

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 09 JUIN 2023

Date de convocation : 30/05/2023
Date d'affichage : 30/05/2023

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 18 dont 5 pouvoirs
Votants : 23

Le neuf juin deux mil vingt-trois à dix-huit heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Ville de PONT SUR SAMBRE étant réuni, après convocation légale, au salon d'honneur de la Mairie, sous la présidence de Monsieur DETRAIT Michel - Maire

Etaient présents : M. DETRAIT Michel – M. DELCROIX Sébastien – Mme DUPIRE Agnès – M. HUVELLE Richard – Mme COCHARD Aurore – M. HERBAUT Jean-Jacques – Mme CAIL Marie-Béatrice - M. LEMIRE Régis – M. COUTO José – Mme CHANDELIER Sylvie – M. ANCELET Benoît - Mme GILLOT Séverine – -Mme DECOTTE Valérie - Mme CRETON Stéphanie - Mme VANDY Hélène M. BEAUVILAIN Dylan - M. LEBRUN Willy – Mme CAVRIL Isabelle

Etaient absents excusés :

Mme LEGER Roselyne a donné son pouvoir à M. DETRAIT Michel
M. DELVALLEE Pascal a donné son pouvoir à M. HERBAUT Jean-Jacques
Mme BORGES Perrine a donné son pouvoir à M. HUVELLE Richard
M. DUPONT Jérôme a donné son pouvoir à M. DELCROIX Sébastien
M. DELON Patrick a donné son pouvoir à Mme DUPIRE Agnès

OBJET : Signature d'une convention opérationnelle avec l'EPF pour la friche industrielle Rue du 8 Mai 1945

Le rapporteur rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'un projet de réalisation d'un complexe scolaire est à l'étude sur la friche industrielle située au centre-bourg, Rue du 8 Mai 1945.

Le projet serait situé sur deux parcelles :

- Une première parcelle, la AD 265, était occupée par une entreprise de chaudronnerie-tuyauterie, société CHAUDRONNERIE- RINGER en 1988, qui a cessé son activité depuis avril 2007. Aujourd'hui, un ensemble industriel en état délabré est présent sur le site. Cette parcelle est considérée comme bien sans maître, la dernière propriétaire, Mme RANDA Nelly est décédée à Hautmont le 18/10/1976 et aucune mutation de propriétaire n'est intervenue depuis. Une procédure de bien sans maître a d'ailleurs été lancée pour récupérer ce terrain.
La Commune revendrait ensuite le site à l'EPF à l'euro symbolique pour qu'il réalise ses travaux.
Après échange avec la préfecture, cet ensemble industriel n'aurait pas été déclaré comme ICPE.
- La deuxième parcelle, AD 266, non bâtie, sert d'entrepôt à l'entreprise DEGAIE (SCI du bocage), spécialisée dans l'équipement industriel et portuaire, la construction de ports de plaisance, de pontons et de passerelles. Les domaines l'avaient estimée en 2021 à 100 000€. Le propriétaire serait vendeur pour 180 000€ mais reste ouvert à la discussion. La commune est prête à lancer une expropriation s'il n'y pas d'accord de trouvé avec le propriétaire.

Le PLUi vise à un développement harmonieux de son territoire et à limiter l'artificialisation des sols. A cet effet, les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi prévoit, pour la Commune la construction de 90 logements, sur deux secteurs proches du Centre Bourg.

La Rue du 8 Mai 1945 est située au milieu de ces deux zones et serait l'emplacement idéal, au vu de la proximité des services (complexe sportif, salle de musique, salle des fêtes, parking ...), pour la réalisation d'un projet de complexe scolaire. L'unité foncière concernée par le projet est située en zone UC (zone urbaine mixte périphérique à vocation dominante habitat) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019.

La commune dispose de 2 établissements scolaires. Une école maternelle accueillant environ 90 enfants et une école primaire accueillant 120 élèves. Cette dernière est située près du site concerné mais ne répond pas aux normes d'accessibilité, en effet au rez-de-chaussée se trouve le restaurant scolaire, une classe, les sanitaires, au 1er étage : 6 classes. La commune a missionné le cabinet d'études en 2015 : APAVE & SIMON pour établir un diagnostic d'accessibilité sur l'ensemble du patrimoine de la commune. Le coût prévisionnel de la mise en accessibilité de l'école primaire serait d'environ 185 000.00€ HT du restaurant scolaire : 50 000.00€ HT et de la médiathèque : 140 000.00€ HT. L'intention de la municipalité sera de faire un complexe scolaire regroupant les 2 écoles, la médiathèque et le restaurant scolaire, afin de diminuer les frais de fonctionnement et permettrait d'avoir un seul bâtiment aux normes.

En parallèle, la commune souhaiterait développer une quinzaine de logements en béguinage pour répondre à la demande d'une population plus sénior. Un plan masse a été réalisé par l'ADU et un bilan d'aménagement a été réalisé par l'aménageur Nordsem qui pourrait se positionner comme aménageur du site. Sur les 1 892 934€ de recettes attendues par l'opérateur, près de 1 664 734€ dépendent de subventions à aller chercher. La commune sollicite l'EPF pour intervenir dans l'acquisition de ces deux fonciers, le portage foncier, la gestion et la mise en sécurité, la déconstruction et le traitement des sources de pollution concentrée.

La cession se ferait au prix de revient minoré de la part travaux auprès de la commune ou à un opérateur désigné.

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

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la commune 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.

*Afin d'assurer la mise en œuvre du projet, une convention opérationnelle : « **PONT-SUR-SAMBRE - Friche industrielle, rue du 8 mai 1945** » doit être signée entre l'EPF et la COMMUNE DE PONT-SUR-SAMBRE arrêtant les conditions de réalisation de l'opération : négociation, acquisition et portage foncier par l'EPF, gestion de biens par l'EPF et/ou la commune, réalisation des travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées, cession des biens acquis par l'EPF à la commune ou à un tiers désigné par la commune. Cette convention fixe également la durée et le budget prévisionnel de l'intervention.*

Après délibération, avec 23 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- sollicite l'Etablissement Public Foncier de Hauts de France pour qu'il intervienne selon les modalités définies dans la convention opérationnelle dont le projet est annexé ;

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés ;

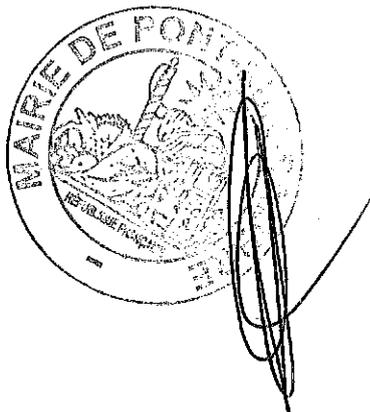
Envoyé en préfecture le 14/06/2023
Reçu en préfecture le 14/06/2023
Publié le
ID : 059-215904673-20230610-2023_20-DE

S²LO

- rappelle que, en application de l'article L.2122-22-15° du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire a reçu délégation du Conseil Municipal en date du 14/10/2022 pour exercer ou déléguer l'exercice des droits de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme. Une décision du maire sera nécessaire à chaque préemption.

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.

ET ONT LES MEMBRES PRESENTS
SIGNE LECTURE FAITE
POUR COPIE CONFORME
A PONT SUR SAMBRE
Le 10 Juin 2023
M. DETRAIT - Maire



Envoyé en préfecture le 14/06/2023

Reçu en préfecture le 14/06/2023

Publié le



ID : 059-215904673-20230610-2023_20-DE