

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DU 17 DECEMBRE 2021

NOMBRE :

- de Conseillers en exercice 27
- de présents 20
- de votants 27

L'an deux mil vingt et un

Le dix-sept décembre

Le Conseil Municipal de la Commune de MAING

Etant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale,
Sous la présidence de Mme Corinne COLLET, 1ère Adjointe au Maire

OBJET

**DUP - OPERATION DE
CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS ENTRE LA RUE
VICTOR HUGO ET LA
RESIDENCE ALPHONSE
DANGREUX À MAING**

Etaient présents : C. MERCIER D. RAMEZ C. COLLET G. COLLET MP.
THUILLET H. DUMOULIN JM. DELANNOY JC. REZIGA S. GLINEUR
H. LEDOUX C. DESROUSSEAUX A. DEVEMY C. RIFF L. BLONDEAU
A. AIT BAHA C. GRAND G. MONTAY S. SPOTO F. COQUELET A.
MALABOEUF

Etaient excusés : P. BAUDRIN V. PORQUET L. PHILIPPE S. PIROTTE
B. LE MIGNENT B. MERESSE I. PLOUVIER

Le Maire certifie que le compte-rendu de
cette délibération a été affiché à la porte
de la mairie le 20/12/2021

Procurations respectives à : C. COLLET C. COLLET C. MERCIER C.
DESROUSSEAUX D. RAMEZ L. BLONDEAU D. RAMEZ

Et que la convocation du Conseil avait
été faite le 10/12/2021

Un scrutin a eu lieu, Damien Ramez a été nommé pour remplir les
fonctions de secrétaire.

Vu la notice de synthèse explicative transmise avec la convocation des élus,

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a défini l'obligation de disposer d'un taux minimum de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3500 habitants qui sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La Commune de Maing est ainsi « déficitaire » au regard de ces dispositions, générant un prélèvement sur les finances communales proportionnel au nombre de logements locatifs manquants pour atteindre l'objectif de 25%. Le taux de logements sociaux de la Commune est actuellement de 12,11% correspondant à 131 unités manquantes. Le prélèvement qui était jusqu'alors de 25 000 € par an est désormais passé à 28 000 € par an. Sur la période 2017 – 2019, la création de 14 unités a été comptabilisé. L'objectif de production pour la période 2020 – 2022 est de 33 unités.

L'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020 a prononcé le constat de carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019.

C'est la raison pour laquelle la Commune mène depuis plusieurs années déjà, avec le partenariat de l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais (EPF), de la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et des bailleurs sociaux, un vaste programme de rattrapage au titre

duquel la création de 100 à 120 logements sont en cours de montage.

Ainsi, 11 opérations sont en cours de définition parmi lesquelles figure l'opération du 68/68bis rue Victor Hugo. Cette opération est décomposée en 2 tranches. La première tranche a d'ores et déjà fait l'objet d'une intervention de l'EPF permettant de maîtriser le foncier et de bénéficier de démolitions prises en charge financièrement. L'aménagement du site par la société PROTERAM vient d'être achevé et les constructions vont pouvoir être entamées par Habitat Hauts de France pour créer 15 LLS en « droit commun » (4 PLAI / 9 PLUS / 2 PLS), 2 PLAI, et des produits de diversification avec 17 lots libres

La société PROTERAM accepte de poursuivre la seconde tranche de l'opération qui permettra de produire 14 LLS avec Habitat du Nord et 14 lots libres. L'aménagement porte sur environ 9 500 m² de foncier non maîtrisé en nature de friche, c'est pourquoi l'EPF a été sollicité et accepte d'intervenir au titre de son nouveau programme pluriannuel d'intervention à condition que l'utilité publique de l'opération soit déclarée.

La déclaration d'utilité publique de l'opération nécessite la constitution d'un dossier d'enquête publique tel que décrit à l'article R.112-4 du code de l'expropriation. Ce dossier est joint à la présente délibération.

L'enquête publique sollicitée sera régie par les dispositions de l'article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique compte tenu des caractéristiques principales du projet et du fait que cette opération n'est pas susceptible d'affecter l'environnement au sens de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Parallèlement au lancement de l'enquête publique, la Commune souhaite également que soit sollicitée l'ouverture de l'enquête parcellaire étant donné qu'elle est en mesure d'identifier exactement les parcelles devant faire l'objet d'acquisitions amiables ou par voie d'expropriation ainsi que leurs propriétaires.

Le Conseil Municipal, entendu ce qui précède et après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet d'aménagement de l'îlot rue Victor Hugo permettant de construire de nouveaux logements comprenant environ 14 locatifs sociaux et des produits diversifiés sur des lots libres,
- D'approuver les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire tels que présentés en annexe et accompagnés d'une note de synthèse,
- D'approuver le lancement des acquisitions foncières avec le partenariat de l'EPF, par voie amiable ou d'expropriation pour cause d'utilité publique,

- Dire que M. le Sous-Préfet de Valenciennes sera sollicité pour l'ouverture des enquêtes publiques de manière conjointe,
- D'autoriser la sollicitation auprès de M. le Sous-Préfet de Valenciennes pour la délivrance des arrêtés de déclaration d'utilité publique ainsi que de cessibilité et la ou les ordonnances d'expropriation,
- D'autoriser M. le Maire à accomplir toutes les formalités qui s'imposeraient dans le cadre de la présente procédure, ceci incluant la signature de tous les documents se rattachant à l'exécution de la présente délibération.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
MAING, le 20/12/2021

La Directrice Générale des Services,

I. SERAFINI

