Commune de

Noyelles-sur-Escaut

Plan Local d'Urbanisme



Interventions EPF

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

Nord-Pas de Calais

Lille, le 16 juillet 2013

N/REF:FB/EDE/VB-13-219
Contact : Elise Delhaye
Tél. 03 28 07 25 78

Monsieur Philippe LOYEZ
Maire
Mairie de Noyelles-sur-Escaut
5 rue Sorel
59159 NOYELLES SUR ESCAUT

Objet : conventions opérationnelles
« Noyelles-sur-Escaut – Cœur de village »
« Noyelles-sur-Escaut – Entre Pichard et Escaut »

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous retourner, régularisées par mes soins, les conventions opérationnelles entre la commune de Noyelles-sur-Escaut et l'EPF, relatives aux opérations citées en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général

Marc KASZNSKI

PJ : 2

Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais
594 avenue Willy Brandt - CS 20003 - 59777 Euralille
Tél : 03.28.07.25.00 Fax : 03.28.07.25.01
www.epf-npdc.fr

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2014

CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS
ET
LA COMMUNE DE NOYELLES-SUR-ESCAUT
RELATIVE A L'OPERATION INTEGREE

NOYELLES-SUR-ESCAUT – ENTRE PICHARD ET ESCAUT

Entre
la commune de Noyelles-sur-Escaut, représentée par son maire, Monsieur Philippe LOYEZ, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 4 juin 2013, désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

et
l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par son directeur général, Monsieur Marc KASZYNSKI, agissant en cette qualité en vertu du décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et de l'arrêté ministériel en date du 10 juin 1996, spécialement autorisé à l'effet des présentes par la délibération n°2013/50 du conseil d'administration de l'Etablissement du 9 juillet 2013, désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

SOMMAIRE

LE PROJET ..... P 3
- Article 1 – Objet de la convention ..... p 3
- Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle ..... p 3
- Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention ..... p 4

LES ACQUISITIONS ..... P 5
- Article 4 – Engagement de l'EPF ..... p 5
- Extrait cadastral p6

LA GESTION DES BIENS ..... P 7
- Article 5 – Jouissance et gestion des biens ..... p 7

LES TRAVAUX ..... P 9
- Article 6 – Déroulement de l'intervention ..... p 9
- Article 7 – Elaboration du plan de financement ..... p 9
- Article 8 – Paiement du prix ..... p 10
- Article 9 – Dispositions particulières ..... p 11

LA CESSION ..... P 13
- Article 10 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF ..... p 13
- Article 11 – Formation du prix de cession ..... p 13
- Article 12 – Paiement du prix de cession et clôture de la convention de l'opération intégrée ..... p 14

LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS ..... P 15

LES ANNEXES ..... P 17

LE PROJET

Article 1 – Objet de la convention

Dans la perspective de mettre en œuvre les objectifs tant de renouvellement urbain que de développement de la biodiversité affichés au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la commune de Noyelles-sur-Escaut souhaite saisir l'opportunité de la mutation prochaine d'une importante unité foncière liée à une ancienne exploitation agricole.
Une partie des terrains se situe en effet de part et d'autre du Vieil Escaut. Il s'agit d'un espace de près de 55 hectares constitué d'une ancienne zone humide localisée entre le ruisseau du Pichard et l'Escaut canalisé qui fut transformée pour partie en zone de culture labourée. Un pré-inventaire naturaliste a montré l'intérêt que présentent les dernières prairies humides situées le long du Pichard et les berges boisées du Vieil Escaut. Une mission d'appui à la concrétisation de la Trame Verte et Bleue, proposée et financée par la Région Nord-Pas de Calais, est en cours de réalisation sur la commune afin d'asseoir le projet sur des objectifs naturalistes précis.
Ainsi, dans le cadre d'un projet de confortation d'un réseau écologique et la formalisation d'un cœur de nature d'une part, et du développement de l'offre récréative (sentiers de randonnée et circuit de canoë-kayak) d'autre part, la commune de Noyelles-sur-Escaut sollicite l'intervention de l'EPF afin qu'il prenne en charge l'acquisition des terrains de ce secteur et qu'il procède à sa renaturation. Le partenariat avec la SAFER sera mis en place au titre de la convention tripartite Région/EPF/SAFER.

Cette opération est éligible à l'intervention de l'EPF au titre de l'axe « Contribuer à la gestion économe des fonciers des ressources naturelles (sol, eau, air) ».
Elle est inscrite, par voie d'avenant en date du 5 juin 2013, à la convention-cadre signée entre la Communauté d'agglomération de Cambrai et l'EPF le 14 mai 2007, au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014.

La présente convention a pour objet de définir **les engagements** réciproques que prennent la commune de Noyelles-sur-Escaut et l'EPF pour **l'acquisition, la gestion, la remise en état** et **la cession** des biens concernés par l'opération.

Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à dix ans, la convention étant considérée exécutée lorsque l'EPF et la commune ont rempli leurs engagements respectifs : acquisition et remise en état des biens identifiés pour l'EPF, réalisation du projet conformément aux objectifs précités et paiement du prix pour la commune. Elle intègre la **durée de portage foncier de cinq ans comptée à partir de la date de signature de la convention**. Cependant, dans la mesure où le projet de la commune consiste à boiser l'emprise maitrisée par l'EPF, la durée de portage foncier est portée à dix ans.
La convention est amendée (périmètre, durée du portage foncier, ...), en cas de besoin, par voie d'avenant.

A défaut de projet d'aménagement définitivement arrêté au moment de la signature de la convention, la commune engage les investigations nécessaires à sa définition dans un délai de deux ans maximum à compter de la date de signature de la convention, soit avant ....juillet..... 2015. Elle en informe l'EPF et l'associe aux démarches engagées.

Un bilan d'exécution de l'opération est réalisé au cours de la quatrième année, soit en 2017. Il porte d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (acquisitions et travaux de remise en état) et d'autre part sur l'avancement du projet de la commune.
Ce bilan peut justifier la nécessité d'un allongement de deux années de la durée du portage foncier intégrant l'intervention de l'EPF qui est acté par avenant à la présente convention.
Chaque fin d'année, l'EPF transmet à la commune la liste des acquisitions réalisées sur son territoire.

Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention

L'EPF et la commune conviennent qu'au-delà du suivi technique et financier de l'intervention de l'EPF, il importe de pouvoir s'assurer de la conformité du projet avec les objectifs de la convention et de mettre en place un dispositif de suivi-évaluation permettant de décrire l'opération au fur et à mesure de son déroulement.
L'information ainsi constituée sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'EPF au titre de son P.P.I. 2007-2014.

LES ACQUISITIONS

Article 4 – Engagement de l'EPF

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des biens nécessaires à l'opération dite « Noyelles-sur-Escaut – Entre Pichard et Escaut », sis sur le territoire communal de Noyelles-sur-Escaut, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant sur l'extrait cadastral ci-après (périmètre rouge).

Toute autre acquisition de biens inclus dans le périmètre de projet (périmètre noir) fait l'objet d'une demande par courrier de la commune à l'EPF. L'acquisition se déroule selon les conditions évoquées dans la présente convention.

