

Nouveaux projets Nationaux de Renouveaulement Urbain.

Quartier du Pont de Pierre à Maubeuge (59).

Dossier d'Enquête Publique.

Pièce A : Informations juridiques et administratives

Octobre 2023



Sommaire

PARTIE 1 : OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
1.1. <i>OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	5
1.2. <i>LES ENTITES ADMINISTRATIVES CONCERNEES</i>	5
1.3. <i>CADRAGE REGLEMENTAIRE</i>	5
1.4. <i>ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	6
1.5. <i>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</i>	6
PARTIE 2. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION	7
2.1 <i>LE PROJET AVANT ENQUETE PUBLIQUE</i>	8
➤ <i>Les études préliminaires</i>	8
➤ <i>Les études préalables à l'enquête publique</i>	9
2.2 <i>LES CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	10
➤ <i>Le rôle du préfet</i>	10
➤ <i>L'information et la participation du public</i>	10
➤ <i>Le rôle du Commissaire-enquêteur</i>	11
➤ <i>Cas particulier de la suspension de l'enquête publique</i>	11
2.3 <i>A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</i>	12
➤ <i>Cas particulier d'une enquête publique complémentaire</i>	12
➤ <i>La déclaration d'utilité publique</i>	12
2.4 <i>A L'ISSUE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE</i>	12
➤ <i>Information des tiers.</i>	12
➤ <i>La mise en compatibilité des documents d'urbanisme</i>	13
2.5 <i>AU-DELA DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, LA PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES</i>	13
➤ <i>Les études de détail.</i>	13
➤ <i>L'expropriation</i>	13
➤ <i>L'archéologie préventive</i>	13
2.6 <i>LA CONSTRUCTION ET LA MISE EN SERVICE</i>	14
➤ <i>Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public</i>	14
PARTIE 3. TEXTES REGISSANTS L'ENQUETE PUBLIQUE	15
3.1 <i>LES CODES</i>	16

3.2	<i>TEXTES SPECIFIQUES S'APPLIQUANT AU PROJET</i>	16
➤	<i>Textes relatifs à la concertation</i>	16
➤	<i>Textes relatifs à l'enquête publique</i>	16
➤	<i>Textes relatifs à la déclaration de projet</i>	17
➤	<i>Textes relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)</i>	17
➤	<i>Textes régissant la procédure d'expropriation postérieurement à la Déclaration d'Utilité Publique</i>	17
➤	<i>Textes relatifs à l'archéologie préventive et aux fouilles</i>	17

PARTIE 1 : OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Le présent chapitre a pour objet de rappeler les modalités de l'enquête publique, ainsi que les principales procédures administratives à mettre en œuvre pour assurer l'information du public et la protection des intérêts en présence.

1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent dossier concerne la mise à l'enquête publique du projet de Renouvellement Urbain du quartier NPNRU Pont de Pierre, en périphérie de Maubeuge, localisé dans le département du Nord.

Le projet dit de « Renouvellement urbain » a pour objectif de réaliser un projet global d'aménagement, conciliant le désenclavement et la mixité sociale. Dans le quartier NPNRU Pont de Pierre, deux secteurs sont concernés : « *les Ecrivains* » au Nord et « *les Présidents* » au Sud.

Le projet prévoit :

- ✓ **Une requalification paysagère**, afin d'ouvrir le quartier sur la plaine agricole existante et de créer des nouveaux espaces publics qualitatifs ;
- ✓ **Une reconfiguration du parcellaire**, afin de renouveler l'offre d'habitat avec des logements individuels et intermédiaires ;
- ✓ **Une trame urbaine**, permettant une liaison entre le quartier Pont de Pierre et le quartier des Epinettes ;
- ✓ **Une amélioration des déplacements**, permettant de développer les modes doux ;
- ✓ **Un aménagement durable et exemplaire**, permettant de répondre aux enjeux environnementaux.

Il s'inscrit dans le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), soutenu par l'agglomération.

Le Maître d'Ouvrage assurant la conduite de l'opération d'aménagement est :



NordSEM

SIRET : 807 393 780 00034

COWORKOFFICE – ARTEPARC
Lille Lesquin – Bâtiment 4
9, Rue des Bouleaux – CS 60420
59 814 Lesquin Cedex

Tel : 03.74.09.13.59

Le rédacteur du présent dossier est le Bureau d'Etudes **IRIS CONSEIL, 679 Avenue de la République, 59000 LILLE**

1.2. LES ENTITES ADMINISTRATIVES CONCERNEES

Le projet prend place dans le Département du Nord au sein de la Communauté d'Agglomération Maubeuge, et plus précisément sur le territoire de la commune de Maubeuge, quartier Pont de Pierre.

1.3. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Le présent dossier est le support de l'enquête publique du projet de Renouvellement Urbain du quartier NPNRU Pont de Pierre dont la communauté d'Agglomération est le Maître d'ouvrage. L'enquête publique porte à la fois sur :

- ✓ La Déclaration d'Utilité Publique des travaux de Renouvellement Urbain du quartier NPNRU Pont de Pierre sur la commune de Maubeuge ;
- ✓ L'enquête parcellaire du projet.

Cette enquête est prévue par les articles L. 110-1 et suivants du Code de l'Expropriation et par les articles R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation qui régissent l'enquête parcellaire visant à obtenir la maîtrise foncière des terrains.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est le Préfet du Département du Nord, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Expropriation.

L'avis de l'autorité environnementale, joint dans la pièce D, permet de dispenser le projet d'une étude d'impact.

1.4. ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique pour le projet de Renouvellement Urbain du quartier NPNRU Pont de Pierre pour le secteur Nord « *les Ecrivains* » et le secteur Sud « *les Présidents* ».

L'enquête publique est organisée afin de recueillir les observations du public sur un dossier complet, tel qu'il est décrit à l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation.

L'information du public trouve ses fondements dans la nécessité d'expliquer et de faire comprendre les raisons qui ont conduit les pouvoirs publics à retenir le projet, tant du point de vue d'une bonne gestion administrative que de celui de la prise en compte des préoccupations des citoyens.

Ainsi, c'est dans une double perspective que la procédure d'enquête publique est organisée :

- ✓ Une meilleure participation du public au sujet du projet ;

- ✓ Une meilleure connaissance par le Maître d'Ouvrage des besoins des citoyens.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision correspondante.

Conformément à l'article R.131-14 du Code de l'Expropriation, le projet peut procéder à une enquête dite unique comprenant : le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire peuvent être présentés pour avis lors de la même enquête publique.

1.5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces demandées par l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, dans le but d'assurer une bonne information du public.

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

Pièce A - Délibération, informations juridiques et administratives

Pièce B – Notice explicative, incluant les caractéristiques principales des ouvrages ainsi que l'appréciation sommaire des dépenses

Pièce C – Plan général des travaux

Pièce D – Avis réglementaire

Dossier d'enquête parcellaire

PARTIE 2. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A L'OPERATION



L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative s'articule en trois étapes :

1- Le projet avant enquête publique : il s'agit d'aborder les études de faisabilité desquelles sont issues les études préalables à la déclaration d'utilité publique (dossier d'Avant-Projet Sommaire et études spécifiques faune-flore, paysage, acoustique, hydraulique, ...) ayant servi à l'élaboration du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

2- L'enquête publique : cette partie évoque l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ;

3- A l'issue de l'enquête publique : il s'agit de présenter les étapes entre la clôture de l'enquête publique et la déclaration d'utilité publique, les études techniques à venir et les procédures administratives à envisager pour la suite de l'opération.

2.1 LE PROJET AVANT ENQUETE PUBLIQUE

➤ Les études préliminaires

Dans le cadre du protocole de préfiguration, des études sociales, de sécurité, d'habitat, économique et de commerce ont été menées par la Communauté d'Agglomération de Maubeuge – Val de Sambre. Puis, en juillet 2019, un plan guide provisoire sur la mission de renouvellement urbain des 5 quartiers (*Les provinces Françaises, Sous-le-Bois, Pont de Pierre, Près du Paradis et Place basse du Centre-Ville*) NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) a été réalisé. Dans ce document, le NPNRU définit 6 objectifs et actions pour faire émerger un développement durable :

1. Identifier une stratégie globale, rendre le territoire désirable et désiré ;
2. Identifier une identité Sambrienne, s'appuyer sur les spécialités locales ;
3. Prôner une diversité à toute échelle (emploi, habitat, cadre de vie), viser la pérennité du territoire ;
4. Poser les bases d'une synergie territoriale et tisser des liens entre les quartiers ;
5. Qualifier les délaissés du territoire en faire des opportunités ;
6. Déployer une stratégie d'attente en s'appuyant sur les forces vives du territoire.

En appui de ce plan guide provisoire, une synthèse du programme urbain sur le quartier de Pont de Pierre a été réalisée en novembre 2019. Ce document fixe 4 objectifs spécifiques au bon développement du quartier :

1. Renouveler l'offre résidentielle, retrouver des petites unités de voisinages ;
2. Accrocher les secteurs (*Ecrivains et Présidents*) sur les axes majeurs, connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre ;
3. Donner à voir les équipements structurants du quartier, un parc habité et équipé ;
4. Un paysage agricole à valoriser et mettre en lien avec les équipements.

Ces 4 objectifs sont la base de toute réflexion d'aménagement.

Ainsi, en février 2020, l'Atelier 2/3/4 (Architecte, Urbanisme, Paysage) a rédigé une présentation du contexte existant avec l'analyse des Orientations d'Aménagements et de Programmations démontrant la compatibilité du projet au regard des documents d'urbanisme. Dans cette

même présentation, les réflexions d'aménagement pour la mise en place d'un projet agricole « Sambre fertile » ont été présentées.

Par la suite, un dossier de concertation a été élaboré en Avril/Mai 2020 afin de présenter une étude de faisabilité globale de l'aménagement du quartier avec des plans qui ont été proposés aux villes concernées. Cette étude proposait trois axes d'aménagement global :

1. Renouveler l'offre résidentielle et favoriser les parcours résidentiels ;
2. Raccrocher les secteurs sur les axes majeurs, connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre ;
3. Donner à voir les équipements structurants du quartier, un parc habité et équipé.

Plusieurs réflexions et échanges autour de la modélisation du quartier ont permis de valider un aménagement combinant les trois axes. L'étude a abouti à une synthèse de programmation du projet urbain, le quartier Pont de Pierre prévoit :

- ✓ Démolition de 197 Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- ✓ Reconstitution sur site de 40 LLS ;
- ✓ Résidentialisations de 639 LLS ;
- ✓ Requalification de 342 LLS ;
- ✓ Construction neuve en diversification 60 logements ;
- ✓ Renforcement de l'offre de services et d'équipements ;
- ✓ Ouvrir et redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec les paysages présents.

Ces différents points ont fait l'état d'une analyse des atouts et des faiblesses/contraintes.

Une délibération du conseil communautaire s'est tenue le 22 octobre 2020 afin de se positionner sur l'aménagement du projet. Le conseil communautaire approuve : le périmètre d'aménagement et le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement. Ainsi, il décide de lancer la procédure de passation d'une concession d'aménagement.

➤ Les études préalables à l'enquête publique

Avant la validation du conseil communautaire, un examen cas par cas a été effectué, en juin 2020. Les études de contexte écologique, faune-flore, air et acoustique sont abordées. Aucun impact n'a été mis en avant. Ainsi, le retour du Préfet, émis le 21 septembre 2020, permet de dispenser le projet d'une étude d'impact.

En février 2021, des prescriptions pour la réalisation des espaces publics et des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ont été rédigées dans le cadre du Traité de Concession d'Aménagement.

2.2 LES CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure d'enquête publique est régie conformément aux articles L. 122-1 et suivants et R. 112-4 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

➤ Le rôle du préfet

Le Préfet du Département est l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique.

Le Préfet du Département saisit le Président du tribunal administratif en vue de désigner le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête. Sa demande doit préciser l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée (articles R.123-5 du Code de l'Expropriation).

Le président du tribunal administratif désigne dans un délai de 15 jours le Commissaire-enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Les modalités d'ouverture de l'enquête publique sont fixées par arrêté préfectoral, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment (article R. 112-12 du Code de l'Expropriation) :

- L'objet de l'enquête,
- La date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours.
- Le lieu où siégera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête

- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.

➤ L'information et la participation du public

La tenue de l'enquête publique est annoncée de façon à informer le public et de permettre sa participation.

L'avis d'enquête est ainsi publié huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage dans la commune concernée pour un arrêté préfectoral et par insertion dans un Journal officiel et local (2 journaux minimums). L'avis d'enquête est une nouvelle fois publié dans deux journaux officiels locaux dans les huit jours qui suivent le démarrage de l'enquête.

L'avis peut également être publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

Pendant la durée de l'enquête, d'au moins quinze jours, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou

un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête. Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur.

➤ **Le rôle du Commissaire-enquêteur**

Le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il peut également visiter les lieux, faire compléter le dossier, organiser une réunion publique avec l'accord du Préfet.

À l'issue de l'enquête, le registre d'enquête est clos et signé, puis transmis au commissaire enquêteur avec le dossier d'enquête (selon l'article R. 112-18 du Code de l'Expropriation).

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête établit ensuite un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant

l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (article R. 112-19 du Code de l'Expropriation).

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet l'exemplaire du dossier, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Ce rapport est également transmis au maire (article R. 112-22 du Code de l'Expropriation).

L'autorité compétente pour organiser l'enquête, adresse dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions au responsable du projet ainsi qu'à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête. Ce rapport sera tenu à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête et le tient à la disposition du public pendant un an.

➤ **Cas particulier de la suspension de l'enquête publique**

Pendant l'enquête publique, si le maître d'ouvrage estime nécessaire d'apporter au projet des modifications substantielles, le Préfet peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la Commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet est transmis pour avis aux collectivités territoriales et leurs groupements. A l'issue de ce délai et après que le public ait été informé des modifications apportées, l'enquête recommence à courir pour la durée restante, à compter de la date de lecture de cette décision juridictionnelle.

Ce recours peut avoir lieu si aucun changement dans les circonstances de droit ou de fait n'a fait perdre au projet son caractère d'utilité publique.

2.3 A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

➤ Cas particulier d'une enquête publique complémentaire.

Au vu des conclusions du Commissaire-enquêteur ou de la Commission d'enquête, le maître d'ouvrage peut, s'il estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale, demander au Préfet d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet.

Dans le cas d'une enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête. Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, accompagné de l'étude d'impact intégrant ces modifications, est transmis pour avis aux collectivités territoriales et leurs groupements.

L'enquête complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, est ouverte et clôturée dans les mêmes conditions que l'enquête initiale.

➤ La déclaration d'utilité publique.

Le préfet se prononcera sur l'utilité publique du projet par arrêté préfectoral, dans les conditions prévues par l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation.

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

2.4 A L'ISSUE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

➤ Information des tiers.

En vue de l'information des tiers :

- ✓ Un extrait de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est affiché en mairie de chaque commune d'implantation du projet pendant 2 mois au minimum ; un PV doit être dressé par le maire pour en attester ;
- ✓ Une copie de l'acte déclaratif d'Utilité Publique peut être consulté pendant une durée d'un an dans les mairies des communes concernées ;
- ✓ L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture ayant pris la décision durant 1 mois au minimum.

L'information des tiers ne peut se faire que dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

➤ La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) a pour objet de rendre compatible le projet avec les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées par le projet.

Dans le cadre du présent projet, au regard des dispositions des PLUi de Maubeuge, une procédure de mise en compatibilité n'est pas nécessaire.

2.5 AU-DELA DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, LA PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES

Au-delà de la déclaration d'utilité publique, interviennent diverses études et procédures qui seront réalisées de manière concertée, notamment avec les populations, les collectivités locales et les différents services concernés.

Les principales procédures sont rappelées ci-après. À noter que le projet devra se conformer à la réglementation en vigueur au moment de la demande.

➤ Les études de détail.

Le Maître d'Ouvrage engagera sous sa propre responsabilité, et en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés, les études de détail nécessaires à la définition précise du projet.

Le projet qui sera réalisé à terme, tiendra compte des résultats de l'enquête publique et sera adapté si nécessaire. S'il s'agit d'adaptations de détail ou de modifications mineures du projet initial, celles-ci se feront sans nouvelle enquête publique. Si elles modifient l'économie générale du projet, elles impliquent une enquête complémentaire.

➤ L'expropriation.

Le transfert de propriété peut avoir lieu soit par voie de cession amiable, soit par voie d'ordonnance prononcée par le juge de l'expropriation.

Dans le second cas, le juge de l'expropriation qui prononce l'ordonnance d'expropriation fixe le montant des indemnités d'expropriation par jugement motivé. L'ordonnance permet le transfert de propriété mais l'expropriant ne pourra entrer en possession des biens qu'un mois au plus tôt après paiement ou consignation des indemnités d'expropriation.

L'arrêté de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation sont notifiés individuellement aux propriétaires et usufruitiers intéressés (L. 311-1 du code de l'Expropriation).

Conformément à l'article L. 223-1 du Code de l'Expropriation, l'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du pourvoi en cassation et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme.

➤ L'archéologie préventive.

Conformément à la législation en vigueur, articles L. 523-12 et suivants du code du patrimoine, la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre a sollicité le Préfet de Région de manière anticipée afin de se prononcer sur la possibilité de donner lieu à une prescription archéologique.

Par courrier du 04 septembre 2020, Le Préfet de Région s'est prononcé sur l'absence de nécessité de prescriptions archéologiques pour le projet NPNRU du Quartier Pont de Pierre.

Il faut également rappeler que le Maître d'ouvrage doit informer les services concernés de toute découverte archéologique sur un chantier.

2.6 LA CONSTRUCTION ET LA MISE EN SERVICE.

Les travaux de Renouvellement Urbain du NPNRU Quartier Pont de Pierre, déclarée d'utilité publique, seront assurés par NordSEM.

Pendant la phase d'aménagement, le Maître d'ouvrage assisté de son Maître d'œuvre veillera à la mise en place des dispositions arrêtées, du début des travaux jusqu'à la mise en service.

Les travaux se feront en étroite collaboration avec les collectivités, les riverains, les partenaires administratifs et les structures gestionnaires de servitudes d'intérêt général, notamment pour les réseaux en place.

➤ Les autorisations d'occupation temporaire du domaine public

Les travaux du projet d'aménagement du quartier Pont de Pierre engendreront des occupations temporaires du domaine public, tant pour l'emprise des différents éléments à construire de l'infrastructure elle-même, que pour l'organisation des chantiers.

