

Conseil Municipal du 23 février 2021

Compte-rendu des délibérations

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois février,

En application de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence, les membres du Conseil Municipal se sont réunis, Salle Jean Jaurès rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut, sur convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Présents : Valérie FORNIES, Annabelle VILET, Rudy BARDI, Colette FAUVEAUX, José HENRARD, Marie-Thérèse MANIEZ, Anne-Marie DELCROIX, Raymond DEMORY, Thérèse LOUVION, Bernard SKRZYPCZAK, Patrick VANLEDE, Patricia RUBENS, Dominique COUVELAERE, Nathalie HONNIS, Christophe THERET, Naïma OUHOUD, Magaly POTELLE, Michael LEFEBVRE, David AUMONT, Martine MELE, Fabrice ZAREMBA, Bernard JAKUBOWSKI, Joris WY SOCKI, Maxime POTELLE, Patrick VERET

Excusés : Jean-Yves SYBILLE pouvoir à Marie-Thérèse MANIEZ, Nathalie POUILLY pouvoir à Colette FAUVEAUX, Christophe HECHT pouvoir à José HENRARD, Enrico BOTTICCHIO pouvoir à Fabrice ZAREMBA

Absents : /

Secrétaire de séance : Marie-Thérèse MANIEZ

1- Administration générale - Syndicat des Eaux du Valenciennois – Présentation du rapport sur le prix et la qualité du service de l'eau potable pour l'année 2019

Conformément à la loi du 2 février 1995 et au décret d'application 95.635 du 06 mai 1995 le rapport sur le prix et la qualité du service de l'eau potable au titre de l'année 2019 est présenté aux membres du conseil municipal.

Le conseil municipal à **l'unanimité** a pris acte de cette présentation.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

2- Administration générale - Mise en conformité des statuts de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole

Vu la commission finances-administration générale-ressources humaines du 11 février 2021,

Madame le Maire expose :

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (ci-après MAPTAM) a opéré une redistribution des compétences et missions relatives au milieu récepteur, notamment à travers une refonte de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.

Elle a notamment introduit la notion de compétence « *Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations* » (ci-après GEMAPI).

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (ci-après loi NOTRe) a instauré le transfert obligatoire aux Établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (ci-après, EPCI-FP), au 1er janvier 2018 de ladite compétence, qui recouvre les missions visées aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. La loi NOTRe a également instauré le transfert automatique au titre des compétences obligatoires des EPCI-FP de deux compétences différentes l'eau et l'assainissement au 1^{er} janvier 2020.

L'article 68 de la loi NOTRe apporte en outre des précisions quant au contenu de ces compétences :

« I.- Sans préjudice du III de l'article L. 5211-41-3 du code général des collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant à la date de publication de la présente loi se mettent en conformité avec ses dispositions relatives à leurs compétences, selon la procédure définie aux articles L. 5211-17 et L. 5211-20 du même code, avant le 1er janvier 2017 ou, pour les compétences relatives à l'eau et à l'assainissement, avant le 1er janvier 2018. »

Ainsi, les nouvelles dispositions mettent fin à la sécabilité des compétences eau et assainissement, qui seront chacune assurées dans leur globalité :

L'eau recouvre la production et la distribution ;

L'assainissement comporte l'assainissement collectif et non collectif.

Par la suite, la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes, dite « Ferrand-Fesneau », a confirmé ce transfert obligatoire au 1^{er} janvier 2020 des deux compétences eau et assainissement aux Communautés d'agglomération.

En outre, la loi Ferrand-Fesneau a reconnu une compétence en matière de gestion des eaux pluviales urbaines (ci-après GEPU) et prévu que celle-ci soit portée à titre obligatoire par les Communautés d'agglomération au 1^{er} janvier 2020.

Enfin, loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a, notamment, mis fin au partage entre les compétences optionnelles et supplémentaires des communautés d'agglomération, pour ne maintenir que les compétences supplémentaires.

C'est dans ces conditions que le conseil communautaire par délibération du 26 novembre 2020 a modifié les statuts de la communauté d'agglomération afin de clarifier les compétences exercées, et notamment d'inclure, au titre des compétences obligatoires au sens de l'article L. 5216-5 du CGCT, les compétences indépendantes eau, assainissement, GEPU et GEMAPI.

De même, le conseil communautaire a validé la restitution de la compétence dont l'objet est réalisé et/ou devenu sans objet, et ce pour :

La gestion et création d'équipements publics d'intérêt communautaire pour personnes âgées.

Et a procédé à une nouvelle présentation des compétences selon le découpage de la loi engagement et proximité qui a mis fin à la répartition compétence optionnelle et supplémentaire.

Pour rappel, en application de l'article L. 5211-17 du CGCT, la procédure de modification statutaire, à l'initiative du conseil communautaire, est subordonnée à l'accord des communes membres de la Communauté selon une majorité qualifiée :

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés ».

En outre en application du nouvel article L. 5211-17-1 du CGCT, la procédure de révision statutaire permet de restituer des compétences qui sont devenues sans objet pour la Communauté :

« Les compétences exercées par un établissement public de coopération intercommunale et dont le transfert à ce dernier n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive peuvent, à tout moment, être restituées à chacune de ses communes membres.

Cette restitution est décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'établissement et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur la restitution proposée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable. [...]

La restitution de compétences est prononcée par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés ».

Plus largement, il en est de même pour l'article L. 5211-20 du CGCT :

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les modifications statutaires autres que celles visées par les articles L. 5211-17 à L. 5211-19 et autres que celles relatives à la dissolution de l'établissement.

A compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement.

La décision de modification est prise par arrêté du représentant ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés. »

La présente délibération a donc pour objet de soumettre à l'approbation du conseil municipal la modification des statuts de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole tels qu'annexés.

Dans le cas où la majorité des 2/3 des membres représentant la moitié de la population de la Communauté ou inversement, la moitié des membres représentant les 2/3 de la population, sera réunie, le Préfet pourra adopter les statuts modifiés par arrêté préfectoral.

Sur proposition de Madame le Maire, le conseil municipal a décidé **à l'unanimité des voix** :

D'acter la mise en conformité des statuts de la Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole (Statuts joints en annexe) ;

D'autoriser Madame la Maire à notifier à la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole la mise en conformité de ses statuts et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

3- Administration générale – Extension du cimetière communal

Vu la commission finances-administration générale-ressources humaines en date du 11 février 2021.
Vu la commission travaux du 16 février 2021,

Madame le Maire expose :

Afin que la commune puisse continuer à remplir ses obligations réglementaires en matière de droit funéraire, il est nécessaire de procéder à l'extension du cimetière communal.

En application de l'article L2223-1 du code général des collectivités territoriales une autorisation préfectorale est nécessaire pour la création et l'agrandissement des cimetières situés à la fois :

Dans une commune urbaine.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération se définissant comme « les périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement ».

A moins de 35 mètres des habitations calculée par rapport à l'habitation la plus proche du cimetière, l'habitation se définissant comme « tout bâtiment dans lequel se rencontre le fait de la présence habituelle, quoique non permanente de l'homme ».

Considérant que le cimetière communal de Fresnes-sur-Escaut remplit cumulativement ces trois éléments.

Vu l'article L2223-2 du même code qui dispose que les terrains prévus au premier alinéa de l'article L 2223-1 sont cinq fois plus étendus que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année.

A titre d'information, il est constaté que le nombre d'inhumations réalisées ces cinq dernières années dans le cimetière communal est de 517 dont 116 en espace cinéraire.

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser cette extension compte tenu des délais inhérents aux études et autorisations nécessaires (étude, avis d'un hydrogéologue agréé, enquête publique, avis du conseil de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERTS), arrêté préfectoral...).

Considérant que la commune est propriétaire d'une parcelle jouxtant au cimetière actuel, cadastrée section AH n°108, pour une contenance de 2068M² située actuellement en agglomération et prochainement classée en zone « UBc » au projet de PLUi.

La zone « UBc » est une zone urbaine mixte à vocation dominante d'habitat. Elle correspond à la périphérie immédiate des centres-villes et peut accueillir, notamment, des équipements publics et collectifs d'intérêt général.

Compte-tenu de cet exposé, **à l'unanimité des voix**, le conseil municipal décide :

- ✓ D'autoriser Madame le Maire à engager la procédure d'extension du cimetière, et à lancer toutes les opérations nécessaires à la validation et à la réalisation du projet d'extension notamment sur le plan réglementaire, technique et hydrogéologique.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire à lancer l'ouverture d'une enquête publique prévue par le code de l'environnement.
- ✓ De solliciter l'avis du conseil de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERTS).
- ✓ De solliciter l'accord du Préfet pour cette extension.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents et actes se rapportant à ce dossier.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

4- Administration générale – Règlement Général de Protection des Données – Mise en place d'une Charte d'utilisation des moyens informatiques et des outils numériques

Vu la commission finances-administration générale-ressources humaines du 11 février 2021.

Vu le Comité Technique Paritaire du 16 février 2021.

Madame le Maire expose :

Le Règlement Général de Protection des Données (RGPD) est un texte réglementaire européen qui encadre le traitement des données de manière égalitaire sur tout le territoire de l'Union Européenne. Il est entré en application le 25 mai 2018.

Le RGPD s'inscrit dans la continuité de la Loi française Informatique et Libertés de 1978 établissant des règles sur la collecte et l'utilisation des données sur le territoire français.

Le RGPD a été conçu autour de 3 objectifs :

- ✓ renforcer les droits des personnes
- ✓ responsabiliser les acteurs traitant des données
- ✓ crédibiliser la régulation grâce à une coopération renforcée entre les autorités de protection des données.

Par délibération en date du 07 mars 2019, la commune a conventionné avec la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole pour la mise en place d'un service mutualisé et d'un délégué à la protection des données.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce dispositif, et de l'objectif du renforcement de la responsabilisation des acteurs traitant les données, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir

se prononcer sur la mise en place d'une charte d'utilisation des moyens informatiques et des outils numériques.

Cette charte, fait de l'utilisateur quotidien un acteur essentiel pour la sécurité des systèmes d'information de la mairie, et permet d'encadrer l'utilisation des moyens informatiques et des outils numériques par ces agents et toutes les personnes qui utilisent le réseau informatique de la commune.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal acte le principe de la mise en place de cette charte à destination des agents municipaux et des personnes utilisatrices des réseaux informatiques de la commune.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

5- Ressources humaines – Ouverture d'un poste d'Adjoint administratif à temps complet – Mise à jour du tableau des emplois

Vu la commission Finances-Administration générale-Ressources humaines du 11 février 2021,
Vu le Comité Technique Paritaire du 16 février 2021,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.
Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu des besoins pour le fonctionnement du service des ressources humaines, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le principe de la création d'un poste d'adjoint administratif à temps complet à compter du 1^{er} mars 2021.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal autorise Madame le Maire :

- ✓ A porter cette création au tableau des emplois de la commune.
- ✓ A engager toutes les démarches nécessaires et à signer tout acte afférent à ce dossier.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

6- Ressources humaines – Ouvertures de deux postes d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps complet et fermeture de deux postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet – Mise à jour du tableau des emplois

Vu la commission Finances-Administration générale-Ressources humaines du 10 février 2021.
Vu le comité technique paritaire du 16 février 2021.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Madame le Maire informe l'Assemblée que deux agents ont obtenu le Certificat d'Aptitude Professionnelle « Accompagnant Educatif Petite Enfance », ce certificat permet aux intéressées d'accéder au cadre d'emplois des Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelle par intégration directe.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal décide :

- ✓ D'autoriser l'ouverture de deux postes d'Agent Territorial Spécialisé principal de 2^{ème} classe des Ecoles Maternelles à temps complet à compter du 1^{er} mars 2021,
- ✓ De procéder à la nomination des agents,
- ✓ De fermer deux postes d'Adjoint Technique Principal de 2^{ème} classe à temps complet au 1^{er} mars 2021.
- ✓ De porter ces modifications au tableau des emplois de la commune.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

7- Finances – Journée internationale des droits de la femme – Organisation d'une manifestation - Distribution de bons d'achats

Vu la commission fêtes et cérémonies du 30 janvier 2021.

