrémité septentrionale.

Dans le cadre des études préalables à l'aménagement, une étude sur la Faune et la Flore a été menée. Le site revêt peu d'intérêt écologique. Il est principalement dédié à l'agriculture et à l'élevage. Il n'est pas recensé de contraintes dans les documents ZNIEFF et Zone Natura 2000.

De même, les quelques blockhaus présents sur le site ne présentent pas d'intérêt biologique. Aucune espèce animale ou végétale, notamment chiroptères n'a été référencée à l'intérieur.
Aucun enjeu n'é été relevé sur la flore, les amphibiens, les reptiles et les insectes, à l'exception de la présence du Busard cendré pour lequel des dispositions spécifiques seront mises en œuvre.

Enfin, aucune zone à dominante humide n'est identifiée au niveau de la zone de projet dans le SDAGE Artois-Picardie.

Une étude pédologique a été menée qui a permis d'exclure la présence de zone humide au niveau de la zone d'étude.

PROJET RETENU

3- Programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone

L'extension du PAVE II sera exclusivement dédiée à l'accueil d'activités économiques de type logistique, PME et PMI, comme le PAVE I et II.

L'objectif est de prévoir de grandes unités foncières (unités de 5 à 20ha) pour répondre à la demande.

Le programme global prévisionnel maximum des constructions prévoit à ce stade des études une surface de plancher de l'ordre de 500 000 m² de Surface de Plancher.

4- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

4.1. Les dispositions d'urbanisme en vigueur (SCoT, PLU,)

4.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Déjà dans le Schéma Directeur de l'Arrondissement de Valenciennes de 2002, repris dans le SCOT de 2014, ce site avait été identifié en zone d'extension économique axe sur les activités industrielles, logistiques, et tertiaires industriels. C'est donc dans ce cadre, que la C.A.V.M. ayant la compétence économique à l'échelle du territoire, a souhaité ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Le **document d'orientation et d'objectifs du SCOT** vise notamment à développer une offre nouvelle à vocation économique en s'appuyant sur les zones existantes.
« *Afin de répondre aux besoins de création d'emplois et d'accueil des entreprises, les besoins en foncier nouveaux ont été évalués à environ 384 hectares à l'horizon 2030, soit un rythme de création de 24 hectares par an en moyenne. Afin de limiter la dispersion des zones d'activités économiques, celles-ci sont identifiées et limitées en surface. Les zones économiques nouvelles ou nécessitant des besoins d'extension foncière sont identifiées par secteurs dans le tableau ci-dessous. Les secteurs sont définis par EPCI.*
Le développement s'appuie préférentiellement sur les zones d'activités économiques existantes ou les zones urbanisées. »

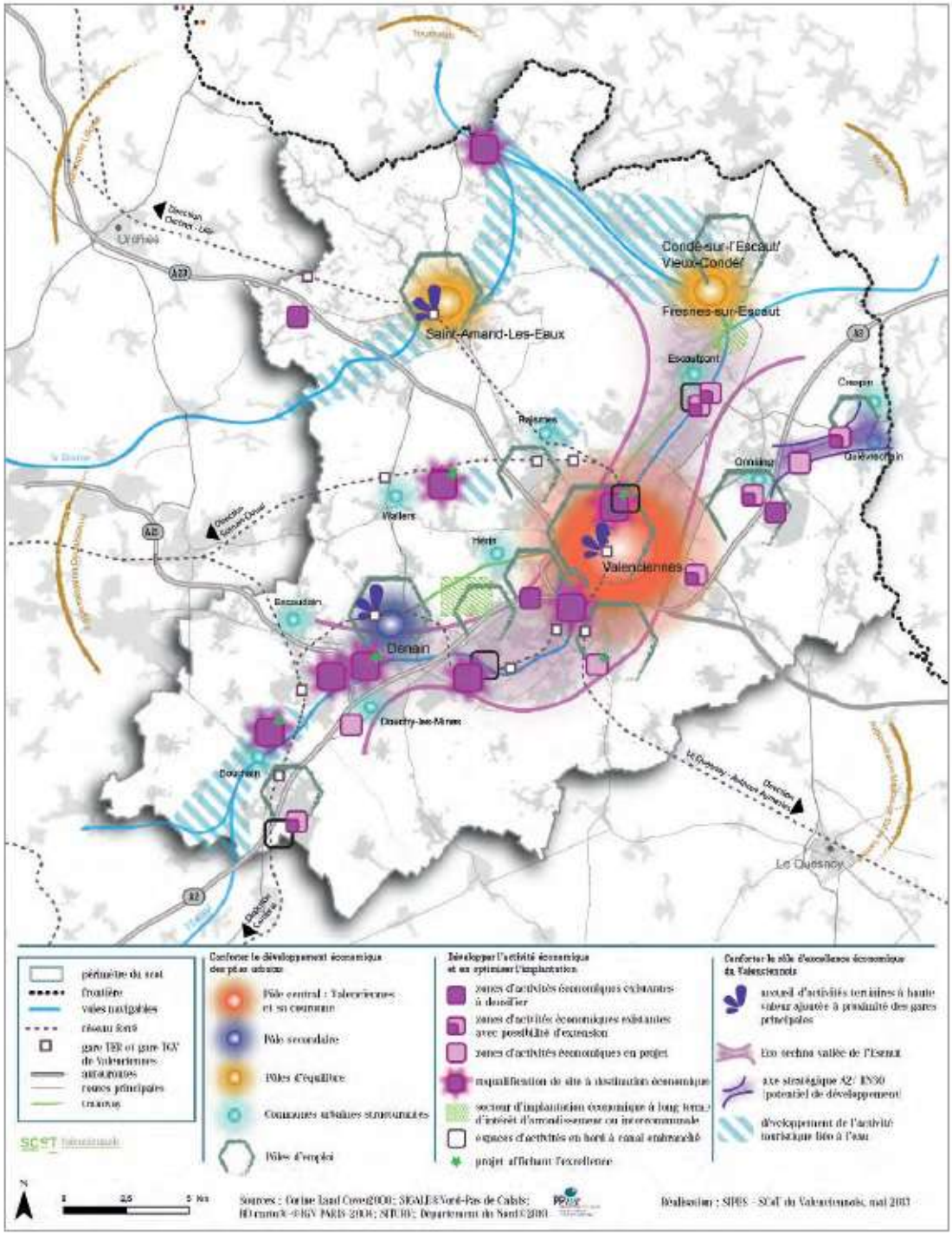
Secteurs	Zones	Surface (ha) maximale en extension des zones d'activités économiques à l'horizon 2030
Secteur CAVM	Zone du Technopôle	15
	Parc d'activités de l'aérodrome - Zone Ouest	12
	Zone portuaire Prouvy-Rouvignies	8
	Site Bombardier - extension	55
	Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE3)	80
	Pays de Condé	14
	Zone d'activités de Vicq	4
	Zone d'activités de Marly	20
	Zone d'activités de Quarouble	10
Sous total CAVM		218
Secteur CAPH		
	Parc d'activités des Bruilles	Requalification
	Parc d'activités Saint-Léger	
	Zone de la Naville	
	Zone des Pierres Blanches	
	Zone de Mortagne	
	Zone d'Haulchin	
	Zone de Bouchain	
	Parc d'activités de l'Ecaillon (Thiant)	6
	Zone du Château d'Eau	73
	Zone Hordain-Hainaut 1	32
	Zone Hordain-Hainaut 2	50
	Parc d'activités du Bas Pré	5
Sous-total CAPH		166
TOTAL		384

« *L'ouverture de zones d'activités nouvelles est subordonnée à :*

- La possibilité de les relier à terme au réseau des transports en commun, proportionnel à l'activité et à l'emploi créés dans la zone
- leur accessibilité en mode doux : l'accès à ces zones par l'intermédiaire des modes doux est recherché par la mise en place d'aménagements spécifiques
- la réalisation d'une évaluation des capacités d'accueil existantes à l'approbation du SCOT

L'ouverture à l'urbanisation des 80ha d'extension du parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II est donc compatible avec le SCOT du Valenciennois.

Carte n° 8 : Mettre en place les conditions d'une dynamique économique ambitieuse



4.1.2. Le Plan Local de l'Urbanisme

La commune de Onnaing est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme opposable approuvé le 1er Juillet 2016.

Tableau 22 : Objectifs du PADD de la commune de Onnaing

Thèmes	Objectifs
Habitat	1. *Urbaniser en épaisseur*, afin de relier les cités du secteur Cuvinot au centre-bourg
	2. *Diversifier l'offre en logements*
	3. *Restructurer les cœurs d'îlots en centre-bourg*
Économie	1. *Préserver l'activité industrielle en centre-bourg* et protéger l'habitat à proximité
	2. *Permettre le développement et l'accueil d'entreprises* en assurant le maintien de la zone d'activités de l'échanger d'Onnaing et en créant une zone d'activités à vocation de services entre cette dernière et le centre-ville
Environnement	1. *Préserver une zone verte proche de la zone urbanisée*, par la valorisation des espaces naturels au nord de la commune, et le maintien des espaces agricoles au sud
Cadre de vie	1. *Préserver un espace non urbanisé à l'Ouest du territoire communal afin de maintenir une coupure verte entre Onnaing et Saint-Saulve*
	2. *Ne pas urbaniser les terrains humides en centre-bourg*
	3. *Soigner l'image de la commune depuis l'autoroute A2* en maintenant une zone agricole « tampon » autour de l'espace urbanisé
Équipements	1. *Optimiser les liaisons piétonnes* entre les cités, le collège et le centre-bourg

(Informations tirées du PADD d'Onnaing)

La phase 2 du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II est essentiellement en zone A et A1 (zone agricole) sur des terrains situés entre le chemin de la buse et la limite communale de Saint-Saulve (zone d'environ 80 ha en grande partie située dans le périmètre de la Z.A.C.).

➔ Le PLU devra être mis en conformité avec le projet pour étendre au périmètre de la phase II, un zonage et un règlement similaires à ceux applicables dans le périmètre de la première phase divisée en deux secteurs, 1AUb et 1 AUc.

4.2. Raisons du choix du projet

Comme précisé précédemment, la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole a décidé de lancer l'extension du Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut II afin de répondre aux besoins du territoire. En effet, la première phase du PAVE II réalisée en 2015 a connu un franc succès n'offrant aujourd'hui plus aucune ou peu de disponibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Situé à la croisée d'infrastructures routières, le site possède un positionnement stratégique non seulement en termes de desserte mais aussi en termes d'attractivité pour les futurs investisseurs (effet vitrine).

Les enjeux de ce projet sont multiples :
- créer un nouveau pôle économique destine à l'accueil de nouvelles entreprises ;
- valoriser le territoire,
- attirer de nouveaux investisseurs favorisant la création d'emplois afin d'éviter le départ des plus qualifiés vers les pôles d'emplois.

Compétente en matière d'aménagement économique, la CAVM en assure la maitrise d'ouvrage.

III – LE PLAN PERIMETRAL DE LA ZAC

VI – REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application de l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, **les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC du PAVE II phase 2 sont exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement**. Une participation couvrant au moins le coût des équipements visés à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme sera demandée aux utilisateurs de terrain inclus dans le périmètre de la ZAC.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-043

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Vicq - ZAE Champ du Puits - lancement de la procédure DUP

****

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Escaut a déclaré d'intérêt communautaire la zone d'activité du Champ du Puits à VICQ et en a accepté la maitrise d'ouvrage, par une délibération du Conseil Communautaire 23 janvier 1995.

Par la suite, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Escaut, puis la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, ont poursuivi les acquisitions foncières, pour permettre l'aménagement de la zone d'activité et la constitution de lots à bâtir afin d'accueillir des entreprises.

Le SCOT du Valenciennois et le projet de PLUi préconisent la densification des zones d'activités existantes, en optimisant l'utilisation des espaces, et le développement d'une nouvelle offre foncière à vocation

économique pour répondre au besoin de création d'emplois, s'appuyant sur l'extension des zones existantes. Une extension de 4ha est ainsi programmée sur la zone du Champ du Puits à Vicq.

Dans ce contexte, des terrains privés restent à acquérir pour achever la maîtrise foncière autour des infrastructures existantes mais aussi pour permettre l'extension de la zone.

Afin d'améliorer l'attractivité de la zone d'activités, un avant-projet a été réalisé en parallèle afin de créer une nouvelle desserte plus appropriée en terme d'absorption des flux, de sécurité et de visibilité, depuis la route départementale RD50. La réalisation de cet aménagement est conditionnée à notre capacité à maitriser le foncier manquant.

A cet effet, il est utile que l'opération de requalification et d'extension de la zone d'activités du Champ du Puits soit déclarée d'utilité publique afin d'en garantir la maîtrise foncière complète à terme, en recourant à des acquisitions par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique le cas échéant.

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- D'approuver le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de requalification et d'extension de la zone d'activités du Champ du Puits à Vicq ;

- D'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire joints à la présente délibération ;

- De solliciter le lancement d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique, et parcellaire

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure ;

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter le ou les arrêtés de cessibilités ainsi que les ordonnances d'expropriations utiles à la poursuite de l'opération et à procéder aux indemnisations qui en seront la conséquence ;

- D'imputer les dépenses correspondantes au budget annexe ZAE, opération ZONEVICQ, chapitre 21, fonction 515, nature 2111.