Les travaux et occupations temporaires du domaine public sont soumis à autorisation de la collectivité publique et peuvent faire l'objet de plusieurs procédures :

- ✓ L'arrêté de permission de voirie est un acte autorisant la réalisation de travaux en bordure de voie ou sur le domaine public et, dans ce cas, l'occupation du domaine par les ouvrages pour lesquels les

travaux ont été autorisés. La permission de voirie précise les modalités techniques de l'occupation et de l'exécution des travaux, fixe les périodes, dates et délais d'exécution ; elle est donnée pour une période déterminée ;

- ✓ L'autorisation de voirie, délivrée par le gestionnaire de la route, est un acte unilatéral, précaire et révocable, qui confère des droits et des obligations ; elle est délivrée à titre personnel pour une durée déterminée sauf pour les occupants de droit. Son contenu, outre l'accord d'occupation, la durée d'occupation ou les responsabilités encourues, fixe les prescriptions techniques sur l'exécution des travaux et les conditions d'occupation ;
- ✓ L'arrêté de circulation, complémentaire à l'arrêté de permission de voirie, précise les conditions à respecter pour toutes interventions sur le domaine public en cas de réalisation de travaux en sous-sol ou sur le sol, pour en faciliter l'opération, assurer la sécurité des personnes, de la circulation, et prévenir les accidents. Il est à demander dès lors qu'il y a un impact pour les usagers du domaine public (piétons, cyclistes, automobilistes, bus, véhicules de secours...) ; la demande permet de signifier la nature des travaux et leur lieu, ainsi que les dispositions prévues pour la signalisation et l'organisation de la circulation aux abords du chantier.

PARTIE 3. TEXTES REGISSANTS L'ENQUETE PUBLIQUE



Il s'agit d'une liste non exhaustive des principaux textes en vigueur à la date du 1^{er} septembre 2017 pour chacune des thématiques concernées.

3.1 LES CODES

Les codes concernés par le présent projet de Renouvellement Urbain du quartier NPNRU Pont de Pierre , porté à l'enquête publique, sont les suivants :

- ✓ Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;
- ✓ Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Code du Patrimoine ;
- ✓ Code des Transports ;
- ✓ Code de la santé publique ;
- ✓ Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- ✓ Code de la route ;
- ✓ Code de la voirie routière.

3.2 TEXTES SPECIFIQUES S'APPLIQUANT AU PROJET

➤ Textes relatifs à la concertation.

Articles L. 103-2 et R. 103-1 du Code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de renouvellement urbain d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros et modifiant l'assiette des ouvrages existants.

➤ Textes relatifs à l'enquête publique.

- ✓ Les articles L. 110-1 et suivants et R. 112-1-1 et suivants du Code l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ✓ Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 sur la dématérialisation du dossier d'enquête publique, du registre des observations, du rapport d'enquête et des conclusions.

➤ **Textes relatifs à la déclaration de projet.**

- ✓ Les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

➤ **Textes relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

- ✓ L'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (entrée en vigueur au 1er janvier 2015) ;
- ✓ Le décret 2014-1635 du 26 décembre 2014 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ✓ Les articles L. 121-1 et suivants R. 121-1 et suivants du Code l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

➤ **Textes régissant la procédure d'expropriation postérieurement à la Déclaration d'Utilité Publique**

Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, partie législative :

- ✓ Article L. 132-1 et suivants, concernant la cessibilité ;
- ✓ Articles L. 220-1 et suivants, concernant le transfert de propriété et le droit de rétrocession ;
- ✓ Articles L. 311-1 et suivants, concernant la fixation et le paiement des indemnités ;
- ✓ Articles L. 411-1 et suivants concernant les suites de l'expropriation.

Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, partie réglementaire :

- ✓ Articles R. 132-1 et suivants concernant la cessibilité ;
- ✓ Articles R. 221-1 et suivants concernant le transfert de propriété et le droit de rétrocession ;
- ✓ Articles R. 322-1 et suivants concernant la fixation et le paiement des indemnités ;
- ✓ Articles R. 231-1 et suivants concernant la prise de possession.

➤ **Textes relatifs à l'archéologie préventive et aux fouilles**

- ✓ La convention du 16 novembre 1972 pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel ;
- ✓ La convention européenne de malte pour la protection du patrimoine archéologique (révisée) du 16 janvier 1992 ;

- ✓ La convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe du 3 octobre 1985 ;
- ✓ Les articles L. 521-1 à L. 524-16 du Code du Patrimoine relatifs à l'archéologie préventive ;
- ✓ Les articles R. 522-1 à R. 524-33 du Code du Patrimoine relatifs à l'archéologie préventive ;
- ✓ Les articles L. 531-1 à L. 532-14 du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles ;
- ✓ Les articles R. 531-1 à R. 532-20 du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles ;
- ✓ La circulaire n°2004/025 du 24 novembre 2004 relative à la concertation entre services aménageurs et services régionaux de l'archéologie et à la perception de la redevance au titre de la réalisation d'infrastructures linéaires de transports.

Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre



Nouveaux projets Nationaux de Renouvellement Urbain.

Quartier du Pont de Pierre à Maubeuge (59).

Dossier d'Enquête Publique.

Pièce B : Notice explicative – Incluant les caractéristiques principales des ouvrages ainsi que l'appréciation sommaire des dépenses

Octobre 2023



Sommaire

PARTIE 1 : CONTEXTE ET OPPORTUNITE DE L'OPERATION	22
1.1. <u>SON HISTORIQUE URBAIN</u>	23
1.2. <u>SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME</u>	24
➤ <u>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)</u>	24
➤ <u>Le plan d'exposition au bruit et classement sonore</u>	24
1.3. <u>LES PROBLEMES RENCONTRES</u>	24
➤ <u>Enclavement des secteurs « Ecrivains » et « Présidents »</u>	24
➤ <u>Une mauvaise desserte interquartier</u>	25
➤ <u>Manque d'attractivité et d'accessibilité des espaces publics</u>	25
➤ <u>Synthèse des faiblesses relevées</u>	25
1.4. <u>LA DECISION D'UN NOUVEAU PROGRAMME URBAIN</u>	27
PARTIE 2. PLAN DE SITUATION	29
PARTIE 3. OBJET ET PROPOSITION DE L'AMENAGEMENT	31
3.1 <u>RAPPEL DE L'OBJECTIF DU PROGRAMME NPNRU</u>	32
➤ <u>Objectif général</u>	32
➤ <u>Objectif pour le quartier de Pont de Pierre</u>	32
3.2 <u>INTERET GENERAL DE L'OPERATION</u>	33
➤ <u>Principales orientations d'aménagement</u>	34
➤ <u>Le programme sur le secteur « Ecrivains », au Nord</u>	36
➤ <u>Le programme sur le secteur « Présidents », au Sud</u>	37
PARTIE 4. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE	39
4.1 <u>JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU</u>	40
4.2 <u>MAITRISE FONCIERE ET NECESSITE DE PROCEDER A L'EXPROPRIATION</u>	42
4.3 <u>CARTES DE SYNTHESE DES EVOLUTIONS D'AMENAGEMENTS</u>	43
PARTIE 5. ETAT D'OCCUPATION DES PARCELLES	44
PARTIE 6. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET	46

<u>6.1</u>	<u>PROFILS EN TRAVERS DES VOIRIES PRINCIPALES</u>	47
➤	<u>Secteur « Ecrivains »</u>	47
➤	<u>Secteur « Présidents »</u>	47
<u>6.2</u>	<u>RENOUVELER L’OFFRE D’HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS</u>	48
<u>6.3</u>	<u>UN RESEAU VIAIRE QUI FAVORISE LES DEPLACEMENTS ACTIFS</u>	49
➤	<u>Secteurs « Ecrivains »</u>	49
➤	<u>Secteurs « Présidents »</u>	49
<u>6.4</u>	<u>STATIONNEMENT RESIDENTIEL ET VISITEUR</u>	50
➤	<u>Secteur « Ecrivains »</u>	50
➤	<u>Secteurs « Présidents »</u>	50
<u>6.5</u>	<u>PROMOUVOIR LES MOBILITES ACTIVES</u>	51
<u>6.6</u>	<u>TRANSPORT EN COMMUN</u>	52
➤	<u>Secteur « Ecrivains »</u>	52
➤	<u>Secteur « Présidents »</u>	52
<u>6.7</u>	<u>AMENAGEMENTS PAYSAGERS</u>	53
➤	<u>Du Grand Ensemble au « Paysage Habité »</u>	53
➤	<u>Le potentiel bioclimatique du quartier</u>	53
<u>6.8</u>	<u>MATERIAUX ENVISAGES</u>	53
<u>6.9</u>	<u>GESTION DES EAUX</u>	54
<u>6.10</u>	<u>PHASE DU PROJET</u>	55
➤	<u>Secteur « Ecrivains »</u>	55
➤	<u>Secteur « Président »</u>	55
<u>PARTIE 7. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES</u>	56	
<u>7.1</u>	<u>CADRAGE FINANCIER</u>	57
<u>7.2</u>	<u>ESTIMATION SOMMAIRE DU PROJET</u>	57
<u>7.3</u>	<u>BILAN COÛT / AVANTAGE</u>	58

PARTIE 1 : CONTEXTE ET OPPORTUNITE DE L'OPERATION



La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique concerne le projet de requalification du quartier Pont de Pierre, en périphérie de Maubeuge, localisé dans le département du Nord. Dans le quartier Pont de Pierre, deux secteurs sont concernés : « *les Ecrivains* » au Nord et « *les Présidents* » au Sud.

Le Maître d'Ouvrage assurant la conduite de l'opération d'aménagement est :



NordSEM

SIRET : 807 393 780 00034

COWORKOFFICE – ARTEPARC
Lille Lesquin – Bâtiment 4
9, Rue des Bouleaux – CS 60420
59 814 Lesquin Cedex

Tel : 03.74.09.13.59

NordSEM sera donc bénéficiaire de l'arrêté déclarant le projet d'Utilité Publique.

2.1. SON HISTORIQUE URBAIN

La structure urbaine de l'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre est linéaire et multipolaire. Cette organisation est dû à l'héritage de la vieille industrie, témoin de son histoire. Le cours d'eau et l'implantation de la voie ferrée, parallèle à la Sambre, ont permis le développement du territoire favorisant la présence d'industrie et, de ce fait, l'implantation des habitants. Ainsi, la Sambre a joué un rôle déterminant dans le développement économique et démographique, car ce sont sur ses berges que se sont développées les industries dès 1850 (verreries, métallurgies, forges, machines-outils, céramiques).

Les axes routiers majeurs contournent aujourd'hui la ville de Maubeuge pour rejoindre Paris, au Sud, et au Nord-Ouest l'axe structurant de l'A2. Maubeuge constitue ainsi un nœud viaire de 5 routes, dont 3 en direction de la Belgique (moins de 15 minutes en voiture). Une de ces routes rejoint Jeumont et une autre Mons, pôle plus attractif que Maubeuge.

De plus, le réseau ferré et le transport fluvial, qui structuraient autrefois le territoire, sont en déclin en faveur des grandes lignes comme Paris-Lille-Rotterdam. La navigation du canal a même été fermée en 2006. Cela s'explique par la perte d'activité après l'ère industrielle. Globalement, la desserte par les transports en communs et les infrastructures viaires sont représentatives des inégalités et de la pauvreté économique de la région : le territoire est mis à l'écart des grandes mobilités.

Cependant, des projets de développement de l'accessibilité et de lutte pour son désenclavement sont mis en place. Ces projets permettent de redynamiser l'offre économique et la desserte des 5 quartiers périphériques de Maubeuge : *Provinces Françaises*, *Sous-le-Bois*, *centre Lambreçon*, *Près du Paradis* et *Pont de Pierre*. En plus de ce programme de mobilité, les 5 quartiers bénéficient d'un financement et accompagnement pour la transformation des quartiers porté par l'Agence National pour le Rénovation Urbaine (ANRU).

Le quartier *Pont de Pierre*, objet du présent dossier, se situe au Nord de la Sambre, et est divisé en deux par la rue du Pont de Pierre. Sa localisation et sa configuration sont à l'origine des problèmes et des faiblesses rencontrés aujourd'hui (cf chapitre 1.3).

2.2. SITUATION AU REGARD DES DOCUMENTS D'URBANISME

➤ Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération (arrêté en décembre 2019 et approuvé à l'été 2020), propose un cadrage réglementaire sur la mise en place d'un projet ambitieux en écho aux défis devant être relevés par les communes de la CAMVS (Communauté d'Agglomération de Maubeuge – Val de Sambre). Le Projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Pont de Pierre s'inscrit en déclinaison de ces grandes intentions et doit trouver une traduction opérationnelle.

Le projet se situe en zone urbaine mixte périphérique (UB) confortant sa localisation urbaine au Nord-Ouest de la ville. A l'Ouest, le quartier des « *Ecrivains* » est bordé par une zone naturelle (N) qui garantit le maintien des terres agricoles et d'un paysage ouvert. Au Sud du quartier des « *Présidents* » une portion, sur l'avenue Jaurès, se trouve en zone urbaine mixte centrale de Maubeuge (UA).

Une future extension urbaine de la ville, par la mise en place d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat répondant aux Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) du PLUi, sera située en dehors du périmètre opérationnel mais entretiendra un lien direct avec les aménagements qui seront réalisés par le NPNRU des « *Ecrivains* ».

2.2.1. Le plan d'exposition au bruit et classement sonore

Selon le plan d'exposition au bruit et Classement sonore des infrastructures de transport routiers et ferroviaires, le périmètre opérationnel est

concerné par deux infrastructures routières de classement catégorie 3 : l'avenue Jaurès, au Sud, et la Route de Feignies, au Nord.

2.3. LES PROBLEMES RENCONTRES

2.3.1. Enclavement des secteurs « *Ecrivains* » et « *Présidents* »

Son héritage historique est la cause de son enclavement. Etablis selon des critères urbains dans les années soixante-dix (industrialisation, production de logements de masse) et selon des modes de financement qui privilégiaient la réalisation d'opérations à caractère social, ils souffrent aujourd'hui de **problèmes d'absence de mixité sociale, d'ouverture et d'attractivité**.

Pont de Pierre se trouve en limite d'une première couronne pavillonnaire plus ancienne en périphérie de Maubeuge. Ce quartier d'habitat de grands ensembles, en limite d'urbanisation et de la campagne, joue une fonction résidentielle. Ces habitats et le nombre important de **friches urbaines en cœur de quartier** semblent participer à la situation d'enclavement et d'un déficit en termes d'image.

L'enclavement est accentué par **l'absence d'axe permettant la traversée** entre « *Les Ecrivains* » et « *Les Présidents* », excepté un cheminement piéton depuis « *Les Ecrivains* » permettant d'accéder aux aménités présentes sur la rue de Pont de Pierre et au secteur « *Les Présidents* ».

Ainsi, **les secteurs sont déconnectés entre eux**. Les deux entités sont proches géographiquement, mais elles sont physiquement indépendantes.

2.3.2. Une mauvaise desserte interquartier

La rue du Pont de Pierre vient séparer les deux secteurs et elle permet uniquement l'accès au secteur « *Les Présidents* ».

« *Les Présidents* » est donc accessible par la rue du Pont de Pierre et l'avenue Jean Jaurès, axe de transit principal de l'agglomération. Les liaisons entre la rue de Pont de Pierre et l'avenue Jean Jaurès sont possibles sur trois axes, mais aucun ne semble réellement bien aménagé. L'accès à l'avenue Jean Jaurès est immédiat par l'av. de la République, qui traverse « *Les Présidents* ». La rue des Hêtres a vocation de desserte résidentielle et favorise une liaison interquartier. Elle est peu large et comprend de nombreux accès riverains.

« *Les Ecrivains* » sont accessibles uniquement par la route de Feignies, route départementale assurant le transit entre les communes du Nord et Maubeuge.

Concernant les liaisons douces, jusqu'en 2019, les traversées piétonnes entre le quartier et les écoles au Nord s'effectuaient sur une passerelle, aujourd'hui démolie pour des raisons de sécurité.

2.3.3. Manque d'attractivité et d'accessibilité des espaces publics

Malgré sa situation en limite avec les espaces agricoles, le quartier Pont de Pierre n'offre aucun aménagement d'espaces verts, de détente et de loisirs.

L'offre commerciale, bordant l'avenue Jean Jaurès, est identifiée en tant que « centralité commerciale intermédiaire » (avec le secteur « Brico dépôt »).

Le manque d'attractivité est induit par une faible offre de services et d'équipements : une salle polyvalente des Hêtres, une école primaire, une poste, etc.

2.3.4. Synthèse des faiblesses relevées

Problèmes	Secteur Président	Secteur Ecrivains
Enclavement	Un quartier retourné sur lui-même.	Pas de connexions avec le tissu résidentiel avoisinant
	Un cœur de quartier à l'abri des regards et non traversé favorisant les situations à risques.	Un quartier à l'abri des regards et non traversé favorisant les situations à risques.
	Mono typologie.	Enclavement.
	Av Jean Jaurès : Axe très circulant, barrière.	Communautarisme.
Desserte	Problème de circulation et stationnement.	Fonctionnement en impasse.
	Complexité du réseau viaire.	Phénomènes de trafics.

Manque attractivité	Réseau associatif en perte de vitesse.	Signes de fragilité économique forts.
	Vieillessement des locataires.	Peu de commerces et services de proximité.
	Un paysage urbain pauvre, des espaces publics peu qualitatifs.	Espaces de cœur de vie présents mais tournés vers la frange agricole.

2.4. LA DECISION D'UN NOUVEAU PROGRAMME URBAIN

Après le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) de 2014-2020, le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) est un acte de renouvellement urbain qui s'inscrit dans le cadre plus global de la mise en œuvre du projet de territoire de la CAMVS 2020 - 2026 dont il constitue un levier de mise en œuvre important.