Vu la commission finances-administration générale-ressources humaines du 11 février 2021.

Madame le Maire expose que dans le cadre de la journée internationale de la femme, la municipalité souhaite mettre à l'honneur les couturières qui ont œuvré de manière solidaire pour la confection des masques en tissu durant le confinement.

Afin de poursuivre la dynamique envers les commerçants locaux, il est proposé d'offrir à chaque couturière bon d'achat de 30€, soit 85 bons valables uniquement sur la commune et avec une durée de validité limitée.

Chaque commerçant fera parvenir une facture globale au service comptabilité afin de se faire rembourser.

La manifestation est programmée les vendredi 5 et samedi 6 mars 2021.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal valide la mise en place de ces bons d'achats à destination des commerces Fresnois.

La dépense est prévue au budget 2021 et sera imputée sur la ligne 6232/024.

8- Finances – Restauration d'une œuvre d'art – Statue en bois peint représentant Sainte Barbe – Demande de subvention auprès du Département du Nord et validation du partenariat financier avec les associations ASTUCE et Les Amis du Vieux Fresnes

Vu la commission finances-administration générale-ressources humaines du 11 février 2021,

Vu la commission culture et patrimoine du 09 février 2021,

Madame le Maire expose que la commune est propriétaire d'une statue en bois polychromé représentant Sainte Barbe qui présente un état de conservation dégradé nécessitant une restauration de qualité.

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 19 janvier 2021.
Vu le devis établi pour la restauration de cette œuvre.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal décide :

De valider le principe de la restauration de cette œuvre.

- ✓ De valider le partenariat avec les associations ASTUCE et Les Amis du Vieux Fresnes et d'autoriser Madame le Maire à percevoir leur participation.
- ✓ De valider le plan de financement de l'opération tel que repris ci-dessous.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire à signer tout acte en vue de l'exécution de cette délibération.

Dépenses		Recettes	
Restauration complète de l'œuvre		Département du Nord (35%)	2 051.00€
	5 860.00€ HT	Association ASTUCE	1 318.50€
		Association Les Amis du Vieux Fresnes	1 318.50€
TVA (20%)	1 172.00€	Ville	1 172.00€
		Part TVA	1 172.00 €
Total TTC	7 032.00€	Total TTC	7 032.00€

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

9- Enfance-Jeunesse – Dates d'ouverture des Accueils de Loisirs Sans Hébergement pour l'année 2021

Vu la commission Jeunesse – Sports – Enfance – Écoles – Associations du 19 février 2021.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal acte les dates d'ouverture et les lieux d'accueil des Accueils de Loisirs Sans Hébergement pour l'année 2021 comme suit :

Accueils de loisirs moins de 6 ans : l'accueil se fait à la Maison de la Petite Enfance, Square du 19 mars 1962 les mercredis, samedis et les petites vacances scolaires. Les enfants sont accueillis à l'école maternelle Paul Langevin, rue Edgard Loubry, lors de la période estivale.

Accueils de loisirs plus de 6 ans : l'accueil se fait au Centre d'Accueil Municipal, 409 rue Edgard Loubry, les mercredis, les samedis et les petites vacances scolaires.

Lors des vacances estivales :

Les enfants âgés de 6 à 7 ans sont accueillis au Centre d'Accueil Municipal.

Les enfants âgés de 8 à 17 ans sont accueillis au groupe scolaire Daniel Féry, rue du Bois.

Dates des accueils pour l'année 2021 :

Vacances d'hiver	Du lundi 22 février au vendredi 5 mars 2021	De 14h00 à 17h00
Vacances de printemps	Du lundi 26 avril au vendredi 7 mai 2021	De 14h00 à 17h00
Vacances estivales, session de juillet	Du jeudi 8 au vendredi 30 juillet 2021	De 9h00 à 18h00
Vacances estivales, session d'août	Du lundi 2 au vendredi 13 août 2021	De 13h00 à 17h30
Vacances de la Toussaint	Du lundi 25 octobre au vendredi 5 novembre 2021	De 14h00 à 17h00
Vacances de Noël	Du lundi 20 au vendredi 31 décembre 2021	De 14h00 à 17h00

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

10- Urbanisme - Vente Madame GUILLAUME Isabelle à la ville de Fresnes-sur-Escaut – 72 rue du Bois – parcelle cadastrée section AX numéro 405

Vu la commission finances-administration générale du 11 février 2021.

Vu la commission travaux du 16 février 2021.

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune a rencontré les propriétaires de l'habitation sise 72 rue du Bois (cadastrée section AX numéro 405 pour une contenance de 400M²) afin de les informer de l'intérêt de la ville sur l'acquisition de leur immeuble.

En effet, après examen, cette parcelle pourrait permettre à la municipalité de réaménager l'espace public et ainsi optimiser le nombre de places de stationnement à proximité de l'école maternelle et primaire Daniel FERY. Cette opportunité foncière permettrait donc de concrétiser un projet de longue date de la municipalité afin de répondre au manque de places de stationnement dans ce secteur, et de retravailler l'entrée de l'école avec davantage de sécurité.

En outre, cette acquisition permettrait de mettre en application le plan d'alignement existant dans cette rue.

Madame le Maire propose l'acquisition de cet immeuble bâti.

Vu l'accord de Madame GUILLAUME Isabelle en date du 16 février 2021 acceptant la vente de cet immeuble à 30.000€ hors frais d'acte notarié.

Considérant le bien-fondé de cette opération,

A l'unanimité des voix, le conseil municipal décide :

- ✓ D'approuver l'acquisition de l'immeuble sis 72 rue du Bois pour un montant de 30.000 euros hors frais d'acte notarié,
- ✓ D'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires et de signer tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération.

Il est précisé que les vendeurs ont désigné l'étude de Maîtres Chloé DELDICQUE et Vanessa CAMUS - URBACZKA notaires associés à Condé-sur-l'Escaut comme l'étude en charge de la rédaction de l'acte de transfert de propriété. Les frais d'acte et d'enregistrement étant à la charge de la commune.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

11- Urbanisme : Vente Madame TONDEUR Nathalie et Monsieur BOUEZ Jacques à la ville de Fresnes-sur-Escout – 60 rue du Bois – parcelle cadastrée section AX numéro 576

Vu la commission finances-administration générale du 11 février 2021,
Vu la commission travaux du 16 février 2021.

Madame le Maire informe l'assemblée que la commune a rencontré les propriétaires de l'habitation sise 60 rue du Bois (cadastrée section AX numéro 576 pour une contenance de 337M²) afin de les informer de l'intérêt de la ville sur l'acquisition de leur immeuble.

En effet, après examen, cette parcelle pourrait permettre à la municipalité de réaménager l'espace public et ainsi optimiser le nombre de places de stationnement à proximité de l'école maternelle et primaire Daniel FERY. Cette opportunité foncière permettrait donc de concrétiser un projet de longue date de la municipalité afin de répondre au manque de places de stationnement dans ce secteur, et de retravailler l'entrée de l'école avec davantage de sécurité.

En outre, cette acquisition permettrait de mettre en application le plan d'alignement existant dans cette rue.

Madame le Maire propose l'acquisition de cet immeuble bâti.

Vu les accords de Madame TONDEUR Nathalie en date du 03 février 2021 et de Monsieur BOUEZ Jacques en date du 29 janvier 2021 acceptant la vente de cet immeuble à 77.000€ frais d'agence inclus.

Considérant le bien-fondé de cette opération,

A l'unanimité des voix, le conseil municipal décide :

- ✓ D'approuver l'acquisition de l'immeuble sis 60 rue du Bois pour un montant de 77.000 euros frais d'agence inclus.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires et de signer tout acte en vue de l'exécution de la présente délibération.

Il est précisé que les vendeurs ont désignés l'étude de Maîtres Chloé DELDICQUE et Vanessa CAMUS-URBACZKA notaires associés à Condé sur l'Escaut comme l'étude en charge de la rédaction de l'acte de transfert de propriété. Les frais d'acte et d'enregistrement étant à la charge de la commune.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

12- Urbanisme – Département du Nord – Reconduction de la convention pour l'entretien de la signalisation horizontale du domaine public départemental en agglomération

Vu l'avis de la commission travaux du 16 février 2021.

Vu les articles L3221-4 et 5, L2212-2 et L2213-1 code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la voirie routière,

Vu le code de la route,

Vu les limites d'agglomérations,

Vu la délibération n°10 du 26 septembre 2018 qui a validé la convention avec le Département du Nord pour la mise en œuvre et l'entretien de la signalisation horizontale sur les routes départementales situées en agglomération.

Le Département du Nord, après évaluation du dispositif a décidé de reconduire la prise en charge de l'entretien du marquage horizontal sur les routes départementales en agglomération, dans les conditions reprises dans la convention jointe à la présente délibération.

A l'unanimité des voix, le conseil municipal valide le principe de la reconduction de ce dispositif et autorise Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

Exprimés : 29 - Votes pour : 29 - Votes contre : 0 - Abstentions : 0

13- Urbanisme – PNRQAD Rue du rivage-Rue de l'Escaut-Cour de l'Escaut – Bilan de la concertation préalable

Vu la commission travaux-urbanisme du 16 février 2021.

Madame le Maire expose :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2010, le projet de Programme National de Requalification des Quartiers Anciens mis en œuvre au sein des périmètres définis par le décret du 31 décembre 2009 incluant l'îlot « Cour de l'Escaut » à Fresnes-sur-Escaut, a été déclaré d'intérêt communautaire.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 18 novembre 2016, il a été décidé de reconduire jusqu'au 2 janvier 2022 la convention opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, la commune et la communauté d'Agglomération, portant sur l'îlot rue du Rivage/Rue de l'Escaut – cour de l'Escaut à Fresnes-sur-Escaut.

Trois avenants ont été conclus en fonction de l'évolution du projet et des études, le dernier ayant été voté par le conseil municipal en date du 19 octobre 2019, à l'occasion duquel les opérations rue du rivage, d'une part, et Cour de l'Escaut – rue de l'Escaut, d'autre part, ont été fusionnées. L'avenant de clôture précité fait état d'une projection de 32 logements sur le périmètre Rue du Rivage-Rue de l'Escaut-Cour de l'Escaut.

Concernant l'îlot Cour de l'Escaut, les objectifs poursuivis sont les suivants :
Améliorer et diversifier l'offre de logements,
Rendre de l'attractivité au centre-ville

Sur la base de ces objectifs, un projet a été proposé à la concertation du public.

Par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2020, les modalités de la concertation ont été fixées.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une consultation du public a eu lieu du mardi 15 décembre 2020 au mercredi 30 décembre 2020 inclus, sur le site institutionnel de la commune de Fresnes-sur-Escaut et en mairie de Fresnes-sur-Escaut.

Préalablement, un avis dans la presse est paru le vendredi 27 novembre 2020.

Une note de présentation du projet a été mise à disposition du public dans ces conditions, avec possibilité de faire toute remarque grâce à un registre papier et en ligne sous forme de boîte mail spécifique.

Au terme de cette concertation, le bilan doit être dressé :

Bilan de la mise à disposition du public :

- le dossier de concertation préalable a été mis à disposition du public accompagné d'un registre d'observations en mairie de Fresnes-sur-Escaut du 15 décembre 2020 au 30 décembre 2020 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

- la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2020 a été affichée en mairie de Fresnes-sur-Escaut à partir du 27 novembre 2020 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- le public a été informé de la procédure par l'insertion d'un avis d'information paru dans un journal départemental (La Voix du nord) le 27 Novembre 2020.

- un avis d'information et le dossier de concertation préalable ont également été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Fresnes-sur-Escaut pendant toute la durée de la mise à disposition.

Observations du public :

- Sur le registre d'observation présent en mairie de Fresnes-sur-Escaut : 0 observation formulée.