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

Dossier d'enquête publique

Aménagement de la Zone d'Activités du Champ du Puits à Vicq

Notice Explicative

Sommaire

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole : ses objectifs d'aménagement 2
La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole 2
Le territoire 2
Les compétences 2
Les documents directeurs 3
La zone d'Activité du Champ du Puits à Vicq 5
Etat des lieux 5
Les objectifs pour le développement de la zone 7
Extension : 8
Création de la voirie : 9

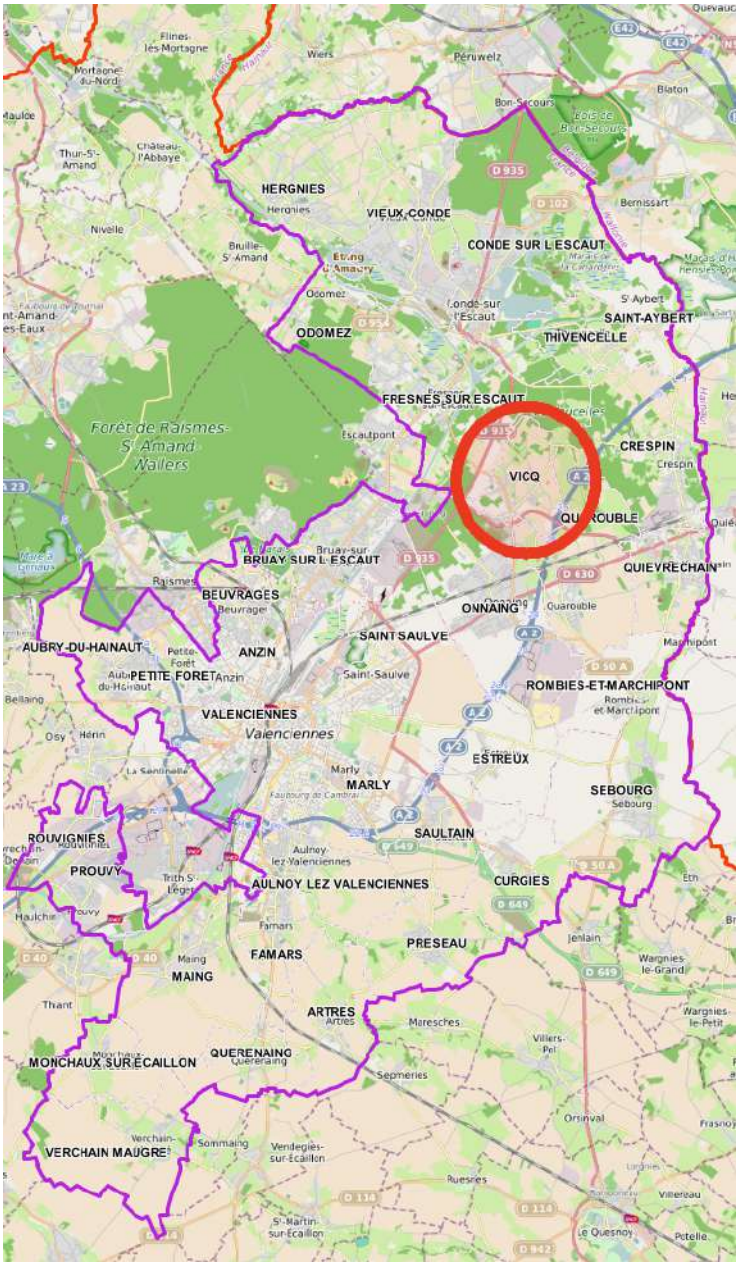
La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole : ses objectifs d'aménagement

La Communauté d'Agglomération de 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 très urbanisé (32% du territoire de Valenciennes Métropole, contre 16% sur la Région Nord-Pas-de-Calais), surtout le long de l'ancien corridor minier ; les terres agricoles sont davantage présentes sur l'Est et le Sud-Est du territoire.



Les compétences

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

- Développement économique : création, aménagement et gestion de zones d'activités, actions de développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire : schéma directeur et de secteur, création et réalisation de Zones d'aménagement concerté, orientations pour l'harmonisation des PLU, 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 et de parcs de stationnement 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 documents directeurs

Les choix des actions de Valenciennes Métropole pour le développement de son territoire sont guidés par des documents directeurs, qui sont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois, validé le 1e janvier 2017, établi les orientations stratégiques pour l'aménagement et le développement durable du Valenciennois, à l'horizon 2030.

- Le Plan Local d'Urbanisme de Valenciennes Métropole (PLUI)

La SCoT du Valenciennois prévoit la création de 20 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030. Pour ce faire, il donne un certain nombre de préconisations, notamment relative aux zones d'activités.

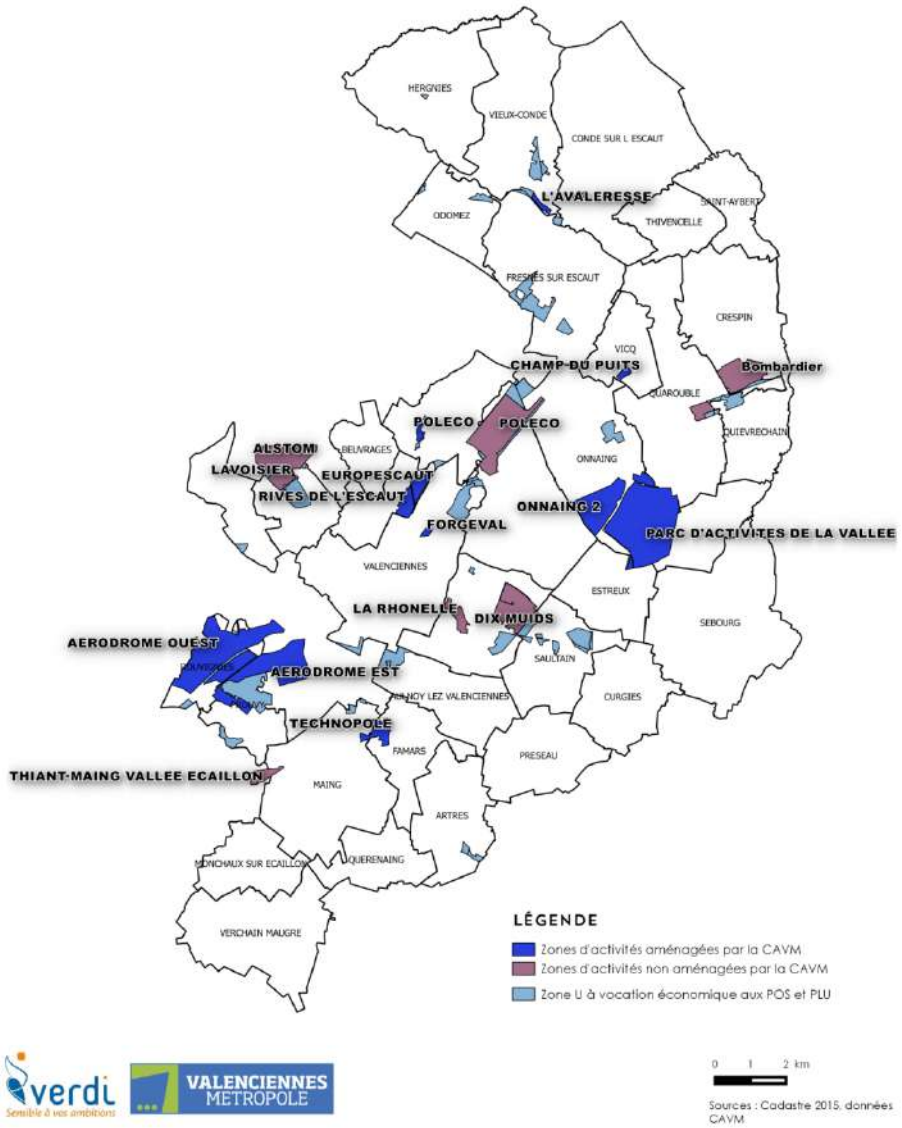
Le SCoT donne l'objectif de densifier les zones d'activités existantes et optimiser l'utilisation de l'espace (mutualisation des stationnements, adaptation de la taille des parcelles, prise en compte du PDU, accueil de services comme des crèches, …), ainsi que de développer une nouvelle offre s'appuyant sur les zones existantes pour répondre aux besoins de création d'emplois : la création de 218 ha maximum en extension des zones économiques est établie sur le secteur de la CAVM à l'horizon 2030.

Il identifie les zones économiques de la CAVM ainsi que leurs extensions respectives. Des orientations qui sont reprises dans le diagnostic économique du PLUI.

Afin de contribuer au développement de la filière économique et des pôles d'excellence, Valenciennes Métropole a engagé une politique d'aménagement d'équipements structurants et modernes pour l'accueil des entreprises. En effet, pour permettre la compétitivité et l'innovation au sein de son territoire, elle met à disposition des acteurs économiques de multiples possibilités foncières pour attirer petites et grandes entreprises. Pour conforter la stratégie au service de la compétitivité du territoire, plusieurs sites sont identifiés :

- 4 parcs d'activités ou sites industriels développés : site Alstom, zone d'activité de l'aérodrome Ouest, parc d'activités de la Vallée de l'Escaut (Toyota), site Bombarbier ;
- 2 équipements portuaires à la position stratégique : port de Bruay-Saint-Saulve, port de Prouvy Rouvignies ;
- 2 parcs technologiques en plein essor : le technopôle Transalley et le parc des Rives Créatives de l'Escaut ;
- 3 équipements à la fonction métropolitaine qui appuient le développement des filières d'excellence : l'université, le centre d'expositions et de congrés, le siège de l'Agence ferroviaire européenne.

En outre, 17 autres zones d'activités sont réparties sur l'ensemble du territoire intercommunal, celles-ci représentant au total plus de 1 000 ha parmi lesquels subsistent :
- 64 hectares de surfaces commercialisables dans les parcs d'activités aménagés par Valenciennes Métropole, dont un seul lot de plus de 10 ha ;
- 60 hectares de potentiel foncier disponible dans les zones d'activités non aménagées par Valenciennes Métropole ;
- 80 hectares de potentiel foncier diffus situés dans les zones urbaines à vocation économique hors zones d'activité.



Au sein du SCoT, la surface d'extension totale pour le développement des zones d'activités est estimée à 224 ha maximum, et répartie ainsi :

Le développement s'appuie préférentiellement sur les zones d'activités économiques existantes ou les zones urbanisées.

Secteurs	Zones	Surface (ha) maximale en extension des zones d'activités économiques à l'horizon 2030
Secteur CAVM	Zone du Technopôle	15
	Parc d'activités de l'aérodrome - Zone Ouest	12
	Zone portuaire Prouvy-Rouvignies	8
	Site Bombardier - extension	55
	Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE3)	80
	Pays de Condé	14
	Zone d'activités de Vicq	4
	Zone d'activités de Marly	26
	Zone d'activités de Quarouble	10
Sous total CAVM		224

La zone d'Activité du Champ du Puits à Vicq

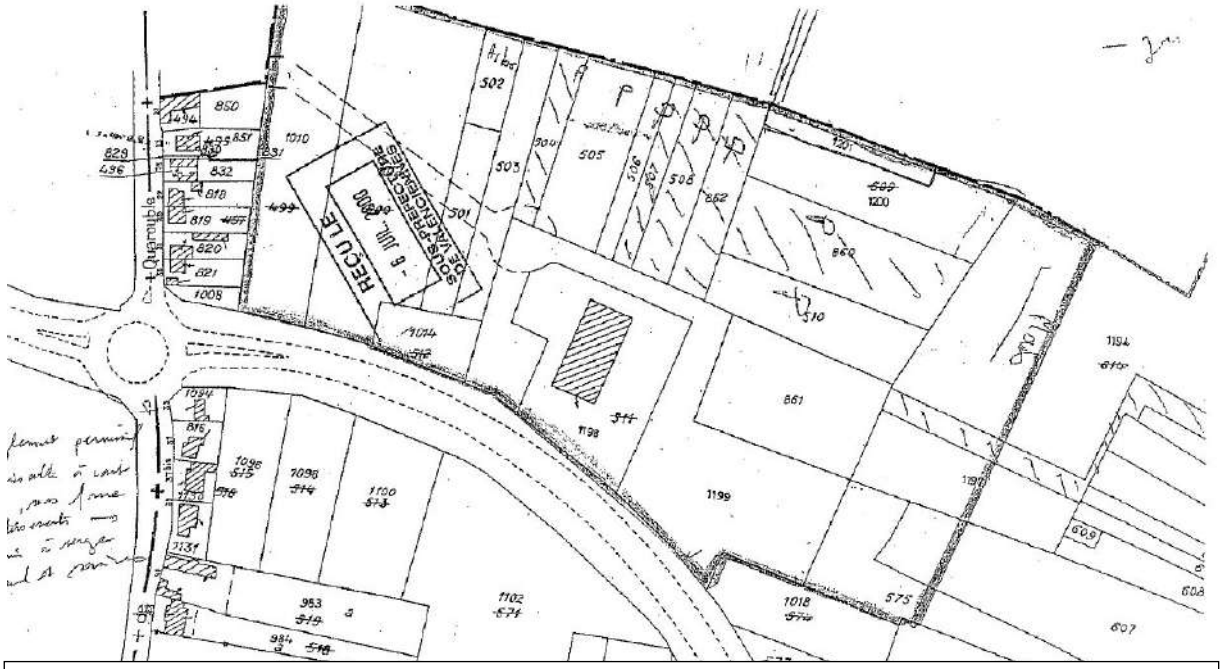
Etat des lieux

Le parc d'activité du Champ du Puits à Vicq, est l'une des zones d'activité de Valenciennes Métropole.