L'EPF peut acquérir, en concertation avec la commune et après consultation de l'administration des Domaines :

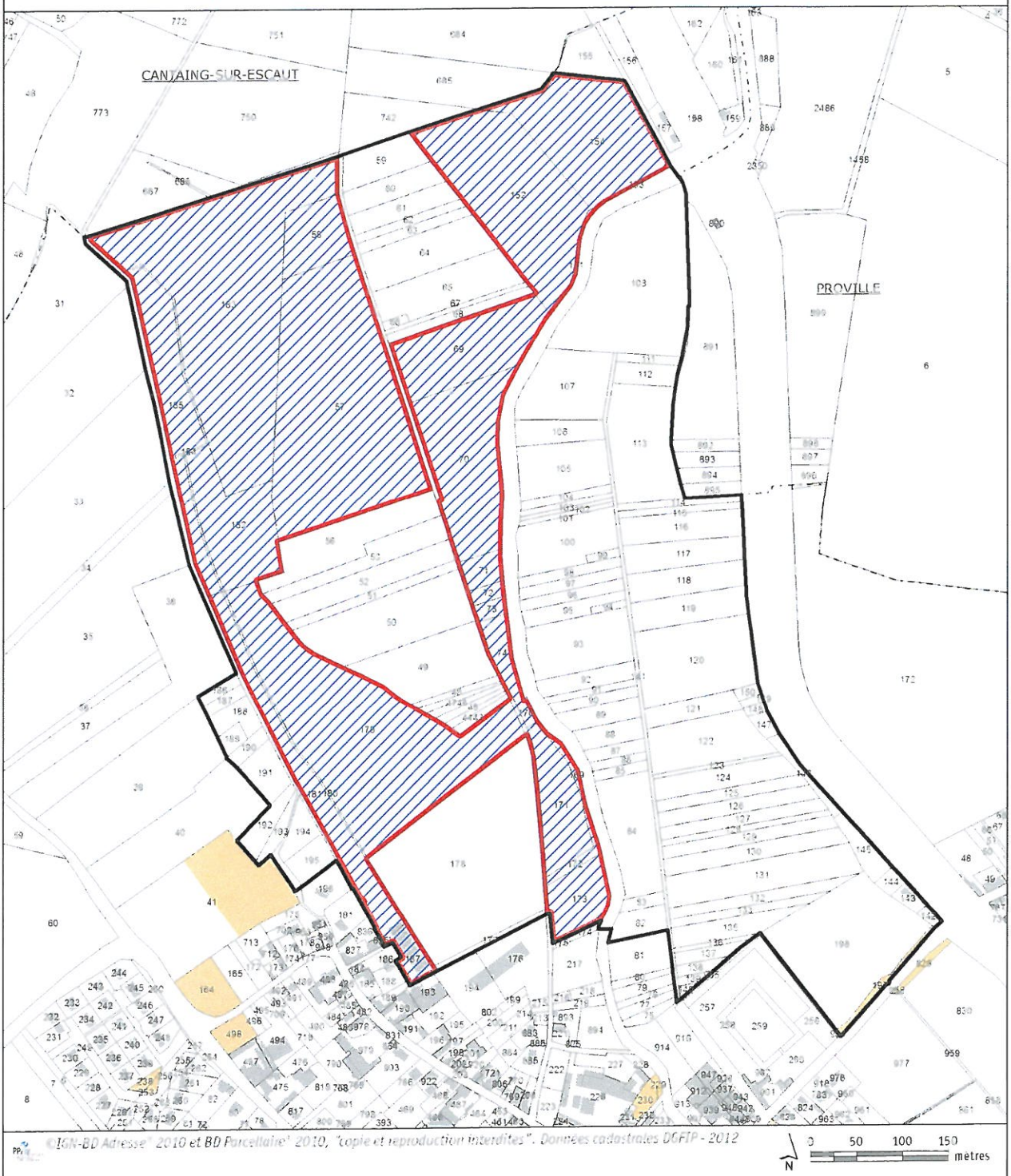
- **par voie amiable** : c'est le mode d'acquisition privilégié.

- **par voie d'expropriation :** sur la base des éléments de définition du projet fournis par la commune, l'EPF et la commune constituent conjointement le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'instruction de ce dossier, et sous réserve d'avoir été identifié dans la procédure administrative de DUP, l'EPF peut être le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

Conformément aux termes de la convention de partenariat signée avec la SAFER Flandres-Artois, l'EPF sollicite le concours de cette dernière pour procéder à la maîtrise foncière des biens nécessaires à la réalisation de l'opération.

OP1768

Communauté d'agglomération de Cambrai
Noyelles-sur-Escaut - Entre Pichard et Escaut
Extrait cadastral



Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF

Périmètre d'acquisition et de travaux par l'EPF identifié à ce jour

Foncier maîtrisé par la collectivité

LA GESTION DES BIENS

Article 5 – Jouissance et gestion des biens

- **Pour les biens occupés lors de l'acquisition**

Si les biens acquis par l'EPF sont occupés, la commune se substitue à l'EPF pour la mise en œuvre de l'obligation de relogement des occupants au sens de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même pour la relocalisation des preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

- **Pour les biens faisant l'objet de remise en état par l'EPF**

L'EPF assure la gestion des biens et assume ses obligations de propriétaire (entretien, assurances, sécurité). L'EPF a la faculté de concéder la jouissance des biens, à titre précaire à un ou plusieurs tiers de son choix, après consultation de la commune. L'EPF perçoit la totalité des revenus s'y rapportant et assume les charges de gestion des biens.
Une fois les travaux de remise en état réalisés, la gestion des biens concernés est transférée à la commune. Celle-ci fait alors son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes de sorte que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

- **Pour les biens ne faisant pas l'objet d'une remise en état par l'EPF**

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il peut la transférer immédiatement à la commune. Cette mise à disposition précaire et révocable vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la commune dans tous les droits et obligations de l'EPF. La commune assume l'entière responsabilité des biens.
La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date d'entrée en jouissance des biens par l'EPF. La période totale de mise à disposition ne peut excéder la durée de portage foncier.

La commune prend les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF, sans pouvoir exiger de ce dernier aucuns travaux, démolition, remise en état ou réparation.

La commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux .....), de sorte que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

L'entretien des biens ainsi que leur gardiennage sont à charge de la commune.

En cas de sinistre, péril imminent et dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la commune alerte l'EPF et prend les mesures adéquates immédiatement.

Si les biens sont libres d'occupation, l'EPF peut autoriser la commune à consentir une occupation des biens à titre précaire et pour un usage identique à celui mentionné dans l'acte d'acquisition par l'EPF.

Par dérogation au principe d'interdiction de transformer le bien mis à disposition, l'EPF se réserve la possibilité d'examiner au cas par cas et à titre exceptionnel, toute demande de travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », pour lequel il assure le portage foncier aux termes des présentes.
En ce cas, il est précisé que l'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF.
Sous les mêmes réserves, l'EPF pourra examiner au cas par cas, la possibilité d'autoriser une occupation pour un usage différent de celui mentionné dans l'acte d'acquisition par lequel il sera devenu propriétaire.

La commune s'engage à remettre à l'EPF une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aura établie ainsi que les attestations d'assurance. Cette convention devra revêtir un caractère provisoire, révocable, qui ne confèrera au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux, aucune indemnité en fin d'occupation, aucun droit ou avantage reconnu aux locataires de biens.
En conséquence, à l'expiration du portage foncier par l'EPF, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la commune prendra fin de plein droit.
La commune percevra la totalité des redevances ou indemnités demandées aux occupants de l'immeuble et en fixera librement le montant.
Elle s'engage à faire son affaire personnelle de tout sinistre, dégradation, contestation, réclamation, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la location par elle consentie.

La commune se désiste de tout recours contre l'EPF pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

LES TRAVAUX

Article 6 – Déroulement de l'intervention

- **L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de remise en état de tout ou partie des biens dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité.**

Le cas échéant, afin d'assurer la cohérence foncière de l'opération, l'intervention est étendue aux abords des propriétés de l'EPF lorsqu'ils sont maîtrisés par la collectivité. La collectivité s'engage à mettre lesdits abords à disposition de l'EPF par courrier.
Cette remise en état peut faire l'objet de plusieurs interventions tenant compte de la libération d'entités foncières opérationnelles.

La nature des travaux exécutés par l'EPF est conforme à la description des travaux éligibles à l'intervention sur ses fonds propres tels que décrits dans le P.P.I. 2007-2014 (cf. annexe 1).

- L'EPF et la commune examinent ensemble et périodiquement les conditions de réalisation de la remise en état.