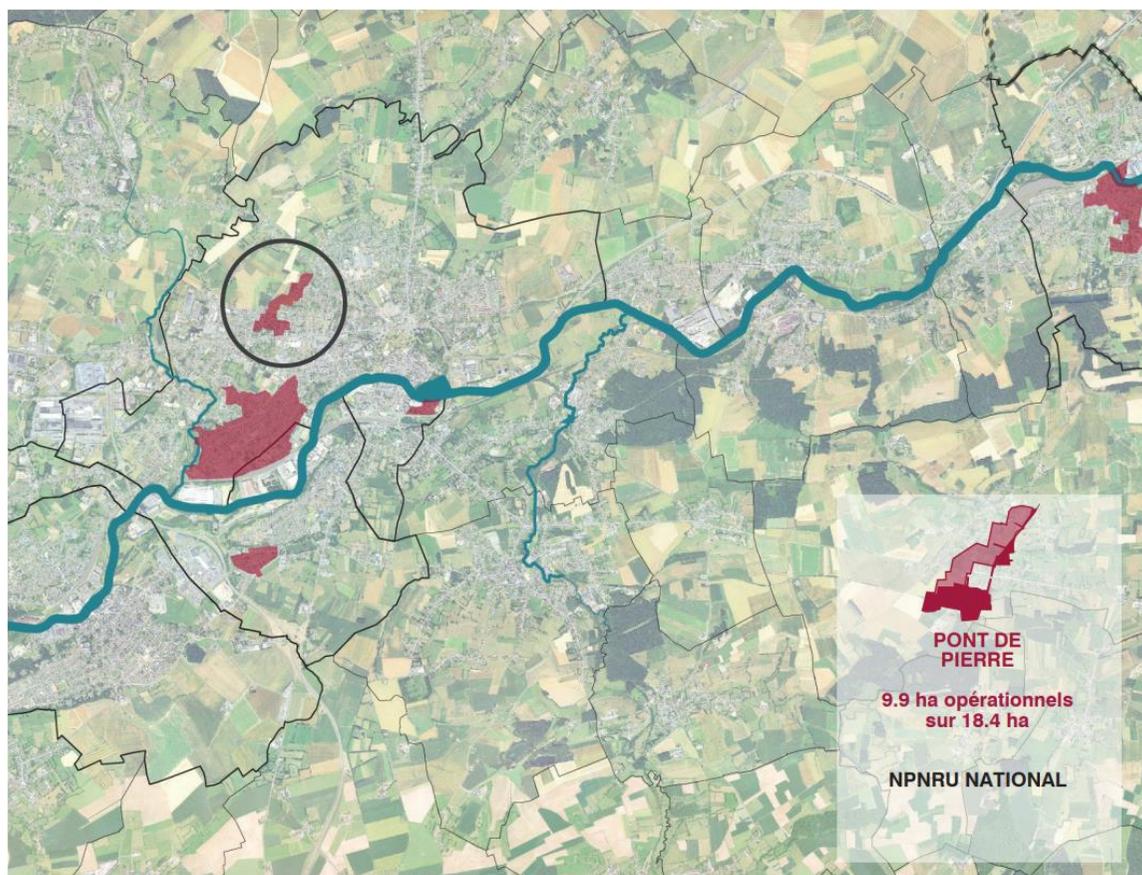
Outre la priorité accordée aux enjeux de cohésion sociale et d'habitat, il permet d'intégrer au sein d'une stratégie globale les engagements en matière de développement économique, numérique, cadre de vie, transition énergétique, marketing et innovation.

La CAMVS a alors défini un programme urbain transversal pour ancrer les quartiers au reste des villes et de l'agglomération. C'est de cette façon que les quartiers prioritaires pourront se dynamiser. A ce titre, la CAMVS confirme le choix d'adopter une approche urbaine renouvelée où l'habitat reste un enjeu prioritaire avec un programme de réhabilitations, démolitions, reconstructions et diversification de l'offre de logements porté par le NPNRU. Cette intervention est couplée avec la **création de nouveau équipement** de superstructure à destination des **habitants** et dans une logique de **cohésion des quartiers**.

Au-delà de l'habitat et des équipements, le NPNRU déploiera des axes variés autour de l'aménagement qualitatif des espaces publics des quartiers avec la création de places centrales, de mobilités douces en lien avec la Sambre et l'affirmation des espaces verts.

L'amélioration du cadre de vie passera aussi par la performance énergétique des quartiers renouvelés. Enfin, le NPNRU est aussi engagé pour générer de l'activité économique qui pourrait profiter à la population en proie à un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale.

Ce programme à un double objectif : transformer la Ville de Maubeuge et son agglomération en accompagnant son développement à horizon 2030 ;



hiérarchiser les enjeux urbains et les actions à mener pour établir des plans d'actions dans le temps et dans l'espace.

PARTIE 2. PLAN DE SITUATION





PARTIE 3. OBJET ET PROPOSITION DE L'AMENAGEMENT



3.1 RAPPEL DE L'OBJECTIF DU PROGRAMME NPNRU

3.1.1. Objectif général

Le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2020 - 2026 se déroule dans cinq quartiers de la CAMVS. Ces quartiers prioritaires de la politique de la ville concentrent des difficultés sociales et urbaines plus ou moins importantes : trois sont inscrits au titre de l'intérêt national et deux au titre de l'intérêt régional.

Le projet de renouvellement urbain devra prendre en compte les objectifs sociaux, économiques et d'habitats fixés par le PLH, le PDU, le SRADDET et le PLUi de la CAMVS...

L'objectif général est d'établir une programmation urbaine globale à l'échelle de l'ensemble des sites. Pour ce faire, les échelles de fonctionnement des quartiers dans leur environnement seront mises en évidence afin de cerner leurs places dans l'agglomération. Ce projet étant l'occasion de croiser les réflexions par territoire et par thématique et ainsi apporter des éléments d'aide à la décision.

Le NPNRU de Pont de Pierre mettra en place une opération d'aménagement sur un périmètre opérationnel de 9,9 ha.

3.1.2. Objectif pour le quartier de Pont de Pierre

Pont de Pierre est un secteur périphérique de Maubeuge qui joue une fonction résidentielle. Il est composé de deux entités patrimoniales d'habitat social indépendantes : « *Les Présidents* » ; « *Les Ecrivains* ».

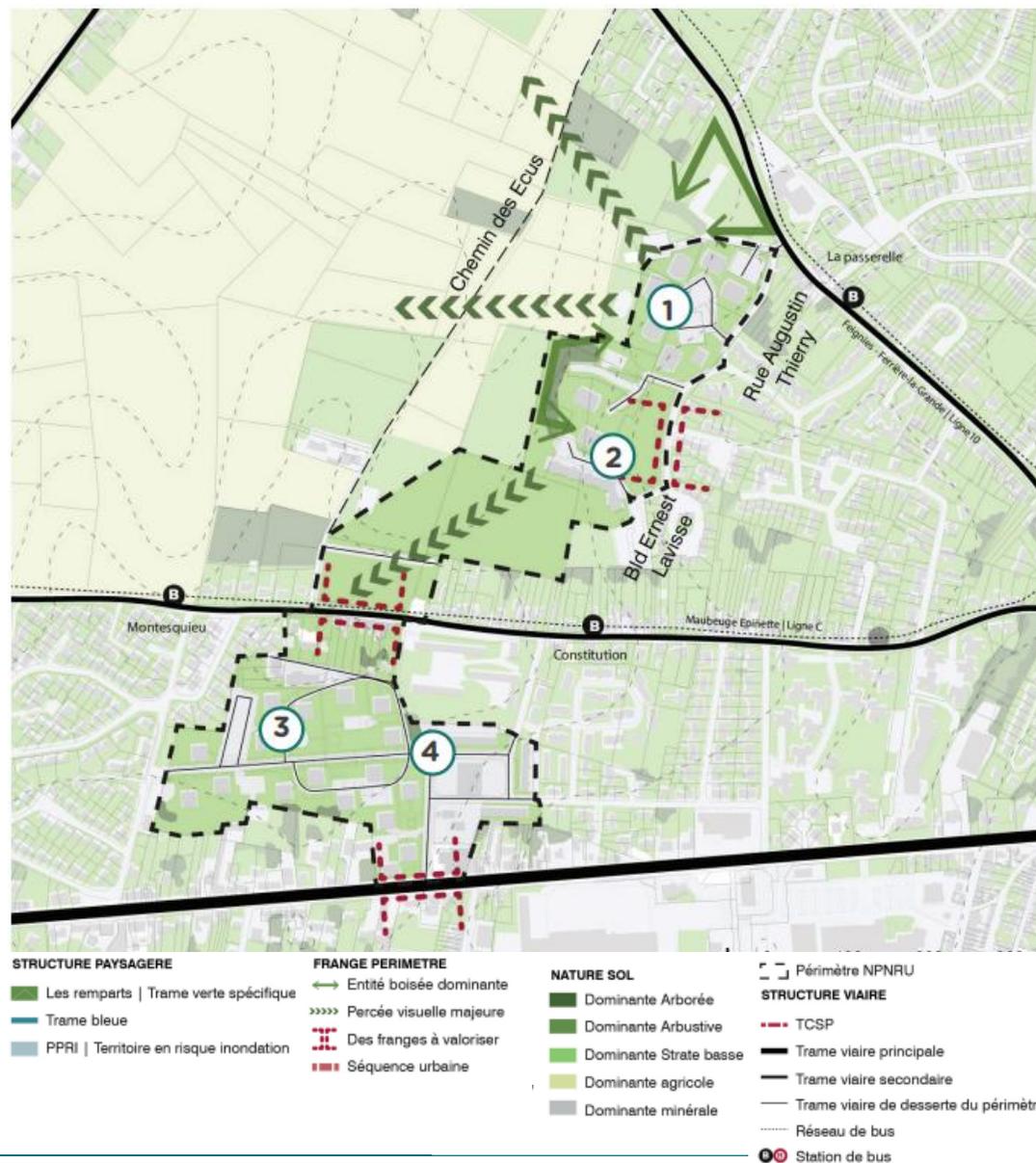
Ces deux quartiers sont des extensions urbaines sur d'anciennes terres agricoles réalisées dans les années 70, en limite d'une première couronne pavillonnaire plus ancienne. A cette époque, le logement été réalisé pour

des opérations à caractère social. Aujourd'hui, ces quartiers souffrent d'une absence de mixité sociale et d'un certain enclavement.

Le quartier Pont de Pierre, apprécié de ses habitants, doit conserver une vocation résidentielle forte et **renouveler, voire étoffer son offre d'équipements et de services pour s'ouvrir sur le reste de la ville**. L'une des actions majeures entendue pour ce secteur est de venir en premier lieu **améliorer la sécurité dans les quartiers** et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des *Ecrivains*.

Ce renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir **plus de visibilité aux secteurs et de reconnecter les quartiers au centre-ville**, en particulier celui des *Présidents* via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès. De manière plus générale, il s'agit de révéler le potentiel de ces secteurs au lien intrinsèque fort avec le grand paysage qu'il prenne le caractère de parc habité pour les *Présidents* ou de lisières agricoles pour les *Ecrivains*.

3.2 INTERET GENERAL DE L'OPERATION



3.1.3. Principales orientations d'aménagement

Les deux secteurs présentent des qualités paysagères remarquables avec une ouverture exceptionnelle sur le grand paysage des plaines agricoles pour les *Ecrivains* (1) et un caractère de parc habité pour les *Présidents* (3), toutefois peu valorisé à ce jour. L'une des particularités de ces deux entités repose également sur leur situation en frange de tissus résidentiels de logements individuels qualitatifs (2) ne donnant lieu à ce jour qu'à de faibles échanges mais sur lesquels le changement d'image des quartiers devra s'appuyer. La situation d'enclavement du quartier et de déficit en termes d'image s'appuie, majoritairement, sur l'importance des friches urbaines en cœur de quartier et des barres d'immeubles (4).

Ainsi, les orientations d'aménagement, proposées ci-dessous, reposeront sur ces faiblesses.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU ont fait émerger les axes directeurs d'un renouvellement urbain. Pour ce faire, les objectifs suivants sont mobilisés :

1. Renouveler l'offre résidentielle et favoriser les parcours résidentiels ;
2. Raccrocher les secteurs sur les axes majeurs, connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre ;
3. Donner à voir les équipements structurants du quartier, un parc habité et équipé.

3.1.3.1. Renouveler l'offre résidentielle et favoriser les parcours résidentiels

Il s'agit de venir valoriser les friches techniques, espaces dénués d'usages participant au déficit d'image du quartier mais également de retrouver une échelle plus humaine dans cet urbanisme de grand ensemble via une reconfiguration des bâtiments de petites unités de voisinage.

3.1.3.2. Raccrocher les secteurs sur les axes majeurs, connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre

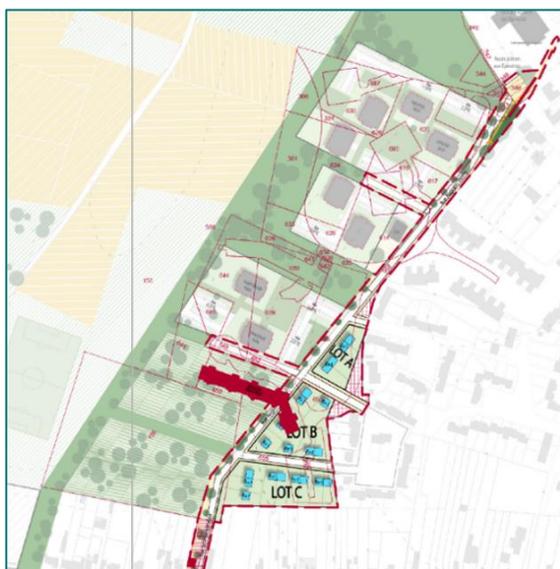
Il s'agit par-là de parfaire la trame viaire existante permettant à la fois de résorber la situation en impasse actuelle des Ecrivains et plus largement de venir connecter les secteurs entre eux, avec le quartier des Epinettes plus au Nord et au centre-ville au sud.

3.1.3.3. Donner à voir les équipements structurants du quartier, un parc habité et équipé

Il s'agit par-là de valoriser les équipements présents et d'affirmer une centralité pour le quartier des Présidents en accroche sur l'avenue Jean-Jaurès et de permettre des connexions qualitatives à ces équipements depuis les Ecrivains.

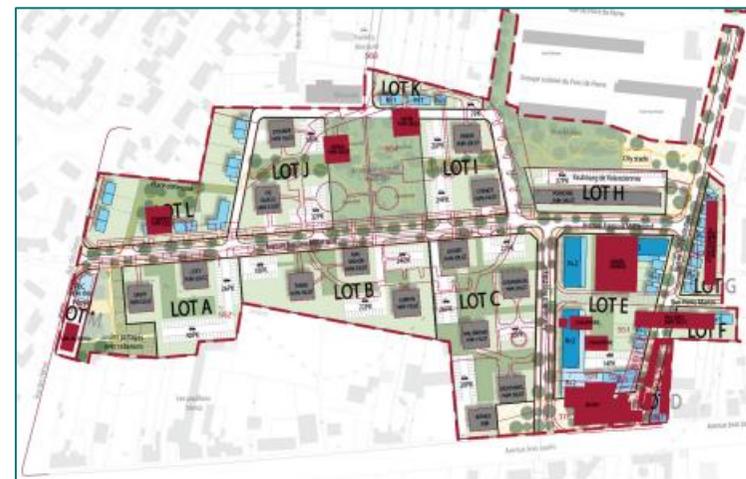
3.1.4. Le programme sur le secteur « Écrivains », au Nord

- ✓ Recomposer la trame viaire pour une continuité urbaine entre l'habitat dense et le pavillonnaire, pour plus de lisibilité ;
- ✓ Développer les connexions entre les quartiers avec l'aménagement de la rue Augustin Thierry ;
- ✓ Valoriser l'entrée du quartier avec la création d'un parvis pôle équipement.



3.1.5. Le programme sur le secteur « *Présidents* », au Sud

- ✓ Faire dialoguer le quartier avec l'avenue Jean Jaurès par la création d'une nouvelle place ;
- ✓ Développer les connexions entre les quartiers avec l'aménagement de la constitution ;
- ✓ Reconfigurer les ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage ;



- ✓ Valoriser la qualité de la trame verte.



PARTIE 4. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE



4.1 JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Pour répondre aux axes directeurs du protocole NPNRU, le projet prévoit :

- ✓ **Une requalification paysagère**, afin d'ouvrir le quartier sur la plaine agricole existante et de créer des nouveaux espaces publics qualitatifs ;
- ✓ **Une reconfiguration du parcellaire**, afin de renouveler l'offre d'habitat avec des logements individuels et intermédiaires ;
- ✓ **Une trame urbaine**, permettant une liaison entre le quartier Pont de Pierre et le quartier des Epinettes ;
- ✓ **Une amélioration des déplacements**, permettant de développer les modes doux ;
- ✓ **Un aménagement durable et exemplaire**, permettant de répondre aux enjeux environnementaux.

Le principe d'aménagement retenu consiste notamment à une reconfiguration des ensembles résidentiels, une requalification des entrées permettant également d'inscrire durablement le quartier, un désenclavement des secteurs en favorisant les connexions au centre-ville et une requalification des espaces verts. Ce faisant, le projet répond aux objectifs assignés par des documents d'orientation et de planification, en l'occurrence le PLUi 2020 et le plan NPNRU.

Le projet répond également aux exigences législatives de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2020, prescrivant : une plus grande solidarité, l'encouragement au développement durable et le renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

Ainsi le projet répond à des objectifs d'utilité publique ne pouvant être satisfaits par le maintien de la configuration actuelle.

La réalisation du projet nécessite l'acquisition de 30 parcelles numérotées, dont 21 ont déjà été acquises à l'amiable.

Le chapitre 4.2, sur la maîtrise foncière, permet de développer et de justifier la nécessité d'obtenir ces parcelles.

Le parti pris d'aménagement est le fruit d'une réflexion visant à atteindre les objectifs fixés dans le cadre du conventionnement avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Le **retournement d'image du Quartier Pont de Pierre** en est un. En effet, aujourd'hui d'un point de vue urbain et architectural, le quartier Pont de Pierre nous rappelle la politique de logement menée au cours des années 70 pour répondre rapidement à la demande de logement.

Ce retournement d'image passera nécessairement par la consolidation de nouvelles entrées de quartier qualitatives pour les 2 secteurs (Route de Feignies et Avenue Jean Jaurès). Ces nouvelles portes d'entrée qui permettront d'ouvrir le quartier aux alentours, amorceront une nouvelle trame viaire le long de la nouvelle rue de la Constitution, un futur axe majeur du Quartier Pont de Pierre qui reliera la Route de Feignies au Parvis de l'avenue Jean Jaurès (nouvelle porte d'entrée du secteur Présidents), qui sera marquer la polarité d'équipements en affichage sur l'avenue Jean Jaurès.

L'aménagement du Parvis au SUD du quartier (Avenue Jean Jaurès) sera garant de la consolidation des entrées de quartier qui participeront au

retournement de l'image. En effet, sur ce secteur l'espace public crée s'accrochera aux équipements publics qui seront construits (1 570m² de surface plancher) aux abords comme la Mairie Annexe, Le Centre Multi Accueil et l'Espace de Vie Social. Il est important de noter que ces équipements qui ont une importance significative dans le quotidien des habitants. De plus, ce Parvis participera à la valorisation des pôles significatifs de services publics et parapublics présents en entrée de quartier.

L'objectif de ces équipements structurants est d'avoir un rayonnement allant au-delà de celui du quartier et d'être un signal dans le retournement d'image du secteur. Aménager un espace public qualitatif sur ce secteur est donc essentiel à la bonne identification de ces équipements créés et permettra de proposer aux habitants du quartier et alentours, un nouvel espace de vie, d'accueil, de rencontre et d'échanges, utile à chacun.