Sa situation est idéale :

- Elle se situe à proximité immédiate de la sortie 25 de l'autoroute A2 (Paris-Bruxelles),
- Des transports en communs,
- Gare TGV / marchandises à 7km (Valenciennes)
- Port à conteneurs à 6km (Saint-Saulve)
- Aéroport à 17km
- En zone AFR

Au titre de ces compétences, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Escaut a déclaré d'intérêt communautaire la zone d'activité de Champ du Puits à VICQ par délibération du 23 janvier 1995.



Périmètre de la zone déclarée d'intérêt communautaire

Par cette même délibération, le Conseil Communautaire a accepté la maitrise d'ouvrage de la zone.

Par plusieurs délibérations depuis lors, Valenciennes Métropole a acquis un nombre de parcelles nécessaire à la réalisation d'une première phase de cette zone d'activité. Une surface de 2,8ha a pu être maitrisée, et aménagée, pour l'implantation des premières entreprises.

A ce jour, 3 entreprises sont implantées sur la zone. Il s'agit des entreprises Distribution Développement Systèmes, qui est spécialisée dans la commercialisation de produits chimiques, Autoccasion59, un garage qui vend également des voitures d'occasions, ainsi que Ben Ali Transport, qui a acheté en 2020 l'ancien bâtiment de la société Uranie, pour y installer sa société de transport frigorifique.

La zone d'activité de Vicq est très attractive du fait de sa situation à proximité directe des accès aux autoroutes, notamment en direction de la Belgique. C'est un parc d'activité comprenant des terrains plats, du gaz à haute pression, une puissance électrique suffisante pour l'activité des entreprises.

Actuellement, trois parcelles restent disponibles, d'une surface de 2500m², 3000m² et 6300m². Les subdivisions sont limitées étant donné la configuration de la zone : les parcelles sont profondes, mais avec une faible largeur de façade.

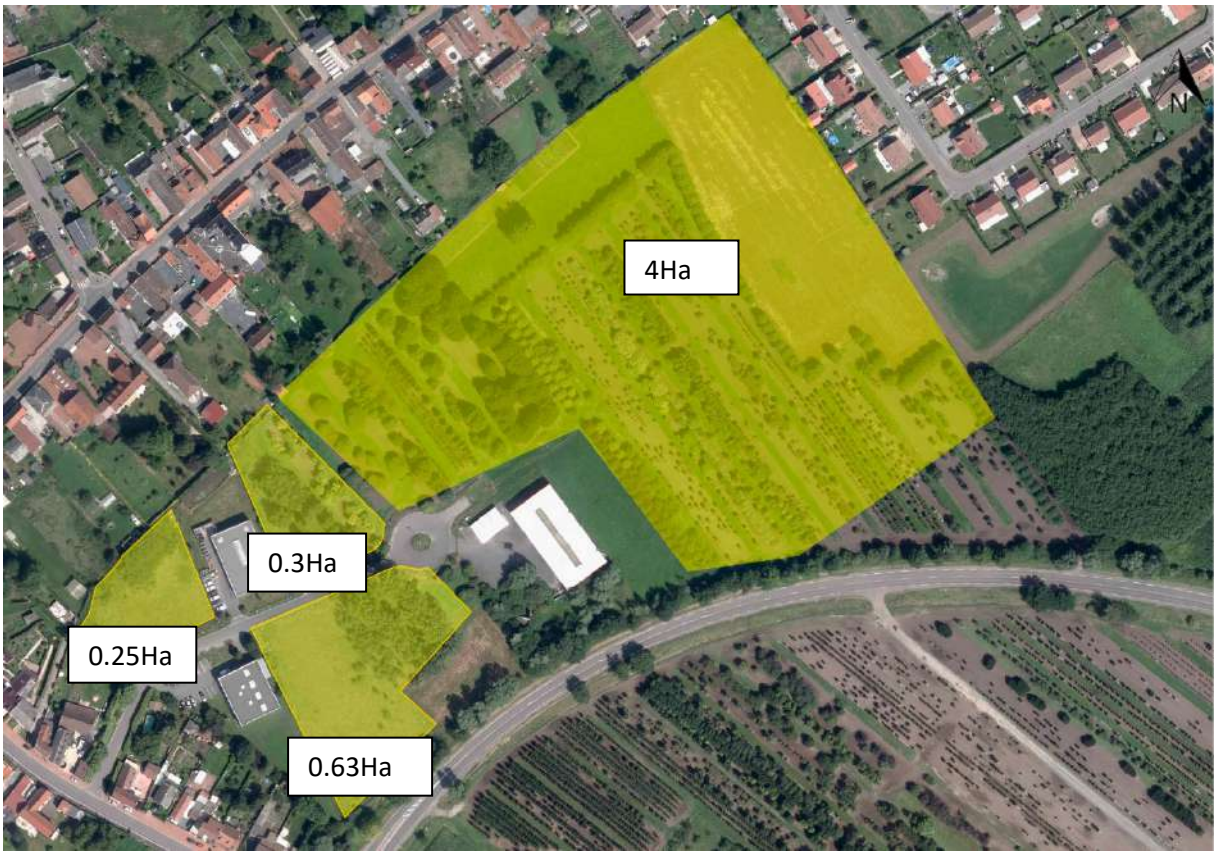
Les objectifs pour le développement de la zone

Les limites actuelles de la zone imposent des aménagements :

- Une extension de celle-ci
- La création d'une voirie offrant une nouvelle entrée à la zone, directement par la RD50.

Extension

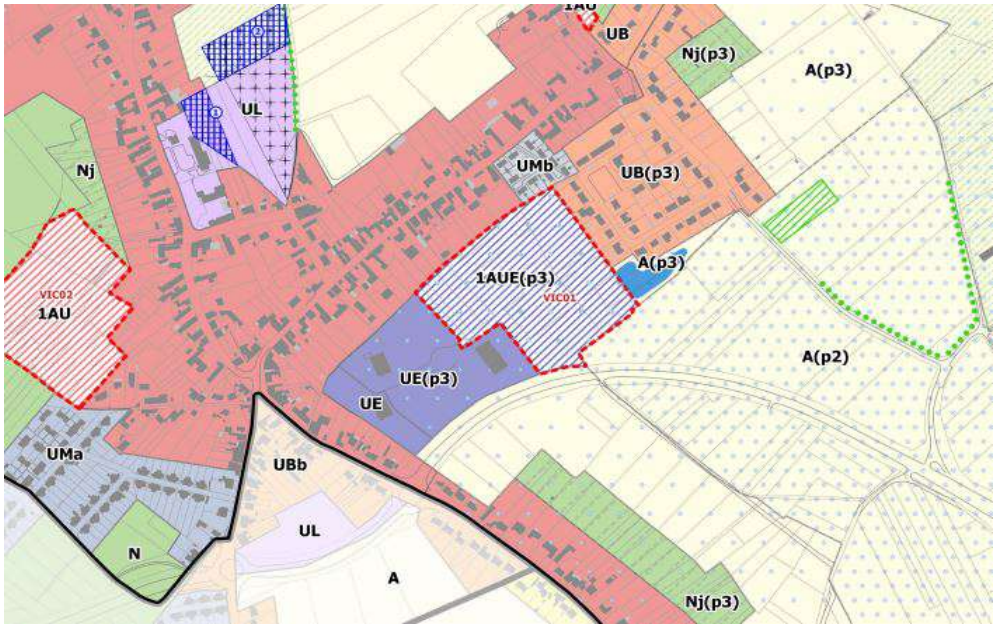
Le SCoT du Valenciennois préconise une extension de la zone, pour y ajouter 4ha. Elle ferait passer celle-ci de 2.8ha à environ 7ha.



Le PLUI prévoit une densification des zones d'activité existantes et le développement d'une nouvelle offre s'appuyant sur les zones existantes pour répondre aux besoins de création d'emplois.

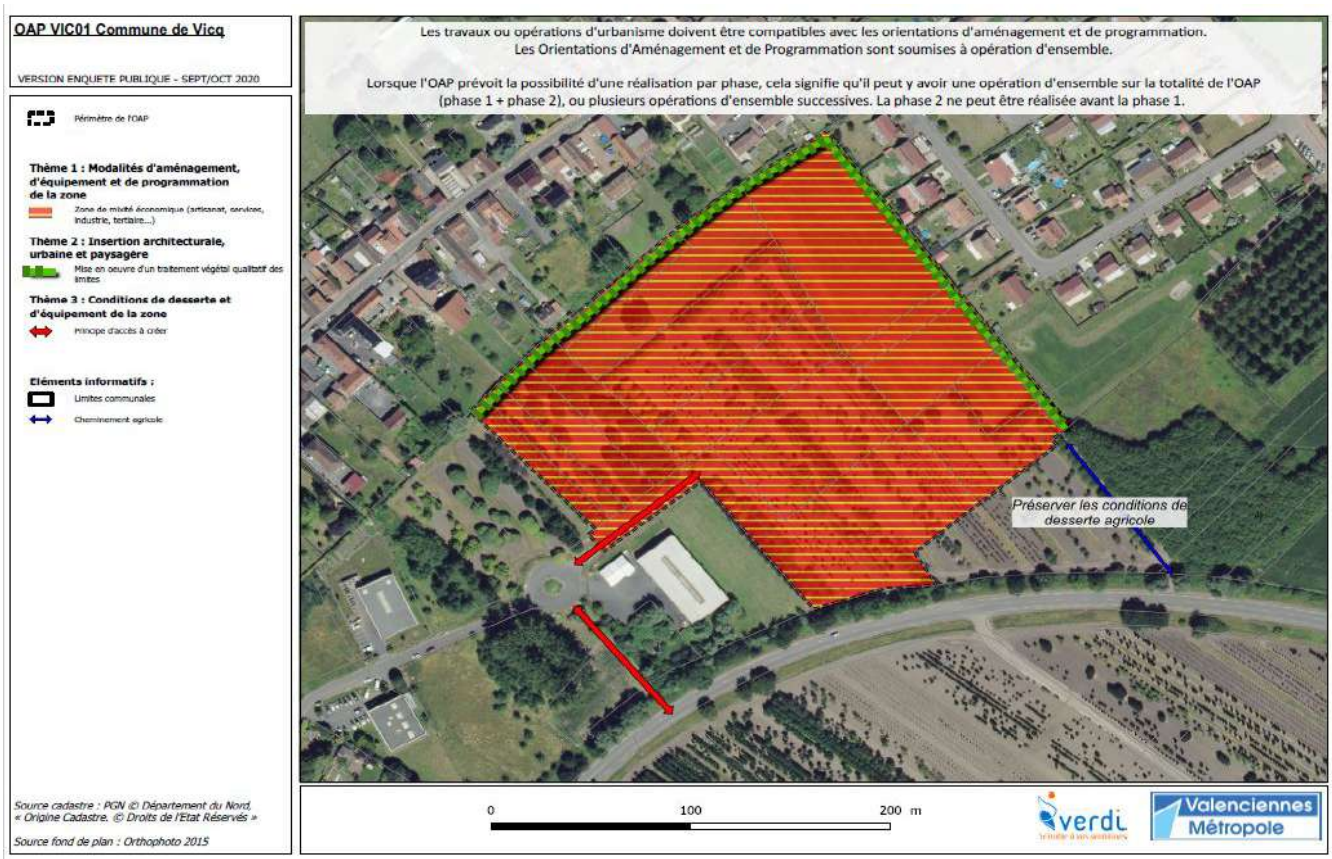
L'extension de la zone de Vicq est prévue dans les documents graphiques du PLUI

Cette zone est également grevée au PLUI d'une orientation d'aménagement et de programmation, prévoyant un schéma directeur pour son extension.



.

L'extension de cette zone aura une vocation mixte économique (artisanat, services, industrie, tertiaire…). Pour préserver les habitations aux alentours, un traitement végétal sera réservé aux limites du périmètre pour réaliser une zone tampon entre l'habitat et la zone d'activité. L'accès aux zones cultivées sera conservé pour les agriculteurs. Enfin, le principal accès à la zone sera modifié, pour créer une



entrée via la RD50, et la voie principale à l'intérieure de la zone sera poursuivie, pour desservie les parcelles qui seront commercialisées à terme.

Valenciennes Métropole a acquis une partie des parcelles de cette zone d'activité, mais il reste cependant du foncier privé, à acquérir pour la réalisation de ce projet.