- Sur la boîte mail spécifique : 0 observation formulée.

Bilan des avis et adaptation du dossier :

Aucune remarque n'a été déposée ou exprimée d'une manière générale durant la mise à disposition du dossier au public, ce qui vient conforter le projet tel qu'il est envisagé.

Ce bilan incite donc à poursuivre la mise en œuvre de ce projet au sein du périmètre proposé, selon la programmation envisagée. A cet effet, il est utile que l'opération soit déclarée d'utilité publique pour garantir son bon déroulement et permettre notamment la maîtrise complète du foncier. Cette dernière est actuellement travaillée avec l'Etablissement Public Foncier Nord Pas de Calais au titre d'une convention opérationnelle d'intervention foncière qui lui permet également d'assurer les travaux de déconstruction et de requalification.

Sur ces bases, **à l'unanimité des voix**, le conseil municipal décide :

D'approuver le bilan de la concertation tel que ci-dessus exposé.

Exprimés : 24 - Votes pour : 24 - Votes contre : 0 –

Abstentions : 5 : Mr ZAREMBA- Mr BOTTICCHIO (pouvoir à Mr ZAREMBA) - Mme MELE - Mr WYSOCKI - Mr JAKUBOWSKI

14- Urbanisme – PNRQAD – Requalification de l’îlot Place Paul Vaillant Couturier – Enquête préalable à la Déclaration d’Enquête Publique

Vu la commission travaux du 16 février 2021,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2010, le projet PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) de Valenciennes Métropole, mis en œuvre au sein des périmètres définis par le décret du 31 décembre 2009, a été déclaré d’intérêt communautaire.

Pour rappel, le PNRQAD de Valenciennes Métropole est multi-sites. Il se focalise sur 5 quartiers cibles de part et d’autre de l’Escaut :

- ✓ Le centre ancien de Valenciennes
- ✓ Le quartier de la croix d’Anzin à Anzin
- ✓ Le centre-ville de Fresnes-sur-Escaut
- ✓ Le centre historique de Condé-sur-l’Escaut
- ✓ Le quartier du jard à Vieux-Condé

Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019, la restructuration de l’îlot Place Paul Vaillant Couturier a été intégrée par avenant à la convention du PNR QAD.

Pour rappel, le projet envisagé comprend la démolition de bâtiments vétustes, vacants ou sous-occupés et la production de logements.

Au total, il est prévu la construction de 6 logements sociaux pour une surface de plancher d’environ 318 m² afin de diversifier l’offre de logement sur le centre-ville et de répondre aux objectifs du PLH.

L’ensemble du foncier appartenant à des propriétaires privés doit être maîtrisé par la ville pour le compte du bailleur.

Afin d’être assurés de pouvoir respecter les engagements pris aux termes de la convention financière signée avec l’ANRU, spécialement en matière de calendrier, il convient de se doter des outils utiles permettant d’avoir la maîtrise foncière complète du projet au plus tard lors du second trimestre 2022. Pour cette raison et étant donné les enjeux du projet présenté grâce au dossier annexé, il est proposé de solliciter la déclaration d’utilité publique de l’opération qui permet de recourir à l’acquisition par voie d’expropriation des immeubles non encore maîtrisés, sans remettre en cause les négociations amiables en cours.

Le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique et d’enquête parcellaire ont été constitués et annexé à la présente délibération.

Sur ces bases, **à la l’unanimité des voix**, le conseil municipal décide :

- ✓ D’approuver le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique, le dossier d’enquête parcellaire joints à la présente délibération.
- ✓ D’autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à solliciter l’ouverture de l’enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d’utilité publique et parcellaire.
- ✓ D’avertir Monsieur le Sous-préfet que la déclaration d’utilité publique devra être prononcée au profit de la Ville de Fresnes-sur-Escaut.
- ✓ D’autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette déclaration d’utilité publique.

- ✓ D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à solliciter le ou les arrêtés de cessibilités ainsi que les ordonnances d'expropriations utiles à la poursuite de l'opération et à procéder aux indemnisations qui en seront la conséquence.

Exprimés : 22 - Votes pour : 22 - Votes contre : 0

Abstentions : 7 : Mr ZAREMBA - Mr BOTTICCHIO (pouvoir à Mr ZAREMBA) - Mme MELE - Mr WYSOCKI - Mr JAKUBOWSKI - Mr POTELLE - Mr VERET

PNR QAD ilot cour de l'Escaut – Bilan de la concertation préalable

Note de synthèse

Par délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2020, les modalités de la concertation ont été fixées.

Envoyé en préfecture le 16/07/2021
Reçu en préfecture le 16/07/2021
Affiché le 16/07/2021 SLO
ID : 059-215902537-20210709-12_2021-DE

DÉPARTEMENT DU NORD

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
FRESNES SUR ESCAUT

ARRONDISSEMENT DE
VALENCIENNES

L'an deux mille-vingt, le neuf juillet

Date de la concertation :
09-07-2020

En application du décret n°2020-548 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, et notamment l'article 1^{er}, les membres du Conseil Municipal se sont réunis Salle Jean Jaurès rue Jean Marais à Fresnes-sur-Escaut, sur convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article 12121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Présents : 08
Excusés : 1
Absents : 0

Présents : Valérie FORNIES, Annabelle VILET, Rudy BARDI, Colette FAUVEAUX, José HERRARD, Marie-Thérèse MANES, Jean-Yves SYBILLE, Anne-Marie DELCROIX, Raymond DEMONDY, Thérèse LOUVION, Bernard SZCZYPCZAK, Patrice VANLECHÉ, Patricia RUBENS, Dominique COUVELAERE, Nathalie HONNIS, Christophe THÉRET, Noëmie DUNQUOIX, Michaël LÉFEBVRE, Christophe HECHT, David AUMONT, Enrico BOTTICCHIO, Martine MELÉ, Fabrice ZARIMBA, Valérie GAMAY, Jorik WYSOCKI, Véronique DUDORIGNON, Maxime POTELLE

Votants : 20
Votés pour : 20
Votés contre : 0
Abstentions : 0

Excusés : Nathalie POUILLY pour J. Thérèse LOUVION

Secrétaire de séance :
Marie-Thérèse MANES

Absents : /

18- Urbanisme - PNRQAD Rue du Rivage-Rue de l'Escaut-Cour de l'Escaut – Lancement de la concertation préalable Cour de l'Escaut – délibération du 30 mai 2020 rapportée

Vu la délibération n°9 du conseil municipal du 20 mai 2020,

Madame le Maire expose :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2016, le projet PNRQAD de Valenciennes Métropole, mis en œuvre au sein des périmètres définis par le décret du 31 décembre 2009 intitulé "Ilot n° Cour de l'Escaut" à Fresnes sur Escaut, a été déclaré d'intérêt communautaire.

Par délibération du Bureau Communautaire en date du 18 novembre 2016, il a été décidé de reconduire jusqu'au 02 janvier 2022 la convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais, la Commune et la Communauté d'Agglomération, portant sur l'ilot rue du Rivage/ Rue de l'Escaut – cour de l'Escaut à Fresnes sur Escaut.

Tous engagements ont été conclus en fonction de l'évolution du projet et des études, le dernier ayant été voté par le conseil municipal en date du 16/10/2019, à l'occasion duquel les opérations sur du rivage d'une part, et Cour de l'Escaut, rue de l'Escaut ont été suspendues.

L'évolution de l'ilot en question présente fait état d'une projection de 32 logements sur le périmètre Rue du Rivage-Rue de l'Escaut/Cour de l'Escaut.

Les objectifs poursuivis par la Ville de Fresnes-sur-Escaut dans la présente délibération s'inscrivent dans la continuité des actions déjà menées ; et permettent, pour l'ilot d'environ 900m² faisant partie de l'ilot Cour de l'Escaut, objet de la présente concertation préalable, le développement d'environ 6 logements locatifs et de nouveaux espaces publics.

Cette provision de 6 logements est déjà intégrée dans les 31 logements annoncés pour la rue de l'Escaut/Cour de l'Escaut/Rue du Rivage dans l'avenant de clôture précité.

Envoyé en préfecture le 16/07/2020
Reçu en préfecture le 16/07/2020
Affiché le 16/07/2020 SLO
ID : 059-215902537-20200716-13_2020-DE

Soit dans le détail une prévision de 17 logements pour le rue du Rhégo et 15 logements pour l'ensemble rue de l'Escout/cour de l'Escout (dont périmètre de la présente concertation).

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il est proposé de délibérer sur le lancement d'une concertation portant sur la restructuration urbaine de ce site en associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Une concertation préalable se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie,
- Avis administratifs annonçant l'ouverture et la clôture de la consultation du public,
- Insertion dans la presse,
- Mise à disposition du public, en mairie et en ligne, d'un dossier relatif au projet et d'un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sur le site internet de la commune.
- La présente concertation sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie ainsi que par avis dans un journal local précisant les dates et modalités de la mise à disposition du dossier.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le dossier restera à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet et toute personne voulant s'exprimer pourra le faire par écrit auprès de la commune.

Le bilan de concertation sera présenté pour approbation au conseil municipal.

Sur ces bases, à la majorité des voix, le conseil municipal décide :

- D'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relative au projet de restructuration de l'îlot Cour de l'Escout,
- De dire qu'à l'expiration de la mise à disposition du public, le bilan de la concertation sera présenté devant le conseil municipal qui en délibérera,
- D'inviter Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation.

Cette présente délibération annule et remplace la délibération n°9 du 20 mai 2020.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Mme le Maire
Valérie FORMES



Le dossier de concertation préalable a été mis à disposition du public avec un registre d'observations en mairie de Fresnes-sur-Escaut du 15 décembre 2020 au 30 décembre 2020 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le dossier de concertation préalable :



Îlot Cour de l'Escaut

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE

Table des Matières

PREAMBULE

La concertation préalable : objet, périmètre, objectifs, modalités

OBJECTIFS ET ENJEUX

Un projet qui s'inscrit dans la continuité du programme de rénovation de la ville avec le PNRU et PNRQAD

Une prochaine étape pour le PNRQAD de la ville et ses objectifs stratégiques

PRESENTATION DU PROJET

Présentation globale du projet

Zoom sur l'îlot cour de l'Escaut

COMMENT DONNER SON AVIS ET FAIRE PART DE SES QUESTIONS ?

PREAMBULE - La concertation préalable

L'objet de la concertation préalable : un cadre légal

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2015 reconnaît d'intérêt communautaire les îlots identifiés dans le cadre du PNRQAD à savoir pour la ville de Fresnes-sur-Escout :

La cour de l'Escout

La Rue de l'Escout/Rue du Rivage

La Rue Etienne Bancel / rue Louis Pasteur

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, Valenciennes Métropole a délibéré le 04 octobre 2012 sur le lancement d'une concertation portant sur la restructuration urbaine des îlots identifiés dans le cadre PNRQAD

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la Ville de Fresnes-sur-Escout a délibéré le 9 juillet 2020 sur le lancement d'une concertation portant sur un périmètre élargit du PNRQAD dans le cadre de la rénovation de son centre-ville et plus particulièrement à la restructuration de l'îlot Cour de l'Escout.