Le **désenclavement du quartier** est également un objectif visé dans ces nouveaux aménagements réalisés dans le cadre du NPNRU du Quartier Pont de Pierre. Le quartier Pont de Pierre est à l'abri des regards, non traversé ce qui favorisent les situations à risques. Ce désenclavement devra passer par la connexion du secteur dit des « Ecrivains » et le secteur des « Présidents ». C'est le futur axe majeur du quartier que représente la rue de la Constitution (Dorsale du quartier présentée au paragraphe 6.5 de la Partie 6 de la présente pièce) qui participera aux moyens mis en œuvre pour le désenclavement du quartier et de connexion des deux secteurs Présidents et Ecrivains. L'aménagement du prolongement de la rue de la Constitution en connexion directe avec l'Avenue Jean Jaurès inscrira le quartier Pont de Pierre dans les grandes dynamiques des projets d'envergures du territoire notamment celui de connecter les quartiers au centre-ville de Maubeuge par le développement des modes de déplacement doux grâce à l'aménagement d'une piste cyclable double sens

de la route de Feignies jusqu'à l'avenue Jean Jaurès. Ce désenclavement nécessaire permettra également la mise en valeur des équipements publics et services créés afin de lutter contre le phénomène de perte d'attractivité observé actuellement dans le milieu associatif au sein du quartier.

Le **renouvellement de l'offre de logement** est un objectif majeur du NPNRU du quartier Pont de Pierre. Ce renouvellement doit passer par la mise en avant de la mixité sociale. C'est l'une des raisons de la définition de la programmation du NPNRU Pont de Pierre. Un aménagement sera incontournable afin d'atteindre cet objectif, la prolongation de la rue de la Constitution. En effet, c'est via cette voie que les programmations de reconstitution d'offre de logements sociaux (Lot E en partie) et de construction de logement en accession à la propriété seront desservis.

Enfin, l'aménagement du Quartier Pont de Pierre et notamment l'entrée de quartier sur le secteur des « Présidents » sera bénéfique pour le renouvellement des friches techniques présentes sur le secteur (chaufferie, ancien magasin alimentaire, ancien site de formation INSTEP) et leur revalorisation dans le cadre de l'aménagement du parvis lié à la programmation d'équipement public.

Ces trois objectifs majeurs mis en avant par le NPNRU justifient l'intérêt général du projet du Quartier Pont de Pierre. C'est la conjugaison de ces trois objectifs qui conditionnera la réussite du projet NPNRU.

4.2 MAITRISE FONCIERE ET NECESSITE DE PROCEDER A L'EXPROPRIATION

NordSEM se rendra propriétaire de l'ensemble du foncier d'assiette de l'opération d'aménagement. Une partie des emprises foncières sont la propriété de bailleurs sociaux (dont le prix de cession est fixé dans le cadre de la convention ANRU), de propriétaires privés (acquisition à l'amiable ou par l'expropriation) et de la Ville de Maubeuge (cédé sous forme de participation). L'EPF (Etablissement Public Foncier) a cédé au concessionnaire (NordSEM), le foncier acquis au prix de revient.

La réalisation du projet nécessite l'acquisition de 30 parcelles numérotées, dont 21 ont déjà été acquises à l'amiable. Les acquisitions par expropriation concernent les 9 parcelles privatives : la majorité des parcelles à acquérir se situe sur un terrain bâti avec des garages, des maisons individuelles et une copropriété. Nous comptons aussi deux parcelles en terrains nus.

Ces parcelles feront l'objet d'une acquisition à 100% de la surface.

Conformément à l'article L.122-6 du Code de l'expropriation, « *Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale* ». Aussi, les lots ou les parties communes des copropriétés impactées par le projet pourront faire l'objet d'un retrait de la copropriété initiale.

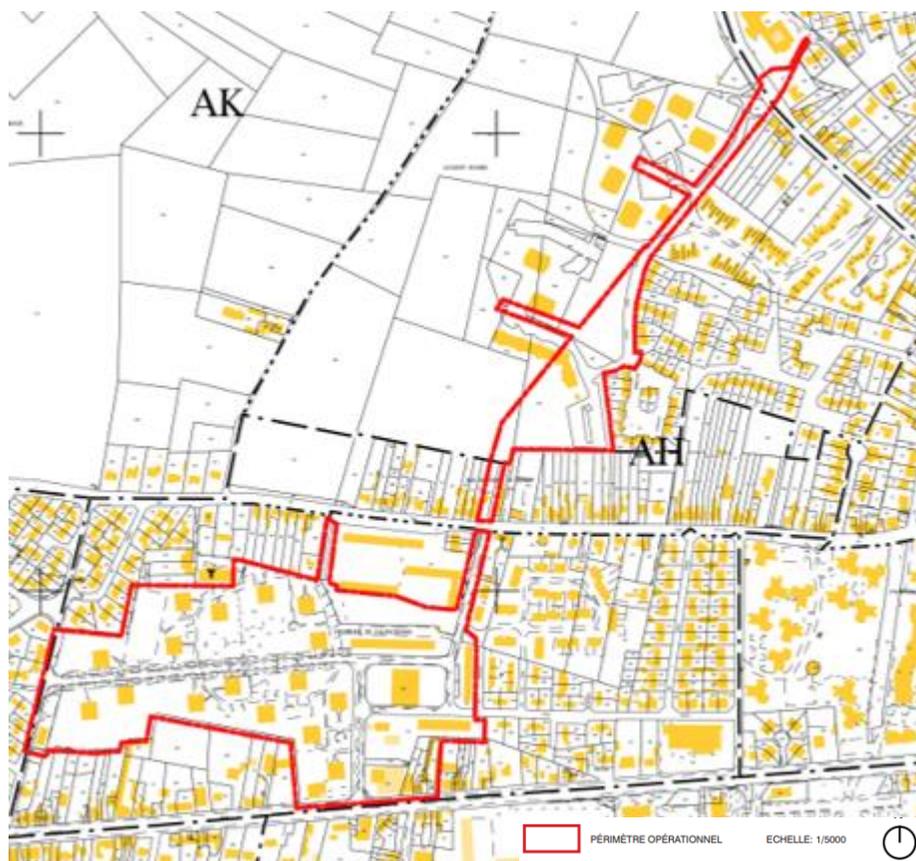
Ainsi, lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit le retrait des emprises expropriées, l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique devra viser l'article L.122-6 et l'arrêté de cessibilité devra préciser l'emplacement de la nouvelle ligne divisoire, conformément à l'article L.132-2 du Code de l'expropriation.

Cette demande de retrait concerne les parcelles cadastrées suivantes : AH439 – Terrain nu ; AH437 – Terrain nu ; AH105 – garage ; AH106 – garage ; AH337 – garage ; AH245 – Bâtiment privé ; AH247 – Bâtiment privé ; AH246 – Bâtiment privé ; AH505 – Copropriété.

La superficie de la concession d'aménagement est d'environ 10,8 Ha. Par commodité de lecture, ce périmètre intègre des secteurs d'interventions et des secteurs existants non impactés par le projet. Le périmètre NPNRU est de 9,9 Ha.

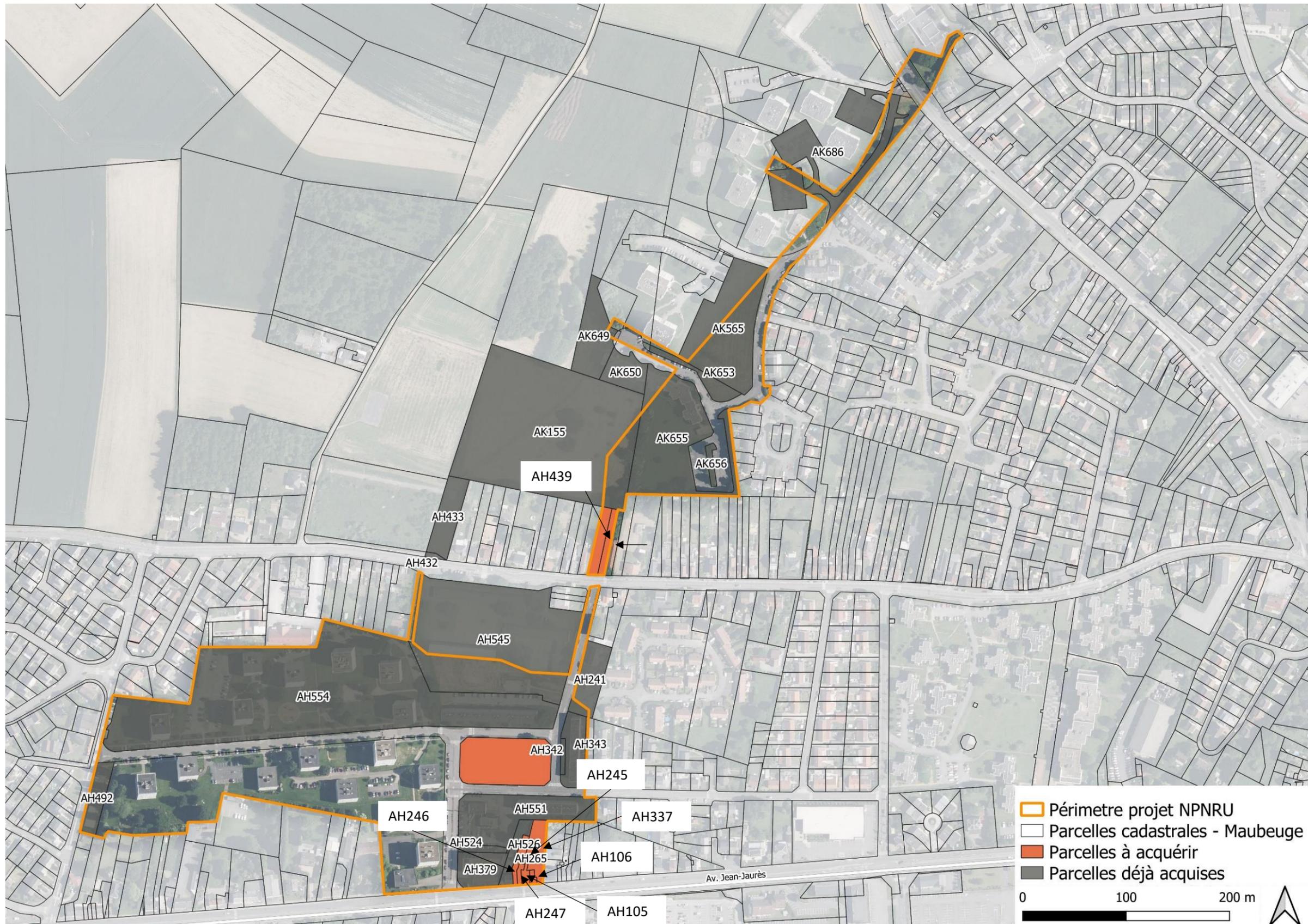


4.3 CARTES DE SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS D'AMÉNAGEMENTS



PARTIE 5. ETAT D'OCCUPATION DES PARCELLES



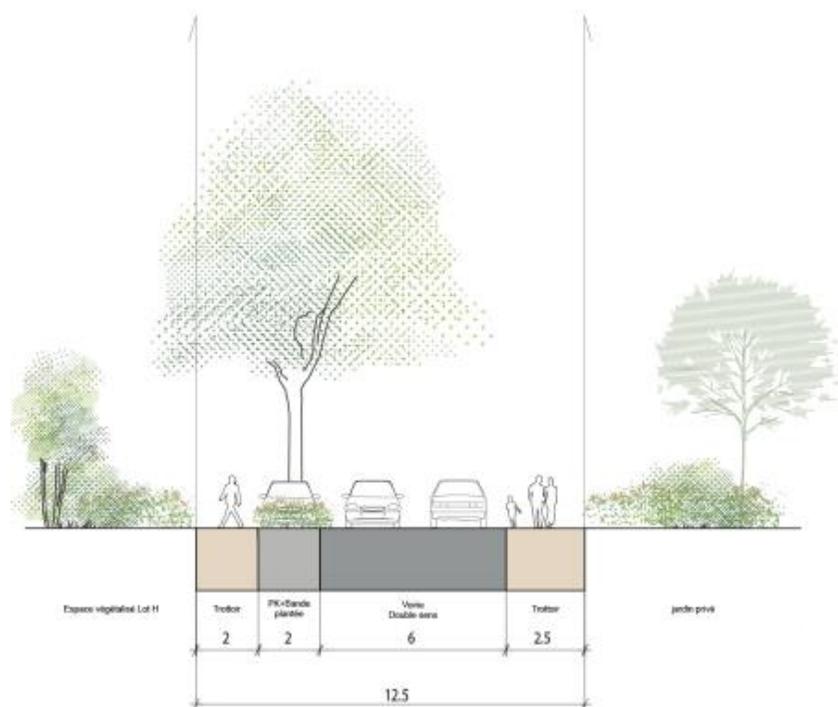


PARTIE 6. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET



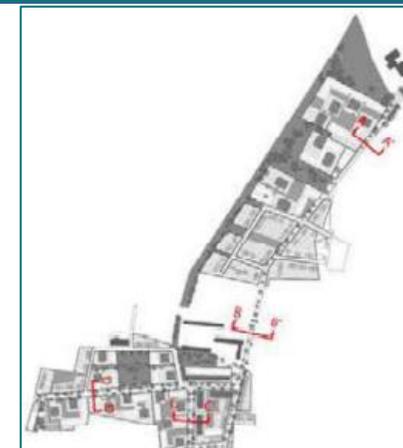
6.1 PROFILS EN TRAVERS DES VOIRIES PRINCIPALES

3.1.6. Secteur « Ecrivains »



PROFIL AA' 12.5 METRES - LOT ILOT H - ECRIVAINS
RUE AUGUSTIN THIERRY

3.1.7. Secteur « Présidents »



PROFIL BB' 15 METRES - GROUPE SCOLAIRE PONT DE PIERRE - PRÉSIDENTS
RUE DE LA CONSTITUTION

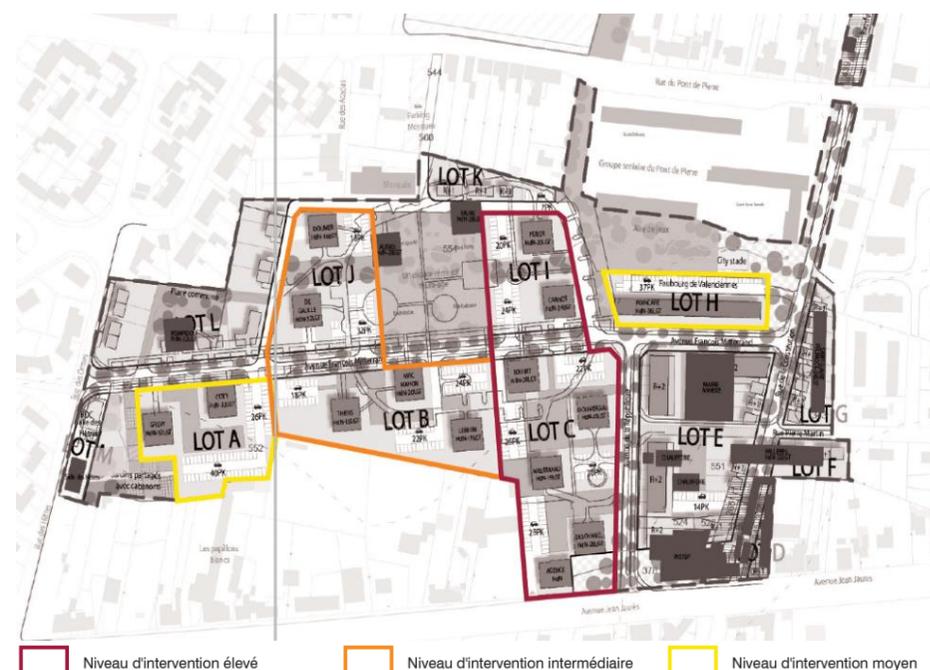
6.2 RENOUELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

Le NPNRU prévoit pour le secteur des *Présidents*, l'intervention sur la totalité du patrimoine restant d'habitat du Nord, soit 342 LLS avec une stratégie différenciée d'intervention sur le patrimoine réparti en trois sous-groupes.

Les travaux consisteront pour 75 % du parc, en une requalification significative des parties communes et des parties privatives réalisée en milieu occupé, sans restructuration. Une restructuration et une adaptation des logements au vieillissement de la population sont prévues pour les 25% restants.

Trois niveaux d'interventions sont ainsi convenus avec le bailleur :

- ✓ Une intervention élevée : pour les 6 lots se situant à proximité de l'entrée sud du quartier (Perrier, Carnot, Loubet, Doumergue, Millerand, Deschanel). Cette intervention concerne **139 logements** ;
- ✓ Une intervention intermédiaire : pour les 5 lots se situant aux abords du futur espace paysager de proximité du quartier des Présidents (Doumer, De Gaulle, Thiers, Mac Mahon, Lebrun) pour un total de **103 logements** ;
- ✓ Une intervention moyenne : les résidences Grévy, Coty et Poincaré qui accueille au total **100 logements**.



6.3 UN RESEAU VIAIRE QUI FAVORISE LES DEPLACEMENTS ACTIFS

L'amélioration de la desserte et d'une nouvelle entrée de quartier permettront d'apaiser la circulation.

3.1.8. Secteurs « Ecrivains »

La mise en place d'un plateau surélevé participe à la requalification avec la mise en place de plusieurs éléments :

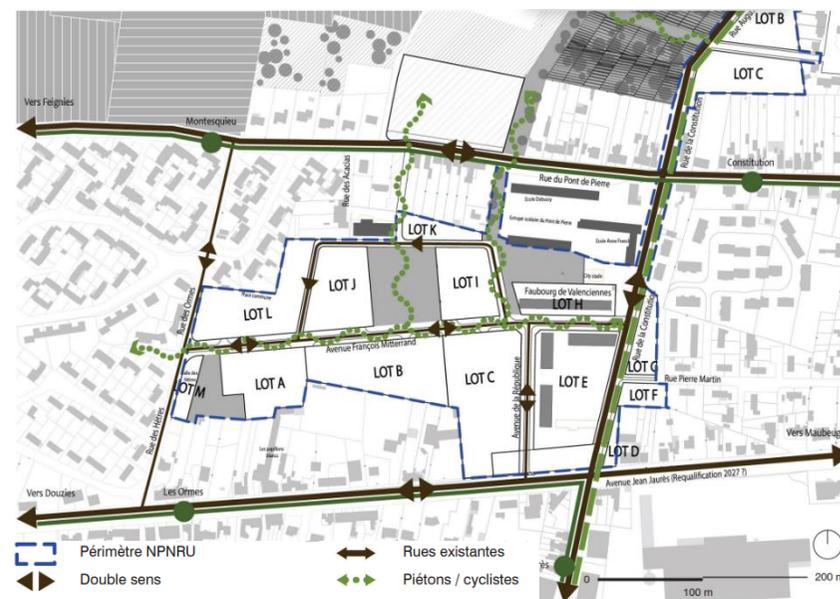
- ✓ Création d'un trottoir partagé piétons/cyclistes ;
- ✓ Requalification des voies en favorisant les modes doux ;
- ✓ Création d'un cheminement interquartier : entre route de Feignies et la rue Jean-Jaurès ;
- ✓ Création d'une nouvelle voirie à double sens intégrant la cohabitation des véhicules motorisés, cyclistes et piétons.