Valenciennes Métropole possède 58044m², soit environ ¾ de la surface totale de la zone. Une partie des terrains achetés par Valenciennes Métropole ont déjà été cédé à des entreprises, pour une surface de 11070m².

Les parcelles restant à acquérir appartiennent à la commune de Vicq, pour 8638m², et à des propriétaires privés, pour 8667m²

Pour donner une meilleure attractivité à la zone, une nouvelle entrée va être créée, donnant accès à la zone, directement par la route départementale 50.

Création de la voirie

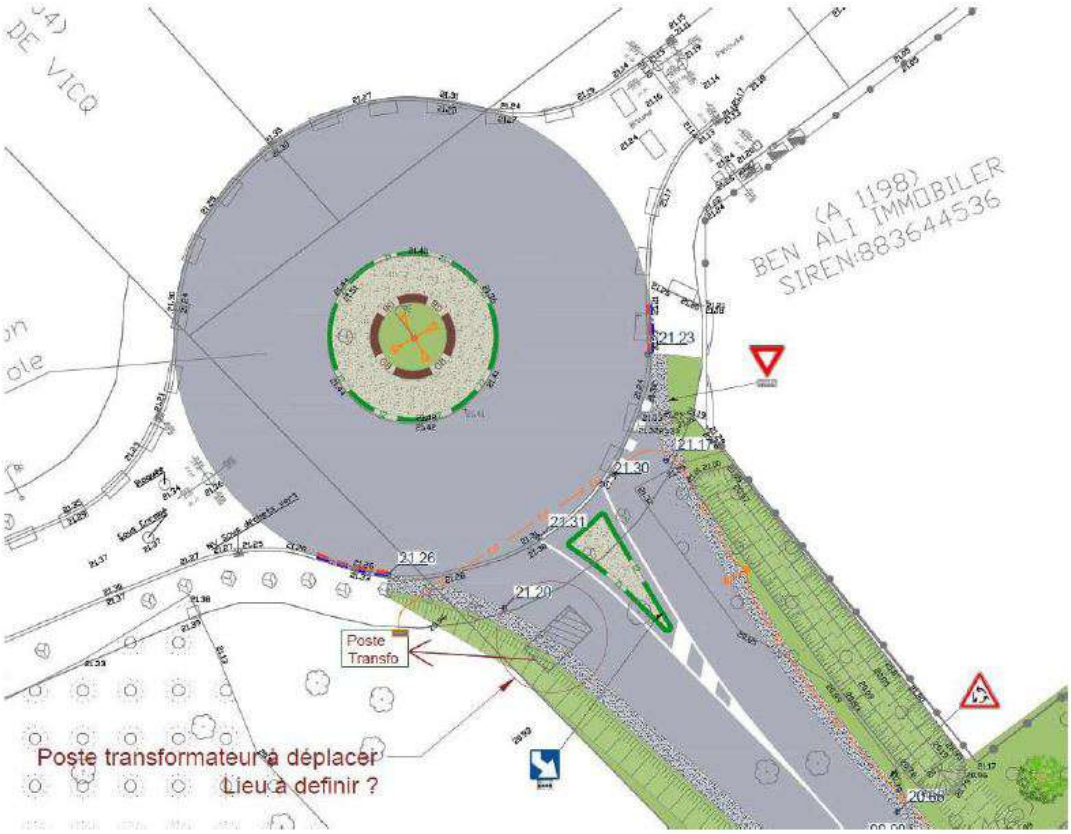
Pour donner une plus-value à la zone du Champ du Puits, facilité son accès, et lui donner de la visibilité, il a été décidé de créer une nouvelle entrée, par la RD50. En effet, l'entrée actuelle dans la zone est réalisée par la rue de Quarouble. Il s'agit d'une entrée étroite, difficilement visible, et qui se situe dans une rangée d'habitation.

La nouvelle entrée deviendrait alors l'entrée principale de la zone, permettant aux entreprises, notamment celles qui accueillent des poids lourds, d'accéder plus facilement à leur parcelle. Ce nouvel accès est très attendu par les entreprises déjà présentes dans la zone, ainsi que par les entreprises souhaitant s'installer.

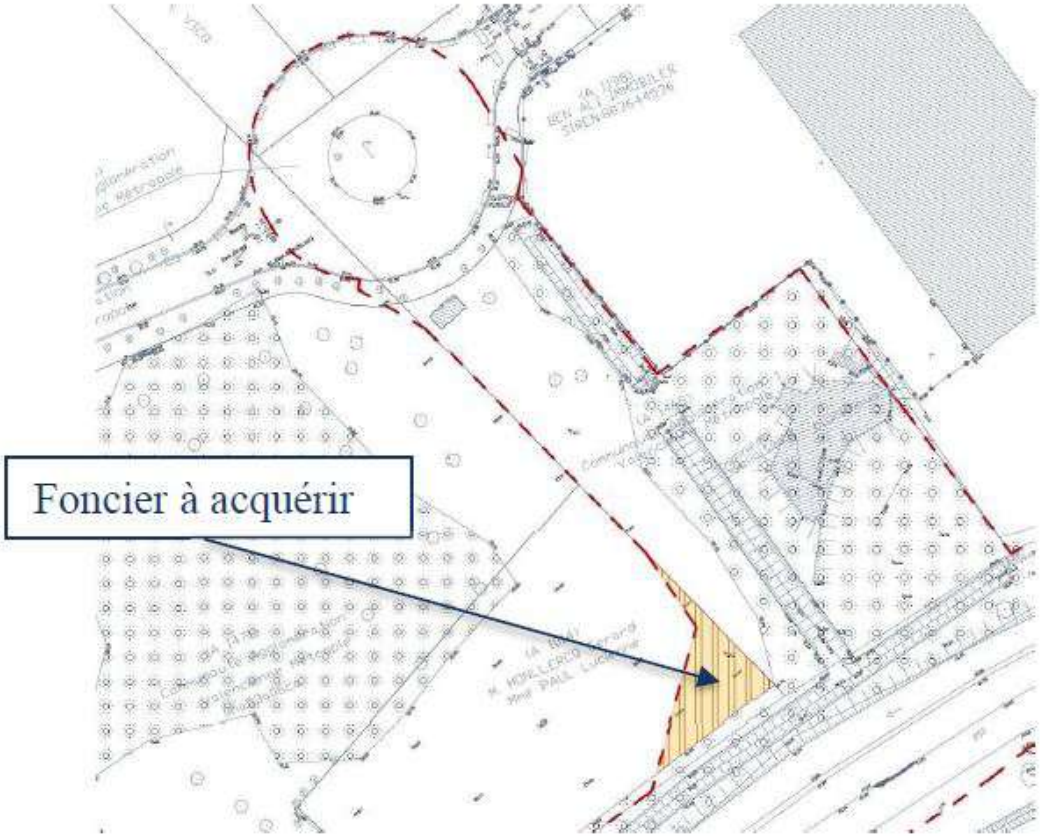
Le projet a déjà été confié à un maitre d'œuvre qui en a réalisé une notice descriptive.

L'avant-projet réalisé par notre prestataire est le suivant :

Concernant la connexion avec le giratoire existant de la ZAC du Champs du puit, le projet respecte les géométries des branches de giratoire par la réalisation d'un ilot. Cette contrainte nous amène à devoir déplacer le poste ENEDIS existant. Ledit poste ENEDIS devra être déplacé au nord du giratoire, sur une parcelle actuellement privée. L'aménagement de la nouvelle voirie d'accès nécessitera l'acquisition de parcelles privées, au sein du périmètre de la zone



La connexion de la voie à créer avec la RD50 nécessite l'acquisition d'environ 110m² de la parcelle A1014 appartenant à un propriétaire privé.



Déclaration d'utilité publique

Aménagement de la Zone d'Activités du Champ du Puits à Vicq

Note de synthèse

Valenciennes Métropole

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole propose de solliciter la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de la zone d'activités économiques du champ du puits à Vicq.

Ce projet comprend l'amélioration de sa desserte en créant un nouvel accès depuis la RD50, et l'acquisition foncière des parcelles à vocation d'activités économiques afin de constituer de nouveaux lots à bâtir disponibles pour l'implantation d'entreprises.

Au titre de l'article L.5216-5-1 du CGCT, la Communauté d'Agglomération est compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

La zone d'activités du champ du puits à Vicq a été déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil de la communauté de communes de la vallée de l'Escaut en date du 23 janvier 1995.

Son périmètre couvre une surface d'environ 7 hectares, au sein desquels 6 parcelles de terrains restent à maitriser pour une superficie totale d'environ 9 000 m². Les fonciers déjà maitrisés doivent également être libérés en partie de toute occupation. Le coût des acquisitions et des évictions des éventuels occupant est aujourd'hui estimé à environ 200 000 euros.

Les travaux de création de la nouvelle desserte sont quant à eux estimés à 473 162 € H.T.

Conformément aux orientations du SCoT du Valenciennois et du projet de PLU Intercommunal, cette opération permettra de densifier une zone d'activité existante et de développer une nouvelle offre foncière de près de 5 hectares, s'appuyant sur une zone existante pour répondre aux besoins de création d'emplois sur le territoire du Valenciennois. Cette opération a également l'avantage de limiter l'urbanisation et donc l'artificialisation de nouveaux espaces sur le territoire, en optimisant l'usage des équipements publics existants.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3
  - Ne prend pas part au vote : 1 (Jean Marcel GRANDAME)

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-044

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Valenciennes - Action Coeur de Ville - intervention de l'EPF

****

Par délibération du 28 septembre 2018, Valenciennes Métropole s'est engagée au côté de la Ville de Valenciennes dans le dispositif national lancé par le gouvernement en faveur des villes moyennes dénommé « Action Cœur de Ville ».

Par délibération du 18 juin 2020, le bureau communautaire approuvait la conclusion d'une convention d'intervention tripartite expérimentale avec l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, portant sur le programme Action Cœur de Ville.

Pour rappel cette convention avait pour ambition de déterminer d'ici fin 2020 un modèle d'intervention de l'EPF sur l'ensemble du programme permettant de livrer directement aux opérateurs logement et à Attractive Valenciennes des immeubles préparés et un budget total à y consacrer.

Dans ce contexte, l'EPF a d'ores et déjà entamé son intervention sur 8 immeubles, soit le maximum qui était prévu par la convention expérimentale. 5 opérateurs logement sont à ce jour mobilisés sur ce

programme.

L'intervention de l'EPF permet de rétrocéder les immeubles aux opérateurs au prix d'équilibre déterminé sur la base d'un bilan pré opérationnelle, éventuellement après l'application d'un rabais pouvant atteindre 50% du prix de revient.

En outre, la nature des travaux qui pourront être sollicités auprès de l'EPF a été arrêté de la manière suivante : travaux conservatoires de mise hors d'eau, curage des cœurs d'îlot par démolition et des éléments non porteurs à l'intérieur des bâtiments, restauration des clos couverts pour les seuls éléments de patrimoine. Ces travaux seront pris en charge par l'EPF à hauteur de 80% de leur coût de revient, en tant que Maître d'Ouvrage ou par délégation de maitrise d'ouvrage auprès des opérateurs.

Sur ces bases, il est proposé de mettre en place une convention d'intervention opérationnelle d'une durée de 1 an portant sur une vingtaine d'adresses et 6 îlots répertoriés en annexe, en mobilisant un investissement financier global de l'EPF à hauteur de 20,4 M€, soit environ 6 M€ au titre du PPI de l'EPF pour la période 2020-2024.

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- D'approuver la conclusion de la convention d'intervention opérationnelle tripartite avec l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais portant sur le programme Action Cœur de Ville de Valenciennes et comprenant un objectif de soixante adresses et 6 îlots à maitriser et répertoriés en annexe,

- D'autoriser l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais à solliciter la déclaration d'utilité publique des projets portant sur ces immeubles afin de les acquérir par voie d'expropriation le cas échéant,

- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cette convention et tout avenant y afférent.