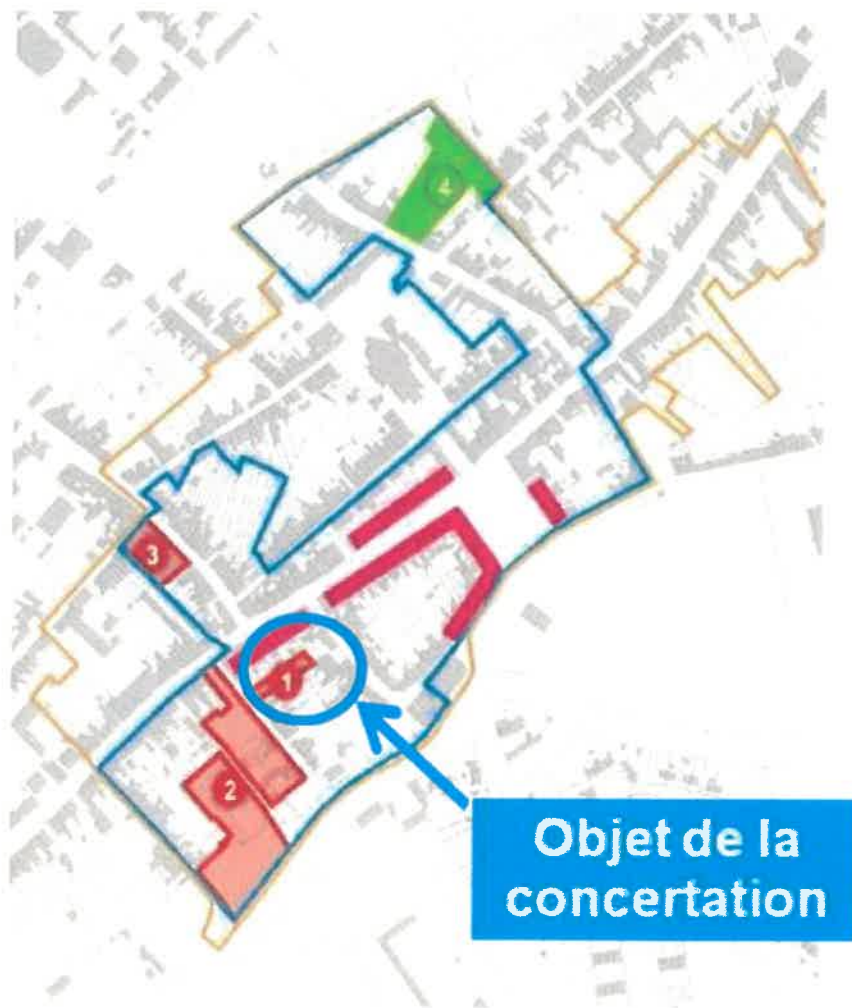
PREAMBULE - La concertation préalable

Le périmètre de la concertation préalable

Aujourd'hui, le PNRQAD concerne 3 îlots dans le centre-ville de Fresnes-sur-Escout (carte ci-dessous)

1. Rue du Rivage / Cour de l'Escout
2. Rue Etienne Bancel / Rue Louis Pasteur
3. Place Paul Vaillant Couturier

Le présent dossier de concertation porte sur une extension de l'intervention de la rénovation urbaine sur l'îlot 1, par rapport au périmètre inscrit au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de la Ville de Fresnes-sur-Escout



PREAMBULE - La concertation préalable

Le périmètre de la concertation préalable

Zoom sur le périmètre projet de l'intervention de rénovation urbaine sur l'îlot 1 situé Cour de l'Escout



PREAMBULE – LA CONCERTATION PRÉALABLE

Pourquoi ce dossier de concertation préalable ?

Le périmètre du projet de rénovation urbaine de l'îlot Cour de l'Escaut comprend un périmètre reconnu d'intérêt communautaire par Valenciennes Métropole depuis le 10 avril 2015 (*Cf périmètre en rouge*) dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Dans un souci de revitalisation de son centre-ville et de la production qualitative et abordables de logements, la ville de Fresnes-sur-Escaut a souhaité étendre l'intervention de la rénovation urbaine sur l'îlot 1 Cour de l'Escaut (*Cf périmètre en Violet*). Ce périmètre projet intervient sur ces immeubles avec des cellules commerciales insalubres et fortement dégradés.

Aujourd'hui, la majorité des biens nécessaires au projet de rénovation ont été acquis par l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Nord-Pas-de-Calais, un partenaire qui accompagne la ville de Fresnes-sur-Escaut et Valenciennes Métropole dans tous les projets de renouvellement urbain pour assurer la maîtrise foncière et la requalification préalable des emprises

Il reste cependant à acquérir 2 biens situés au N°77 et N°79 rue Jean Jaurès, anciens immeubles avec en rez-de-chaussée l'ancien commerce « JENNY SHOP ». Ces biens sont aujourd'hui inhabités et impropre à l'habitation.

PREAMBULE – LA CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de la concertation préalable

La concertation préalable se déroulera selon les modalités suivantes :

Affichage de la délibération en mairie ;

Avis administratifs annonçant les dates d'ouverture et de clôture de la consultation du public ;

Insertion dans la presse ;

Mise à disposition du public, en mairie et en ligne du présent dossier relatif au projet et d'un registre numérique (adresse électronique dédiée) et papier destinés à recueillir les observations du public.

OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Un projet qui s'inscrit dans la continuité du programme de rénovation urbaine de la Ville

Le Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) a permis :

La rénovation et la création de nouveaux espaces publics du Quartier Soult – Entrée de Ville

La création de nouveaux équipements publics (hôtel de vie – quARTier)

La construction d'une offre diversifiée de logements (Les Jardins de Flandrine - 11 accessions à la propriété – 20 logements collectifs locatifs rue Claude Monet – La résidence l'Horizon de 37 studios)



Vue aérienne du cœur du quartier Soult

OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Un projet qui s'inscrit dans la continuité du programme de rénovation de la ville

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) a permis de réaliser :

La construction par la Société Immobilière Grand Hainaut de 23 logements locatifs aidés rue Etienne Bancel / rue Louis Pasteur.



L'extension de l'Ecole Paul Langevin 198 rue Edgard Loubry (opération livrée en janvier 2020)



OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Une prochaine étape pour la rénovation du centre-ville de Fresnes-sur-Escaut :

La requalification de la rue du Rivage – rue de l'Escaut et Cour de l'Escaut

Le projet de logements, porté par le bailleur SIA Habitat, rassemble 2 îlots ciblés dans le PNRQAD à savoir :

- Rue du Rivage – Rue de l'Escaut
- L'îlot Cour de l'Escaut

Pour rappel au préambule de ce dossier, la partie du projet ciblée par le dossier de concertation préalable est l'îlot cour de l'Escaut.

Les orientations stratégiques du projet global :

- Améliorer et diversifier l'offre de logements
- Rendre de l'attractivité au centre-ville

PRESENTATION DU PROJET

Une prochaine étape pour le PNRQAD de la Ville :

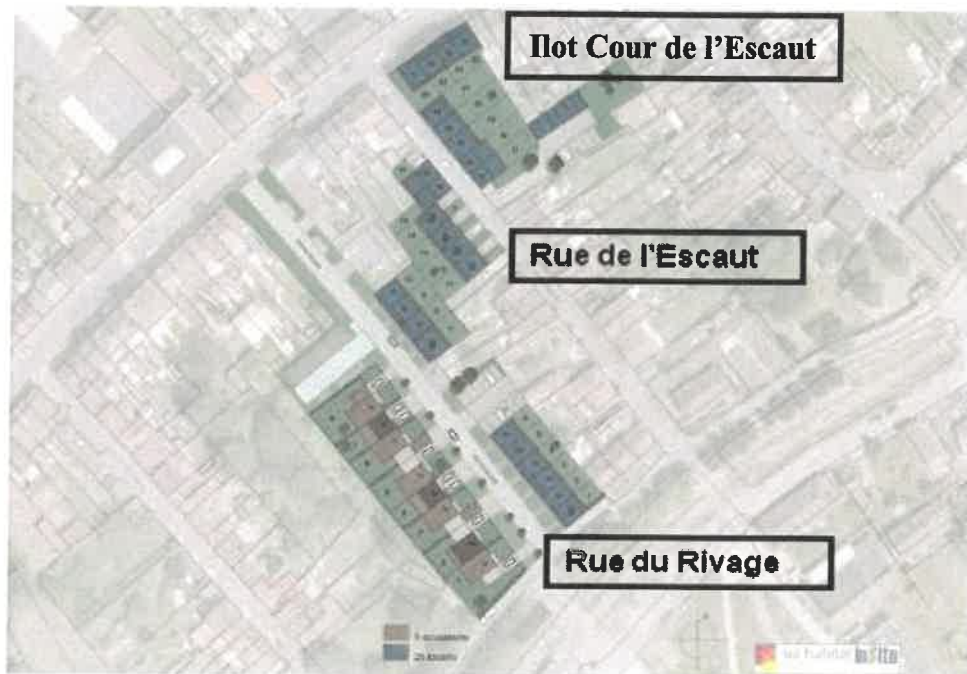
La requalification de la rue du Rivage – Rue de l'Escaut et la Cour de l'Escaut

Une programmation globale :

25 Logements Locatifs Sociaux (allant de 1 à 3 chambres)

8 logements en accession abordable à la propriété (allant de 1 à 3 chambres)

Réaménagement des espaces publics de la Rue du Rivage



PRESENTATION DU PROJET

Zoom sur l'îlot cour de l'Escaut

Améliorer et diversifier l'offre de logements



Vue actuelle de la cour de l'Escaut



Vue actuelle de la rue Jean Jaurès

PRESENTATION DU PROJET

Zoom sur l'îlot Cour de l'Escaut

Améliorer et diversifier l'offre de logements

Plusieurs typologies de logements seront proposées pour répondre au mieux à la diversité de taille des ménages, allant du T2 au T4.



Un angle de vue proposé de l'architecture des logements locatifs avec la mise en œuvre de matériaux de qualité (brique et toiture tuile)



(Vue d'illustration des logements programmés rue du rivage)

COMMENT DONNER SON AVIS ET FAIRE PART DE SES QUESTIONS SUR LE PROJET ?

Du 15 décembre 2020 au 30 décembre 2020 inclus : La concertation préalable

Faites-nous parvenir vos remarques jusqu'au 30 décembre 2020 inclus soit par :

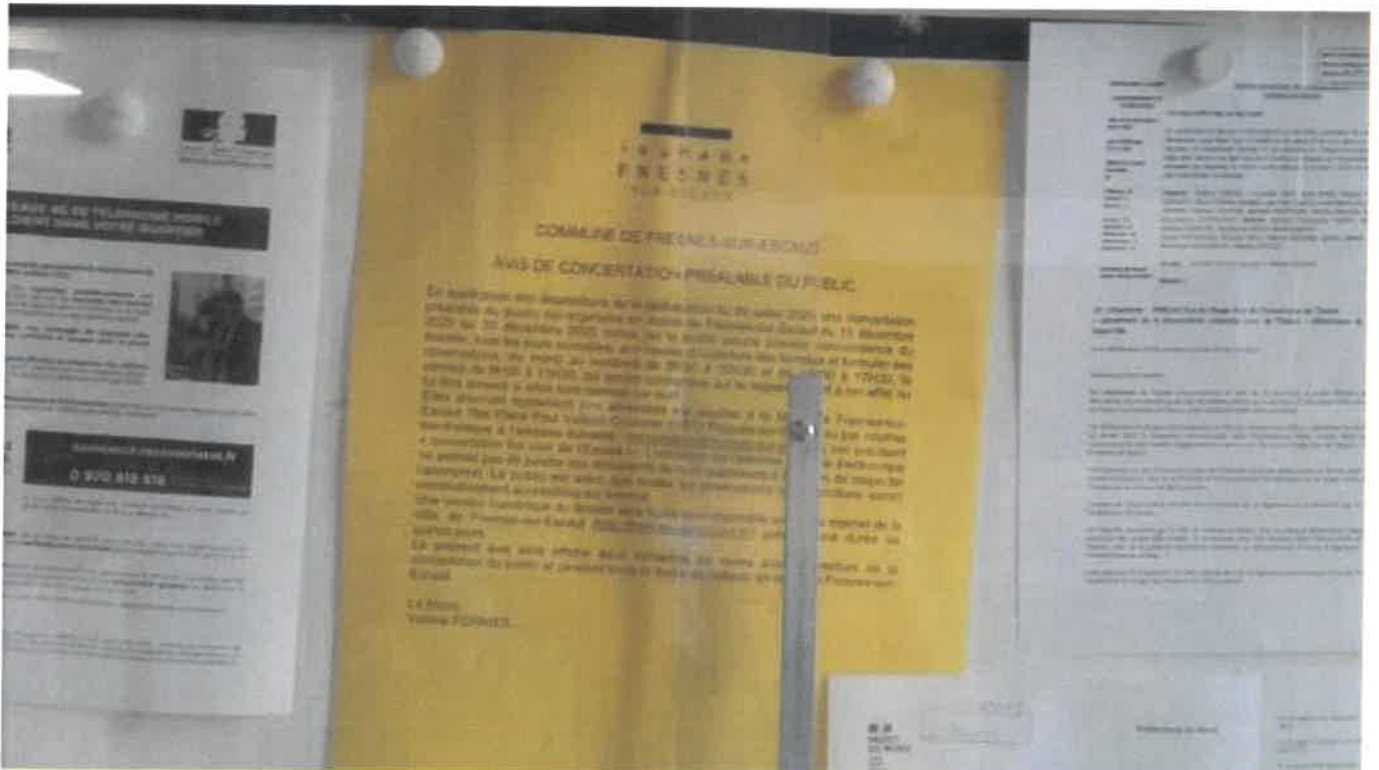
- Annotation : directement dans le registre papier accompagnant le dossier mis à votre disposition en mairie
- Courrier : en nous écrivant à :
Madame le Maire – Hôtel de Ville de et à 59970 Fresnes-sur-Escaut
- Registre numérique : En envoyant un mail à l'adresse suivante : concertation@fresnes-sur-escaut.fr