3.1.9. Secteurs « Présidents »

Cette requalification se caractérise par la mise en place de plusieurs éléments :

- ✓ Création d'une bande cyclable double sens ;
- ✓ Création d'un trottoir partagé piétons/cyclistes ;
- ✓ Création d'une nouvelle voirie à double sens intégrant la cohabitation des véhicules motorisés, cyclistes et piétons ;
- ✓ Prolongement de la rue Constitution sur l'Avenue Jean-Jaurès avec un parvis végétal et minéral, essentiellement réservé aux cyclistes et piétons.



6.5 PROMOUVOIR LES MOBILITES ACTIVES

Nous pressentons les opportunités de promouvoir une stratégie d'alternative au tout voiture, misant sur la marche à pied, les cycles, le covoiturage ou toute autre alternative. Les buts à atteindre dans le développement des mobilités actives sont :

- ✓ Faciliter l'usage du vélo en proposant par exemple des locaux mutualisés et facile d'accès pour chaque unité de voisinage ;
- ✓ L'amélioration de la qualité des espaces publics, par une diminution de l'emprise automobile et des nuisances inhérentes à la voiture particulière (bruits, pollution, réduction du lien social) ;
- ✓ Le développement de la vie locale : création de lieux de vie conviviaux, reconquête de la rue et de l'espace public par les riverains et les passants ;
- ✓ Développer l'intermodalité vélo + transports collectifs.

La création d'une nouvelle liaison entre le quartier des *Présidents* et celui des *Ecrivains* est essentielle pour le désenclavement et le retournement d'image du NPNRU du Pont de Pierre. La réalisation de ce nouvel axe est conditionnée par l'acquisition et la déconstruction de constructions appartenant à des propriétaires privés adressés sur l'avenue Jaurès et la rue du Pont de Pierre.



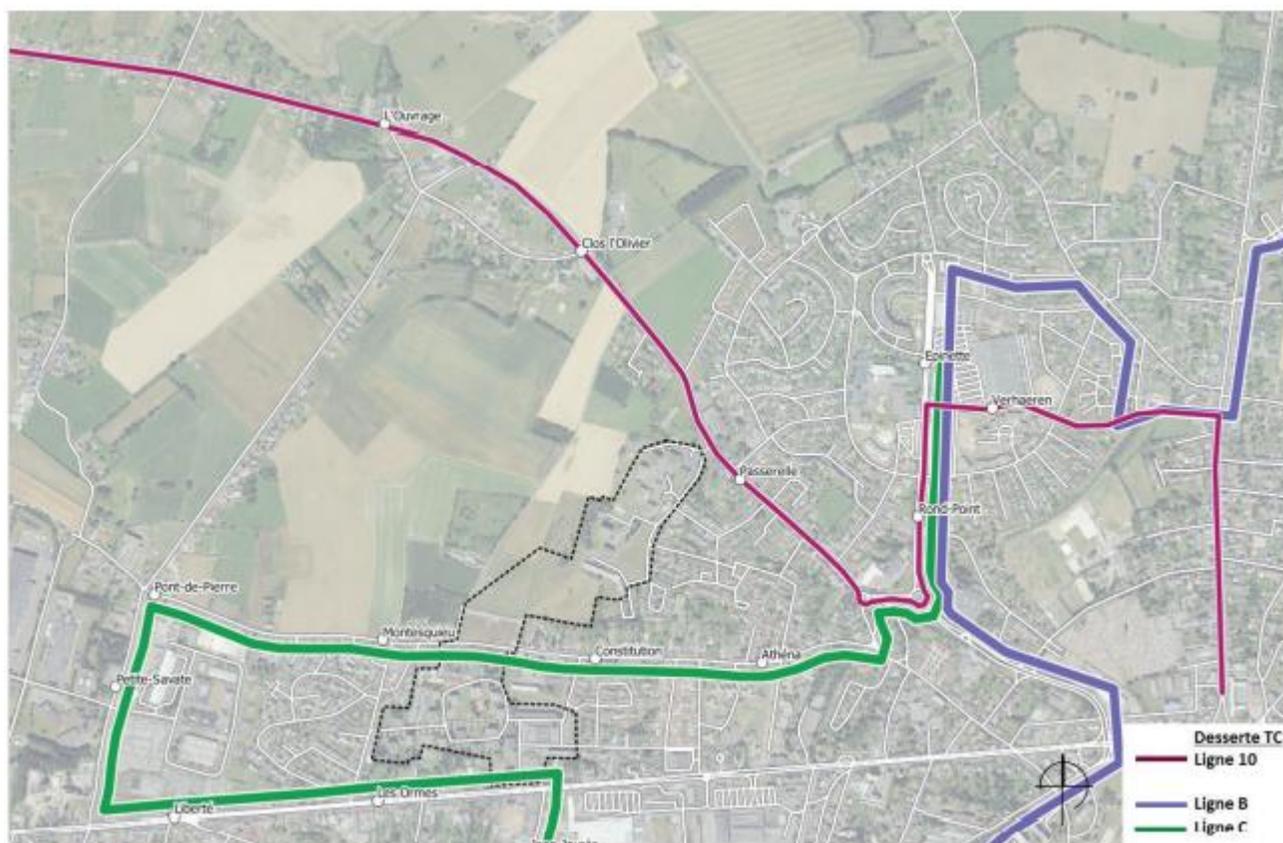
6.6 TRANSPORT EN COMMUN

3.1.12. Secteur « Ecrivains »

Ecrivains est desservi par la ligne 10 sur la route de Feignies au droit de l'arrêt Passerelle, cette ligne permet les liaisons vers le centre de Maubeuge après un détour par le quartier Verhaeren, elle permet également les correspondances avec les lignes B et C au niveau de l'arrêt Rond-Point sur l'avenue Lamartine.

3.1.13. Secteur « Présidents »

Présidents est quant à lui desservi directement par la ligne C qui emprunte aussi bien la rue de Saint Pierre que la rue Jean Jaurès. Les lignes B et C desservent toutes les deux le pôle gare de Maubeuge avec des fréquences respectives de 20/30 min et 45min.



Le réseau de transport en commun du quartier

Ces lignes de transport en commun seront conservées.

6.7 AMENAGEMENTS PAYSAGERS

3.1.14. Du Grand Ensemble au « Paysage Habité »

Les bienfaits de la nature en ville sont nombreux et la liste est longue : meilleur retour des eaux de pluie dans le milieu naturel, alternative pour l'épuration des eaux usées, meilleure régulation du climat par l'évapotranspiration des plantes, purification de l'air, apports nutritifs, stockage du carbone, écrans acoustiques, tampons thermiques, développement de la biodiversité. Mais c'est sans compter sur le bien-être global pour l'homme que procure le contact avec la nature. Les bienfaits de sa présence ont été démontrés dans bon nombre d'articles scientifiques, pour une meilleure santé, physique et morale, un apaisement social.

Il s'agit dans ce projet de magnifier le végétal, nourricier ou d'agrément, de le recentrer dans les pratiques quotidiennes au travers des dispositifs encourageant la rencontre et la cohésion, dans un rejet de l'isolement afin de mettre en exergue une attitude, une conviction ; Le « bien vivre ensemble ». Habiter « un quartier Jardin » sera demain une chance, celle d'habiter un coin de nature partagé au cœur d'une agglomération.

3.1.15. Le potentiel bioclimatique du quartier

Les constructions respecteront le parti bioclimatique, avec une majorité de logements traversant ou à double orientation. Corrélativement, les logements mono-orientés au Nord sont interdits afin de garantir un confort d'habitation optimal.

6.8 MATERIAUX ENVISAGES

L'utilisation de matériaux biosourcés sera privilégiée afin de favoriser le stockage de carbone atmosphérique et la préservation des ressources naturelles. De même, une attention particulière devra être déployée dans le choix des matériaux afin de limiter et réduire les émissions des composés organiques volatils (COV) dans l'air intérieur, mauvais pour la santé. Ainsi, les bâtiments seront construits avec :

- ✓ De matériaux biosourcés et/ou de matériaux issus de la récupération ou du recyclage ;
- ✓ De matériaux à faible énergie grise, c'est-à-dire à consommation d'énergie limitée dans les différentes étapes de leur cycle de vie et notamment dans leur transport.

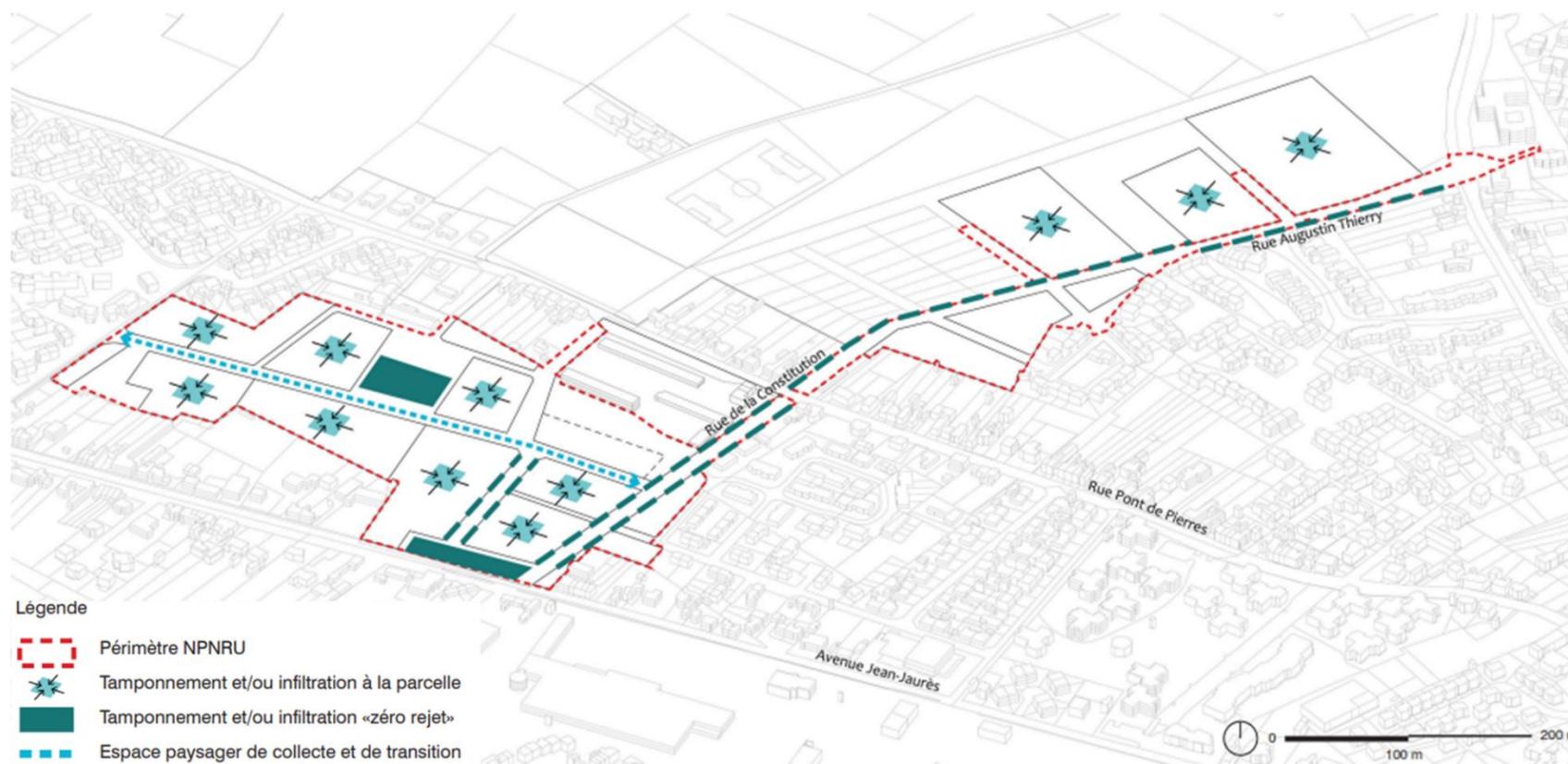
D'un point de vue de la qualité de l'air, le projet devra assurer une bonne circulation de l'air en pied du bâtiment. Un travail particulier sera mené sur la qualité de l'air intérieur : prises d'air pour le renouvellement d'air des logements, soin porté à la sélection des matériaux. Tous les matériaux en contact avec l'air intérieur devront justifier d'une étiquette A+ pour les émissions de COV. Les façades devront offrir aux futurs résidents des qualités acoustiques à l'intérieur de chaque logement.

6.9 GESTION DES EAUX

La gestion de l'eau est devenue une question essentielle pour préserver les ressources en eau, mais aussi limiter les risques d'inondations et de pollution. Seule une approche globale, dès la conception du projet, permet d'apporter des réponses durables, autrement dit : minimiser l'imperméabilisation des sols, réduire le volume d'eau de ruissellement et garantir la qualité de l'eau.

Pour cela, la gestion des eaux se fera :

- ✓ A la parcelle ; l'objectif à atteindre est le Zéro rejet sur le réseau d'assainissement collectif ;
- ✓ Pour un usage rationnel de l'eau afin de minimiser les consommations d'eau potable et issue d'un approvisionnement alternatif ;
- ✓ Avec une infiltration et/ou une récupération de l'eau de pluie.



6.10 PHASE DU PROJET

Un phasage qui intègre le relogement des ménages impactés par les démolitions et la réalisation d'études réglementaires. Trois temps distincts et des aménagement transitoires pour aboutir au retournement d'image du quartier.

3.1.16. Secteur « Ecrivains »

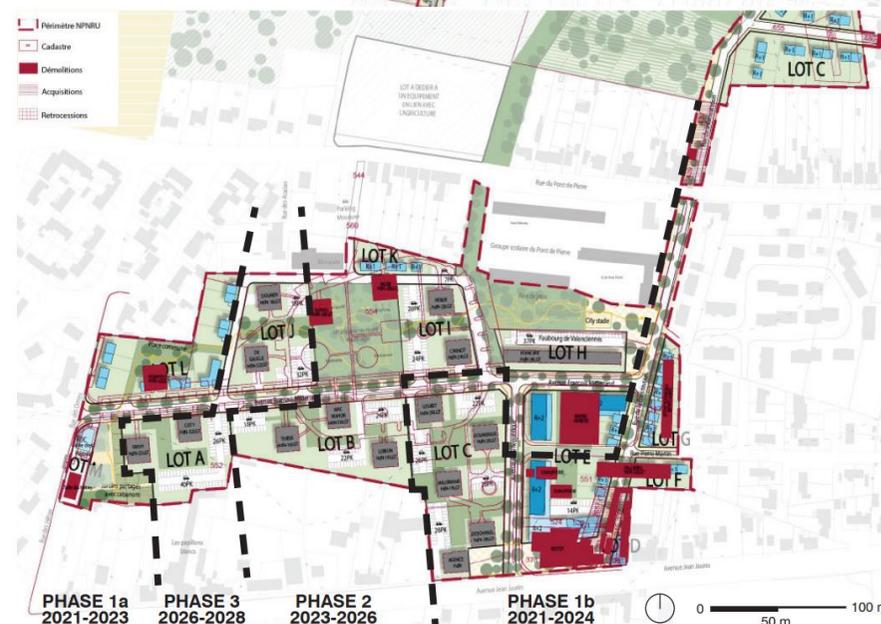
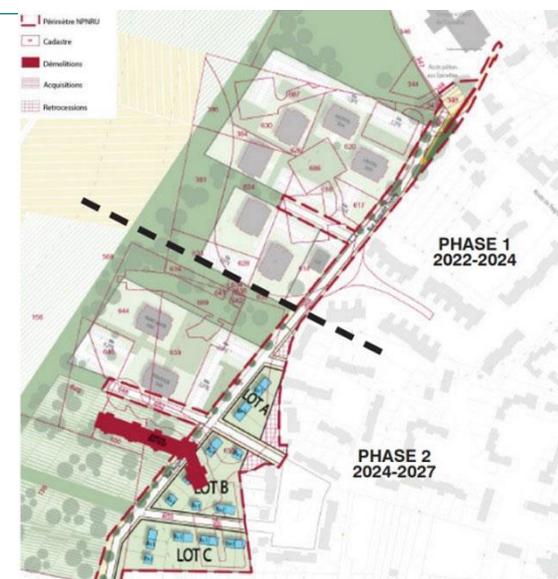
Deux phases sont prévues :

- ✓ Opération de 22 logements en accession libre ;
- ✓ Changement d'image par un confort d'usage de la rue Pont de Pierre aux pinettes, la démolition du bâtiment Jennepin.

3.1.17. Secteur « Président »

Trois phases sont prévues :

- ✓ Changement d'image par les nouvelles entrées de quartier qualitatives, réhabilitation des bâtiments ;
- ✓ Reconfigurer l'intérieur du quartier ;
- ✓ Opération de diversification de l'habitat en frange des tissus résidentiels existants.



PARTIE 7. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES



7.1 CADRAGE FINANCIER

Le montant global des dépenses est au stade actuel estimé à 15,8 M€ HT environ.

Ce programme de dépenses est équilibré par :

- ✓ La vente de droits à construire ; pour 604 000€ HT
- ✓ Des subventions ; pour 10 495 000€
- ✓ Des participations des collectivités compétentes à divers titre ; la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et la Ville de Maubeuge ; pour 4 770 000€ HT

La convention ANRU a permis aux partenaires de définir leurs niveaux d'engagement :

- ✓ La subvention ANRU est de 8,8 M€ environ ;
- ✓ La subvention de la Région des Hauts de France est de 1,6 M€ environ ;
- ✓ La subvention du Département du Nord est de l'ordre de 76 K€.

7.2 ESTIMATION SOMMAIRE DU PROJET

L'enveloppe globale du projet de Renouvellement Urbain du Quartier NPNRU Pont de Pierre est estimée à 15,8 M€ HT.