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

Convention

Opérationnelle

« VALENCIENNES – Action cœur de ville, requalifications immobilières en diffus »

PROJET

Signée le ……

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

Partie 1 : Le cadre général de la convention 7

Article 1 - Objet de la convention 7

Article 2 - Périmètre d'intervention de l'EPF 7

Article 3 - Durée de la convention 9

Article 4 - La gouvernance 9

Article 5 - Le budget prévisionnel 9

Article 6 - Résiliation de la convention 10

Article 7 - Information et communication sur le projet 11

Article 8 - Litige et contentieux 11

Partie 2 : L'intervention opérationnelle sur les ilots 12

Article 9 - Les engagements des parties 12

Article 10 - Les études préalables à la définition de projet 13

Article 11 - Les acquisitions 13

Article 11. 1 - La négociation 13

Article 11. 2 - L'acquisition amiable 13

Article 11. 3 - L'acquisition par voie de préemption 13

Article 11. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation 14

Article 12 - La gestion et valorisation des biens 14

Article 12. 1 - La gestion des biens 15

Article 12. 2 - Valorisation des biens 16

Article 13 - Les travaux 16

Article 14 - La cession 16

Article 14. 1 - Conditions générales de la cession 16

Article 14. 2 - Détermination du prix 17

Article 14. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet 18

Article 14. 4 - Modalités de paiement du prix de cession 19

Article 14. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration 19

Article 15 - Le planning prévisionnel 20

Partie 3 : L'intervention opérationnelle sur les biens en diffus 21

Article 16 - Les engagements des parties 21

Article 17 - Les études préalables à la définition de projet 22

PROJET

Article 18 - Les acquisitions 22
Article 18. 1 - La négociation 22
Article 18. 2 - L'acquisition amiable 22
Article 18. 3 - L'acquisition par voie de préemption 22
Article 19 - La gestion et valorisation des biens 23
Article 19. 1 - La gestion des biens 23
Article 19. 2 - Valorisation des biens 24
Article 20 - Les travaux 24
Article 21 - La cession 25
Article 21. 1 - Conditions générales de la cession 25
Article 21. 2 - Détermination du prix 26
Article 21. 3 - Les aides financières de l'EPF au projet 27
Article 21. 4 - Modalités de paiement du prix de cession 27
Article 21. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration 27
Article 22 - Le planning prévisionnel 28

PROJET

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 n° **……** du conseil communautaire du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.,

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

La **Commune de Valenciennes,** représenté(e) par **Monsieur Laurent DEGALLAIX**, **maire**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération n° **……** du conseil municipal du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.**,**

désignée ci-après par le terme «commune »

d'une part,

Et

l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, 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 sa directrice générale, Madame Loranne BAILLY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 9 décembre 2015, spécialement autorisée en vertu de la délibération B/2021/**xx** du conseil d'administration de l'Etablissement du **11/03/2021,**

désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

PROJET

EXPOSÉ PRÉALABLE

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

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

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

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF 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 de **Valenciennes** s'étend sur un territoire de **13,9** 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 km²** et dénombre **192 893** habitants.

La commune de **Valenciennes** est soumise à un **PLU** approuvé le **15/12/2004.**

LE PROJET

Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », l'EPF, la commune de Valenciennes et la CAVM ont signé en 2020 une convention opérationnelle expérimentale d'une durée de 4 ans. Cette convention visait à la maîtrise foncière et la réhabilitation de 8 immeubles en diffus (6 immeubles identifiés et 2 opportunités). Cette réhabilitation devait permettre la remise sur le marché de cellules commerciales, tout en participant à la production de logements locatifs sociaux en centre-ville.

Au titre de cette convention 8 biens ont fait l'objet d'une intervention de l'EPF :

- 2 acquisitions au 109 rue de Famars et 14 rue Capron.
- 2 acquisitions sont engagées (actes en cours) au 48 rue de Paris et 6 rue de la vieille poissonnerie.
- 2 offres ont été adressés (23 rue de la vieille poissonnerie et 93 rue de Paris).
- 1 dossier fait toujours l'objet de négociations (4 rue de la vieille poissonnerie).
- 1 dossier fait l'objet d'un contentieux avec fixation judiciaire du prix (127 rue de Famars).

En dehors des adresses 109 rue de Famars et 93 rue de Paris, des bailleurs sont positionnés sur l'ensemble de ces immeubles. Pour les deux adresses précitées, la réflexion change d'échelle et s'inscrit désormais aux ilots au regard de l'état des biens et des biens mitoyens.

PROJET

La phase expérimentale a permis aux partenaires de déterminer un mode de faire tant pour procéder aux acquisitions, que pour poser le projet de réhabilitation aux biens et déterminer le porteur de projet.

Cette première convention a également permis, au regard de l'intervention opérationnelle induite, de définir un protocole d'intervention sur le plus long terme. Ce protocole se décline au travers d'une nouvelle convention opérationnelle d'une durée de 10 ans, et ce selon deux composantes :

- D'une part, la commune et la CAVM ont identifié 6 îlots à requalifier.
- D'autre part, l'EPF poursuit son action sur les immeubles en diffus sur un potentiel de 50 adresses.

En tant que de besoin et selon l'avancement des projets, la convention opérationnelle pourra être amendée par voie d'avenant. La nature et le périmètre des travaux seront ainsi précisés au fur et à mesure. En tout état de cause et en l'absence de projet ou de repreneur identifiés, les biens concernés seront cédés au prix de revient de l'EPF au terme du portage foncier à la collectivité. Les modalités de reprise (qu'elle collectivité ?) restent encore à préciser.

L'intégralité des biens acquis au titre de la convention expérimentale est reprise dans la présente convention.

L'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF.

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.

PROJET

Partie 1 : LE CADRE GÉNÉRAL 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

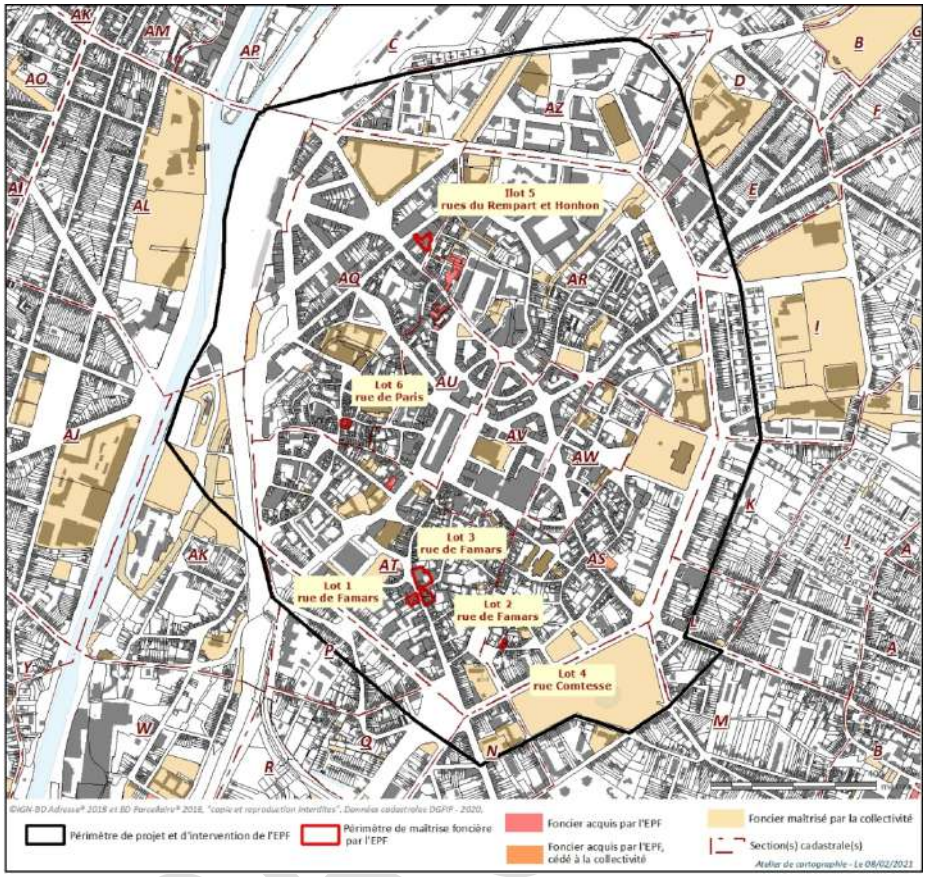
L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres, un périmètre de projet et un périmètre d'intervention, dans les conditions définies ci-dessous :

Le périmètre de projet qui correspond pour cette opération au périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Sur ce secteur l'EPF assure une mission de veille foncière et peut procéder au cas par cas à l'acquisition de biens. 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.

Au sein de ce périmètre sont déterminés 6 périmètres d'intervention qui comprennent chacun un périmètre de maîtrise foncière et de travaux au sein desquels l'EPF l'intervention des parties est précisée dans la convention.

Les biens en diffus ne sont pas cartographiés mais doivent être inscrits dans le périmètre de projet. Une liste d'adresse pré identifiées est annexée à la convention.

PROJET


Ilot 5
rues du Rempart et Honhon
Lot 6
rue de Paris
Lot 3
rue de Famars
Lot 1
rue de Famars
Lot 2
rue de Famars
Lot 4
rue Comtesse
©IGN-BD Adresse® 2018 et BD Parcellaire® 2018, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2020.
Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF
Périmètre de maîtrise foncière par l'EPF
Foncier acquis par l'EPF
Foncier acquis par l'EPF, cédé à la collectivité
Foncier maîtrisé par la collectivité
Section(s) cadastrale(s)
Atelier de cartographie - Le 08/02/2021

Article 3 - Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de **10 années (120 mois)**. Elle prend fin le …….

A l'issue d'un délai de 2 ans les parties dressent un bilan des actions réalisées ou engagées et adaptent au besoin la convention par voie d'avenant.

Article 4 - La gouvernance

Un comité technique (COTECH) comprenant des représentants de l'EPF, de la commune et de la CAVM se réunira tous les trois mois pour un point d'étape de la mise en œuvre de la convention opérationnelle. En tant que de besoin d'autres partenaires (CCI, bailleurs, aménageurs…) pourront y être conviés. Des points réguliers, par visioconférence, seront organisés pour assurer le suivi des actions menées, pour les immeubles en diffus.

Article 5 - Le budget prévisionnel

Le coût de revient prévisionnel de l'opération ainsi que le prix de cession cible sont établis ainsi :

Bilan financier prévisionnel de l'opération de requalification du foncier - îlots et immeubles en diffus (hypothèse 20 adresses)

durée de portage	10 an(s)	
Acquisition	**12 990 600,00€**	
îlots	*9 990 600,00€*	
Immeubles en diffus	*3 000 000,00€*	
Frais annexes aux acquisitions	**220 840,20€**	
îlots	*169 840,20€*	
Immeubles en diffus	*51 000,00€*	
Gestion	**1 948 590,00€**	
îlots	*1 498 590,00€*	
Immeubles en diffus	*450 000,00€*	
Travaux	**5 285 000,00€**	
îlots	*5 285 000,00€*	
Immeubles en diffus	*A déterminer au cas par cas*	
PRIX DE REVIENT	**20 445 030,20€**	
îlots	*16 944 030,20€*	
Immeubles en diffus	*3 501 000,00€*	
PRIX DE CESSION CIBLE	8 637 015,10€	
Minoration travaux	4 228 000,00€	***80%***
Décôte foncière	7 580 015,10€	***50%***
Aide soumise au contrôle à posteriori	*7 580 015,10€*	
PRIX DE CESSION PLANCHER	**8 637 015,10€**	

Article 6 - 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 aux co-contractants la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit aux co-contractants. Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par les co-contractants. 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 et la commune s'engagent 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 7 - Information et communication sur le projet

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

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée par la communauté d'agglomération, la commune et/ou l'opérateur désigné par elles 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 Nord-Pas de Calais, 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…).

PROJET

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

Article 8 - 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.

PROJET

Partie 2 : L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE SUR LES ILOTS

La Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Valenciennes ont identifiés 6 ilots à réhabiliter. Ces ilots, cartographiés en annexe, se caractérisent par leur unité constructive (enchevêtrement, etc.) et l'état dégradé des biens les composant.

Les partenaires de la convention souhaitent ainsi engager leur réhabilitation et contribuer ainsi à la production de logements, à la diversification du peuplement et au dynamisme de la commune de Valenciennes.

Commenter [MN1]: Sait-on combien de logements pourraient être réaliser ?

Commenter [PG2R2]: Aux partenaires de répondre

Article 9 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet et tenir régulièrement informées la communauté d'agglomération et la commune de l'état d'avancement de la convention.
- Engager à l'amiable les démarches liées aux acquisitions foncières avec pour priorité les ilots n° 2, 5 et 6.
- Porter pour le compte de la CAVM la procédure d'expropriation si les négociations amiables échouent.
- Mettre en sécurité les biens acquis. L'EPF assurera la surveillance et l'entretien des biens si ceux-ci nécessitent une intervention technique dès leur acquisition en raison de leur dangerosité.
- Préciser la nature et le périmètre des travaux pris en charge par l'établissement (soit directement, soit par délégation de maitrise d'ouvrage) étant précisé que la déconstruction totale des ilots n'est pas envisagée en raison des contraintes liées au PPRI (réhausse des constructions) et celles liées au stationnement.
- Analyser ou faire expertiser les bilans d'opérations fournis par les opérateurs dans le cadre du dispositif de décote foncière précisé dans la convention.

La communauté d'agglomération et la Commune s'engagent à :

- Assurer le pilotage du projet (notamment l'organisation des COTECH et COPIL, ainsi que les échanges avec les opérateurs désignés) et à y associer l'EPF en temps réel et à désigner un référent, interlocuteur privilégié de l'EPF, pour assurer le suivi de la convention.
- Définir au cours du second semestre 2021 les projets pour chacun des ilots (programmation, bilans prévisionnels, calendrier).
- Déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF au cas par cas dans des délais compatibles avec l'instruction de la DIA.
- Rechercher et désigner les opérateurs retenus après en avoir informé les partenaires de la convention.
- Se porter acquéreur des biens immobiliers non cédés à des opérateurs à échéance 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.

Commenter [MN3]: Y en a-t-il à prévoir ?

Commenter [PG4R4]: A priori pour l'instant non.