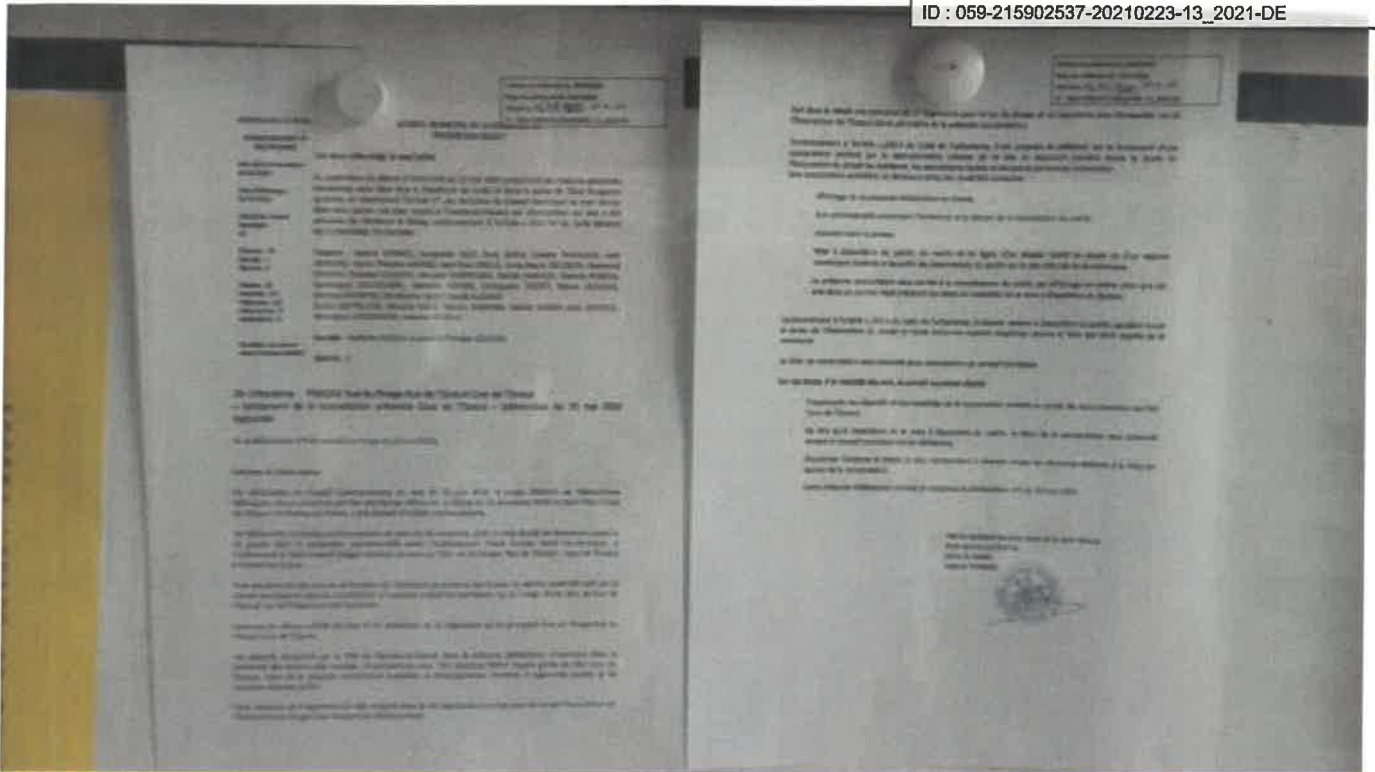
A partir de janvier 2021 : Poursuite de la démarche

Informez-vous sur l'avancement général du projet en vous rendant à la Maire de Fresnes-sur-Escaut et sur le site de la ville : <https://www.fresnes-sur-escaut.fr/>

- la délibération du conseil municipal a été affichée en mairie de novembre 2020 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Hall de l'hôtel de ville





Porte de l'Hôtel de Ville



26 Carnets et avis LA VILLE DE FRESNES SUR ESCAUT 2^e QUARTIER 2021

ANNONCES ADMINISTRATIVES
DIMANCHE 21 MARS
PROCES VERBAUX DE LA COMMISSION DE LA VILLE DE FRESNES SUR ESCAUT

ANNONCES MARCHÉ PUBLIC

la habitat
Maisons & Cites
Maison d'habitat à Fresnes-sur-Escout

MAIRIE DE FRESNES SUR ESCAUT

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Retrouvez
l'ensemble de nos services sur notre site internet
www.fresnes-sur-escout.fr

- un avis d'information et le dossier de concertation préalable ont également été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Fresnes-sur-Escout pendant toute la durée de la mise à disposition.



Avis de concertation préalable

Avis de concertation préalable

Dans le cadre du Programme National de Régénération des Quartiers Anciens Dégradés, la collectivité a pour projet de restructurer l'axe tour de l'Escaut. Le conseil municipal a débatté le 9 juillet 2020 pour approuver les objectifs et les modalités relatives à ce projet. Vous pouvez consulter [la délibération](#).

En application des dispositions de la délibération du 09 juillet 2020, une concertation préalable du public est organisée en mairie de Fresnes-sur-Escaut du 15 décembre 2020 au 10 décembre 2021. Vous, le public, pouvez prendre connaissance du dossier, tous les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux et formuler vos observations du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le samedi de 8h30 à 11h30, qui seront consignés sur le registre ouvert à cet effet ou sur des annexes à elles conformes par écrit.

[Consultez et téléchargez le dossier de concertation](#)

Eles doivent également être adressées par courrier à la Mairie de Fresnes-sur-Escaut, 10 rue Paul Valéry (côté rue 53870 Fresnes-sur-Escaut) ou par courriel électronique à l'adresse suivante : concertation@fresnes-sur-escaut.fr en précisant « concertation Tour de l'Escaut ». L'utilisation de l'adresse par voie électronique ne permet pas de joindre des documents de taille supérieure à 10Mo. Il de respecter le nomimal. Le public est averti que toutes les observations et propositions seront nominativement accessibles sur internet.

Une version numérique du dossier sera également disponible sur le site internet de la Ville de Fresnes-sur-Escaut pendant une durée de quinze jours.

Le présent avis sera affiché deux semaines au moins avant l'ouverture de la concertation du public, et pendant toute la durée de celle-ci, au maire de Fresnes-sur-Escaut.

Le Maire

Viviane FORVES

[Consultez et téléchargez le dossier de concertation](#)



- Sur le registre d'observation présent en mairie de Fresnes-sur-Escaut : 0 observation de formulée.
- Sur la boîte mail spécifique : 0 observation a été formulée.
- Au regard du bilan de la mise à disposition, il n'a pas été formulé de remarques de la part de la population sur les registres papier et numérique.



Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire

Requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier

à Fresnes-sur-Escaut

Introduction	3
1. Délibération sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ...	4
2. Notice explicative	7
I. Contexte de l'opération	8
I.1. Contexte géographique	8
I.2. Le corridor Minier	8
II. Objet de l'opération d'utilité publique	14
II.1. Descriptif du site	14
II.2. Objectifs de l'opération	18
II.3. Description de l'opération	19
II.4. Le partenariat mis en place pour porter le projet	19
II.5. Justifications du caractère d'utilité publique de l'opération	20
III. Concertation, négociations	24
III.1. Communication et concertation avec les habitants	24
III. 2. Négociation avec les propriétaires de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier	25
IV. Inconvénients et mesures compensatoires	25
IV.1. Inconvénients	25
IV.2. Mesures compensatoires	25
IV.3. Bilan coûts –avantages	25
3. Plan de situation	26
4. Plan général des travaux	28
5. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	30
6. Appréciation sommaire des dépenses	32
7. Glossaire	34
8. Dossier d'enquête parcellaire	36

Introduction

Le présent dossier a pour objectif de justifier de l'utilité publique de l'opération de démolition / reconstruction de logement.

La composition du dossier d'enquête

- La délibération du Conseil Municipal sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- Un plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- Une appréciation sommaire des dépenses.

1. Délibération sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

<p>DEPARTEMENT DU NORD</p> <p>ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES</p> <p>Date de la convocation : 17-02-2021</p> <p>Date d'affichage : 17-02-2021</p> <p>Effectif du Conseil Municipal : 29</p> <p>Présents : 25 Excusés : 4 Absents : /</p> <p>Exprimés : 22 Votes pour : 22 Votes contre : 0 Abstentions : 7 Mr ZAREMBA Mr BOTTICCHIO (pouvoir à Mr ZAREMBA) Mme MELE Mr WYSOCKI Mr JAKUBOWSKI Mr POTELLE Mr VERET</p> <p>Secrétaire de séance : Marie-Thérèse MANIEZ</p>	<p>CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FRESNES SUR ESCAUT</p> <p>L'an deux mille vingt et un, Le vingt-trois février,</p> <p>En application de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence, les membres du Conseil Municipal se sont réunis, Salle Jean Jaurès rue Jean Jaurès à Fresnes-sur-Escaut, sur convocation qui leur a été adressée par Madame le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales</p> <p>Présents : Valérie FORNIES, Annabelle VILET, Rudy BARDI, Colette FAUVEAUX, José HENRARD, Marie-Thérèse MANIEZ, Anne-Marie DELCROIX, Raymond DEMORY, Thérèse LOUVION, Bernard SKRZYPCZAK, Patrick VANLEDE, Patricia RUBENS, Dominique COUVELAERE, Nathalie HONNIS, Christophe THERET, Naima OUHOUUD, Magaly POTELLE, Michael LEFEBVRE, David AUMONT, Martine MELE, Fabrice ZAREMBA, Bernard JAKUBOWSKI, Joris WYSOCKI, Maxime POTELLE, Patrick VERET</p> <p>Excusés : Jean-Yves SYBILLE pouvoir à Marie-Thérèse MANIEZ, Nathalie POUILLY pouvoir à Colette FAUVEAUX, Christophe HECHT pouvoir à José HENRARD, Enrico BOTTICCHIO pouvoir à Fabrice ZAREMBA</p> <p>Absents : /</p>
--	--

14- Urbanisme – PNRQAD – Requalification de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier – Enquête préalable à la Déclaration d'Enquête Publique

Vu la commission travaux du 16 février 2021,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2010, le projet PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) de Valenciennes Métropole, mis en œuvre au sein des périmètres définis par le décret du 31 décembre 2009, a été déclaré d'intérêt communautaire.

Pour rappel, le PNRQAD de Valenciennes Métropole est multi-sites. Il se focalise sur 5 quartiers cibles de part et d'autre de l'Escaut :

- Le centre ancien de Valenciennes
- Le quartier de la croix d'Anzin à Anzin
- Le centre-ville de Fresnes-sur-Escaut
- Le centre historique de Condé-sur-l'Escaut
- Le quartier du jard à Vieux-Condé

Par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019, la restructuration de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier a été intégrée par avenant à la convention du PNR QAD.