7.3 BILAN COÛT / AVANTAGE

COÛT global du projet : en k€

<u>DEPENSES</u>		<u>RECETTES</u>	
Acquisitions foncières	1 942	Cessions des charges foncières	604
Travaux	10 295	Logements collectifs en accession	148
Honoraires et frais divers	2 265	Logements collectifs sociaux	158
Frais financiers	383	Logements individuels en accession	54
Rémunération concessionnaire	990	Logements individuels sociaux	227
Total dépenses	15 876	Cession charges foncières équipement	17
		Loyers/produits divers	7
		Produits financiers	0
		Autres recettes	15 265
		PARTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN FONCIER - Ville de Maubeuge	61
		PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES CAMVS	3 509
		PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES VILLE MAUBEUGE	1 200
		SUBVENTIONS	10 495
		Total recettes	15 876

AVANTAGE :

- La construction de 1 530m² de d'équipements publics utiles au quotidien des habitants (Mairie annexe, Maison de Quartier, Centre Multi-Accueil, Epicerie Solidaire et Espace de Vie Sociale à rayonnement inter-quartier).
- Contribution au retournement d'image par l'ouverture du quartier aux alentours.
- Contribution au désenclavement du quartier répondant à des enjeux de mobilité mais également des enjeux sécuritaires.
- Intégration du quartier dans des projets d'envergure du territoire.
- Amélioration du cadre de vie des habitants.
- Diversification de l'habitat en créant l'axe structurant de la rue de la constitution permettant la desserte des logements en accession.
- Garanti le développement de la mixité sociale.

Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre



Nouveaux projets Nationaux de
Renouvellement Urbain.

Quartier du Pont de Pierre à Maubeuge (59).

Dossier d'Enquête Publique.

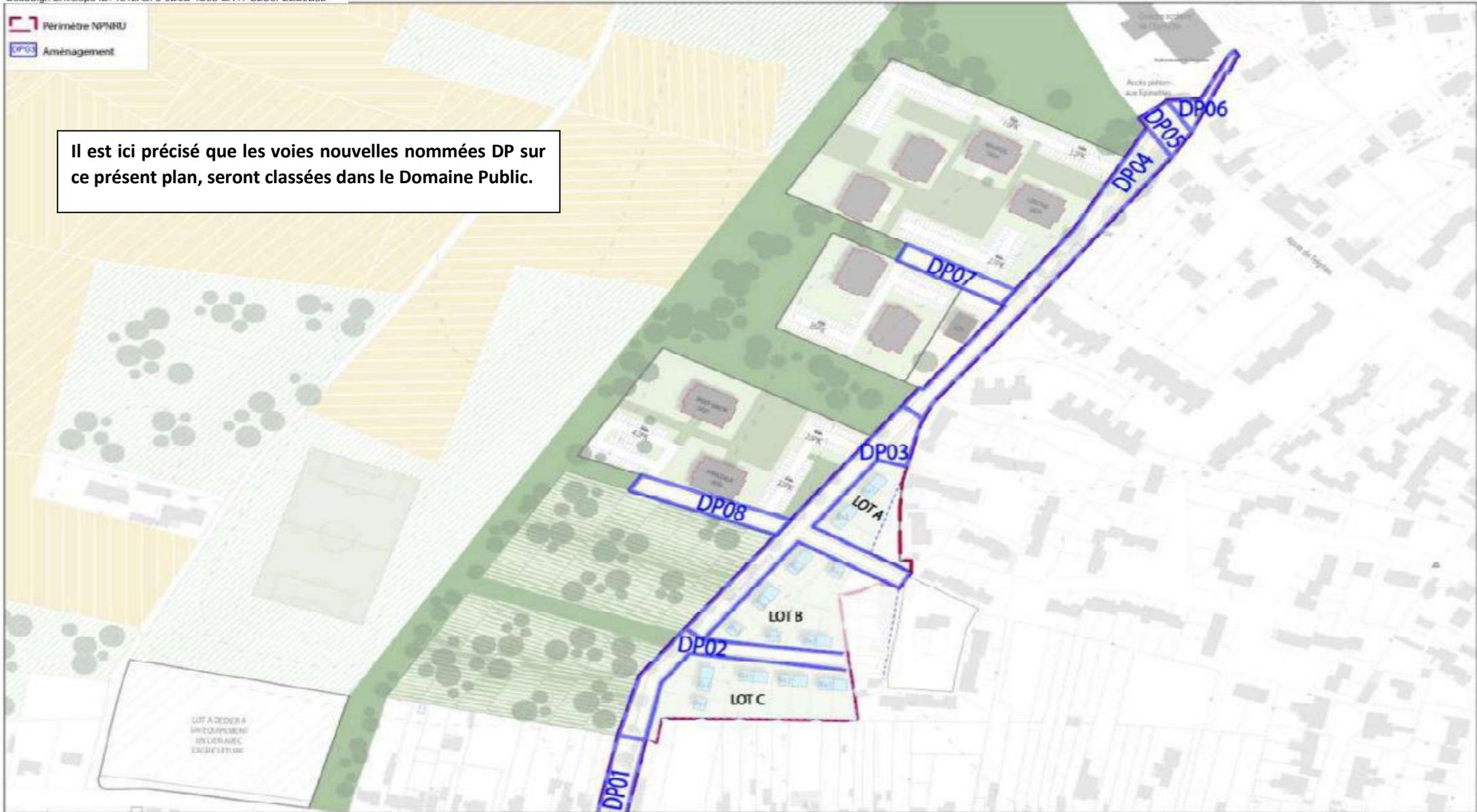
Pièce C : Plan général des travaux

Octobre 2023



 Périmètre NPNRU
 Aménagement

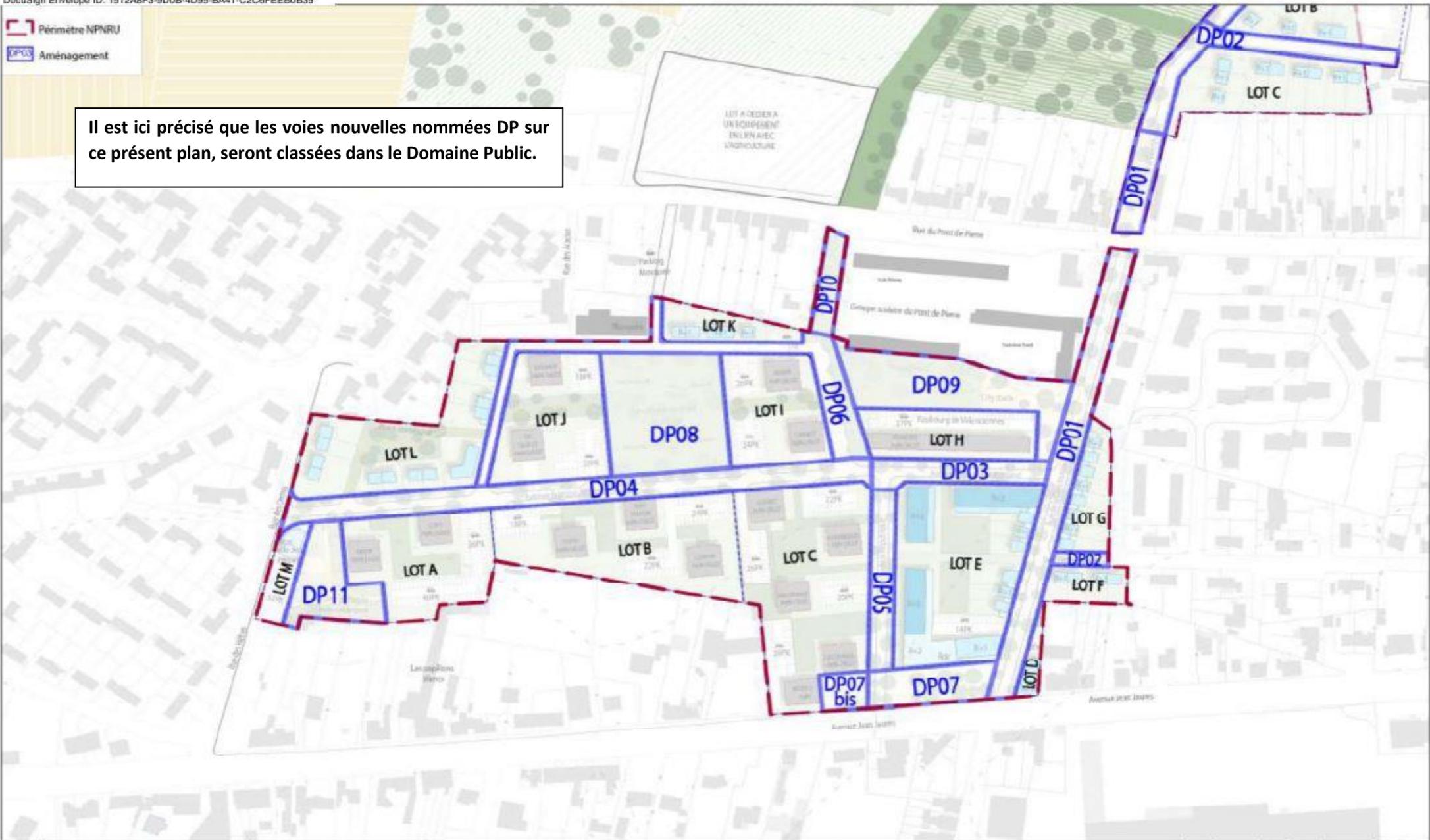
Il est ici précisé que les voies nouvelles nommées DP sur ce présent plan, seront classées dans le Domaine Public.



 Ateliers 2/3/4/ 214, rue de Valenciennes - 59003 Paris T 03 20 26 10 33 - M 03 20 26 10 34 CAMYS - Ville Maubeuge, Louvroil, Jourmont Urbaniste coordinateur S NPNRU	M ⁰¹ MAÎTRE D'OUVRAGE CAMYS M ⁰² MAÎTRE D'AMÉNAGEMENT DÉLÉGUÉ Ville de Maubeuge - Louvroil - Jourmont	A ⁰¹ ARCHITECTE URBANISTE PAYSAGISTE Mandataire ATELIERS 2/3/4/ - 9.81 NIVEAU D'ÉTUDES URB Co-étape INFRASERVICE	MONTAGE OPÉRATIONNEL Co-étape PH.BASSETTI BUREAU D'ÉTUDES HQE Co-étape VIZIA	CONCERTATION - COMMUNICATION Co-étape ROUGE VIF BUREAU D'ÉTUDES MOUV DE Co-étape TRANSMOBILITÉS	PONT DE PIERRE ECRIVAINS Repérage des emprises travaux espaces publics	N°AFF	ÉMETTEUR	PHASE	ÉCH	DATE	IND	N°DOC
	228	A234	PG	1/2000	27/11/2019	All	54					

 Périmètre NPNRU
 Aménagement

Il est ici précisé que les voies nouvelles nommées DP sur ce présent plan, seront classées dans le Domaine Public.

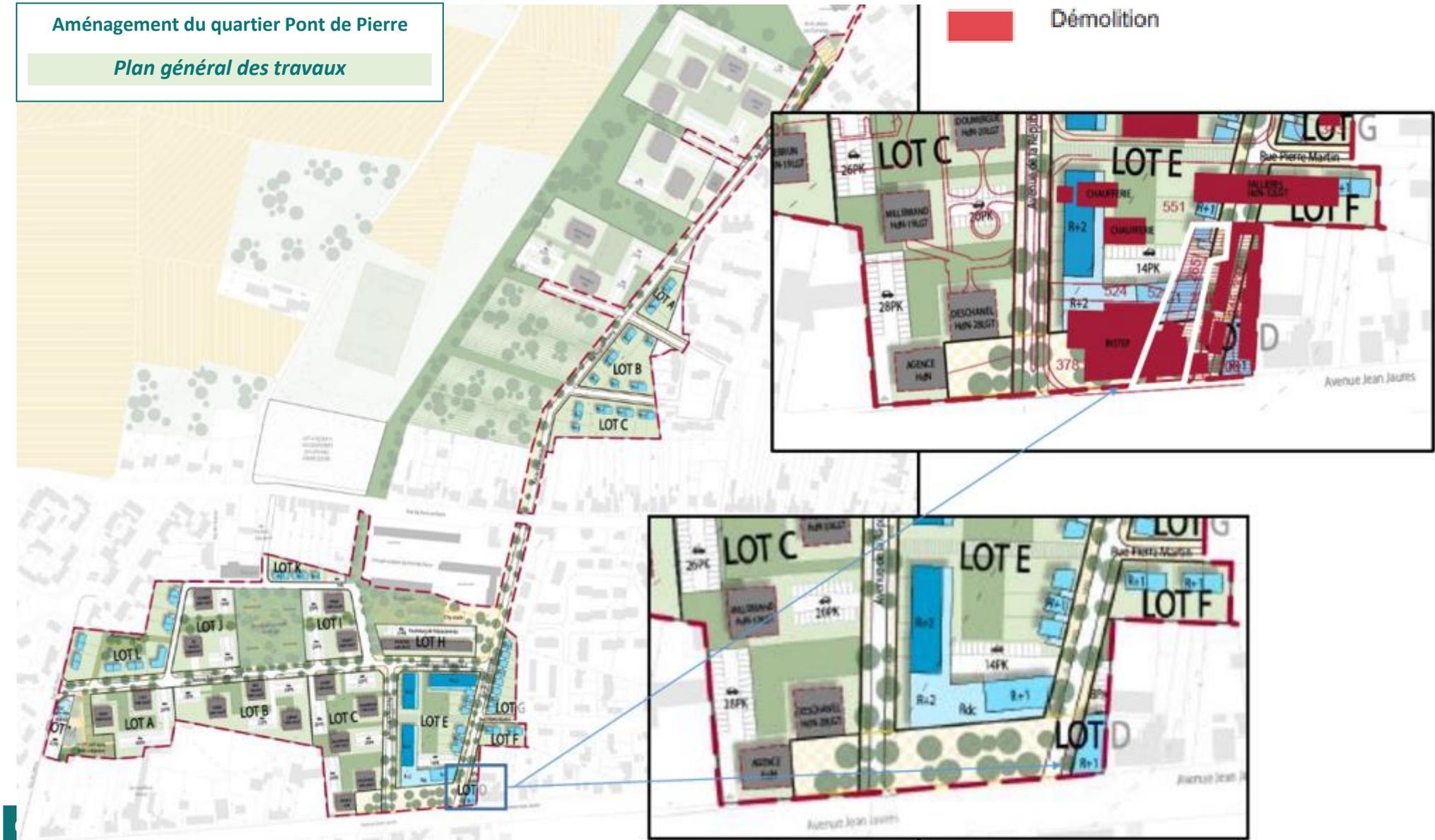


 Ateliers 2/3/4/ 204, rue de Valenciennes - 59100 Lille 03 20 39 11 41 - M. Boulogne@2034.fr CAMYS - Ville Maubouge, Louvroil, Jourd'heux Urbaniste coordinateur S NPNRU	Maitre d'ouvrage CAMYS	Architecte Urbaniste Paysagiste Ateliers 2/3/4/ - 9.81 Bureau d'Etudes Urb. Coastalat	Montage Opérationnel Coastalat	PH. BASSETTI Bureau d'Etudes RSE Coastalat	Concertation - Communication Coastalat ROUGE VIF Bureau d'Etude Mobilités Coastalat TRANSMOBILITES	PONT DE PIERRE PRESIDENTS Repérage des emprises travaux espaces publics	N°AF 228	Emetteur A234	Phase PG	Ech. 1/2000	Date 27/11/2019	Ind. AB	N°Doc 50
	Maitre d'ouvrage délégué Ville de Maubouge - Louvroil - Jourd'heux	INFRASERVICE	VIZEA	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat	Coastalat

