

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du NORD

Arrondissement de VALENCIENNES - Canton de SAINT-AMAND-LES-EAUX

Extrait du Registre aux Délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 12 février 2024

Le Conseil Municipal de RAISMES s'est réuni en Mairie, sur convocation régulière en date du 30 janvier 2024 au salon d'honneur de l'hôtel de ville et sous la Présidence d' Aymeric ROBIN, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33	Présent(s) : Aymeric Robin, Sylvia Potier, Patrick Trifi, Nadine Cochy, Eric Warmoes, Karine Lippert, Jean-Paul Mottier, Annette Bramme, Lætitia Millecamp, André Couplet, Marie-Josée Paillousse, Jeanne Barbieux, Patrick Evrard, Jean-Paul Birembaut, Jean-Marc Looten, Eric Monchicourt, Jérôme Ibanez, Carine Florent, Émeline Kessler, Agathe Mahmoudi, Véronique Hubert, Florian Renard, Mélissa Boucher, Maklouf Bouaoud, Philippe Lambert	
Présents 25 / 33 Pouvoirs : 05 / 33		
Votants 32 / 33		
Secrétaire de séance Florian Renard	Absent (es) excusé (es) ayant donné pouvoir à : André Kaczor à Eric Warmoes, Jocelyne Dusautols à Jeanne Barbieux, Marie-Louise Nassar à Carinne Florent, Eric Tounsi à Jean-Paul Birembaut, David Belurier à Véronique Hubert	
	Absent (es) excusés (es) : Eddy Zdziech et Jean-Claude Priez	Absent (es) : Hayette Ait Kaddour
DELIBERATION 2024.02.08	Convention tripartite Ville / EPF / CAPH	

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 213-3 du code de l'Urbanisme

Vu la délibération du conseil communautaire n° D24033 N°Acte : 8.4 en date du 5 février 2024 retirant provisoirement la délégation du droit de préemption à la commune de Raismes sur les parcelles AB 367, 453 et 454.

Vu la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) réceptionnée en date du 21 novembre 2023 et portant sur les parcelles cadastrées AB 367, 453 et 454 situées rue Henri Durre à Raismes.

Considérant que la commune de Raismes a entrepris une démarche de redynamisation de son centre bourg, passant entre autres par des travaux de réhabilitation du parc au château Thibault, et visant par la suite la rénovation du château en pole de professions médicales, et plus tard la réhabilitation de l'école Joliot curie, avec à terme l'aménagement d'un parvis sécurisé.

Considérant que dans cette partie de la ville, en proximité immédiate de la mairie, de la salle des fêtes, et de la salle de sport Léo Lagrange, subsiste un bâtiment industriel vétuste. Il constitue une emprise foncière de 8 100 m², enserrant la médiathèque, et longeant le boulevard Claie. Situé en zone UEh du PLUi mais détaché de la zone d'activé du Plouich, il avait vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat et d'industrie.

Considérant que la mutation de ce site constitue une réelle opportunité de conforter le renouvellement du cœur de ville de la commune, permettant d'envisager la réalisation d'un projet urbain mixte : l'agrandissement de la médiathèque, de la salle des sports et du parc, ainsi que de créer une offre de logements locatifs et en accession, notamment à destination des personnes âgées et d'une offre commerciale de proximité.

Considérant que dans ce contexte, la commune et l'intercommunalité ont demandé à l'EPF (Établissement Public Foncier) d'acquérir le site par la voie de la préemption. Puis, une fois le projet défini par la commune, de mener les travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution. Ces points seront précisés par voie d'avenant à la convention opérationnelle à venir.

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

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

Considérant les engagements suivants :

L'EPF s'engage à :

- *Négocier pour acquérir les biens inscrits dans le périmètre d'intervention cartographié à la convention.
- *Mettre en sécurité les biens acquis, afin d'éviter les intrusions, selon les modalités adaptées à la situation : dangerosité, vols, etc.
- *Assurer l'entretien et la surveillance des biens acquis et informer les partenaires en cas de troubles constatés.

La commune s'engage à :

- * Réaliser les études concourant à la qualification et à la mise en œuvre du projet et en assumer totalement le financement avec l'aide éventuelle de La Porte du HAINAUT.
- * Communiquer à l'EPF les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.
- * Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et de leurs impacts éventuels sur le calendrier d'intervention.
- * Préciser aux moyens d'études et/ou de consultations, dans un délai d'un an maximum à compter de la signature de la convention, le périmètre des travaux souhaité et le transmettre par écrit à l'EPF.
- * Acquérir le foncier au prix de revient auprès de l'EPF ou désigner un tiers pour l'acquérir auquel sera intégré le montant des éventuelles indemnités de transfert ou d'éviction.
- * Accompagner le déménagement de ces activités économiques et prendre en charge les indemnités de transfert ou d'éviction éventuellement dues. Le site est actuellement loué en vertu d'un bail commercial en date du 1er janvier 2018 au profit de la SAS STEMAT-JANSEN.

La Porte du Hainaut s'engage à :

- * Déléguer le Droit de Préemption Urbain au profit de l'EPF, pour les parcelles localisées dans le périmètre de projet et d'intervention cartographié à la convention.
- * Saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et parvenir à une préemption dans les délais impartis,
- * Modifier le PLUi en fonction du projet arrêté
- * Accompagner le déménagement des activités économiques localisées dans le périmètre d'intervention cartographié à la convention.

Considérant l'avis des commissions Transition, Aménagement et Développement du territoire en date du 26 janvier 2024

Sur proposition de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à 30 voix pour et 02 abstentions,

AUTORISE le Maire à signer la convention opérationnelle et les éventuels avenants sans incidence financière qui pourraient y être rattachés, entre la ville, l'EPF et la CAPH

AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des actes juridiques et comptables se rapportant à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

Pour copie conforme,
Le Maire
Aymeric ROBIN