Pour rappel, le projet envisagé comprend la démolition de bâtiments vétustes, vacants ou sous-occupés et la production de logements.

Au total, il est prévu la construction de 6 logements sociaux pour une surface de plancher d'environ 318 m² afin de diversifier l'offre de logement sur le centre-ville et de répondre aux objectifs du PLH. L'ensemble du foncier appartenant à des propriétaires privés doit être maîtrisé par la ville pour le compte du bailleur.

Afin d'être assurés de pouvoir respecter les engagements pris aux termes de la convention financière signée avec l'ANRU, spécialement en matière de calendrier, il convient de se doter des outils utiles permettant d'avoir la maîtrise foncière complète du projet au plus tard lors du second trimestre 2022. Pour cette raison et étant donné les enjeux du projet présenté grâce au dossier annexé, il est proposé de solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération qui permet de recourir à l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles non encore maîtrisés, sans remettre en cause les négociations amiables en cours.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ont été constitués et annexés à la présente délibération.

Sur ces bases, à la l'unanimité des voix, le conseil municipal décide :

- ✓ D'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire joints à la présente délibération.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à solliciter l'ouverture de l'enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.
- ✓ D'avertir Monsieur le Sous-préfet que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au profit de la Ville de Fresnes-sur-Escaut.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette déclaration d'utilité publique.
- ✓ D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à solliciter le ou les arrêtés de cessibilités ainsi que les ordonnances d'expropriations utiles à la poursuite de l'opération et à procéder aux indemnisations qui en seront la conséquence.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme
Mme le Maire
Valérie FORNIES



2. Notice explicative

I. Contexte de l'opération

I.1. Contexte géographique

Le Valenciennois

Le Valenciennois est un territoire urbain étendu, dont l'organisation s'articule autour de quatre pôles : Valenciennes, le Condésis, Denain et Saint-Amand-les-Eaux. L'urbanisation est ancienne, mais c'est le puissant essor industriel du XIXème siècle qui a façonné durablement le paysage du Valenciennois, et qui imprime encore fortement l'organisation territoriale et sociétale actuelle. Le déclin de l'activité sidérurgique et minière amorcé dans les années 60, intensifié dans les années 70 et 80 a généré une crise sociale dramatique : au début des années 90, le taux de chômage atteint 20% dans l'arrondissement. La crise sociale s'y double d'une crise urbaine, paysagère et démographique : dégradation, voire abandon des quartiers historiques et miniers, dégradation des équipements, apparition de friches, déprise démographique, etc.

Les grands projets entrepris les quinze dernières années ont permis d'insuffler une dynamique de renouveau et d'amorcer la reconversion économique, notamment dans la ville centre et dans les communes de l'ancien corridor minier. Cependant ce processus est toujours d'actualité notamment sur le corridor minier.

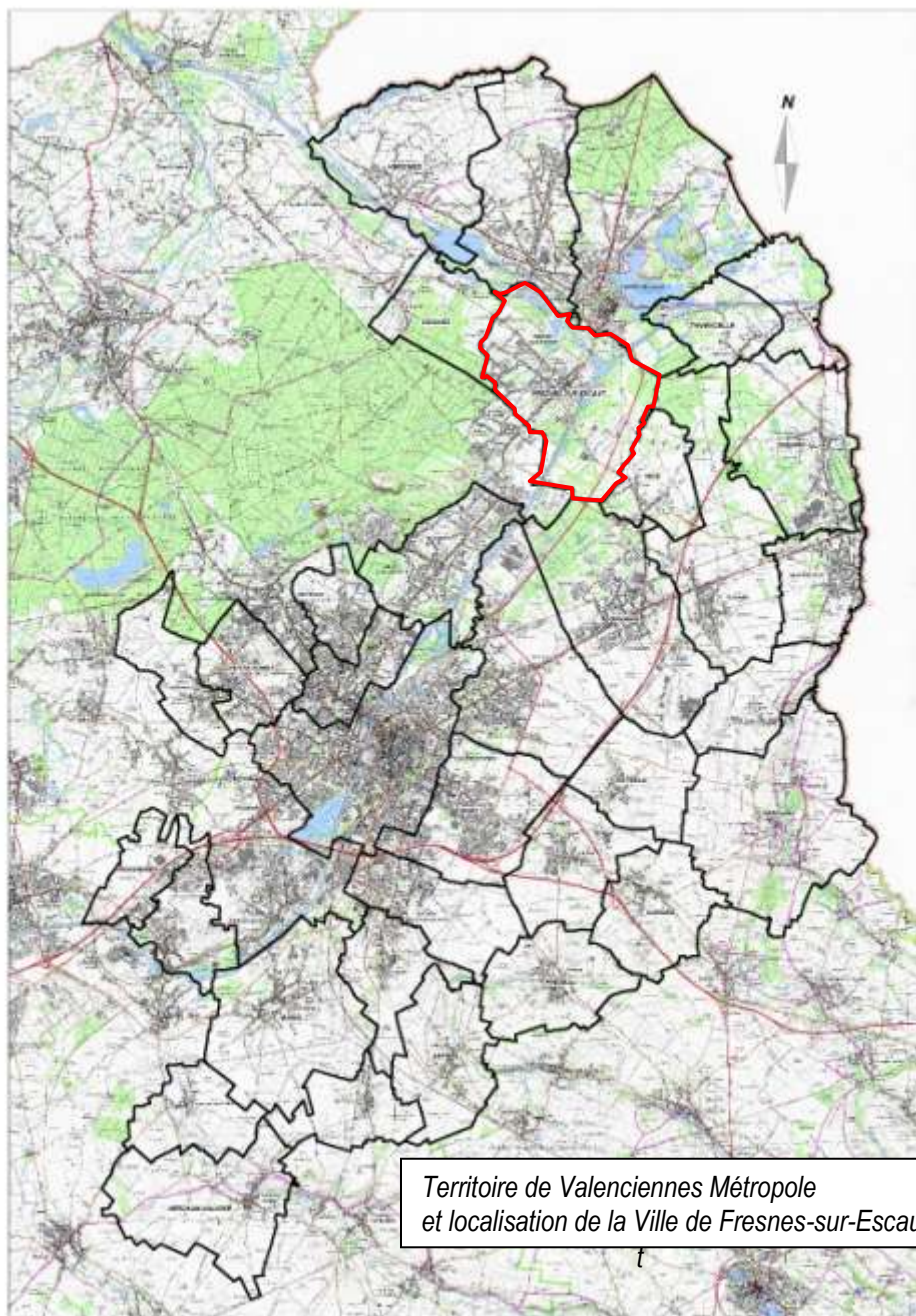
I.2. Le Corridor Minier

Valenciennes Métropole

Le territoire

La communauté d'agglomération Valenciennes Métropole, créée en décembre 2000, regroupe 35 communes.

La population s'élève à plus de 190 000 habitants (données INSEE 2009), pour un territoire de d'environ 260 km², soit une densité de population de 727 hab/km² (moyenne de 115hab/km² en France). L'espace est globalement très urbanisé (32% du territoire de Valenciennes Métropole, contre 16% sur la Région Hauts de France) et les terres agricoles sont davantage présentes à l'Est et au Sud-Est du territoire.



*Territoire de Valenciennes Métropole
et localisation de la Ville de Fresnes-sur-Escaut*

Les compétences

Les compétences d'intérêt communautaire concernent de nombreux champs de la vie quotidienne des habitants de Valenciennes Métropole :

- **Développement économique** : création, aménagement et gestion de zones d'activités, actions de développement économique,
- **Aménagement de l'espace communautaire** : schéma directeur et de secteur, création et réalisation de Zones d'aménagement concerté, élaboration du PLUI, organisation des transports urbains,
- **Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire** : Programme Local de l'Habitat (PLH), politique du logement d'intérêt communautaire (y compris du logement social) et action par des opérations en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, accueil des gens du voyage,
- **Politique de la ville** : dispositifs contractuels de développement urbains, de développement local et d'insertion économique et sociale (contrat de ville), plans locaux pluriannuels pour l'insertion et l'emploi, dispositifs locaux de prévention de la délinquance, accueil, insertion sociale et professionnelle des jeunes (Mission locale) et actions de formation en direction des jeunes et des demandeurs d'emploi,
- **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : lutte contre la pollution de l'air et de l'eau, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets ménagers,
- **Voirie et stationnement** : création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- **Sport, culture** : construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, soutien à des activités culturelles et sportives,
- **Technologies de l'information et de la communication** : depuis 2005, création, acquisition, gestion et exploitation de réseaux et services de télécommunications d'intérêt communautaire,
- Autres : gestion et création d'équipement publics pour personnes âgées, **étude et maîtrise d'ouvrage d'actions d'intérêt communautaire concourant à l'amélioration du cadre de vie**, service d'incendie et de secours, **traitement et réhabilitations de tous sites dégradés d'intérêt communautaire**, étude et mise en œuvre d'un programme commun pour la promotion de l'enseignement supérieur.

Les actions menées pour le renouvellement urbain du territoire et l'amélioration de l'habitat

Valenciennes Métropole et les communes membres ont engagé depuis de nombreuses années, de nombreuses d'actions pour le renouvellement urbain de son territoire.

Les programmes de rénovation urbaine

- **Les projets du PNRU1** qui concernent 15 sites (1 392 démolitions, 1 858 logements construits, 885 logements réhabilités) et ont mobilisés 474 M€ d'investissements,
- **Les projets PNRQAD** qui concernent 5 communes (15 îlots dégradés) et ont mobilisés 86 M€ d'investissements,
- **Les projets NPNRU** qui prévoient la requalification de 4 quartiers de l'agglomération (Chasse Royale à Valenciennes, La Briquette à Marly, Chanteclerc Le Coq à Condé-sur-l'Escaut et Faubourg de Lille-Bleuse Borne à Valenciennes/Anzin)
- **La réhabilitation des cités minières et ouvrières les plus prioritaires** (Chabaud-Latour/Acacias à Condé-sur-l'Escaut, Hardy Ballanger à Fresnes-sur-Escaut et Mont de la Veine à Anzin, etc.),
- **La requalification des centre-bourgs des communes rurales.**

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH RU)

Depuis 2005, trois OPAH RU, portées par Valenciennes Métropole traitent des quartiers déqualifiés qui concentrent un parc social de fait. Ces actions sont portées par deux Programmes Locaux de l'Habitat qui mettent au centre des priorités l'action sur le parc indigne. Le bilan des interventions fait apparaître que les besoins de réhabilitations ne sont pas encore épuisés.

Le Programme local de l'habitat

Le PLH a été arrêté pour la période 2016/2021, avec 5 axes stratégiques :

- Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie,
- Diversifier l'offre de logements afin de faciliter et d'organiser les parcours résidentiels dans l'agglomération,
- Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé,
- Garantir l'accès et le maintien au logement pour tous,
- Faire vivre le PLH et s'engager ensemble dans la réalisation de ses objectifs.

Pour y parvenir, il prévoit la production de 880 logements neufs par an toutes opérations confondues (privées et opérateurs sociaux).

Les Aides à la pierre

La communauté d'agglomération a officiellement pris la compétence dans le domaine des aides à la pierre à la fin de l'année 2005. Les conventions de délégation des aides à la pierre successives portent sur la réhabilitation et la construction de logements sociaux, ainsi que sur la rénovation du parc privé.

Les transports collectifs

D'autres partenaires participent au renouveau de ce territoire, au premier lieu desquelles le SIMOUV (Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois) qui a mis en ligne une première ligne de tramway en 2006 et une deuxième ligne entre Valenciennes et Vieux-Condé en 2013 permettant de desservir le nord de l'agglomération.