L'EPF engage les études préalables nécessaires à la définition du programme de remise en état et désigne un maître d'œuvre. Ce dernier élabore un avant-projet qui définit la nature des travaux à effectuer en tenant compte des contraintes du projet de la commune. Il est présenté pour approbation à la commune. **A défaut d'un projet défini, les travaux consistent en un traitement d'attente.**
Le cas échéant, la commune est invitée à la commission des marchés de l'EPF.
La commune participe aux réunions de chantier ainsi qu'aux opérations préalables à la réception des travaux.
La décision de réception marque la fin des obligations de l'EPF en dehors des garanties liées à la nature des travaux.

Article 7 – Elaboration du plan de financement

Lors de l'élaboration de l'avant-projet de remise en état du site, l'EPF établit une estimation financière prévisionnelle du coût total de l'opération. Cette estimation, affinée à l'issue des procédures d'appel d'offres, sert de base à l'élaboration du **plan de financement prévisionnel** de l'intervention qui précise la participation de l'EPF sur ses fonds propres et la contribution prévisionnelle de la commune.
Ce plan de financement prévisionnel est adressé à la commune pour validation et confirmation de son engagement à contribuer au financement des travaux. Cette confirmation écrite conditionne le démarrage des travaux.

La participation de l'EPF sur ses fonds propres est fixée à 40% du coût HT des études et des travaux de remise en état et fait l'objet d'une délibération de son conseil d'administration ou de son

bureau au moment de l'approbation de l'avant projet. Cette participation sur fonds propres est bonifiée, de façon cumulative :

- de 10%, au profit exclusif de la commune repreneuse, lorsque le potentiel financier[1] de la commune est inférieur à la moyenne régionale,
- de 10% lorsque les constructions projetées sur le site à requalifier répondent aux normes HQE®[1] ou lorsque les aménagements répondent à des critères d'éco aménagement[1].

Cette dernière bonification n'est définitivement acquise qu'à la réalisation effective et « conforme » du projet de la commune. Le constat est fait dans un délai de 5 ans suivant la cession des biens par l'EPF ou de 10 ans à compter de la date de signature de la convention, en fonction du projet.
Dans le cas contraire, la commune est redevable d'une indemnité correspondant aux montants actualisés[2] de cette bonification.

Le reste à charge de la commune sur le financement des travaux peut faire l'objet d'une réduction par l'obtention de financements complémentaires en particulier au titre du contrat de projets ou du programme opérationnel européen 2007-2013. L'EPF, chaque fois que cela est possible, sollicite ces financements.
Si les financements complémentaires qui peuvent être obtenus sont supérieurs au solde restant à charge de la commune, la participation de l'EPF peut être révisée par dérogation après examen et accord du conseil d'administration de l'EPF.

La contribution définitive HT de la commune résulte de la différence entre d'une part le total HT des dépenses acquittées par l'EPF au titre de la remise en état, et d'autre part la participation de l'EPF sur ses fonds propres, déduction faite des autres subventions éventuellement perçues pour cette opération.

Article 8 – Paiement du prix

Le paiement de la contribution de la commune se fait au moment de la cession du ou des biens concernés. Sur demande écrite de la commune formulée avant le démarrage des travaux, le paiement de cette contribution peut s'effectuer selon les modalités suivantes :

- 40% du montant prévisionnel HT de cette contribution au démarrage des travaux,
- 50% du montant prévisionnel HT à la réception des travaux,
- le solde à la cession du ou des biens concernés par l'opération de remise en état.

Si le repreneur du foncier concerné a contribué au financement des travaux de remise en état, cette contribution est intégrée au prix de vente par l'EPF, elle est alors grevée de TVA (de plein droit ou sur option de l'EPF).
Si le repreneur du foncier concerné n'a pas contribué au financement des travaux de remise en état, cette contribution est assimilée à une subvention versée par la commune. Dans la mesure où cette subvention est placée hors du champ d'application de la TVA, elle est de ce fait appelée pour un montant HT. Elle sera exceptionnellement soumise à la TVA si elle permet au tiers acquéreur de payer

[1] Le critère de bonification est précisé en annexe 2 de la présente convention.
[2] Indexation sur l'indice Insee du coût de la construction (derniers indices connus le jour du solde comptable de l'opération de requalification et le jour de la constatation du non-respect des engagements).

un prix inférieur au prix du marché (matérialisé par l'estimation des domaines (cf § 7 et 8 du BOI 3 A-7-06 du 16 juin 2006)).

La commune s'engage à payer au profit de l'EPF l'ensemble de ses contributions dans un délai maximum de 60 jours à compter de la réception dans ses services des appels de fonds.
En cas de non respect de ce délai, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires selon les modalités qui sont appliquées en matière de marchés publics.
Le taux de référence pour le calcul des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle ces intérêts ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Article 9 – Dispositions particulières

- **En cas de danger avéré, l'EPF se réserve le droit de déroger aux modalités décrites précédemment** et, après en avoir informé la commune, d'exécuter d'office les travaux de mise en sécurité. Les modalités d'intervention de l'EPF sont adaptées en conséquence. Le plan de financement de ces travaux fait l'objet de délibération de l'EPF et de la commune aux termes desquelles, le cas échéant, les appels de fonds sont adressés par l'EPF à la commune ou au tiers par elle désigné.

- **Si la commune décide d'abandonner l'opération de requalification**, elle est tenue de rembourser l'intégralité des dépenses et frais HT acquittés par l'EPF pour l'engagement de cette opération (études, indemnisation éventuelle des entreprises, ...) ainsi qu'un dédommagement de la mobilisation des services de l'EPF. Ce dédommagement est fixé à 10% du montant HT des études préopérationnelles engagées par l'EPF. Ces montants sont augmentés de la TVA au taux en vigueur.

LA CESSION

Article 10 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF

La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers acquéreurs de son choix les biens acquis par l'EPF **au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention,** soit le ....15 juillet 2018.
Cependant, dans la mesure où le projet de la commune consiste à boiser l'emprise maîtrisée par l'EPF, la durée de portage foncier est portée à 10 ans. Dans ce cas, la cession des biens aura lieu au plus tard le ....15 juillet 2023.

La cession des biens au profit de la commune a lieu par acte administratif.

La cession, à la demande de la commune, à toute autre personne physique ou morale a lieu par acte notarié et fait l'objet d'une délibération de la commune. La commune intervient à l'acte.
Dans le cas d'une cession au profit d'un mandataire, opérateur du projet d'aménagement de la commune, la commune aura au préalable satisfait aux obligations de mise en concurrence si nécessaire.

La cession doit être finalisée avant l'engagement des travaux d'aménagement par la commune ou l'opérateur désigné.

A titre exceptionnel, l'EPF peut consentir des cessions résiduelles aux riverains de l'opération pour les biens ou parties de biens qui ne seront pas nécessaires à la réalisation du projet.

Article 11 – Formation du prix de cession

Le prix de cession de droit commun est égal au prix de revient du portage foncier par l'EPF soit la somme HT :

. des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure,
. des charges supportées pendant la durée de détention des biens (impôts fonciers, travaux de sécurité et/ou de maintien du clos-couvert, charges d'entretien et de gardiennage, ...),
. des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
dont on déduit les produits perçus par l'EPF

Un complément de prix égal à la contribution HT de la commune au financement des travaux de remise en état est également dû par la commune ou par le tiers acquéreur du foncier prenant à sa charge cette contribution.

Le prix et son complément sont grevés de TVA au taux en vigueur au moment de la cession. S'agissant d'une livraison de bien, la TVA est exigible en totalité à la livraison, soit en principe au jour de l'acte.