~~La commune de Valenciennes s'engage à :~~

PROJET

- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention notamment l'adoption de délibérations engageant la procédure de déclaration d'utilité publique pour les ilots.
- Assurer la surveillance et l'entretien des biens si un bailleur ne l'assure pas.
- Informer les partenaires en cas de troubles ou d'incidents constatés sur les biens.

Article 10 - Les études préalables à la définition de projet

La communauté d'agglomération et la commune s'engagent à mener à bien les démarches liées à la définition de projets sur les 6 îlots identifiés.

Commenter [MN5]: Comment ?

Commenter [PG6R6]: Il faut que le territoire nous fasse part des démarches qu'il engagera

Article 11 - Les acquisitions

Dès la signature de la convention, l'EPF engagera les démarches d'acquisition amiable sur les 6 îlots (avec une priorité donnée aux n°2, 5 et 6). Parallèlement la communauté d'agglomération et la commune engagent -la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, l'objectif des partenaires étant de maitriser sous 36 mois l'ensemble des biens inscrits aux ilots.

Article 11. 1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition des 6 îlots inscrits 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 et la commune transmettent à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

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

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

A l'issue de la phase de récolement et après consultation des domaines, l'EPF peut 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 11. 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.

PROJET

Article 11. 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 11. 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 judicaire 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 12 - La gestion et valorisation des biens

Il est convenu entre les parties que la gestion des biens est répartis entre les partenaires selon les principes décrits à l'article 10.

PROJET

Article 12. 1 - La gestion des biens

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

La stratégie de gestion détermine notamment :

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

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 seront réalisés par l'EPF. Ils sont établis au regard de l'état des biens, 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

La surveillance, sauf exception des biens particuliers (cf article 10) est confiée à l'opérateur si celui-ci est connu ou à défaut à la commune de Valenciennes. Les modalités de surveillance sont établies au regard de l'état du bien et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.).

En cas de trouble ou d'accident, la commune s'engage à informer les partenaires dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail intervention.technique@epf-npdc.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la communauté d'agglomération et la commune contribuent à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives…).

PROJET

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 civil[1].

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

Article 12. 2 - Valorisation des biens

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

Article 13 - Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité. Il peut déléguer ces travaux, dans le respect des règles de la commande publique.

Lorsque l'EPF est maitre d'ouvrage des travaux, les hypothèses et programmes de son intervention sont précisés à l'ilot et communiqués aux partenaires. Dans la mesure du possible, dans un souci d'efficience de son intervention, l'EPF regroupera les chantiers sur 2 ou plusieurs ilots.

Il est par ailleurs précisé que :

- Ces travaux consistent en des opérations de préparation du foncier, après son acquisition et en vue de la réalisation du projet.
- Les travaux pouvant être réalisés par l'EPF ou confiés à un tiers sont précisés en annexe.
- 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 14 - La cession

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

PROJET

[1] Article 606 du code civil :
« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Article 14. 1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La communauté d'agglomération et la Commune s'engagent 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~~de la convention fixée 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 et à la Commune 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 et la Commune procèdent -au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La communauté d'agglomération et la commune restent garant 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 et la Commune ~~est~~ sont redevables d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

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

La formule suivante est appliquée :

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

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

Cession à un opérateur autre que la communauté d'agglomération

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

Conditions juridiques de la cession

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

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

PROJET

Article 14. 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 et la commune 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, de la commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la communauté d'agglomération, de la commune ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.
- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

Le prix de cession

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

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

Article 14. 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 80% du coût de l'opération de travaux.

PROJET

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

Le projet décrit dans l'exposé préalable est éligible au dispositif de minoration, le projet s'inscrivant dans la stratégie Action Cœur de Ville visant à développer l'offre de logements en réhabilitation et à conforter la ville de Valenciennes. A ce titre, une minoration des frais d'acquisition et de gestion pourra être accordée sur la base d'une analyse de chacun des bilans produits par les opérateurs et expertisés par un tiers missionné par l'EPF.

Il est précisé que l'analyse s'effectue à l'ilot et que la participation des partenaires et des tiers au bilan devra être précisée.

La décote foncière ne pourra en aucun cas excéder 50% du montant des acquisitions, des frais d'acquisitions et des frais de gestion.

Article 14. 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 ou de la commune, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la communauté d'agglomération et la commune sont tenues au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 14. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration

Un contrôle est réalisé au moment ou après 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.

PROJET

Article 15 - Le planning prévisionnel

Le planning type de reconversion des ilots est ici précisé :

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Etude et recherche d'opérateurs	M	M+6
Négociations et acquisitions amiables	M	M+6
DUP	M	M+18
Etudes préalables aux travaux	M+20	M+26
Travaux	M+26	M+38
Cession et contrôle	M+40	M+46

PROJET

Partie 3 : L'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE SUR LES BIENS EN DIFFUS

Dans la poursuite du partenariat engagé entre l'EPF, la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Valenciennes, les partenaires poursuivent leur intervention, engagée en 2020, sur les immeubles en diffus dans le cadre de la politique de confortement du cœur d'agglomération.

Les partenaires s'engagent sur un volume de 20 adresses (sur les 50 identifiées) à traiter en 5 ans étant entendu qu'il appartiendra au COPIL de revoir cet objectif, à la hausse comme à la baisse, en cas de besoins.

Article 16 - Les engagements des parties

L'EPF s'engage à :

- Mobiliser, au service de la réalisation du projet, une équipe pluridisciplinaire travaillant en mode projet et tenir régulièrement informées la communauté d'agglomération et la commune de l'état d'avancement de la convention.
- Négocier, se porter acquéreur à l'amiable ou par voie de préemption des adresses identifiées par les partenaires.
- Mettre en sécurité les biens acquis.
- Préciser la nature, le périmètre et les modalités d'exécution des travaux pris en charge par l'établissement au regard du bilan fourni par l'opérateur en charge de la réhabilitation.
- Analyser ou faire expertiser les bilans d'opérations fournis par les opérateurs dans le cadre du dispositif de décote foncière précisé dans la convention.

La communauté d'agglomération et la commune s'engagent à :

- Assurer le pilotage du projet (notamment l'organisation des COTECH et COPIL, ainsi que les échanges avec les opérateurs désignés) et à y associer l'EPF en temps réel et à désigner un référent, interlocuteur privilégié de l'EPF, pour assurer le suivi de la convention.
- Rechercher et désigner les opérateurs retenus après en avoir informé les partenaires de la convention.
- Se porter acquéreur des biens immobiliers non cédés à des opérateurs à échéance 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.

Commenter [MN7]: Y en a-t-il à prévoir ?

~~La commune de Valenciennes s'engage à :~~

- Mettre en œuvre les démarches administratives nécessaires à la bonne exécution de la convention notamment dans le cadre du droit de préemption urbain.
- Déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF au cas par cas dans des délais compatibles avec l'instruction de la DIA.
- Assurer la surveillance et l'entretien des biens si un bailleur ne l'assure pas.
- Informer les partenaires en cas de troubles ou d'incidents constatés sur les biens.

~~La communauté d'agglomération et la commune s'engagent à :~~

- Etablir une liste d'adresse annuelle sur lesquelles l'EPF engage des négociations.

PROJET

- A ne mobiliser l'établissement que pour les adresses nécessitant une intervention en travaux. Ainsi les seules actions de portage foncier sont a priori exclues.

Article 17 - Les études préalables à la définition de projet

Les études préalables à la réhabilitation sont engagées par les opérateurs désignés par la CAVM.

Article 18 - Les acquisitions

Pour les biens en diffus l'EPF privilégie les acquisitions par voie amiable ou par mobilisation du droit de préemption urbain. L'EPF ne procèdera pas à des acquisitions par expropriation. Ainsi, passé un délai de 6 mois après émission d'une offre, la dureté foncière est prononcée et les négociations closes.

Article 18. 1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition des 6 îlots inscrits 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 et la commune transmettent à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

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

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

A l'issue de la phase de récolement et après consultation des domaines, l'EPF peut 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 18. 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 18. 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.

PROJET

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 19 - La gestion et valorisation des biens

Il est convenu entre les parties que la gestion des biens est répartie entre les partenaires selon les principes décrits à l'article 17.

Article 19. 1 - La gestion des biens

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

La stratégie de gestion détermine notamment :

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

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 seront réalisés par l'EPF. Ils sont établis au regard de l'état des biens, 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.

PROJET

- Le murage ou l'occultation des ouvertures.
- La pose de clôtures.

La surveillance

La surveillance, sauf exception des biens particulier (cf article 10), est confié à l'opérateur si celui-ci est connu ou à défaut à la commune de Valenciennes. Les modalités de surveillance sont établies au regard de l'état du bien et des risques identifiés (dangerosité, vols, intrusions, occupations illicites). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.).

En cas de trouble ou d'accident, la commune s'engage à informer les partenaires meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF via l'adresse mail intervention.technique@epf-npdc.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention. En cas de risque particulier identifié, la communauté d'agglomération et la commune 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 civil[2].

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

Article 19. 2 - Valorisation des biens

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

Article 20 - Les travaux

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité. Il délèguera ces travaux, dans le respect des règles de la commande publique.

Les hypothèses et programmes de travaux sont précisés pour chacun de biens par l'opérateur. La prise en charge partielle par l'EPF de certains postes de travaux pourra être retenue sur la base du bilan et des devis présentés par les opérateurs.

Il est par ailleurs précisé que :

[2] Article 606 du code civil :
« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien »

PROJET

- Ces travaux consistent en des opérations de préparation du foncier, après son acquisition et en vue de la réalisation du projet.
- Les travaux pouvant confiés à un tiers sont précisés en annexe.
- 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 21 - La cession

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

Article 21. 1 - Conditions générales de la cession

Engagement de rachat des biens acquis

La communauté d'agglomération et la commune s'engagent 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 et à la commune 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 et la commune procèdent -au choix du tiers dans le respect de la législation en vigueur puis le désigne aux termes d'une délibération. La communauté d'agglomération et la commune restent garant 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 et la commune sontest redevables d'une pénalité de retard dont l'assiette est égale à 5% du prix de revient établi à la date d'échéance de la convention. La durée de validité du prix de revient est fixée à 12 mois.

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

La formule suivante est appliquée :

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

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

Cession à un opérateur autre que la communauté d'agglomération

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

PROJET

Conditions juridiques de la cession

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

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

Article 21. 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 et la commune 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, de la commune ou d'un tiers au financement des études de définition du projet.
- De la participation de la communauté d'agglomération, de la commune ou d'un tiers au financement des travaux de proto-aménagement.
- Des subventions perçues par l'établissement.
- Des financements alloués par les pétitionnaires quand l'opération s'inscrit dans le cadre du dispositif de compensation environnementale.

Le prix de cession

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

PROJET

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 21. 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 80% du coût de l'opération de travaux.

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

Le projet décrit dans l'exposé préalable est éligible au dispositif de minoration, le projet s'inscrivant dans la stratégie Action Cœur de Ville visant à développer l'offre de logements en réhabilitation et à conforter la ville de Valenciennes. A ce titre, une minoration des frais d'acquisition et de gestion pourra être accordée sur la base d'une analyse de chacun des bilans produits par les opérateurs et expertisés par un tiers missionné par l'EPF.

Il est précisé que l'analyse s'effectue au bien et que la participation des partenaires et des tiers au bilan devra être précisée.

La décote foncière ne pourra en aucun cas excéder 50% du montant des acquisitions, des frais d'acquisitions et des frais de gestion.

Article 21. 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 ou de la commune, un étalement de paiement du prix peut exceptionnellement être consenti par l'EPF sur demande écrite le motivant. En cas de non-respect des échéances définies d'un commun accord, la communauté d'agglomération et la commune sont tenues au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 21. 5 - Pénalités en cas de non-respect des engagements liés à la mobilisation du dispositif de minoration

Un contrôle est réalisé au moment ou après 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.

PROJET

Article 22 - Le planning prévisionnel

Le planning prévisionnel ci-dessous dresse le calendrier type d'une rénovation immobilière dans le cadre des immeubles en diffus.

Phases	Date d'entrée en phase	Date de sortie de phase
Diagnostic et faisabilité	M	M+2
Acquisitions	M	M+4
Travaux (dont études)	N+18	N+30
Cession dont contrôle a posteriori	N+32	N+35

PROJET

Fait en trois exemplaires originaux

A Valenciennes, le …….

Pour la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole

Laurent DEGALLAIX

Président

A Valenciennes, le …….

Pour la commune de Valenciennes

Laurent DEGALLAIX

Maire

A Lille, le …….