De nombreux moyens ont été développés pour parvenir à dynamiser et requalifier le territoire de Valenciennes Métropole

La Ville de Fresnes-sur-Escaut

La Commune de Fresnes sur Escaut est située sur le territoire dit du pays de Condé. La superficie de la commune est de 11,77 km².

La commune a connu un déclin démographique sensible depuis les années 60 (-16% entre 1968 et 1999) et la population tend désormais à se stabiliser ces 15 dernières années (7.607 habitants en 1999, 7.565 habitants en 2017).

Pendant les années 2000, la tendance au départ des habitants s'est ralentie et une progression du nombre des ménages a pu être constatée, faisant de Fresnes-sur-Escaut une commune qui accueille majoritairement une population familiale, et donc relativement jeune.

Concernant le logement :

- le parc social est sous représenté : 24,15% de logements locatifs sociaux alors que la commune est soumise à la loi SRU et doit atteindre 25%,
- le parc de logements est caractérisé par une sur représentation des grandes typologies et manque de petites typologies. Or celles-ci sont utiles pour répondre au vieillissement de la population (+20% de 60 ans et + sur la période 2007-2012) et au phénomène de décohabitation des ménages,
- La vacance, quant à elle, est stable depuis 1999, autour de 7% sauf dans le centre-ville où le taux monte à 23,9%.

Le développement urbain de cette ville s'est fait principalement :

- D'une part le long de la rue Jean Jaurès
- D'autre part autour de plusieurs puits de mines (aujourd'hui matérialisé par trois cités minières : Hardy Ballanger dans le quartier du Trieu, la cité du Plateau et la cité Soult en entrée de ville).

L'activité commerciale se concentre principalement au centre-ville de la commune avec notamment la rue Jean Jaurès. Cependant, on observe aujourd'hui une déprise importante avec de nombreuses cellules commerciales vides, aux façades et intérieurs dégradés.

Plusieurs actions de renouvellement urbain ont été engagées sur la Ville de Fresnes :

- Programme de rénovation urbaine du quartier Soult en entrée de Ville avec la création de logements collectifs et individuel, la création du centre des arts plastiques dans un ancien atelier de SOGINORPA, la rénovation du dispensaire pour accueillir le CCAS, et une antenne du centre et la création d'équipements (crèche, etc.)
- Programme PNRQAD sur le secteur Escaut/ Rivage (rue de L'Escaut, rue du Rivage, rue de la Marine et cour de l'Escaut), l'îlot Bancel (SIGH y a livré 23 logements en 2020).

- Intervention sur les cités minières avec la requalification des logements et des espaces publics de la cité Hardy et de la résidence Ballanger et la cité du plateau identifiée dans les 10 cités prioritaires de Valenciennes Métropoles.
- L'OPAH RU qui permet l'amélioration des logements privés anciens, la requalification des logements dégradés, la mobilisation des bailleurs privés, la mise sous contrainte des propriétaires indécents, la valorisation patrimoniale par la mise en place de dispositifs de ravalement de façade
- Le lancement d'une étude multithématique pour la redynamisation du centre-ville de Fresnes-sur-Escaut
- La ville est par ailleurs Lauréate de l'appel à projet, lancé par la Région sur la redynamisation des centres-villes/centre-bourgs et travaille actuellement sur la mise en œuvre du plan d'actions.

Une partie de ces projets ont déjà permis l'intervention sur le logement dégradé et la création d'espaces publics de qualité. Cependant, la place Paul Vaillant Couturier souffre d'une image dégradée, dû notamment à la vacance de plusieurs immeubles dégradés.

II. Objet de l'opération d'utilité publique

II.1. Descriptif du site

Localisation

L'immeuble est situé au N°4 de la Place Paul Vaillant Couturier à Fresnes-sur-Escaut. La place est l'espace public central de la commune, aboutissement de la rue Jean Jaurès qui est le principal axe commerçant. L'hôtel de ville s'y situe, ainsi qu'une station de tramway. Elle est caractérisée par des immeubles avec rez-de-chaussée commercial et est bordée par le parc Joliot-Curie.

Sa requalification est recherchée dans le cadre du PNRQAD et de l'OPAH-RU. Ses linéaires ont fait l'objet de l'opération « façades » (subventions au ravalement) et ses commerces d'un programme FISAC. Les travaux des habitations ont bénéficié d'aides dans le cadre de l'OPAH-RU.

L'immeuble situé au 4 place Paul Vaillant Couturier, renvoyant aujourd'hui une image d'un bien à l'abandon, a été repéré comme présentant un enjeu majeur dans le processus de valorisation de cette place. Le PNR QAD vise à l'intégrer dans les dynamiques en cours.



Localisation de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier

Description des abords

Habitat	Le site se trouve dans le tissu urbain ancien du centre-ville et constitué de maison de ville en R+2+comble avec une très souvent, une cellule commerciale en Rez-de-Chaussée
Equipements Publics	Hôtel de ville, Hôtel de vie (CCAS) et le parc Joliot Curie un lieu d'attractivité de la commune
Commerces - services	Les commerces sont essentiellement regroupés dans la rue Jean Jaurès et sur la Place Paul Vaillant Couturier (café, pharmacie, fleuriste, vente de vêtements, ...)
Desserte transports en commun	Une ligne de tramway et plusieurs lignes de bus relient la commune à Valenciennes avec une fréquence de passage toutes les 15 à 20 minutes. L'arrêt de tramway et des lignes de bus sont situés sur la Place Paul Vaillant Couturier

Le site est donc en position stratégique :

- Pour la poursuite du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
- Pour la requalification et la revitalisation du centre-ville,
- Pour la relation entre les équipements publics et le développement d'une nouvelle offre d'habitat
- Pour la reconstitution d'un front bâti sur la Place Paul Vaillant Couturier contribuant à la qualité urbaine de la Place Paul Vaillant Couturier



Plan masse des abords du projet

Occupation actuelle du site

L'immeuble sis 4 Place Paul Vaillant Couturier est constitué d'un local commercial vacant en Rez-de-Chaussée et d'un logement aux étages lui aussi vacant.



Vues du bâtiment Place Paul Vaillant Couturier

L'arrière du site est composé de deux parcelles sises rue Henri Ghesquière et aménagée en nature de stationnement



Vue de l'accès Rue Henri Ghesquière



Vue aérienne du site

II.2. Objectifs de l'opération

Compte-tenu du contexte général, des spécificités de l'immeuble, décrits ci-avant, plusieurs objectifs sont recherchés par la restructuration de cet îlot

- La reconquête d'un espace désaffecté en centre-ville,
- L'amélioration de la qualité urbaine du front bâti de la Place avec la transformation d'un local commercial et logement vides
- La diversification de l'offre de logements.

II.3. Description de l'opération

Le périmètre de l'opération

L'opération porte sur cinq parcelles situées Place Paul Vaillant Couturier dans le centre-centre de la commune de Fresnes-sur-Escaut



Périmètre de l'opération

Les principes d'aménagement retenus

Afin de répondre aux objectifs du PNRQAD et aux enjeux de ce site, les principes d'aménagement de l'îlot se structurent autour de la construction de 6 logements locatifs sociaux.

Les principes d'aménagement de l'îlot sont les suivants :

- Diversifier l'offre et la typologie de logements à l'échelle du centre-ville de la commune,
- Endiguer la déprise commerciale sur ce linéaire en permettant de convertir des bâtiments abritant une cellule commerciale vide et un logement dégradé en logement

Le déroulement de l'opération îlot Place Paul Vaillant Couturier

Le programme prévisionnel de la restructuration de l'îlot :

- Acquisition par la ville parcelles concernées par le projet,
- Cession du foncier à l'opérateur bailleur social
- La démolition et la construction par l'opérateur social de 6 logements locatifs sociaux et l'aménagement de 5 places de stationnement sur le périmètre de l'opération décrit au point 2) 1 du présent dossier.

II.4 Le partenariat mis en place pour porter le projet

Afin de mener à bien ce projet complexe de restructuration de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier, un partenariat a été mis en place entre plusieurs acteurs du territoire.

Valenciennes Métropole porte la convention PNRQAD comprenant le projet îlot Place Paul Vaillant Couturier. Afin de permettre la construction de logements et diversifier l'offre de la commune, Valenciennes Métropole ainsi que la ville de Fresnes-sur-Escout ont travaillé avec le Bailleur social Habitat du Nord qui sera en charge de la construction des logements.

La Ville de Fresnes-sur-Escout et Valenciennes Métropole assurent la direction de projet et, à ce titre, assurent la coordination entre l'ensemble des opérateurs et financeurs pour mener à bien le projet et en assurer le suivi opérationnel et financier.

En ce qui concerne l'action foncière à conduire, la **Ville de Fresnes-sur-Escout** assurera la maîtrise foncière. Ainsi la ville de Fresnes-sur-Escout mènera des négociations amiables avec les propriétaires avant rétrocessions des emprises foncières à l'opérateur qui sera désigné. La **Ville de Fresnes-sur-Escout** participe au suivi technique de l'opération et à son pilotage politique. Elle est également associée à la conduite de la communication du projet et à la concertation auprès des habitants.

La **Société Habitat du Nord** est l'opérateur qui réalisera démolition et la construction des 6 logements. A ce titre, Habitat du Nord sera désigné bénéficiaire des éventuels arrêtés de cessibilité à venir.

La part de l'opération inscrite à la convention PNRQAD fait également l'objet de participations financières de l'ANRU et de la Région des Hauts de France.

Les services de l'Etat et la DDTM seront consultés à toutes les étapes du projet pour garantir sa qualité (urbaine, architecturale, paysagère).

II.5 Justification du caractère d'utilité publique de l'opération

Motivation du parti d'aménagement

Le parti pris d'aménagement choisi a été motivé par :

- **La volonté d'intervenir sur la restructuration de cet îlot dès 2014**
- **L'optimisation du foncier** de l'îlot qui permettra de résorber de l'habitat et des cellules commerciales dégradés et vacants **situés dans le centre-ville**, à proximité immédiate des principaux services, équipements publics et commerces
- L'apport **d'une offre de logements diversifiée**, en terme de typologie au cœur du centre-ville répondant ainsi aux objectifs du PLH
- La construction de logements neufs **ayant un faible impact sur l'environnement** en raison de leurs performances thermiques (matériaux, orientation bioclimatique, ...)
- **La valorisation du cadre de vie**. La place Paul Vaillant Couturier participe à l'identité de la commune. Il s'agit dans ce projet de tirer parti de cet environnement singulier et d'inscrire la construction dans les composantes architecturales existantes

Conformité et compatibilité du projet aux documents d'urbanisme

• Conformité au document d'orientation et d'objectifs du SCOT

Chapitre	Orientations	Prise en compte dans le projet
Mettre en valeur les paysages et les éléments patrimoniaux structurants du territoire, facteur d'attractivité du Valenciennois	Valoriser l'identité patrimoniale du territoire	Protection et valorisation de l'identité du patrimoine bâti
		Le projet respectera l'identité architecturale du centre-ville et s'appuiera sur l'identité patrimoniale du territoire dans l'usage des matériaux grâce aux conseils de l'ABF

Valoriser une qualité urbaine et paysagère du territoire et adapter la ville au changement climatique pour un cadre de vie plus désirable	Valoriser le cadre de vie par des projets urbains de qualité paysagère, urbaine et architecturale	Favoriser la qualité environnementale dans les projets urbains	Le projet respectera cette orientation car il s'articulera avec le tissu urbain existant
	Favoriser les économies d'énergie et promouvoir le développement des énergies renouvelables		Le projet respectera cette orientation car les bâtiments construits respecteront la RT 2012
Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	Produire des logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs		Le projet respectera cette orientation car il proposera la création de nouveaux logements en termes de typologie (6T2) et de produits (offre de logements locatifs sociaux faible dans le centre-ville de la commune)
	Répondre aux objectifs de mixité sociale		
	Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace	Donner la priorité au foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante	Le projet respectera ces orientations car il s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain
		Encadrer les extensions urbaines	
	Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables		Le projet suit cette orientation car il respecte les objectifs de densité, de mixité, de limitation de la place de la voiture (liens piétons et cyclistes) en adoptant une haute qualité

			environnementale dans la construction.
Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements	Renforcer les liens entre urbanisme et transport en commun	Implanter les nouveaux projets d'aménagement à proximité des transports en commun	Ces orientations seront respectées car le projet se situe en centre-ville à proximité immédiate de la ligne 2 du Tramway
	Développer l'usage des modes doux pour les déplacements courts		

• Conformité aux objectifs du Programme Local de l'Habitat

Le projet de Place Paul Vaillant Couturier est conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat. Les cinq axes structurants sont les suivants (cf. extrait du PLH)

Axe n°1 : Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

La première ambition de ce nouveau PLH est d'agir sur l'amélioration du parc existant dans son ensemble. L'objectif est de rendre ce parc plus attractif en confortant et en améliorant les dispositifs existants tout en mobilisant de nouveaux dispositifs. L'objectif sera de poursuivre et amplifier le travail sur la requalification du parc privé et public et d'en assurer le bon fonctionnement (Opérations Programmées qui intègrent la lutte contre l'habitat indigne avec des actions incitatives et coercitives, PNRQAD jusqu'en 2019, programme de requalification sur les cités minières et ouvrières principalement de statut HLM, stratégie de reconquête des centre-bourgs en cours de définition, auxquels s'ajoutent les enjeux de réhabilitations thermiques du parc HLM existant et l'engagement du NPNRU).