En cas de cession à un tiers sans prise en charge de la contribution de la commune au financement des travaux de remise en état par ce même tiers, cette contribution versée à l'EPF s'assimile nécessairement à une subvention et n'entre pas dans l'assiette de calcul du prix de cession. Cette subvention n'entre donc pas dans le champ d'application de la TVA (en l'absence de contrepartie et de lien direct) et ne s'assimile pas non plus à un complément du prix de cession, lorsqu'elle ne permet pas au tiers acquéreur de payer un prix inférieur au prix du marché, matérialisé par l'estimation des domaines au cas d'espèce (cf § 7 et 8 du BOI 3 A-7-06 du 16 juin 2006).
Si la subvention permet au tiers acquéreur de payer un prix inférieur au prix de marché (matérialisé par l'estimation des domaines s'il y a lieu), cette subvention s'analyse en une subvention complément de prix qui s'entend alors d'un montant HT majoré de la TVA au taux en vigueur.

Article 12 – Paiement du prix de cession et clôture de la convention de l'opération intégrée

Le paiement du prix de cession à la communauté se fait au moment de la cession, soit au plus tard le .15..juillet.... 2018 ou le ...15..juillet. 2023 en cas de constitution de boisement sur l'emprise maîtrisée par l'EPF.
Cependant, sur demande motivée de la commune, les modalités de paiement peuvent être adaptées pour tenir compte de la réalisation effective du projet initial.
Les conditions de paiement ainsi que les modalités de clôture de la convention de l'opération intégrée sont mentionnées dans l'acte de cession sur la base du bilan financier de l'opération.

La commune s'engage à payer au profit de l'EPF l'ensemble de ses contributions dans un délai maximum de 60 jours à compter de la réception dans ses services des appels de fonds.
En cas de non-respect de ce délai, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Si la commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci, à l'exception des collectivités locales, sont redevables, au moment de la cession, de 100% du prix de cession tel que défini à l'article 8.

LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à une mutuelle et réciproque information de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou même des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

2. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

3. La commune s'engage à mettre à disposition de l'EPF, pour le suivi des négociations puis des acquisitions et pour la durée de la convention, les fichiers du plan cadastral informatisé dès lors qu'ils existent. L'EPF s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

4. **La commune s'engage à respecter, dans un délai de 5 ans suivant la cession des biens ou de 10 ans à compter de la date de signature de la convention, les engagements qui ont justifié la perception par l'EPF de subventions, quelles qu'elles soient. Dans le cas contraire, la commune s'engage à payer à l'EPF les indemnités correspondantes.**

5. Si la commune décide, avant la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération ainsi qu'un dédommagement de la mobilisation des services de l'EPF. Ce dédommagement est calculé en fonction du temps passé par l'équipe de négociation et forfaitisé à 1000 euros HT par journée, auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur, dans la mesure où ce dédommagement rémunère le commencement de l'exécution du contrat par l'EPF.

6. Pour tout contentieux relatif à l'interprétation de la présente convention, le tribunal compétent est saisi.

Fait en deux exemplaires originaux

A Noyelles-sur-Escaut, le 03. 07. 2013

Pour la commune de
Noyelles-sur-Escaut

Philippe LOYEZ
Maire

A Lille, le 15 JUIL. 2013

Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord – Pas de Calais

Marc KASZYNSKI
Directeur Général

LES ANNEXES

ANNEXE 1 – LES COMPOSANTES DE L'INTERVENTION TECHNIQUE DE L'EPF EN SA QUALITE DE PROPRIETAIRE ET DE MAITRE D'OUVRAGE

L'intervention technique de l'EPF concerne exclusivement les sites dont il est propriétaire, dans le cadre d'une opération intégrée (portage foncier et remise en état du site). Pour assurer la cohérence foncière de l'opération, elle peut être étendue aux abords des sites à condition qu'ils soient maîtrisés par la collectivité.
Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme, les prestations assurées par l'EPF excluent tous travaux d'aménagement.

A. La préparation des programmes de travaux

L'EPF assure :
La conduite des études préalables ou pré-opérationnelles nécessaires à la préparation d'opérations complexes, notamment s'il peut y avoir conflit entre les possibilités de réutilisation des sols et les projets d'aménagement des collectivités (études des pollutions éventuelles des sols au titre des installations classées en fonction de la législation existante, état sanitaire des bâtiments ...), à l'exclusion des prestations relevant de la responsabilité de l'aménageur (portance des sols, ...)
La conduite des études nécessaires à la définition du programme d'intervention portant sur la connaissance du sol et sous-sol, la stabilité des ouvrages ou bâtiments existants, la définition des travaux de démolition ou de déconstruction (amiante, plomb, mérule, identification des déchets...) et le traitement de la pollution, à l'exclusion des prestations relevant de la responsabilité de l'aménageur

B. La réalisation des travaux

Les études opérationnelles

L'EPF assure :
L'attribution de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de missions de maîtrise d'œuvre
La désignation de coordonnateurs « Hygiène et Sécurité » et de bureaux de contrôle

Les différents postes de travaux

L'EPF assure :	L'EPF n'assure pas :
Les déplacements des réseaux nécessaires à la réalisation du futur projet	
Le traitement et l'évacuation des transformateurs (au pyralène ou non), le dégazage et l'évacuation des cuves et déchets	
La démolition des superstructures et infrastructures L'évacuation des déchets selon les filières et décharges agréées Le recyclage éventuel des produits sains sur site	
La purge des fondations à – 1,00 m par rapport au terrain naturel ou sous le profil du futur projet de reconquête urbaine et à – 0,50 m pour les projets de reconquête paysagère	
Les terrassements et le reprofilage nécessaires à la mise en sécurité du site	
Le rétablissement d'un système de gestion des eaux de surface permettant le drainage des terrains et le tamponnement des eaux (bassins de rétention)	Le réseau primaire du futur projet
Le rescindement des bâtiments préservés et la réfection des pignons	
Le traitement des mitoyennetés - par la conservation totale ou partielle des murs existants ou leur consolidation - par la réalisation de clôtures et portails d'accès permettant de sécuriser le site	La réalisation de nouveaux murs de clôture
La mise en sécurité et la stabilisation des talus et berges	L'aménagement de plans d'eau
La renaturation du site	Les aménagements de type ludique
La réalisation des cheminements nécessaires à l'entretien du site et à sa valorisation, les ouvrages de franchissement, les escaliers et ouvrages bois s'ils n'affectent pas l'économie du projet	La réalisation de la voirie primaire
Les travaux d'entretien des végétaux pendant une période de deux ans dans le cadre d'une opération répondant à l'objectif « trame verte et bleue régionale », un entretien limité à trois fauchages dans les autres cas	
Les panneaux d'information	