Pour l'Etablissement Public Foncier

Nord – Pas de Calais

Loranne BAILLY

Directrice générale

PROJET

ANNEXES

Périmètres des ilots identifiés

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT1	AT439	323	maison	131	157200
			commerce	385	462000
	AT440	81	commerce	240	288000
	AT441	108	commerce	320	384000
	TOTAL	**512**		**1076**	**1291200**

PROJET

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT2	AT599	88	maison	107	128400
			commerce	37	44400
	AT600	78	maison	122	146400
			commerce	78	93600
	AT601	55	maison	70	84000
			commerce	36	43200
	AT602	38	maison	51	61200
			commerce	20	24000
	AT603	72	?		0
	AT604	125	maison	141	169200
			commerce	50	60000
	AT605	126	maison	90	108000
			commerce	70	84000
	AT606	62	commerce	120	144000
	AT607	66	commerce	80	96000
	TOTAL	**710**		**1072**	**1286400**

PROJET

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT3	AT452	73	maison	87	104400
			commerce	53	63600
	AT454	45	appartmt	127	152400
			commerce	36	43200
	AT456	68	maison	145	174000
			commerce	32	38400
	AT1029	1373	appartmt	68	81600
			appartmt	84	100800
			appartmt	77	92400
			appartmt	55	66000
			appartmt	76	91200
			appartmt	86	103200
			appartmt	69	82800
			appartmt	79	94800
			appartmt	76	91200
			appartmt	73	87600
			appartmt	77	92400
			appartmt	81	97200
			appartmt	80	96000
			appartmt	92	110400
			appartmt	90	108000
			appartmt	64	76800
			appartmt	56	67200
			appartmt	65	78000

PROJET

			appartmt	60	72000
			commerce	141	169200
			commerce	97	116400
			commerce	41	49200
			commerce	36	43200
			commerce	55	66000
			commerce	22	26400
			commerce	131	157200
			commerce	19	22800
			commerce	91	109200
			commerce	112	134400
			commerce	31	37200
	TOTAL	**1559**		**2664**	**3196800**

PROJET

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT4	AS59	35	maison	115	138000
	AS60	38	appartmt	58	69600
			appartmt	68	81600
	AS511	62	maison	46	55200
	AS512	16	terrain		0
	AS513	2	terrain		0
	TOTAL	**153**		**287**	**344400**

PROJET

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT5	AQ1098	269	bureaux	1000	1200000
	AQ1099	577	masion bureaux	1600	1920000
	TOTAL	**846**		**2600**	**3120000**

PROJET

	PARCELLE	SURFACE CAD	COMPOSITION	SURFACES PLANCHER	VALORISATION
ILOT6	AQ81	55	appartmt	41	49200
			appartmt	41	49200
			appartmt	41	49200
			appartmt	41	49200
			commerce	38	45600
	AQ82	102	appartmt	139	166800
			commerce	94	112800
	AQ83	72			0
	AQ84	116	appartmt	52	62400
			appartmt	39	46800
			appartmt	39	46800
			appartmt	79	94800
	TOTAL	**290**		**644**	**772800**

Commenter [AL8]: Il faudra insérer l'actualisation que va transmettre Jérôme sur ce lot

Le détail des travaux par îlot est le suivant (hypothèse d'une démolition complète en l'absence de connaissance des couts de réhabilitation) :

Ilot	montant HT
1	800 000,00
2	850 000,00
3	1 120 000,00
4	450 000,00
5	1 240 000,00
6	825 000,00
Total	5 285 000,00

PROJET

Liste des adresses – immeubles en diffus

Commenter [MN9]: A insérer

PROJET

Tableau des modalités d'intervention en gestion

Filières déconstruction et réhabilitation

Modalités d'intervention	Définition	Maître d'ouvrage	Taux de prise en charge EPF	Modalités de mise en œuvre
Frais d'assurance propriétaire	Paiement de la police d'assurance propriétaire.	EPF	De 0 à 50%	Directe par EPF
Impôts et taxes propriétaires	Paiement des impôts et taxes appelés auprès du propriétaire	EPF	De 0 à 50%	Directe par EPF
Frais d'assurance, paiement des impôts et taxes dues par le locataire	Paiement de la police d'assurance locative et des impôts et taxes liés au bail	EPF ou Gestionnaire	De 0 à 50%	Directe EPF ou gestionnaire
La mise en sécurité	Ces travaux comprennent suivant l'état du bâtiment tout ou partie des prestations suivantes : - 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 ou à la réhabilitation. - Le murage ou l'occultation des ouvertures, en veillant à ne pas	EPF ou gestionnaire	De 0% à 50%	Directe EPF ou gestionnaire

PROJET

	détériorer les éléments de construction susceptibles d'être réutilisés (portes d'entrée menuisées par exemple). - La pose de clôtures. - Les travaux de réparation **provisoires** des toitures, étanchéités et des éléments assurant la mise hors d'eau de l'édifice afin d'assurer une gestion du patrimoine en bon père de famille, et notamment d'éviter des dégradations qui affecteraient de manière irrémédiable le projet de réhabilitation (dégradation des éléments de structure) ou favoriseraient le développement de parasites et de nuisibles.			
Les dispositifs de surveillance	Les modalités de surveillance sont établies au regard d'un 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.). L'EPF ou le gestionnaire recourent à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique, vidéosurveillance, gardiennage…).	EPF ou gestionnaire	De 0% à 50%	Directe EPF ou gestionnaire
L'entretien	Il s'agit de l'ensemble des réparations d'entretien du bien qui ne relèvent pas des travaux de grosse réparation définis à l'article 606 du code civil[3]. Lorsqu'il est gestionnaire du site l'EPF réalise un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâture, jardins, délaissés urbains), qui a pour seule vocation d'éviter la prolifération de plantes exotiques envahissantes ou de répondre à des obligations sécuritaires.	EPF ou gestionnaire	De 0% à 50%	Directe EPF ou gestionnaire
Travaux de remises aux normes pour	Ensemble des travaux concourant au réinvestissement du bien pour des usages temporaires. Les travaux à réalisés sont fonction de l'usage envisagé (logements, jardins, etc.) et de la règlementation afférente.	EPF ou gestionnaire	De 0% à 50% Dans la limite de 10 000€ par	Directe EPF ou gestionnaire

[3] Article 606 du code civil :
« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien »

PROJET

occupations temporaires			biens	

PROJET

Tableau des modalités d'intervention en travaux

Filière déconstruction

Modalités d'intervention	Définition	Maîtrise d'ouvrage	% de prise en charge EPF	Modalités de mise en œuvre
Diagnostic bâtimentaire	Diagnostic qui constate l'état initial structurel du bien au moment de son acquisition. Il précise les points de dangerosité du bâti ainsi que les conditions techniques et financières de son maintien en l'état. Il ne chiffre pas le coût de réhabilitation ni les conditions de faisabilité technique de la réhabilitation. Il est réalisé soit en interne EPF, soit par un prestataire à l'issue d'un bilan coût/avantage.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Etudes et diagnostics techniques	Ensemble des études réglementaires (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic plomb, diagnostic électricité, diagnostic ressource, etc.) ou toutes autres études nécessaires à la définition des travaux de déconstruction ou de reconstruction 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. Le diagnostic parasitaire consiste à **repérer les agents de dégradation biologique du bois** tels que les **insectes xylophages (termites),** les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) et les champignons lignivores (**mérules**, coniophores, etc.), qui peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF

PROJET

Etude de programmation architecturale	Cette étude a pour objectif de permettre aux maîtres d'ouvrage d'exprimer les objectifs et les contraintes du projet **immobilier** dont il a la charge. À l'issue de la phase dite de programmation, le maître d'ouvrage dispose ainsi d'un cahier des charges architecturales et technique nécessaire à la conception et à la réalisation de son projet appelé usuellement « programme de l'opération » Les grandes étapes des études de programmation sont les suivantes : • les études de site et des bâtiments ; • la pré-programmation (pré-dimensionnement des besoins) et le fonctionnement général des entités fonctionnelles • les études de faisabilité permettant de mettre en adéquation le site et/ou le bâtiment avec les besoins prédéfinis dans la phase précédente ; • la rédaction du programme technique détaillé (PTD) qui comprend les exigences qualitatives (fonctionnalité), quantitatives (surfaces), techniques, environnementales... La démarche de programmation permet au maître d'ouvrage d'exprimer clairement ses attentes en matière de respect de l'environnement et économies d'énergie. Au-delà de la phase de rédaction du programme, ces études peuvent se poursuivre en phase de consultation de **maîtrise d'œuvre** et de conception du projet architectural jusqu'à la livraison des travaux. Elles prennent alors la dénomination d'AMO ou AMOT (assistance à la maîtrise d'ouvrage).	Cocontractant	0%	Cocontractant
Frais de procédures	Ces frais comprennent la réalisation de référés préventifs préalables aux travaux et les frais associés (avocat, huissier).	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Clos et couvert	Ensemble d'éléments assurant l'étanchéité à l'eau et à l'air d'un bâtiment. On parle également de mise hors-d 'eau hors-d 'air du bâtiment. Cette intervention peut consister en un bâchage ou en la pose d'une toiture. Le	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF

PROJET

	niveau d'intervention est apprécié au regard d'un bilan coût/avantage. Cette intervention est limitée aux biens patrimoniaux inscrits, classés ou dans le ressort d'un bien inscrit ou classé.			
Traitement parasitaire	Le dispositif législatif et réglementaire (articles L. 112-17, L. 133-1 à L. 133-6, L. 271-4, R. 112-2 à R .112-4, R. 133-1 à R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation) définit les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages sont organisées. Plusieurs obligations incombent au propriétaire ou au gestionnaire du bien à savoir : • Obligation de déclaration en mairie de la présence de termites, insectes xylophages et mérules. Cette déclaration est le fait du propriétaire ou du gestionnaire du bien dès que l'un d'eux en a connaissance. • Obligations de démolition ou de traitement concourant à l'éradication du parasite. • Obligations en cas de vente de fournir un état relatif à la présence de termites, insectes xylophages et mérules. Obligation de maintien en bon état des bâtiments afin d'éviter la prolifération de termites, insectes xylophages et mérules.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF ou gestionnaire
Travaux de désamiantage	Ensemble des travaux visant à organiser le retrait des matériaux amiantés et assurer leur traitement dans les filières adaptées dans le respect de la règlementation applicable.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Travaux de déconstruction	Ces travaux consistent à : - Déconstruire totalement ou partiellement des bâtiments et purger les fondations, - Traiter les mitoyennetés (travaux de maçonnerie, d'enduit, de confortement, etc.),	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF

PROJET

	- Valoriser ou évacuer les déchets dans les filières de traitement appropriés, - Préserver les masses boisées et arbustives et pré-verdir les sites en attente de projet.			
Retrait des sources concentrées de pollution	Il s'agit d'assurer le traitement (par retrait dans des filières appropriées, phyto-extraction, phytoremédiation, etc.), des sources de pollution concentrées (flottants sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...). Ces pollutions sont généralement circonscrites à des zones limitées. Les modalités de traitement sont déterminées dans le cadre d'une analyse "coûts/avantages".	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Reprise de pignons mitoyens après déconstructions	Le traitement des mitoyennetés des pignons mis à nus est assuré jusqu'à la limite des bâtis démolis. Ce traitement est provisoire (bâchage) si une construction a vocation à venir s'adosser au mur mitoyen et définitif si le mur reste à nu. Dans ce dernier cas, l'EPF assure la pose d'un enduit. L'isolation du pignon mis à nu est réalisée si et seulement si le propriétaire du bien mitoyen démontre (facture ou expertise à l'appui) qu'il a réalisé des travaux d'amélioration de l'isolation du bien. Le traitement définitif de pose d'enduit d'étanchéité sera réalisé sous condition qu'aucune intervention n'ait lieu ultérieurement sur les pignons concernés, telle que la création d'une ouverture.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Dévoiement des réseaux	L'EPF assure un dévoiement provisoire des réseaux dans le cadre de ses interventions en travaux. L'enfouissement peut être envisagé si et seulement si les travaux de VRD sont menés concomitamment à l'intervention travaux de l'établissement.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Raccordement	Travaux nécessaires à la connexion d'une installation à un réseau de distribution	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF

PROJET

Tableau des modalités d'intervention en travaux

Filière réhabilitation

Modalités d'intervention	Définition	Maîtrise d'ouvrage	% de prise en charge EPF	Modalités de mise en œuvre
Diagnostic bâtimentaire	Diagnostic qui constate l'état initial structurel du bien au moment de son acquisition. Il précise les points de dangerosité du bâti ainsi que les conditions techniques et financières de son maintien en l'état. Il ne chiffre pas le coût de réhabilitation ni les conditions de faisabilité technique de la réhabilitation. Il est réalisé soit en interne EPF, soit par un prestataire à l'issue d'un bilan coût/avantage.	EPF	De 0% à 50%	Directe EPF
Etudes et diagnostics techniques	Ensemble des études réglementaires (diagnostic amiante avant travaux, diagnostic plomb, diagnostic électricité, diagnostic ressource, etc.) ou toutes autres études nécessaires à la définition des travaux à mettre en œuvre (relevé de géomètre, diagnostic parasitaire, etc.).	EPF	De 0% à 50%	Directe EPF
Etude de programmation architecturale	Cette étude a pour objectif de permettre aux maîtres d'ouvrage d'exprimer les objectifs et les contraintes du projet immobilier dont il a la charge. À l'issue de la phase dite de programmation, le maître d'ouvrage dispose ainsi d'un cahier des charges architecturales et technique nécessaire à la conception et à la réalisation de son projet appelé usuellement « programme de l'opération » Les grandes étapes des études de programmation sont les suivantes :	Cocontractant ou tiers désigné par lui	0%	Cocontractant ou tiers désigné par lui

