



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE

Siège social :
Hôtel du Hainaut - Valenciennes

----- EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU 3 DECEMBRE 2020

Date de convocation :

Le 25 novembre 2020

NOMBRE :

- de conseillers : 23

- de présents : 14

- de votants : 21

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

BC4-2020-151-2353

Secrétaire de Séance :

M. Joël SOIGNEUX

Nos Réf DASSMDG

OBJET :

- Politique de la Ville
- Dispositif contractuel de développement urbain – Dispositif « Action Cœur de Ville » à Valenciennes
- Prise en considération du projet d'aménagement tendant à la réhabilitation de l'îlot 5 et 7 rue HonHon, 96 rue du Rempart à Valenciennes

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

Etaient présents (14) :

M. BERNARD, M. BUSTIN, M DEGALLAIX, M. DUFOUR LEFORT, Mme DUHAMEL, , M;DUSART, Mme FORNIES, Mme GONDY, M;GRANDAME, M.JOVENIAUX, M.LELONG, M.RAHM, M.SOIGNEUX, M VERFAILLIE.

Membres du Bureau ayant donné pouvoir à un autre membre du Bureau (7) :

M.DEPAGNE DONNE POUVOIR A M.RAHM,
M.DEE DONNE POUVOIR A M.DEGALLAIX
M.AUDEGOND DONNE POUVOIR A M; DEGALLAIX
M.HENNEBERT DONNE POUVOIR A M. SOIGNEUX
M.GRINER DONNE POUVOIR A M.VERFAILLIE
MME DUPIRE DONNE POUVOIR A M. GRANDAME
M.BROUILLARD DONNE POUVOIR A M. DUSART

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2020, reçue en Sous-préfecture de Valenciennes le 20 juillet 2020, portant délégation des attributions du Conseil communautaire au Bureau communautaire, conformément à l'article L 5211-10 alinéas 5 et 6 du code général des collectivités territoriales

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

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

Aussi, afin de renforcer l'attractivité résidentielle de la ville centre et de répondre aux besoins des ménages aux ressources « intermédiaires », la SAEM CDC Habitat, partenaire du dispositif « Cœur de Ville » et principal opérateur pour le logement locatif intermédiaire, souhaite développer une offre spécifique en diversification, tant au sein des programmes neufs (environ 50 logements en 2020) que dans le tissu ancien existant, et contribuer aux actions de recyclage et de réhabilitation lourde d'immeubles existants.

En conséquence, CDC habitat après avoir étudié avec Valenciennes Métropole trois ensembles immobiliers dans le centre de Valenciennes et plus précisément situés entre le quartier des Canonniers et la gare, a décidé de se positionner comme opérateur sur l'îlot 5/7 rue Honhon et 96 rue du rempart afin de réaliser un projet d'ensemble pour le reconvertir et d'y développer une offre requalifiée de 17 logements (10 logements intermédiaires +7 logements locatifs sociaux) tel que définie par l'étude de capacité déjà réalisée et ci-après annexée.

De par sa position stratégique et sa complexité (ancien immeuble de bureaux dans une situation stratégique à proximité de la gare ferroviaire, des réseaux de transport en commun, des services...), cet îlot permet d'envisager un projet urbain phare de l'opération de revitalisation du cœur de Ville. Les immeubles qui le constituent ont été réunies au fil du temps par de nouvelles constructions afin de former un ensemble de bureaux traversant d'une rue à l'autre et désormais vacants depuis plusieurs années. Sur chacune des rues, les 3 façades distinctes présentent un intérêt architectural particulier à conserver. L'enjeu est par conséquent de restructurer le cœur d'îlot construit sur 846 m² en démolissant une partie des constructions pour y développer un projet de logements exemplaire en cœur de ville, garantissant notamment aux futurs habitants un maximum d'apport de lumière naturelle et l'accès à des espaces extérieurs privés dans un environnement paysagé.

La réalisation de ce projet dans les meilleures conditions exige d'une part de maîtriser le foncier en recourant notamment à l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais au titre de la convention opérationnelle signée le 17 août 2020 et en sollicitant la déclaration d'utilité publique de l'opération le cas échéant, et d'autre part de prévenir tous travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse cette opération d'intérêt général.

Il est donc proposé l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement étudié avec CDC Habitat, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme. Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans, et permet de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. Le périmètre est précisément défini par le plan annexé à la présente délibération. La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit : - un affichage pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole et à l'Hôtel de Ville de Valenciennes, - une publication dans un journal diffusé dans le Département du Nord. Le périmètre figurera en annexe au PLU, conformément à l'article R 151-52 13° du code de l'urbanisme ;

Sur ces bases, et après avis de la Commission 2, le **Bureau Communautaire décide**:

- De prendre en considération les études et les orientations d'aménagement définies pour l'ilot urbain désigné 5/7 rue Honhon et 96 rue du rempart,
- D'approuver l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération, comprenant les parcelles cadastrées section AQ n° 1098 sise 96 rue du rempart et section AQ n° 1099 sise 5 et 7 rue Honhon,
- De préciser que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme et figurera en annexe du plan local d'urbanisme en application de l'article R.151-52 13° du même code,
- D'approuver la poursuite de la maîtrise foncière des parcelles concernées avec le partenariat de l'EPF NPDC.

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



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

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte.

- informe que la présente délibération peut faire
l'objet d'un recours devant le Tribunal
Administratif dans un délai de 2 mois à compter
de sa date de réception en Sous-préfecture.

Le SOIGNEUX

Annexes :

- Plan de délimitation des parcelles affectées par le projet d'aménagement ;
- Projet de réhabilitation.