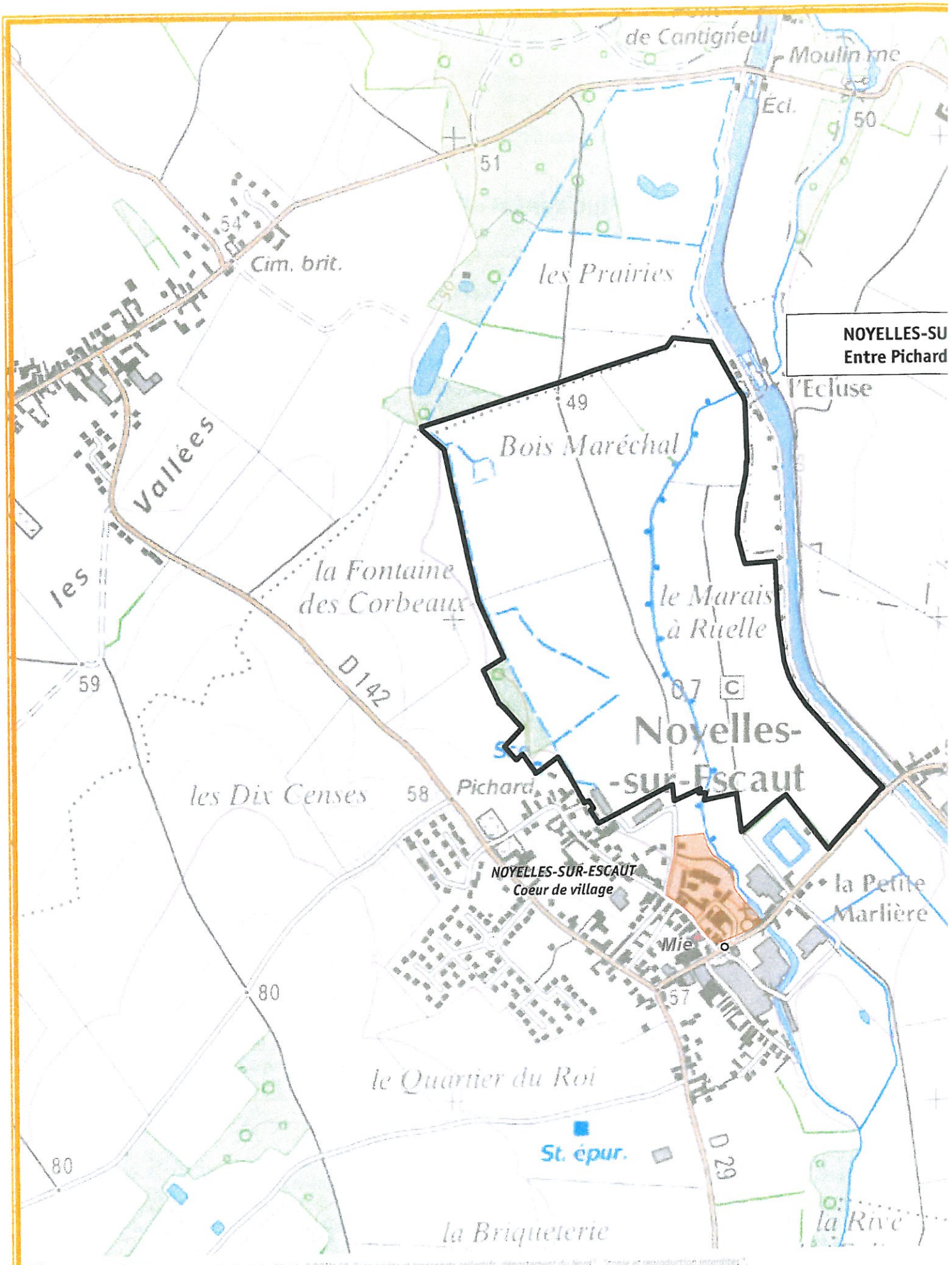
Les travaux spécifiques

L'EPF assure :	L'EPF n'assure pas :
Le clos couvert des bâtiments présentant un intérêt patrimonial avéré, à conserver dans le cadre du projet de la collectivité et en fonction de leur état structurel et de la possibilité de leur réutilisation fonctionnelle à court terme : travaux de couverture, préservation des façades (sablage, rejointoiement, enduits,) et occultation des ouvertures	La stabilité du bâtiment ou la reprise conséquente des éléments structurels
Le traitement des sols pollués sous réserve de mettre en adéquation les objectifs de traitement de la pollution et les projets d'aménagement du site afin d'optimiser le coût du traitement de la pollution	

ANNEXE 2 – LES CRITERES DE BONIFICATION

Potentiel financier : le potentiel fiscal est une mesure de richesse fiscale par habitant représentant ce que percevrait la collectivité si elle appliquait à ses bases localisées les taux moyens nationaux des quatre taxes locales directes. Depuis la loi de finances 2005, **le potentiel fiscal est remplacé par le potentiel financier.** Il correspond au potentiel fiscal additionné de la dotation forfaitaire comprise dans la dotation globale de fonctionnement.
La donnée est fournie par la Préfecture, par commune, chaque année au mois de juillet. Le potentiel financier régional est calculé, sur cette base, toutes strates confondues, par l'agent comptable de l'EPF. Le potentiel financier retenu pour l'attribution de la bonification est celui connu au moment de l'élaboration du plan de financement des travaux de remise en état.

HQE®, éco-aménagement : le critère de Haute Qualité Environnementale s'apprécie au regard des référentiels adoptés par la Région Nord – Pas de Calais, les agences d'urbanisme et les EPCI eux-mêmes. A défaut, il est fait référence aux travaux de l'association HQE qui rassemble les représentants de la quasi-totalité des acteurs de la construction en France. Le référentiel HQE® mis en place comporte quatorze cibles regroupées en quatre grandes familles : cibles d'éco-construction, cibles d'éco-gestion, cibles de création d'un environnement intérieur satisfaisant, cibles de santé.
Pour que la bonification soit accordée le projet d'aménagement devra répondre à trois des quatorze cibles (quota actuellement appliqué aux organismes constructeurs).
Dans tous les cas, il sera apporté une attention particulière à la gestion de l'eau et notamment à la question de l'infiltration (cible 05 « gestion de l'eau » du référentiel HQE®).


de Cantigneul
Moulin me
Éc.
50
51
54
Cim. brit.
les Prairies
NOYELLES-SU
Entre Pichard
l'Ecluse
49
Bois Maréchal
les Vallées
la Fontaine des Corbeaux
le Marais à Ruelle
59
D142
67
C
Noyelles-sur-Escaut
les Dix Censes
58
Pichard
NOYELLES-SUR-ESCAUT
Coeur de village
la Petite Marlière
Mie
57
80
le Quartier du Roi
St. épur.
D29
la Briqueterie
la Rivé
Transports en commun
Périmètre de projet et d'intervention





Dans la perspective de mettre en œuvre les objectifs tant de renouvellement urbain que de développement de la biodiversité affichés au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la commune de Noyelles-sur-Escaut souhaite saisir l'opportunité de la mutation prochaine d'une importante unité foncière liée à une ancienne exploitation agricole.

Une partie des terrains se situe en effet de part et d'autre du Vieil Escaut. Il s'agit d'un espace de près de 55 hectares constitué d'une ancienne zone humide localisée entre le ruisseau du Pichard et l'Escaut canalisé qui fut transformée pour partie en zone de culture labourée. Un pré-inventaire naturaliste a montré l'intérêt que présentent les dernières prairies humides situées le long du Pichard et les berges boisées du Vieil Escaut. Une mission d'appui à la concrétisation de la Trame Verte et Bleue, proposée et financée par la Région Nord-Pas de Calais, est en cours de réalisation sur la commune afin d'asseoir le projet sur des objectifs naturalistes précis.

Ainsi, dans le cadre d'un projet de confortation d'un réseau écologique et la formalisation d'un cœur de nature d'une part, et du développement de l'offre récréative (sentiers de randonnée et circuit de canoë-kayak) d'autre part, la commune de Noyelles-sur-Escaut sollicite l'intervention de l'EPF afin qu'il prenne en charge l'acquisition des terrains de ce secteur et qu'il procède à sa renaturation. Le partenariat avec la SAFER sera mis en place au titre de la convention tripartite Région/EPF/SAFER.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2014

CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS
ET
LA COMMUNE DE NOYELLES-SUR-ESCAUT
RELATIVE AU PORTAGE FONCIER DE L'OPERATION

NOYELLES-SUR-ESCAUT – CŒUR DE VILLAGE

Entre
la commune de Noyelles-sur-Escaut, représentée par son maire, Monsieur Philippe LOYEZ, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 4 juin 2013, désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

et
l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par son directeur général, Monsieur Marc KASZYNSKI, agissant en cette qualité en vertu du décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et de l'arrêté ministériel en date du 10 juin 1996, spécialement autorisé à l'effet des présentes par la délibération n°2013/43 du conseil d'administration de l'Etablissement du 9 juillet 2013, désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

SOMMAIRE

LE PROJET ..... P 3
- Article 1 – Objet de la convention ..... p 3
- Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle ..... p 3
- Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention ..... p 4

LES ACQUISITIONS ..... P 5
- Article 4 – Engagement de l'EPF ..... p 5
- Extrait cadastral ..... p 6

LA GESTION DES BIENS ..... P 7
- Article 5 – Jouissance et gestion des biens ..... p 7