PROJET

	• les études de site et des bâtiments ; • la pré-programmation (pré-dimensionnement des besoins) et le fonctionnement général des entités fonctionnelles • les études de faisabilité permettant de mettre en adéquation le site et/ou le bâtiment avec les besoins prédéfinis dans la phase précédente ; • la rédaction du programme technique détaillé (PTD) qui comprend les exigences qualitatives (fonctionnalité), quantitatives (surfaces), techniques, environnementales... La démarche de programmation permet au maître d'ouvrage d'exprimer clairement ses attentes en matière de respect de l'environnement et économies d'énergie. Au-delà de la phase de rédaction du programme, ces études peuvent se poursuivre en phase de consultation de maîtrise d'œuvre et de conception du projet architectural jusqu'à la livraison des travaux. Elles prennent alors la dénomination d'AMO ou AMOT (assistance à la maîtrise d'ouvrage).			
Frais de procédures	Ces frais comprennent la réalisation de référés préventifs préalables aux travaux et les frais associés (avocat, huissier).	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF
Clos et couvert sur le patrimoine	Ensemble d'éléments assurant l'étanchéité à l'eau et à l'air d'un bâtiment. On parle également de mise hors-d 'eau hors-d 'air du bâtiment. Cette intervention peut consister en un bâchage ou en la pose d'une toiture. Le niveau d'intervention est apprécié au regard d'un bilan coût/avantage Cette intervention est limitée aux biens patrimoniaux inscrits, classés ou dans le ressort d'un bien inscrit ou classé.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF

PROJET

Traitement parasitaire	Le dispositif législatif et réglementaire (articles L. 112-17, L. 133-1 à L. 133-6, L. 271-4, R. 112-2 à R .112-4, R. 133-1 à R. 133-8 et R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation) définit les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages sont organisées. Plusieurs obligations incombent au propriétaire ou au gestionnaire du bien à savoir : • Obligation de déclaration en mairie de la présence de termites, insectes xylophages et mérules. Cette déclaration est le fait du propriétaire ou du gestionnaire du bien dès que l'un d'eux en a connaissance. • Obligations de démolition ou de traitement concourant à l'éradication du parasite. • Obligations en cas de vente de fournir un état relatif à la présence de termites, insectes xylophages et mérules. • Obligation de maintien en bon état des bâtiments afin d'éviter la prolifération de termites, insectes xylophages et mérules.	EPF	De 50% à 80%	Directe EPF ou gestionnaire
Les travaux de curage en cas de réhabilitation	Les travaux de curage consistent à retirer les éléments de second œuvre non porteurs. Les ouvrages et équipements non structurants sont ainsi démontés, déposés ou enlevés pour ensuite être revalorisés via des filières de réemploi et de recyclage. Les éléments du second œuvre qui sont traités sont : • L'isolation thermique et phonique, • Le revêtement intérieur, • Les cloisons intérieures,	EPF	De 50 à 80%	Directe EPF

PROJET

	• Evacuation des fumées, • Les menuiseries intérieures, • Les escaliers, • La plomberie, • L'électricité, • La ventilation, • La climatisation, • Le chauffage, • La domotique. Le retrait des pollutions (amiante, fioul, autre) associées aux travaux décrits ci-dessus sont pris en charge.			

PROJET

Référents

- *Référent*

Contact de la convention CAVM :

Contact de la convention commune de Valenciennes :

Commenter [MN10]: compléter

- *Référents EPF*

Chargé(e) de projets : GIGOT Paul - 03.28.07.25.80 - p.gigot@epf-npdc.fr

Chargé(e) d'affaires immobilière : BEUNS Jérôme - 03.28.07.25.70 - j.beuns@epf-npdc.fr

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

PROJET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-045

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Valenciennes - Action Coeur de Ville - Projet de réhabilitation de l'îlot 5 et 7 rue HonHon, 96 rue du Rempart à Valenciennes

****

Au regard des enjeux de requalification du parc existant, notamment privé, de lutte contre l'habitat indigne (8% de parc privé potentiellement indigne) et de résorption de la vacance des logements (13 % du parc de résidence principale), le Programme local de l'Habitat 2016/2021 de Valenciennes Métropole a inscrit la réhabilitation du parc existant comme sa première priorité ainsi que la diversification des produits logements au service d'une politique de peuplement rééquilibrée.

Le dispositif « cœur de ville » mis en place en 2019 sur la Ville de Valenciennes avec le partenariat de l'Etat, s'inscrit dans le prolongement de l'action Communautaire conduite sur l'habitat ancien (OPAH RU, Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) et vise à poursuivre la dynamique de requalification engagée.

Aussi, afin de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville centre et de répondre aux besoins des ménages aux ressources « intermédiaires », la SAEM CDC Habitat, partenaire du dispositif « Cœur de Ville » et principal opérateur pour le logement locatif intermédiaire, souhaite développer une offre spécifique en

diversification, tant au sein des programmes neufs (environ 50 logements en 2020) que dans le tissu ancien existant, et contribuer aux actions de recyclage et de réhabilitation lourde d'immeubles existants.

En conséquence, CDC habitat après avoir étudié avec Valenciennes Métropole trois ensembles immobiliers dans le centre de Valenciennes et plus précisément dans le quartier Gare /Canonniers, a décidé de se positionner comme opérateur sur l'ilot 5/7 rue Honhon/ 96 rue du rempart (ancien immeuble de bureaux dans une situation stratégique à proximité de la gare ferroviaire, des réseaux de transport en commun, des services...) afin de le reconvertir et d'y développer une offre requalifiée de 17 logements (10 logements intermédiaires +7 logements locatifs sociaux) avec espaces extérieurs privatifs autour d'un cœur d'ilot paysagé.

De par sa position stratégique et sa complexité, cet îlot permet d'envisager un projet phare de l'opération de revitalisation du cœur de Ville. Les immeubles qui le constituent ont été réunies au fil du temps par de nouvelles constructions afin de former un ensemble de bureaux traversant d'une rue à l'autre et désormais vacants depuis plusieurs années. Sur chacune des rues, les façades présentent un intérêt architectural particulier à conserver. L'enjeu est par conséquent de restructurer le cœur d'îlot construit sur 846 m² pour y développer un projet de logements exemplaire en cœur de ville, garantissant notamment aux futurs habitants un maximum d'apport de lumière naturelle et l'accès à des espaces extérieurs privés.

Par délibération du 3 décembre 2020, le bureau communautaire a décidé de prendre en considération les études et les orientations d'aménagement définies sur cet îlot et d'approuver son périmètre de prise en considération.

Par délibération précédente du 11 mars 2021, le bureau communautaire a approuvé la conclusion d'une convention d'intervention opérationnelle de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais portant notamment sur 6 îlots urbains du centre-ville de Valenciennes, parmi lesquels figure l'îlot 5/7 rue Honhon/ 96 rue du rempart.

Cet îlot est constitué de deux parcelles cadastrées section AQ n° 1098 et 1099 appartenant à des propriétaires privés. Des négociations amiables sont déjà entamées pour en assurer la maitrise foncière. Cependant, afin de garantir à la SAEM CDC Habitat une maitrise foncière certaine à terme, il convient de solliciter en parallèle la déclaration d'utilité publique de cette opération.

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- D'approuver le recours à la déclaration d'utilité publique de l'opération,

- De décider le lancement des études et diagnostics pour la constitution des dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire,

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNE METROPOLE
Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 11 MARS 2021

Le jeudi 11 mars 2021, à 09h00, le Bureau Communautaire s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Laurent DEGALLAIX, Président de la communauté d'agglomération de Valencienne Métropole, suite à la convocation qui lui a été faite le 23 février 2021.

Nombre des membres dont le Bureau Communautaire est composé: 23
- Conseillers titulaires : 23
  - Présent(s) : 20
  - Votant(s): 23
  - Absent(s) : 3

Secrétaire de séance :
Pierre Michel Bernard

N° d'inscription de l'acte soumis à l'obligation de transmission du Représentant de l'Etat :
BC-2021-046

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires :
M. Pierre Michel BERNARD (Anzin), Mme Elisabeth GONDY (Anzin), M. Laurent DEPAGNE (Aulnoy Lez Valenciennes), M. Ahmed RAHEM (Aulnoy Lez Valenciennes), Mme Sylvia DUHAMEL (Bruay sur Escaut), M. Alain DEE (Crespin), Mme Véronique DUPIRE (Famars), Mme Valérie FORNIES (Fresnes sur L'Escaut), M. Jean Noël VERFAILLIE (Marly), M. Xavier JOUANIN (Onnaing), Mme Isabelle CHOAIN (Prouvy), M. Didier JOVENIAUX (Querenaing), M. Hervé BROUILLARD (Saint-Saulve), M. Yves DUSART (Saint-Saulve), M. Joël SOIGNEUX (Saultain), M. Armand AUDEGOND (Valenciennes), M. Laurent DEGALLAIX (Valenciennes), M. Regis DUFOUR-LEFORT (Valenciennes), M. Jean Marcel GRANDAME (Valenciennes), M. David BUSTIN (Vieux Condé).

Conseiller titulaire ayant donné pouvoir à un conseiller titulaire :
.

Maires non membres présents :
M. Ali BENYAHIA (Beuvrages) ; M. Christian BISIAUX (Monchaux sur Ecaillon) ; Monsieur Raymond ZINGRAFF (Aubry du Hainaut) ; Mesdames Liliane ANDRE (Artres), Agnès DOLET (Rombies et Marchipont)

****

OBJET :
Soutien à des activités sportives d'intérêt communautaire - Valoriser et promouvoir le territoire par le sport - Subventions 2021 - Clubs de ' haut niveau '

****

Par délibération en date du 17 décembre 2001, Valenciennes Métropole déclarait d'intérêt communautaire le soutien aux clubs sportifs ayant une équipe évoluant dans les cinq premiers niveaux nationaux de compétition.

Ce soutien s'inscrit aujourd'hui dans le cadre de la politique sportive communautaire (Axe 1 – Valoriser et promouvoir le territoire par le sport et Axe 2 – Favoriser la découverte et l'accès à la pratique du sport par la population locale), et est précisé par la « grille des partenariats sportifs » arrêtée par le Conseil Communautaire du 26 novembre 2020 et annexée à la présente délibération.

Ainsi, Valenciennes Métropole soutient les équipes des associations sportives qui évoluent dans des championnats mis en place par les fédérations françaises délégataires dans les disciplines olympiques, ayant été olympiques ou qui le deviendront lors de la prochaine olympiade, dans les cinq premiers niveaux

nationaux. Ne sont pas concernés les clubs en statut professionnel SASP.

Valenciennes Métropole soutient financièrement l'activité des équipes sportives de haut niveau, pour cela les clubs ont dû compléter un dossier de demande de subvention et ils devront fournir, à l'issue de l'exercice pour lequel ils se voient attribuer une subvention, un compte-rendu d'activité et financier. Ces documents permettront à Valenciennes Métropole de mieux suivre leur activité et de les accompagner le cas échéant.

Conformément au vote du budget primitif 2021, il convient d'arrêter nominativement la liste des subventions qui seront allouées au cours de l'exercice 2021.

Bénéficiaire : Hockey Club de Valenciennes
Discipline : Hockey sur gazon – masc.
Montant de la subvention Valenciennes Métropole : 15 000 € (1er niveau / 4)
(Partenariat attribué en 2020 : 15 000 €)
Objectif : Maintien en élite.

Bénéficiaire : Arts Martiaux Condé
Discipline : Judo – masc. et fém.
Montant de la subvention Valenciennes Métropole : 4 000 € (2ème niveau / 2)
(Partenariat attribué en 2020 : 4 000 €)
Objectif : Maintien en 2ème division
.
Bénéficiaire : Handball Club Anzin
Discipline : Handball – fém.
Montant de la subvention Valenciennes Métropole : 7 000 € (4ème niveau / 4)
(Partenariat attribué en 2020 : - €)
Objectif: Maintien en Nationale 3

Bénéficiaire : TSB Valenciennes
Discipline : Squash – masc.
Montant de la subvention Valenciennes Métropole : 12.000 € (1er niveau / 3)
(Partenariat attribué en 2020 : 12 000 €)
Objectif : Maintien et participation au championnat d'Europe.

Bénéficiaire : TSB Valenciennes
Discipline : Tennis – fém.
Montant de la subvention Valenciennes Métropole : 10.000 € (4ème niveau / 5)
(Partenariat attribué en 2020 : 10 000 €)
Objectif : Accession en N1

Sur ces bases, le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- D'approuver le versement des subventions indiquées aux associations suivantes, pour un total de 48 000 € ;

  - Hockey Club de Valenciennes : 15 000 € ;

- Arts Martiaux Condé : 4 000 € ;
- Handball Club Anzin : 7 000 € ;
- TSB Valenciennes – Squash : 12 000 € ;
- TSB Valenciennes – Tennis : 10 000 € ;

• D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions de partenariat avec l'ensemble des associations ;

• D'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts au budget principal 2021, compte 65748 / fonction 020/ service Sport / antenne « Soutien clubs sportifs haut niveau »

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

Le Président,

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

Joël SOIGNEUX

Le président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa date de réception en Sous-préfecture.