Aménagement du quartier Pont de Pierre

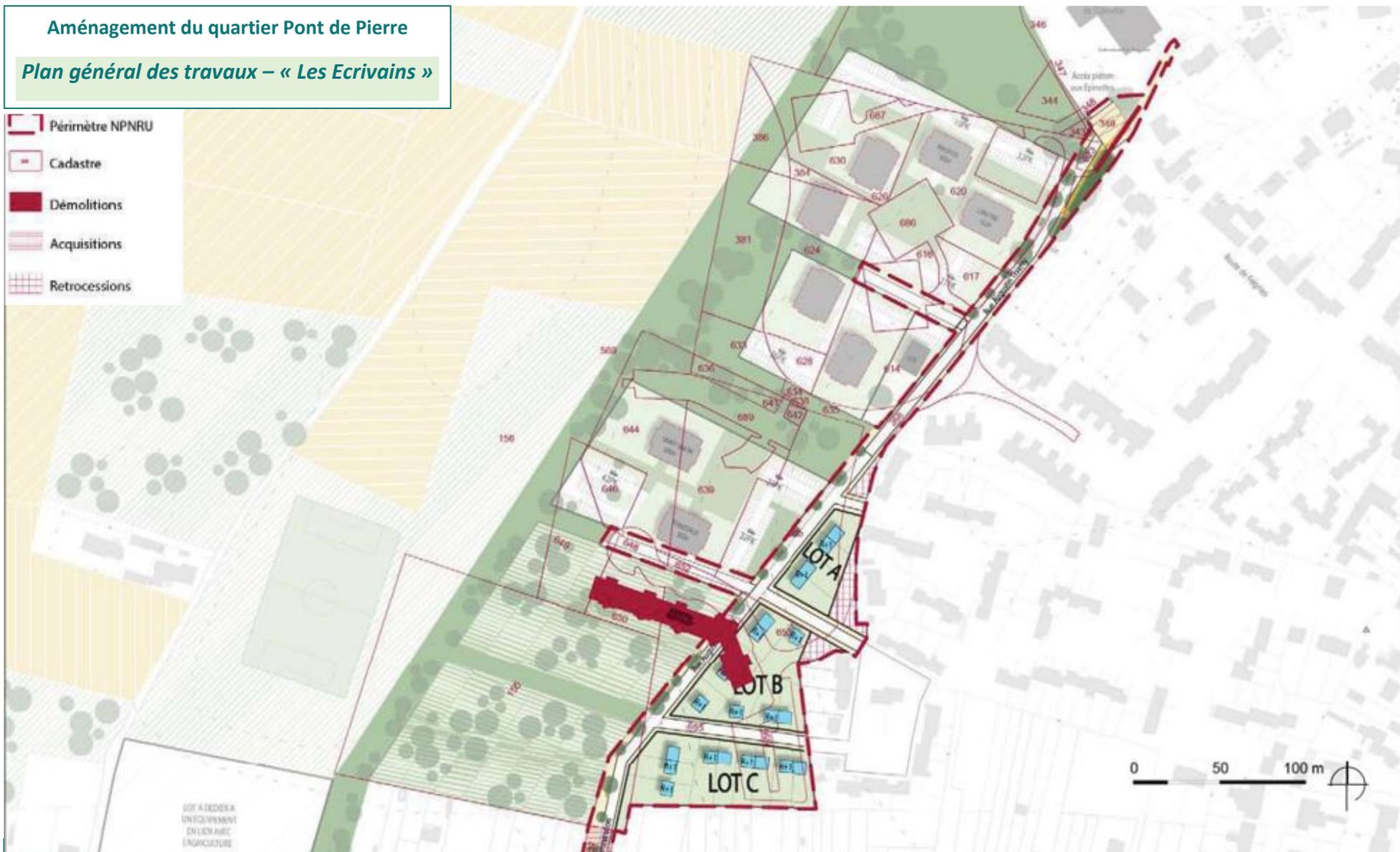
Plan général des travaux

 Démolition

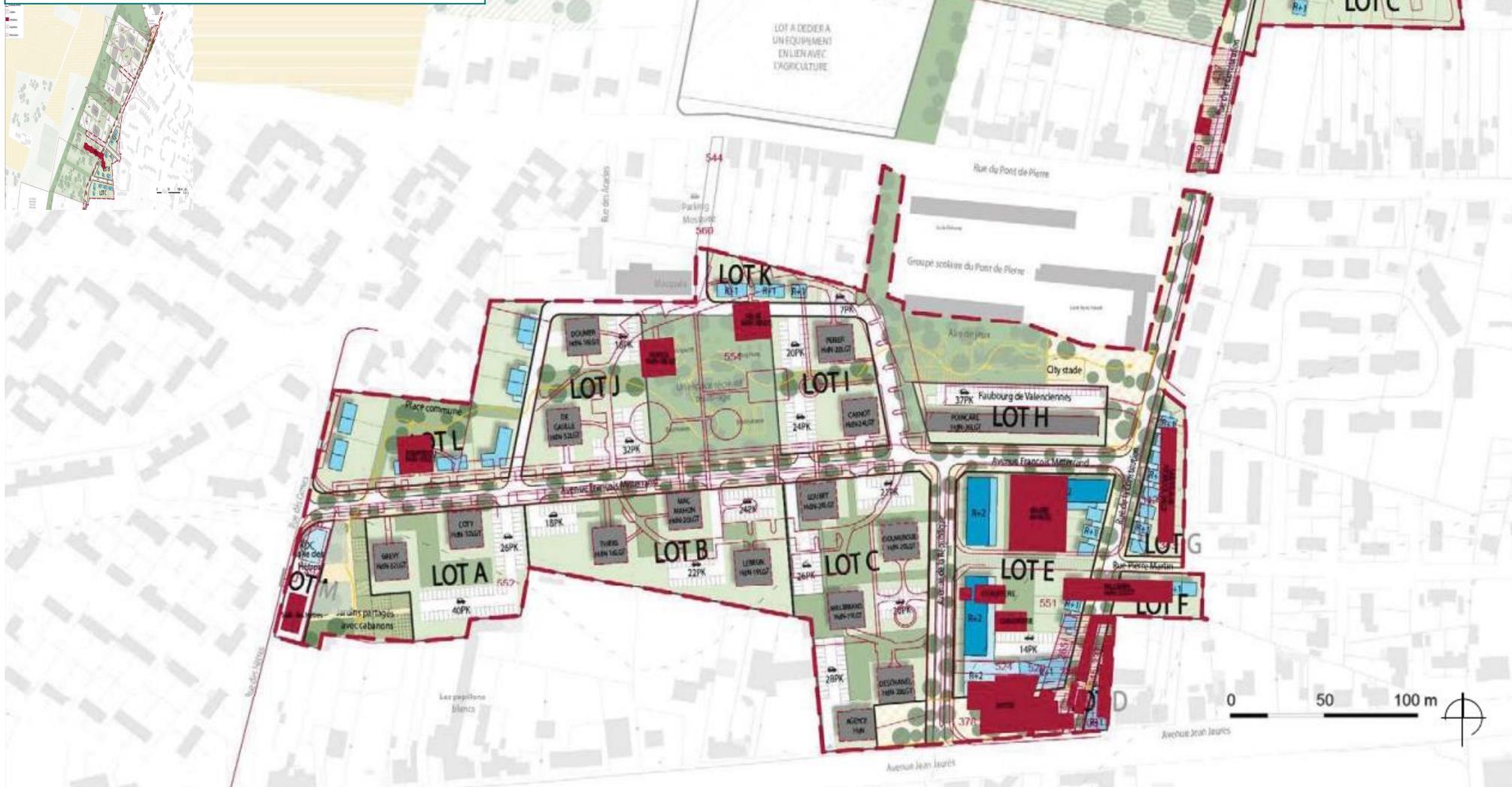


Aménagement du quartier Pont de Pierre
Plan général des travaux – « Les Ecrivains »

- Périmètre NPNRU
- Cadastre
- Démolitions
- Acquisitions
- Retrocessions



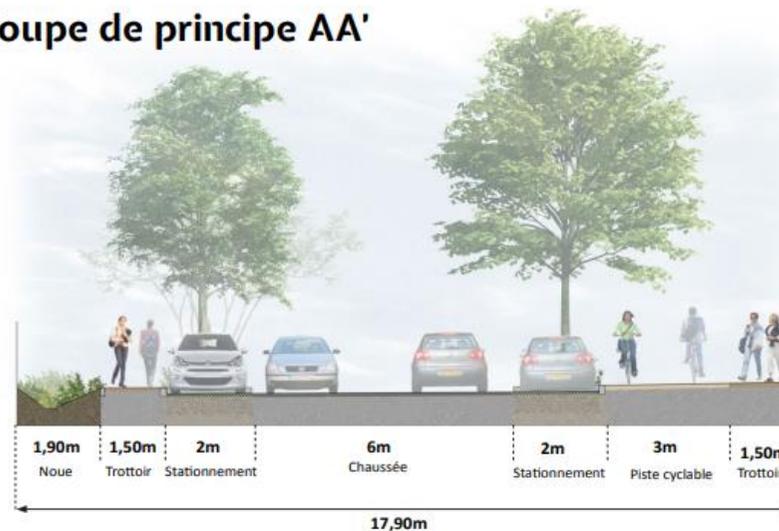
Aménagement du quartier Pont de Pierre
Plan général des travaux – « Les Présidents »



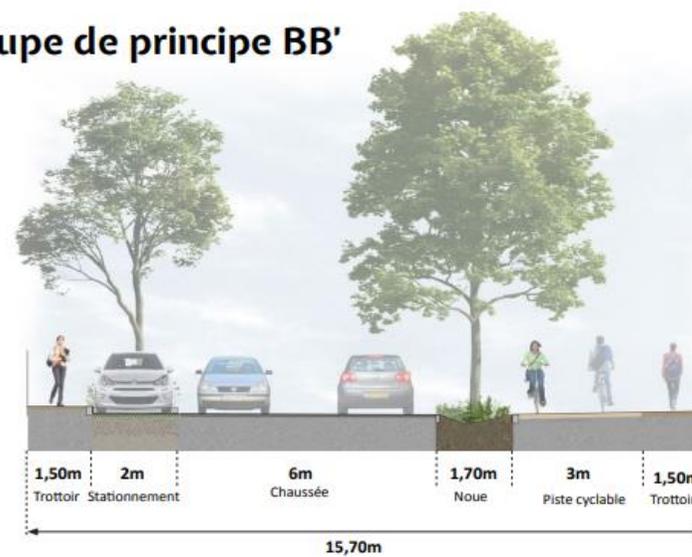


PLAN MASSE

Coupe de principe AA'



Coupe de principe BB'



TRAITEMENT DE L'ENTRÉE NORD : ROUTE DE FEIGNIES



Feux intelligents + bouton poussoir
- Faire ralentir les automobilistes
- Sécuriser la traversée



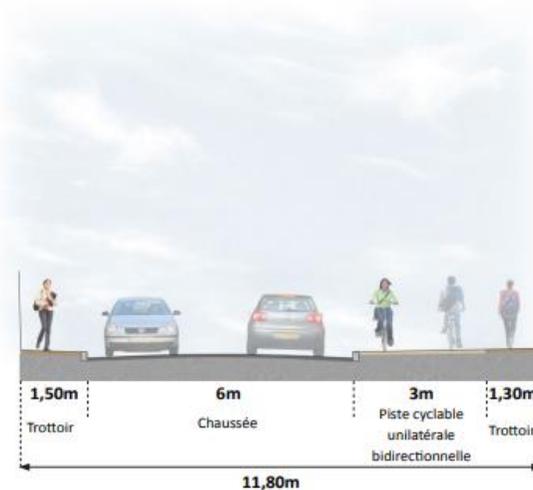
Plateau

Séquence paysagère particulière au travers d'un verger





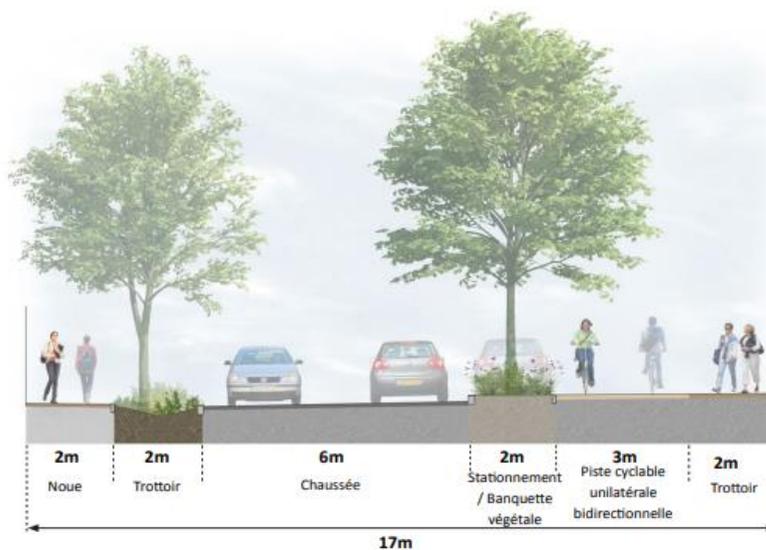
Coupe de principe AA' - Profil Nord



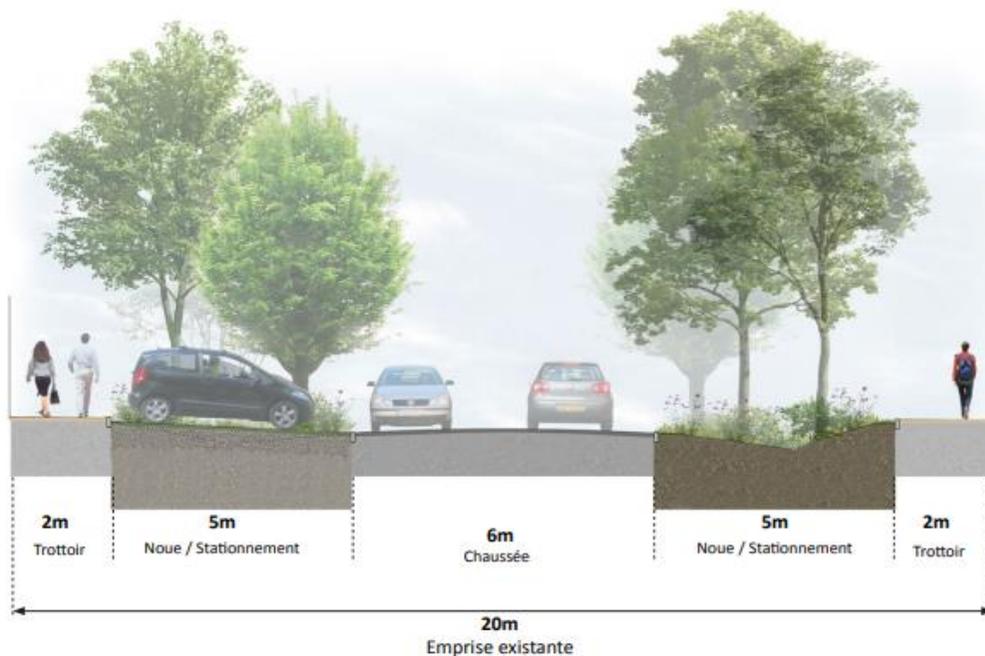
RUE DE LA CONSTITUTION



Coupe de principe BB' - Profil Sud



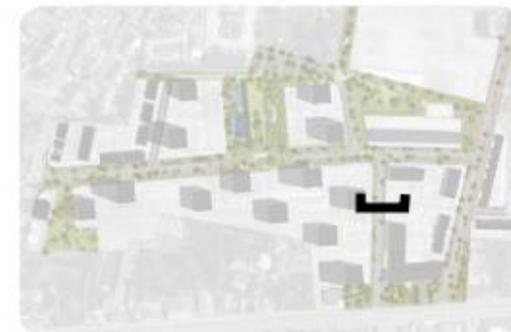
Coupe de principe



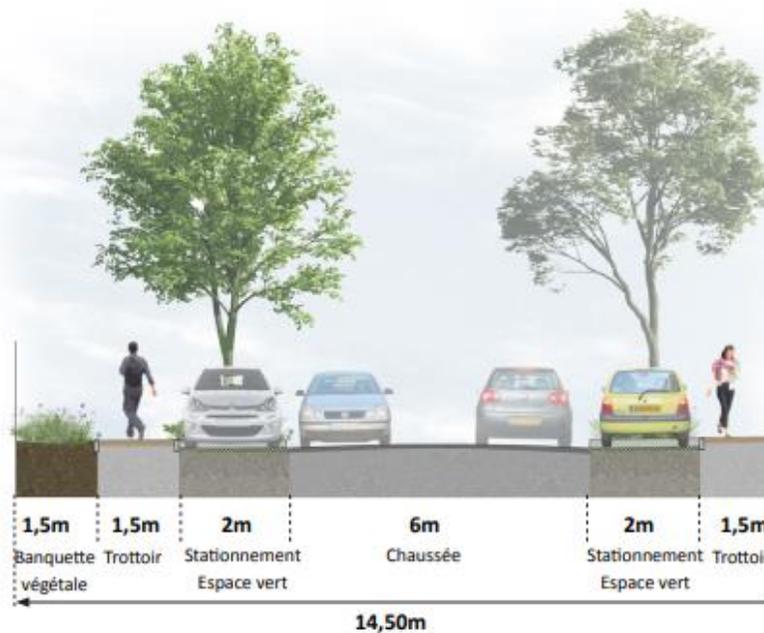
AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND



AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE



Coupe de principe



PLAN MASSE



PLAN MASSE



PERSPECTIVE AÉRIENNE DU POUMON VERT



PERSPECTIVE AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND / POUMON VERT



Aménagement du quartier Pont de Pierre

Entités paysagères



Légende

-  Périmètre NPNRU
-  Rue de la Constitution
-  Rues requalifiées
-  Ligne de bus
-  Articulation urbaine (parvis / plateau)
-  Parcs / squares / jardins

Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre

Nouveaux projets Nationaux de Renouvellement Urbain.

Quartier du Pont de Pierre à Maubeuge (59).

Dossier d'Enquête Publique.

Pièce D : Délibérations et Avis réglementaires

Octobre 2023



Sommaire

PARTIE 1 : DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBAUGE – VAL DE SAMBRE, APPROUVANT LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DESIGNATION DU LAUREAT DE LA CONSULTATION AFFERENTE A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	79
PARTIE 2. DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE POUR LE CAS PAR CAS	91
PARTIE 3. NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN PONT DE PIERRE A MAUBEUGE – LANCEMENT D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	94

PARTIE 1 : DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBAUGE – VAL DE SAMBRE, APPROUVANT LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DESIGNATION DU LAUREAT DE LA CONSULTATION AFFERENTE A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 22 octobre 2020

L'an deux-mille-vingt, le 22 octobre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 15 octobre 2020. Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 15 octobre 2020. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 75 - nombre de pouvoirs : 7 - nombre de votants : 82 -

Délibération : 2481**Réf : AD**

Objet : Approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Pont de Pierre » à Maubeuge et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement

**Secrétaire de séance :
Mme Aurélie WELONEK**

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20201022-2481-2020-DE
Date de télétransmission : 29/10/2020
Date de réception préfecture : 29/10/2020

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean-DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousnigles-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussols** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX - M. Frédéric BAK ; **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Didier GALAND - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Giuseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Nino CHIES, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLEY, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS ; **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER par M. Bernard BUTIN ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT par M. Aurélien DEHIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Jean DURIEUX à Mme Agnès DENYS ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART à Mme Thérèse PECHER ; **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET à M. Jean MEURANT ; **Feignies** : M. Frédéric BAK à M. Jean-Philippe DELBART ; **Jeumont** : M. Didier GALAND à M. Benjamin SAINT-HUILE ; **Maubeuge** : Mme Florence GALLAND à Mme Annick LEBRUN ; Mme Samia SERHANI à M. Arnaud DECAGNY.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-4 et suivants, R. 300-11-1et s. ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment les compétences obligatoires en matière d'équilibre social de l'habitat et de Politique de la Ville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant le transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la CAMVS ;

Vu la délibération n° 2402 du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le décret n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 mai 2015 adoptant le contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu la convention opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain signée le 20 février 2020 ;

Pont de Pierre est un quartier périphérique de Maubeuge qui joue une fonction résidentielle. Il est composé de deux entités patrimoniales d'habitat social indépendantes :

- « Les Présidents », dont le bailleur principal est Habitat du Nord et pour le bâtiment « Saint-Suaire » Promocil,
- « Les Ecrivains » dont le patrimoine appartient à SIGH.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le site Pont de Pierre est identifié comme un Projet d'Intérêt National.

Le protocole de préfiguration signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a permis d'engager des études sur le site Pont de Pierre.

Ces études ont montré la nécessité d'un profond renouvellement du quartier Pont de Pierre nécessitant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre souhaite confier la réalisation de cette opération à un aménageur par voie de concession conformément aux articles L 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur.

1. Le périmètre de l'opération d'aménagement

La superficie globale de l'opération est de 6.40 Ha environ.

Le périmètre d'intervention correspond principalement aux quartiers d'habitat social :

- Le quartier Écrivains au Nord,
- Le quartier Présidents au Sud.

Sur le secteur Écrivains, l'opération d'aménagement est délimitée au Nord par la route de Feignies et au Sud par la rue du Pont de Pierre. Les limites Est et Ouest correspondent aux emprises de la rue Augustin Thierry et du Boulevard Lavisse redressé permettant un débouché sur la rue du Pont de Pierre.

Sur le secteur Présidents, le périmètre est compris entre :

- La rue du Pont de Pierre et l'avenue François Mitterrand au Nord,
- La rue de la constitution redressée à l'Est,
- L'avenue Jean Jaurès au Sud,
- La rue des Hêtres à l'Ouest.



2. Le projet urbain

Les deux quartiers ont été réalisés dans les années 70 en limite d'une première couronne pavillonnaire plus ancienne. Ils sont proches géographiquement mais sont physiquement indépendants.

Ils souffrent d'une absence de mixité sociale et d'un certain enclavement.