LA CESSION ..... P 9
- Article 6 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF ..... p 9
- Article 7 – Formation du prix de cession ..... p 9
- Article 8 – Paiement du prix de cession et clôture de la convention de l'opération intégrée ..... p 10

LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS ..... P 11

LES ANNEXES ..... P 13

LE PROJET

Article 1 – Objet de la convention

Dans la perspective de mettre en œuvre les objectifs tant de renouvellement urbain que de développement de la biodiversité affichés au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la commune de Noyelles-sur-Escaut souhaite saisir l'opportunité de la mutation prochaine d'une importante unité foncière liée à une ancienne exploitation agricole.
Au centre du village, deux ensembles immobiliers s'avèrent en effet stratégiques ; le premier se compose d'habitations à l'abandon comportant un commerce au rez-de-chaussée et des garages donnant sur la place centrale en face de la mairie. Un projet de réhabilitation en quatre logements locatifs sociaux est à l'étude par Partenord Habitat, en partenariat avec le Conseil Général du Nord. Le second ensemble correspond à l'ancien corps de ferme lui-même dont la municipalité souhaite maîtriser le devenir en raison de son implantation sur plus de 1,8 hectare en cœur de village.
La commune de Noyelles-sur-Escaut sollicite donc l'intervention de l'EPF afin qu'il prenne en charge l'acquisition de ces deux ensembles immobiliers et assure le portage foncier pendant la durée de finalisation du projet d'habitat par l'opérateur ainsi que la définition d'un projet d'ensemble sur le centre-village.

Cette opération est éligible à l'intervention de l'EPF au titre de l'axe « Développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain ».
Elle est inscrite, par voie d'avenant en date du 5 juin 2013, à la convention-cadre signée entre la Communauté d'agglomération de Cambrai et l'EPF le 14 mai 2007, au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014.

La présente convention a pour objet de définir **les engagements** réciproques que prennent la commune de Noyelles-sur-Escaut et l'EPF pour **l'acquisition, la gestion** et **la cession** des biens concernés par l'opération.

Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à dix ans, la convention étant considérée exécutée lorsque l'EPF et la commune ont rempli leurs engagements respectifs : acquisition des biens identifiés pour l'EPF, réalisation du projet conformément aux objectifs précités et paiement du prix pour la commune. Elle intègre la **durée de portage foncier de cinq ans comptée à partir de la date de signature de la convention.**
La convention est amendée (périmètre, durée du portage foncier, ...), en cas de besoin, par voie d'avenant.

A défaut de projet d'aménagement définitivement arrêté au moment de la signature de la convention, la commune engage les investigations nécessaires à sa définition dans un délai de deux ans maximum à compter de la date de signature de la convention, soit avant .....juillet..... 2015. Elle en informe l'EPF et l'associe aux démarches engagées.

Un bilan d'exécution de l'opération est réalisé au cours de la quatrième année, soit en 2017. Il porte d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (acquisitions) et d'autre part sur l'avancement du projet de la commune.
Ce bilan peut justifier la nécessité d'un allongement de deux années de la durée du portage foncier intégrant l'intervention de l'EPF qui est acté par avenant à la présente convention.
Chaque fin d'année, l'EPF transmet à la commune la liste des acquisitions réalisées sur son territoire.

Article 3 – Suivi et évaluation de l'exécution de la convention

L'EPF et la commune conviennent qu'au-delà du suivi technique et financier de l'intervention de l'EPF, il importe de pouvoir s'assurer de la conformité du projet avec les objectifs de la convention et de mettre en place un dispositif de suivi-évaluation permettant de décrire l'opération au fur et à mesure de son déroulement.
L'information ainsi constituée sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'EPF au titre de son P.P.I. 2007-2014.

LES ACQUISITIONS

Article 4 – Engagement de l'EPF

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à l'opération dite « Noyelles-sur-Escaut – Cœur de village », sis sur le territoire communal de Noyelles-sur-Escaut, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant sur l'extrait cadastral ci-après (périmètre rouge).

Toute autre acquisition d'immeubles inclus dans le périmètre de projet (périmètre noir) fait l'objet d'une demande par courrier de la commune à l'EPF. L'acquisition se déroule selon les conditions évoquées dans la présente convention.

L'EPF peut acquérir, en concertation avec la commune et après consultation de l'administration des Domaines :

- **par voie amiable** : c'est le mode d'acquisition privilégié.

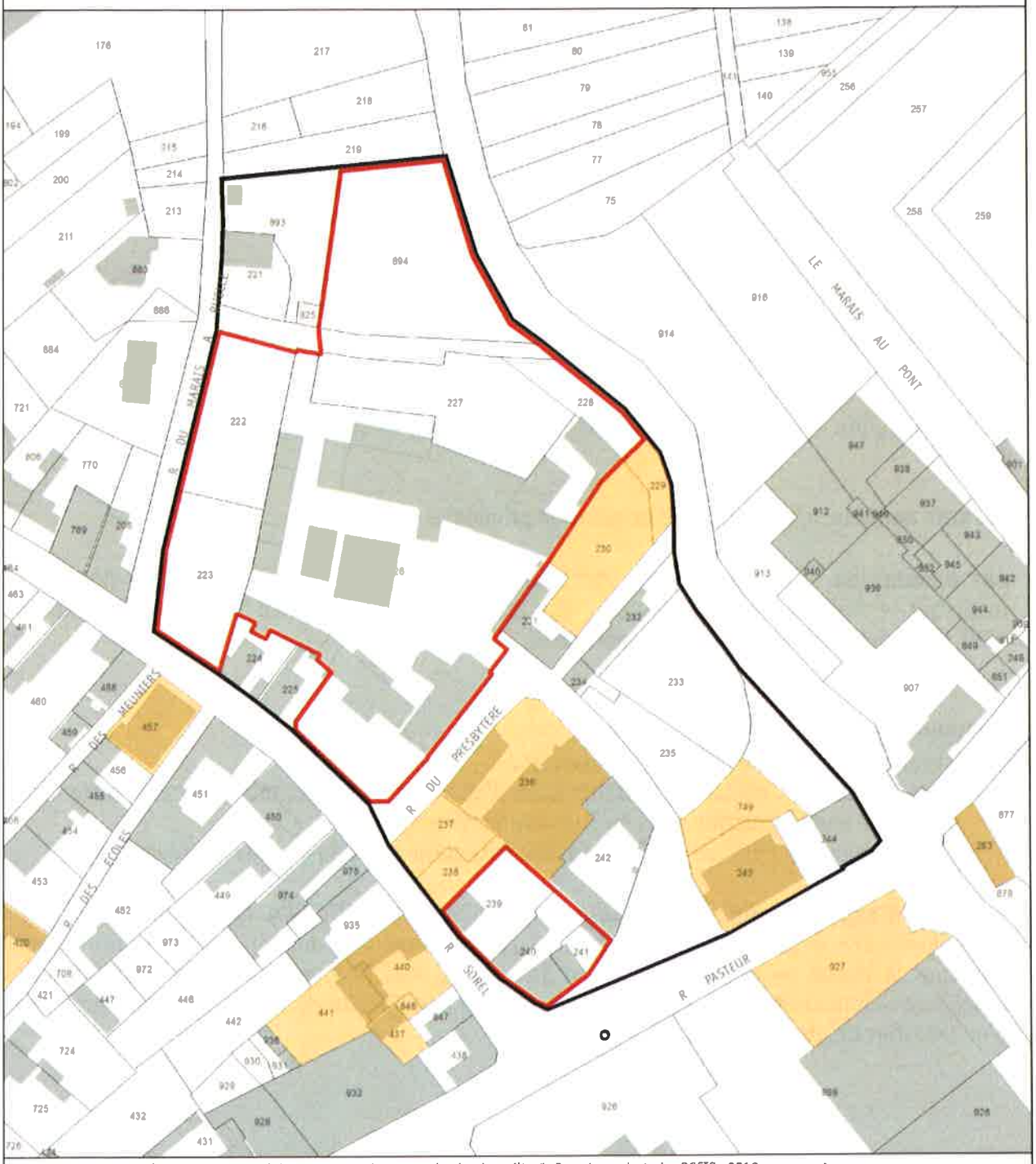
- **par préemption**, en référence aux délibérations du conseil municipal du 27 octobre 2008 instituant le droit de préemption et du 4 juin 2013 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur le périmètre de projet de l'opération.