Axe n°2 : Diversifier l'offre de logements afin de faciliter et d'organiser les parcours résidentiels dans l'agglomération

Ce PLH a également pour ambition de se doter des moyens pour une diversification de l'offre, notamment en logements libres pour permettre l'accueil de ménages au profil intermédiaire tout en maintenant la capacité du territoire à répondre aux ménages aux revenus modestes.

Axe n°3 : Poursuivre un développement résidentiel maîtrisé et organisé

Si ce PLH veut mettre l'accent sur l'amélioration du parc, il s'inscrit également dans une logique de développement ambitieux et maîtrisé afin de tendre vers les orientations du SCoT du Valenciennois tout en s'appuyant sur la réalité du marché. Il s'agira également de conforter la vision communautaire du développement et de prioriser les projets en fonction de la stratégie partagée par l'ensemble des communes pour apporter les bonnes réponses en matière d'habitat.

Axe n°4 : Garantir l'accès et le maintien au logement pour tous

Certaines populations, par leur âge, leur degré de mobilité ou leur mode de vie, connaissent des besoins en logement spécifique. Ce PLH retient comme axe d'intervention l'amélioration de la réponse

en logement pour ces différentes catégories de population : personnes âgées en baisse d'autonomie et personnes handicapées, jeunes et actifs en mobilité, ménages précarisés, gens du voyage. Les projets de logements devront donc favoriser le développement de produits spécifiques en lien avec les besoins relevés.

Axe n°5 : Faire vivre le PLH et s'engager ensemble dans la réalisation de ses objectifs

Un nombre important d'acteurs participe à la mise en œuvre de la politique du logement. Si ces acteurs ont été associés dans le cadre de l'élaboration de ce PLH, il convient de poursuivre le partenariat et de l'orienter dans une dynamique plus opérationnelle.



• Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain

La commune de Fresnes-sur-Escout est couverte par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglomération Valenciennoise. Le PDU définit à dix ans une politique globale de cohérence des déplacements. Son périmètre correspond aux 81 communes du Périmètre des Transports Urbains du Syndicat intercommunal de mobilité et d'organisation urbaine du Valenciennois (SIMOUV), maître d'ouvrage de ce plan. Depuis, sa première approbation en 2001 le PDU a été révisé deux fois, en 2005 et en 2014.

Le renouvellement urbain du centre-ville de la commune permet de densifier des secteurs desservis par les transports collectifs. Cela contribuera à accroître l'utilisation des transports collectifs et à minimiser la place de la voiture individuelle.

• Conformité aux orientations du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Conformité au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi de Valenciennes

Métropole

Les principes fondateurs d'un PADD doivent permettre d'assurer :

- L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Les objectifs que s'est assignée la commune s'articulent autour de 3 axes :

- Favoriser l'accueil de population par le développement urbain du centre,
- Améliorer les équipements en place et aménager l'espace public,
- Développer l'activité touristique par la valorisation des atouts environnementaux.

Les principes retenus par la commune de Fresnes-sur-Escaut pour son développement durable à moyen et long terme conduisent à **privilégier un développement maîtrisé de l'urbanisation en privilégiant la densification du centre-ville (comblement des dents creuses, construction de logements groupés) et en limitant l'urbanisation diffuse le long des voies.**

Conformité aux objectifs généraux du RNU

L'îlot de la Place Paul Vaillant Couturier se situe en Partie Actuellement Urbanisée au RNU.

Le site retenu est situé au centre historique de la commune. Il s'agit d'une zone comprenant essentiellement de l'habitat, des commerces et des services. Les **constructions sont implantées généralement à l'alignement le long des voies.**

Le site projet est concerné par une servitude de protection des monuments historiques mais cela n'est pas susceptible de remettre en cause le projet ou sa mise en œuvre.

Le présent projet est en cohérence avec l'ensemble de ces documents d'urbanisme :

- Localisation à proximité des transports collectifs,
- Recyclage d'un tissu urbain déstructuré en centre-ville,
- Diversification des typologies,
- Respect de la densité prévue dans le SCoT,
- Création de logements adaptés aux habitudes et aux normes d'aujourd'hui (notamment normes thermiques),
- Exigence sur la qualité architecturale/paysagère et sur la cohérence avec le bâti avoisinant,

III. Concertation, négociations

III.1 Communication et concertation avec les habitants

Organisation de rencontres individuelles avec les propriétaires du foncier que la ville de Fresnes-sur-Escaut souhaite acquérir pour la réalisation du projet

Parcelles AP-675, AP-676 et AP-947 :

- De juin 2014 à décembre 2016 : plusieurs contacts entre les propriétaires, la Ville de Fresnes-sur-Escaut et Valenciennes Métropole afin de connaître leurs intentions concernant l'immeuble,
- De janvier 2017 à Février 2020 : réunions organisées par la Ville de Fresnes-sur-Escaut, Valenciennes Métropole et les propriétaires pour engager des négociations amiables et faire le

point sur leurs intentions.

- De septembre 2020 à janvier 2021 : réunions organisées par la ville de Fresnes-sur-Escout et les propriétaires pour reprendre les négociations amiables en amont du dépôt du présent dossier de DUP

Parcelles AP-666 :

- Accord du propriétaire pour une vente amiable à la Ville de Fresnes-sur-Escout de l'emprise de 33M². Le dossier est en cours de régularisation par le notaire en charge du dossier.

III.2 Négociation avec les propriétaires de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier

La ville de Fresnes-sur-Escout est chargée des négociations avec les propriétaires de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier en vue de parvenir à la conclusion d'acquisitions foncières à l'amiable. Dans ce cadre plusieurs contacts ont déjà eu lieu.

IV. Inconvénients et mesures compensatoires

IV.1. Inconvénients

L'opération de restructuration de l'îlot Place Paul Vaillant Couturier telle que décrite ci-dessus présente les inconvénients suivants :

- privation de jouissance de leurs biens pour les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de l'opération,

IV.2. Mesures compensatoires

Pour pallier ces inconvénients, des mesures compensatoires sont mises en place :

- versement d'indemnités aux propriétaires privés de leur bien.

IV.3. Bilan coûts –avantages

Afin de mener à bien la restructuration de cet îlot, l'investissement est estimé à **1 039 755€** (voir chapitre 6). Pour autant cet investissement des pouvoirs publics permettra de :

- diversifier l'offre de logement en construisant des logements locatifs sociaux à proximité des services du centre-ville et répondre aux objectifs de la loi SRU ;
- recycler du foncier en centre-ville pour limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols ;
- améliorer l'image de la ville et conforter la dynamique de la Place Paul Vaillant Couturier ;

3. Plan de situation



Plan de situation

4. Plan général des travaux

5. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Les logements (6 logements locatifs sociaux)

- Programme de HABITAT DU NORD :
 - Démolition de l'immeuble
 - Construction de 6 logements T2 pour environ 318 m² de SP
 - Aménagement d'une aire de stationnement de 5 places

Le programme :

- Les bâtiments neufs respecteront les hauteurs fixées par le règlement d'urbanisme en vigueur de manière à s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant,
- Les bâtiments se doivent de respecter les réglementations thermiques en cours et mettra en œuvre des matériaux renouvelables,
- Les bâtiments construits devront s'intégrer dans le site (gabarits, volumes, matériaux) tout en proposant une architecture valorisant le front bâti existant,
- Un soin particulier devra être apporté au traitement de la façade des bâtiments implantés sur la Place Paul Vaillant Couturier,
- Les espaces privés seront plantés d'essences locales et favoriseront l'infiltration des eaux pluviales,
- Les espaces de stationnement seront gérés en cœur d'îlot ou à la parcelle.

6. Appréciation sommaire des dépenses

Estimation Sommaire et Globale sur l'îlot Place Paul Vaillant Couturier

Les dépenses d'acquisition des parcelles concernées par l'opération ont fait l'objet d'une estimation. Suivant l'avis de France Domaines en date du 8 février 2021, l'estimation de la dépense prévisionnelle globale d'acquisition s'élève à **236.000 €**.

Estimation des dépenses de constructions des logements sur l'îlot Place Paul Vaillant Couturier:

Poste de dépense	Coût HT
Maîtrise foncière	160 000 €
Etudes + maîtrise d'œuvre	125 500 €
Travaux	540 000 €
Aléas	175 000 €
Révisions	175 000 €
TOTAL	1 039 755€

7. Glossaire

ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
OPAH RU	Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PRU	Programme de Rénovation Urbaine
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SIMOUV	Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois
SP	Surface de Plancher

Dossier d'enquête parcellaire

Aménagement de l'îlot « Place Paul Vaillant Couturier »

A Fresnes-sur-Escaut



ETAT PARCELLAIRE

Désignation cadastrale		Adresse de la parcelle	Superficie totale (m ²)	Superficie à acquérir (m ²)	Nature du terrain	Propriétaire	Date et lieu de naissance	Domicile du propriétaire
Section	Numéro de cadastre							
AP	675	4 Place Paul Vaillant Couturier	105	105	Bâti	Messieurs SAVARY Denis, Joseph, Marie et SAVARY Régis, Louis, Lucien	03 septembre 1936 à HENDECOURT-LES-CAGNICOURT et 09 mars 1969 à VALENCIENNES	4 Place Paul Vaillant Couturier 59970 Fresnes-sur-Escaut et 104 Avenue Henri Barbusse 92700 Colombes
AP	676	Place Paul Vaillant Couturier	126	126	Bâti	Messieurs SAVARY Denis, Joseph, Marie et SAVARY Régis, Louis, Lucien	03 septembre 1936 à HENDECOURT-LES-CAGNICOURT et 09 mars 1969 à VALENCIENNES	4 Place Paul Vaillant Couturier 59970 Fresnes-sur-Escaut et 104 Avenue Henri Barbusse 92700 Colombes
AP	947	Rue Emile Zola	83	83	Bâti	Messieurs SAVARY Denis, Joseph, Marie et SAVARY Régis, Louis, Lucien	03 septembre 1936 à HENDECOURT-LES-CAGNICOURT et 09 mars 1969 à VALENCIENNES	4 Place Paul Vaillant Couturier 59970 Fresnes-sur-Escaut et 104 Avenue Henri Barbusse 92700 Colombes
AP	928	Rue Ghesquière	148	148	sol	Commune de Fresnes-sur-Escaut	/	Hôtel de ville de et à 59970 Fresnes-sur-Escaut
AP	666	Rue Ghesquière	150	33	sol	Madame DERUCHE Janine	16 mars 1946 à FRESNES-SUR-ESCAUT	5 rue Ghesquière 59970 Fresnes-sur-Escaut

PLAN PARCELLAIRE