Le contournement Nord de Maubeuge va impacter le fonctionnement des radiales avec :

- En limite Sud du quartier Présidents, la pacification de l'avenue Jean Jaurès qui sera transformée en boulevard urbain,
- En limite Nord du quartier des Écrivains, la Route de Feignies devra au contraire supporter une circulation accrue.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU ont fait émerger les axes directeurs d'un renouvellement urbain :

- Renouveler l'offre résidentielle et favoriser les parcours résidentiels,
- Raccrocher les secteurs sur les axes majeurs / Connecter les secteurs via la rue du Pont de Pierre,
- Donner à voir les équipements du quartier / un parc habité et équipé.

Les orientations d'aménagements sur le quartier Écrivains sont de recomposer la trame viaire entre la route de Feignies et la rue du Pont de Pierre pour désenclaver le quartier, réaliser un espace public de qualité et développement de petits programmes immobiliers le long du nouvel axe.

Sur le quartier Présidents, il s'agira également de recomposer la trame viaire avec la restructuration de la rue de la constitution et réaliser son débouché sur l'avenue Jean Jaurès, la réalisation d'une nouvelle place publique et reconfigurer les ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage.

3. Le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement

Sur le secteur Écrivains, le bailleur SIGH procédera à la démolition de la résidence Jennepin comprenant 52 logements et à la résidentialisation des autres unités. Le projet comprend la création de 3 petites unités d'habitation pour un ensemble de 22 logements en accession à la propriété.

Sur le secteur Présidents, le programme comprend la démolition de 144 logements sociaux (Promocil et Habitat du Nord) de deux équipements publics (salle de Hêtres et mairie annexe), la reconstruction de 38 logements et de deux équipements publics (Salle des Hêtres et un centre multi accueil).

Le montant global des dépenses d'aménagement est au stade actuel estimé à 17,4 M€ HT environ.

Ce programme de dépenses est équilibré par :

- La vente de droits à construire,
- Des subventions,
- Des participations des collectivités compétentes à divers titres ; la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et la Commune de Maubeuge.

La convention ANRU a permis aux partenaires de définir leurs niveaux d'engagement :

- La subvention ANRU est de 8,8 M€ environ,
- La subvention de la Région des Hauts de France est de 1,6 M€ environ,
- La subvention du Département du Nord est de l'ordre de 76 K€.

4. Lancement de la procédure de consultation pour l'attribution d'une concession d'aménagement

Au regard des enjeux, du caractère complexe du projet urbain, des articulations à mettre en place avec les autres maîtres d'ouvrages (bailleurs et collectivités pour la réalisation des équipements publics de superstructure) il apparaît nécessaire de confier sa réalisation à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement montre que les dépenses d'aménagement sont couvertes à hauteur de 96% par des subventions et participations.

A ce titre, l'aménageur n'assumera pas le risque économique de l'opération au sens de l'article R 300-4 du code de l'urbanisme car il ne sera pas exposé aux aléas de marchés correspondant à la vente des droits à construire ne représentant que 4% environ des recettes globales attendues du bilan de l'opération d'aménagement.

En conséquence, il convient d'engager la procédure relative aux concessions d'aménagement conformément aux articles L.300-4 et R.300-11-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette consultation permettra à la Communauté d'Agglomération de Maubeuge-Val de Sambre d'enclencher le processus de sélection qui se traduira par le choix d'un aménageur.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Approuve le périmètre de l'opération d'aménagement tel qu'annexé,

Approuve le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement Pont de Pierre tel qu'il est décrit dans la présente délibération.

Décide d'engager la procédure de concession d'aménagement pour confier la réalisation de l'opération d'aménagement Sous le Bois à une personne y ayant vocation et de lui confier l'ensemble des missions mentionnées à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

Donne tous pouvoirs au Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, pour procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de passation de la concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement de Pont de Pierre.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 29/10/2020
et de la publication le 29/10/2020 ou de la notification le
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services



Accusé de réception en préfecture
059-200943396-20210930-2928-2021-DE
Date de télétransmission : 07/10/2021
Date de réception préfecture : 07/10/2021

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021

L'an deux-mille-vingt et un, le trente septembre, le Conseil Communautaire s'est réuni sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 22 septembre 2021. Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 23 septembre 2021. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 57 - nombre de pouvoirs : 20 - nombre de votants : 74.

Délibération : 2928

Réf : AD

Objet : Site NPNRU de Pont de Pierre (Maubeuge) – désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Pont de Pierre

Secrétaire de séance : M. Hugo GEORGES

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOIX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX, M. Frédéric BAK - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Didier GALAND - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroll** : M. Giuseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Nino CHIES, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS ; **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE à Mme Hélène MENUT ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à M. Aurélien DEHIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX à M. Michel DUVEAUX ; **Aulnoye-Aymeries** : Mme Agnès DENYS à M. Bernard BAUDOIX ; M. Jean DURIEUX à M. Hugo GEORGES ; **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC ; **Ferrière-la-Grande** : M. Jean-Philippe DELBART à M. Christophe FORIEL ; **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE à M. Alexandre PAREE ; Mme Caroline FRIART à Mme Marie-Catherine FLINOIS ; M. Bernard BONDUE à Mme Marie-Catherine FLINOIS ; Mme Aude VAN CAUWENBERGE à M. Alexandre PAREE ; M. Antony LARROQUE à M. Claude DUPONT ; **Jeumont** : M. Didier GALAND à Mme Sylvie DEVILLERS ; **Louvroll** : M. Jean-Louis SIMON à M. Giuseppe ASCONE ; **Maubeuge** : Mme Annick LEBRUN à M. Nino CHIES ; Mme Bernadette MORIAME à Mme Jeannine PAQUE ; M. Naguib REFFAS à M. Nino CHIES ; Mme Samia SERHANI à Mme Jeannine PAQUE ; Mme Brigitte RASSCHAERT à M. Emmanuel LOCOCCIOLO ; **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER à M. Pascal CHABOT ; **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER à M. Michel DETRAIT ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT à M. Alain BOUILLIEZ.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-4 et suivants, R.300-11-1 et s. ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique, deuxième partie ;

Vu le décret n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment les compétences obligatoires en matière d'équilibre social de l'habitat et de Politique de la Ville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS en matière de circuits courts ;

Vu la délibération n° 2402 du Conseil Communautaire du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu les statuts de la CAMVS et notamment l'article 2.1.4 q relatif à la compétence obligatoire en matière de « politique de la ville : Programmes d'actions définis dans le contrat de ville » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 28 mai 2015 adoptant le contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Vu la convention opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain signée le 20 février 2020 ;

Vu la délibération n° 2481 du Conseil Communautaire du 22 octobre 2020 « Approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Pont de Pierre » à

Maubeuge et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement » ;

L'opération NPNRU du quartier de Pont de Pierre est composée de deux entités urbaines distinctes, deux quartiers, caractérisés par la prédominance de logements locatifs sociaux : « Les Présidents » et « Les Écrivains ». Ces deux quartiers sont des extensions urbaines sur d'anciennes terres agricoles réalisées durant dans les années soixante-dix. Leur forme urbaine les singularise avec le tissu d'habitat pavillonnaire qui les bordent. Ils sont relativement enclavés avec une desserte en impasse. A l'exception des équipements communaux, ils entretiennent peu de lien entre eux. « Les Présidents » semble rattaché au centre-ville et « Les Écrivains » entretient des liens étroits avec « Les Epinettes ».

L'intervention publique, au titre du NPNRU, consiste donc en une opération d'aménagement sur un périmètre d'environ 9.9 ha pour améliorer la sécurité dans le quartier et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Écrivains. Ce renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir plus de visibilité aux secteurs et de reconnecter les quartiers au centre-ville en particulier celui des Présidents via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès. De manière plus générale, il s'agit de révéler le potentiel de ces secteurs au lien intrinsèque fort avec le grand paysage ; qu'il prenne le caractère de parc habité pour les Présidents ou de lisières agricoles pour les Écrivains.

Une procédure de concession d'aménagement sans transfert de risque après mise en œuvre d'une procédure de dialogue compétitif a été lancée en conseil communautaire le 22 octobre 2020. Une commission ad'hoc a alors été créée.

La procédure choisie pour la concession est le dialogue compétitif. Cette procédure s'est déroulée en trois phases. La première phase a consisté au choix des candidats admis à participer au dialogue.

À l'issue de cette étape et après analyse des candidatures, la commission ad'hoc réunie le 29 janvier 2021 a émis un avis favorable pour les candidatures de la SAEML NORDSEM et la SEM SORELI.

Les candidats admis ont participé à la phase « offres ». Deux séances de dialogue ont été organisées afin de trouver une solution permettant la mise en œuvre du projet de concession d'aménagement.

Les candidats SORELI et NORDSEM ont participé à cette première séance de dialogue qui s'est tenue le 27 mai 2021.

Dans l'intervalle des deux séances de dialogue, le candidat SORELI a indiqué par courriers successifs en date du 31 mai 2021 et du 14 juin 2021, ne pas donner suite à la consultation.

NORDSEM a participé à la seconde réunion de dialogue qui s'est déroulée le 22 juin 2021.

Enfin le dialogue a été clôturé et, la NORDSEM a été invitée à remettre une offre finale.

Au vue de la présentation de l'offre finale, remise en date du 15 septembre 2021, par la SAEML NORDSEM, la commission ad'hoc réunie le 21 septembre 2021 a rendu un avis favorable à l'unanimité des présents.

Les élus membres du conseil d'administration ou de l'assemblée générale de la SAEML NORDSEM ne participent pas au débat et ne prennent pas part au vote :

Monsieur Arnaud BEAUQUEL ;

Monsieur Nicolas LEBLANC ;

Monsieur Daniel LEFERME.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide de retenir la SAEML NORDSEM, pour mener la concession d'aménagement sans transfert de risque économique de l'opération NPNRU du site « Pont de Pierre » à MAUBEUGE.

Approuve les termes du projet de traité de concession d'aménagement sans transfert de risque économique.

Autorise le Président à signer le traité de concession considéré avec la SAEML NORDSEM ainsi que tout document relatif à ce dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le ...07/10/2021...
et de la publication le .07/10/2021... ou de la notification le
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services



PARTIE 2. DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE POUR LE CAS PAR CAS



**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact
du projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre »
situé sur la commune de Maubeuge (59)**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

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

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.212-2 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Laurent Tapadinhas, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-0104, relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre » situé sur la commune de Maubeuge, reçue et considérée complète le 17 août 2020, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 26 août 2020 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° b) [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m²] du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet qui consiste sur un terrain d'assiette globale de 9,8 hectares en :

- la démolition de 197 logements du parc locatif social,
- la construction de 100 logements neufs d'une surface de plancher de 7500 mètres carrés,
- la construction ou reconstruction de 1800 mètres carrés de surface de plancher d'équipements de proximité (salle polyvalente, mairie annexe, maison de quartier, épicerie solidaire),
- la requalification de la trame viaire existante intégrant la création d'une nouvelle liaison inter-quartier reliant la route de Feignies à l'avenue Jaurès, ainsi que la création de squares et d'espaces publics,
- la résidentialisation des espaces extérieurs, d'environ 639 logements du Parc Locatif Social existant et la réhabilitation de 342 logements du parc locatif social du quartier des Présidents ;

Considérant la localisation du projet sur un site anthropisé, en milieu urbain, en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ou de périmètre de protection environnementale ;

Considérant l'ambition du projet de désenclaver le quartier par le développement de la trame viaire, le projet est ainsi susceptible de générer des déplacements motorisés, il conviendra, d'une part, de préciser les cheminements par modes doux au sein et aux alentours du quartier, et, d'autre part, d'optimiser la desserte par

les transports en commun ainsi que les places de stationnement ouvertes au public sur le site, à ce jour non définies ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre » situé sur la commune de Maubeuge (59) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

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

Article 3

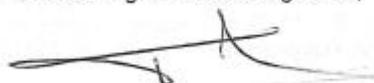
Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

Article 4

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

Fait à Lille, le 07 septembre 2020

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



Laurent TAPADINHAS

PARTIE 3. NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN PONT DE PIERRE A MAUBEUGE – LANCEMENT D’UNE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE



Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20221220-3570-2022-DE
Date de télétransmission : 09/01/2023
Date de réception préfecture : 09/01/2023

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 14 décembre 2022, par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 14 décembre 2022.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 56 - nombre de pouvoirs : 24 - nombre de votants : 80.

Délibération : 3570

Réf : AD

Objet : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Pont de Pierre à Maubeuge – lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique

Secrétaire de séance : M. Hugo GEORGES

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès-DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David-ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule-ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaibes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry-DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX, M. Jean-François-LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas-PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline-FRIART-GIGAREL, M. Bernard BONDUE, Mme Aude-VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe-FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre RAREE - **Louvroll** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCILO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLEY, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Novelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Requignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON par Mme Laurence LEMAIRE - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT par Aurélien DEHIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : Mme Agnès DENYS à Monsieur Bernard BAUDOUX - **Bachant** : M. David ZELANI à M. Jacques THURETTE - **Cousolre** : M. Albert JALLAY à M. Michel HANNECART - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE à M. Djilali HADDA - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS à M. Grégory BELAZIZ - **Feignies** : Mme Martine LEMOINE à M. Patrick LEDUC ; M. Jérôme DELVAUX à M. Fabrice PIETTE - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE à Mme Marjorie MAHIEUX - **Hautmont** : Mme Caroline FRIART-GIGAREL à M. Stéphane WILMOTTE ; M. Bernard BONDUE à Mme Marie-Catherine FLINOIS ; Mme Aude VAN CAUWENBERGE à M. Nicolas LEBLANC ; M. Christophe FORIEL à M. Jean-Pierre ROMBEAUT ; Mme Brigitte ROULY à M. Jean-Philippe DELBART - **Jeumont** : Mme Nadia TERKI à M. Pascal ORI ; Mme Sylvie DEVILLERS à M. Ghislain ROSIER ; M. Bernard DELBECQUE à M. Arnaud BEAUQUEL - **Maubeuge** : Mme Annick LEBRUN à Mme Florence GALLAND ; M. Patrick MOULART à M. Naguib REFFAS ; Mme Bernadette MORIAME à M. Arnaud DECAGNY ; Mme Brigitte RASSCHAERT à M. Dominique DELCROIX ; Mme Samia SERHANI à M. Emmanuel LOCOCCILO ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE à M. Michel DUVEAUX - **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean-Pierre LEBLANC.

Vu le code de l'expropriation ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu le décret n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.4 q relatif à la compétence obligatoire en matière de « politique de la ville : Programmes d'actions définis dans le contrat de ville » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant le transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS en matière de circuits courts ;

Vu la délibération n° 2402 du Conseil Communautaire du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu les statuts de la CAMVS et notamment l'article 2.1.4 q relatif à la compétence obligatoire en matière de « politique de la ville : Programmes d'actions définis dans le contrat de ville » ;

Vu la délibération n° 3404 modifiée du Conseil Communautaire du 07 juillet 2022 relative aux délégations de compétences du Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 mai 2015 adoptant le contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu la délibération n° 2287 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 portant sur la signature de convention opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération n° 2928 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 autorisant la signature du traité de concession d'aménagement de Pont de Pierre à Maubeuge avec la SAEML NORDSEM.

Vu l'article 2 du traité de concession d'aménagement du quartier Pont de Pierre à MAUBEUGE relatif aux Missions du concessionnaire – la CAMVS confié à la société SAEML NORDSEM les missions suivantes :

- Acquérir à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui sont situés en dehors du périmètre, sont nécessaires pour la réalisation de l'opération.

Dans le cadre d'un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier de Pont de Pierre va bénéficier d'une intervention conséquente afin d'impulser une dynamique de retournement d'image et de réduire les inégalités territoriales.

L'opération NPNRU du quartier de Pont de Pierre est composée de deux entités urbaines distinctes, deux quartiers, caractérisés par la prédominance de logements locatifs sociaux : « Les Présidents » et « Les Écrivains ». Ces deux quartiers sont des extensions urbaines sur d'anciennes terres agricoles réalisées durant les années soixante-dix. Leur forme urbaine les singularise avec le tissu d'habitat pavillonnaire qui les borde. Ils sont relativement enclavés avec une desserte en impasse. A l'exception des équipements communaux, ils entretiennent peu de lien entre eux. « Les Présidents » semble rattaché au centre-ville et « Les Écrivains » entretient des liens étroits avec « Les Epinettes ».

L'intervention publique, au titre du NPNRU, consiste donc en une opération d'aménagement sur un périmètre d'environ 9.9 ha pour améliorer la sécurité dans le quartier et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Écrivains. Ce renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir plus de visibilité aux secteurs et de reconnecter les quartiers au centre-ville en particulier celui des Présidents via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès. De manière plus générale, il s'agit de révéler le potentiel de ces secteurs au lien intrinsèque fort avec le grand paysage ; qu'il prenne le caractère de parc habité pour les Présidents ou de lisières agricoles pour les Écrivains.

Afin de rentrer en phase opérationnelle rapidement, une maîtrise complète et préalable du foncier est nécessaire.

La dynamique pour maîtriser le foncier est engagée à ce jour : les propriétaires ont été contactés et les estimations domaniales ont été réalisées. Toutefois, si les négociations à l'amiable ne devaient pas aboutir, il est indispensable de lancer une Déclaration d'Utilité Publique sur ce secteur.

Par conséquent il est proposé de soumettre à Monsieur le Préfet du Nord le dossier à enquête publique, afin que les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du NPNRU, soient déclarées d'utilité publique.

Par ailleurs, s'agissant du droit de préemption urbain, il est proposé de le déléguer sur le périmètre concédé à la SAEM NORDSEM et de retirer du champ d'intervention du Président ledit périmètre ;

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir les terrains non actuellement maîtrisés pour la mise en œuvre du NPNRU de Pont de Pierre à Maubeuge.

Approuve le dossier soumis à enquête préalable et le dossier soumis à enquête parcellaire, conformément au code de l'expropriation.

Décide de solliciter Monsieur le Préfet du Nord pour :

- l'ouverture concomitante des enquêtes publique et parcellaire,
- la désignation par le Tribunal Administratif d'un commissaire enquêteur,
- à l'issue des enquêtes, l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération projetée au profit de la SAEML NORDSEM,
- à l'issue des enquêtes, l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à l'intervention de l'ordonnance d'expropriation.

Décide de déléguer le Droit de Prémption Urbain à la SAEML NORDSEM sur le périmètre concédé et, par conséquent de retirer du champ d'intervention de délégation du Président, de l'outil DPU, ledit périmètre.

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

Dit que les crédits sont prévus au budget principal « AP/CP NPNRU 2 ».

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Par délégation du Président,

Anne DEPARDEU, Directrice Générale des Services par intérim



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 09/10/23 et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 06/10/23

Par délégation du Président,

Anne DEPARDEU, Directrice Générale des Services par intérim