La commune s'engage :
- à fournir à l'EPF les délibérations susvisées,
- à transmettre les déclarations d'intention d'aliéner à l'EPF dès réception en mairie afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions,
- à communiquer à l'EPF les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

- **par voie d'expropriation :** sur la base des éléments de définition du projet fournis par la commune, l'EPF et la commune constituent conjointement le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'instruction de ce dossier, et sous réserve d'avoir été identifié dans la procédure administrative de DUP, l'EPF peut être le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

OP1767

Communauté d'agglomération de Cambrai
Noyelles-sur-Escaut - Coeur de village
Extrait cadastral



©IGN-BD Adresse' 2010 et BD Parcellaire' 2010, "copie et reproduction interdites". Données cadastrales DGFIP - 2012

N

0 10 20 30 mètres

Périmètre de projet et d'intervention de l'EPF

Périmètre d'acquisition par l'EPF identifié à ce jour

Foncier maîtrisé par la collectivité

LA GESTION DES BIENS

Article 5 – Jouissance et gestion des biens

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il la transfère immédiatement à la commune. Cette mise à disposition précaire et révocable vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la commune dans tous les devoirs et obligations de l'EPF.
La commune assume l'entière responsabilité des biens.
La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date d'entrée en jouissance des biens par l'EPF. La période totale de mise à disposition ne peut excéder la durée de portage foncier.

La commune prend les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF, sans pouvoir exiger de ce dernier aucuns travaux, démolition, remise en état ou réparation.

La commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

L'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage sont à charge de la commune.

En cas de sinistre, péril imminent et dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la commune alerte l'EPF et prend les mesures adéquates immédiatement.

Si les biens acquis par l'EPF sont occupés, la commune reprend à sa charge la gestion de l'occupation. Elle se substitue à l'EPF pour la mise en œuvre de l'obligation de relogement des occupants au sens de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même pour la relocalisation des preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

Si les biens sont libres d'occupation, l'EPF peut autoriser la commune à consentir une occupation des biens à titre précaire et pour un usage identique à celui mentionné dans l'acte d'acquisition par l'EPF.

Toutefois, par dérogation au principe d'interdiction de transformer le bien mis à disposition, l'EPF se réserve la possibilité d'examiner au cas par cas et à titre exceptionnel, toute demande de travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », pour lequel il assure le portage foncier aux termes des présentes.
En ce cas, il est précisé que l'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF.

En outre, sous les mêmes réserves, l'EPF pourra examiner au cas par cas, la possibilité d'autoriser une occupation pour un usage différent de celui mentionné dans l'acte d'acquisition par lequel il sera devenu propriétaire.

La commune s'engage à remettre à l'EPF une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aura établie ainsi que les attestations d'assurance. Cette convention devra revêtir un caractère provisoire, révocable, qui ne confèrera au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux, aucune indemnité en fin d'occupation, aucun droit ou avantage reconnu aux locataires d'immeubles.
En conséquence, à l'expiration du portage foncier par l'EPF, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la commune prendra fin de plein droit.
La commune percevra la totalité des redevances ou indemnités demandées aux occupants de l'immeuble et en fixera librement le montant.
Elle s'engage à faire son affaire personnelle de tout sinistre, dégradation, contestation, réclamation, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la location par elle consentie.

La commune se désiste de tout recours contre l'EPF pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers, et à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

LA CESSION

Article 6 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF

La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers acquéreurs de son choix les biens acquis par l'EPF **au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention,** soit le ..15..juillet.. **2018.**

La cession des biens au profit de la commune a lieu par acte administratif.

La cession, à la demande de la commune, à toute autre personne physique ou morale a lieu par acte notarié et fait l'objet d'une délibération de la commune. La commune intervient à l'acte.
Dans le cas d'une cession au profit d'un mandataire, opérateur du projet d'aménagement de la commune, la commune aura au préalable satisfait aux obligations de mise en concurrence si nécessaire.

La cession doit être finalisée avant l'engagement des travaux d'aménagement par la commune ou l'opérateur désigné.

A titre exceptionnel, l'EPF peut consentir des cessions résiduelles aux riverains de l'opération pour les biens ou parties de biens qui ne seront pas nécessaires à la réalisation du projet.

Article 7 – Formation du prix de cession

Le prix de cession de droit commun est égal au prix de revient du portage foncier par l'EPF soit la somme HT :

. des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure,
. des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, travaux de sécurité et/ou de maintien du clos-couvert, charges d'entretien et de gardiennage, ...),
. des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
dont on déduit les produits perçus par l'EPF

Le prix est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la cession. S'agissant d'une livraison de bien, la TVA est exigible en totalité à la livraison, soit en principe au jour de l'acte.

Pour les opérations visant la production de logements locatifs sociaux[1]

La cession se fait à la valeur estimée par l'administration des Domaines consultée au moment de la cession[2], si celle-ci est inférieure au prix de revient du portage foncier par l'EPF, augmentée de la TVA au taux en vigueur.

Si la commune et/ou toute autre collectivité apporte, sur ses fonds propres, des aides à la réalisation des logements sociaux (logements locatifs et/ou en accession sociale[3] construits sur le foncier maîtrisé par l'EPF), et sur présentation du bilan de l'opérateur, **l'EPF peut consentir un allègement du prix de cession des emprises concernées dans la limite du prix d'équilibre du foncier arrêté par l'opérateur.** Dans ce cas, l'aide financière de l'EPF[4] ne peut pas être supérieure à celle que la collectivité apporte, sur ses fonds propres, à l'opérateur. La cession reste soumise à l'application de la TVA.

Le non-respect par la commune ou l'opérateur désigné des engagements liés au projet d'aménagement conduit au paiement par la commune d'une indemnité de la différence entre le prix de cession consenti et le prix de cession de droit commun actualisé[5]. Le constat est fait dans un délai de 5 ans suivant la cession des biens par l'EPF ou de 10 ans à compter de la date de signature de la convention, en fonction du projet.

Article 8 – Paiement du prix de cession et clôture de la convention de l'opération intégrée

Le paiement du prix de cession à la commune se fait au moment de la cession, soit au plus tard le ...15.juillet **2018.**
Cependant, sur demande motivée de la commune, les modalités de paiement peuvent être adaptées pour tenir compte de la réalisation effective du projet initial.
Aucun étalement de paiement du prix n'est consenti dans le cas d'une cession au titre du dispositif en faveur du logement locatif social et de la densité décrit précédemment.
Les conditions de paiement ainsi que les modalités de clôture de la convention de l'opération intégrée sont mentionnées dans l'acte de cession sur la base du bilan financier de l'opération.

La commune s'engage à payer au profit de l'EPF l'ensemble de ses contributions dans un délai maximum de 60 jours à compter de la réception dans ses services des appels de fonds.
En cas de non-respect de ce délai, la commune est tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date de laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de deux points.

Si la commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci, à l'exception des collectivités locales, sont redevables, au moment de la cession, de 100% du prix de cession tel que défini à l'article 7.

---

[1] Les critères sont précisés en annexe 2 de la présente convention
[2] L'estimation des domaines retenue est celle sollicitée lors de la présentation du projet
[3] Par accession sociale, on entend l'accession financée par PSLA et le cas échéant, l'accession sociale (accession à coûts maîtrisés, accession abordable, ...) telle que définie dans le PLH de l'EPCI ou par délibération spécifique de ce dernier
[4] Aide financière de l'EPF = estimation des Domaines (ou prix de revient du portage foncier) – prix d'équilibre
[5] Indexation sur l'indice Insee du coût de la construction (derniers indices connus le jour de la signature de l'acte de cession pour le prix de cession et le jour de la constatation du non respect des engagements).

LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à une mutuelle et réciproque information de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou même des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

2. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

3. La commune s'engage à mettre à disposition de l'EPF, pour le suivi des négociations puis des acquisitions et pour la durée de la convention, les fichiers du plan cadastral informatisé dès lors qu'ils existent. L'EPF s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

4. **La commune s'engage à respecter, dans un délai de 5 ans suivant la cession des biens ou de 10 ans à compter de la date de signature de la convention, les engagements qui ont justifié l'allègement du prix de cession ainsi que la perception par l'EPF de subventions, quelles qu'elles soient. Dans le cas contraire, la commune s'engage à payer à l'EPF l'indemnité décrite précédemment.**

5. Si la commune décide, avant la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération ainsi qu'un dédommagement de la mobilisation des services de l'EPF. Ce dédommagement est calculé en fonction du temps passé par l'équipe de négociation et forfaitisé à 1000 euros HT par journée, auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur, dans la mesure où ce dédommagement rémunère le commencement de l'exécution du contrat par l'EPF.

6. Pour tout contentieux relatif à l'interprétation de la présente convention, le tribunal compétent est saisi.

Fait en deux exemplaires originaux

A Noyelles-sur-Escaut, le 03.07.2013

Pour la commune de
Noyelles-sur-Escaut

Philippe LOYEZ
Maire

A Lille, le 15 JUIL. 2013

Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord – Pas de Calais

Marc KASZYNSKI
Directeur Général

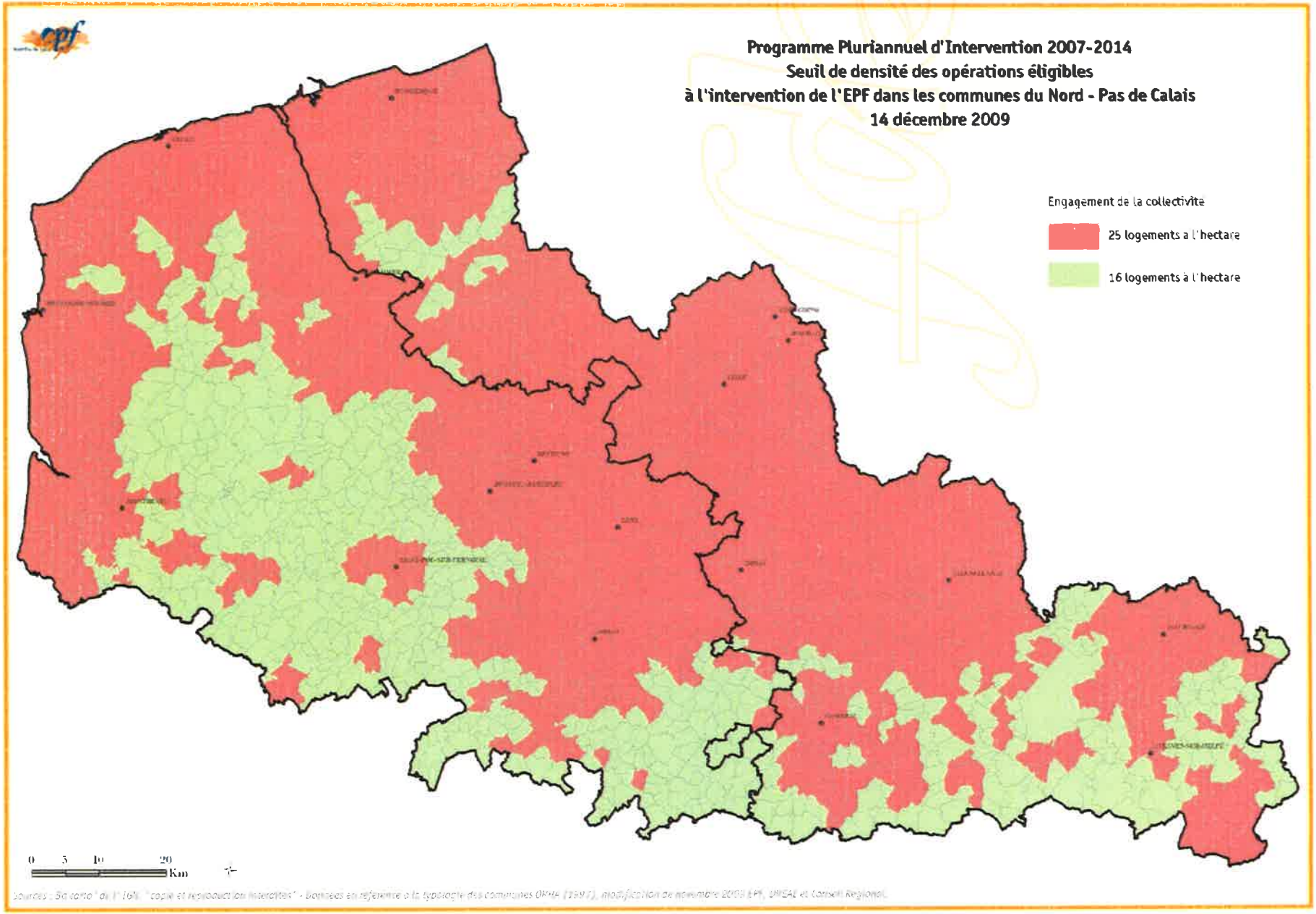
LES ANNEXES

ANNEXE 1 – LES CRITERES D'ALLEGEMENT DU PRIX DE CESSION

Pour être éligibles aux modalités visant l'allègement du coût de remise en état et/ou démolition et du prix de cession, les opérations doivent, sur le foncier maîtrisé par l'EPF, avoir pour objectif principal la construction de logements, sur au moins la moitié du site en renouvellement urbain et sur la totalité du site en extension urbaine, comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux et offrir une densité minimale de construction. Ces critères, ainsi que ceux de potentiel financier et de « HQE® », sont précisés ci-après.
A titre dérogatoire, la superficie prise en compte pour l'examen des critères d'éligibilité est celle du foncier légalement constructible sous réserve que la collectivité apporte la « preuve » de l'inconstructibilité du reste du foncier et qu'elle s'engage sur le traitement environnemental de ce foncier inconstructible (biodiversité, approche « écoqualitative »)

Logements locatifs sociaux ou très sociaux : les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui contribue à leur financement. Sont retenus pour l'attribution de la bonification les logements locatifs sociaux bénéficiant, en application des articles R-331-1, 351-55 et 56 du Code de la Construction et de l'Habitat, de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) et/ou de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS). Ne sont pas pris en compte les logements bénéficiant de Prêts Locatifs Sociaux (PLS).
Le quota de 25% de logements locatifs sociaux s'apprécie en nombre de logements construits, pour tout ou partie, sur le foncier propriété de l'EPF. Le cas échéant, cette proportion peut s'apprécier en % de m^2 de surface de plancher générée sur l'emprise foncière propriété de l'EPF.
Un Programme Local de l'Habitat doit être validé ou en cours d'élaboration par l'EPCI ou, à défaut, une démarche foncier/habitat doit être engagée à l'échelle intercommunale.

Densité minimale du projet : la densité du projet s'apprécie VRD et autres éléments de programme compris. La densité minimale exigée est de 25 logements à l'hectare pour les communes situées en secteurs urbain et périurbain et de 16 logements à l'hectare pour les communes situées en secteur rural (cf. carte ci-jointe).
Si les documents de planification en vigueur sur le territoire (SCOT, charte de pays, PLH, PLU) imposent des seuils plus contraignants, ce sont ces derniers qui sont retenus, sous réserve que leurs modalités d'application puissent être reprises par l'EPF.


Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014
Seuil de densité des opérations éligibles
à l'intervention de l'EPF dans les communes du Nord - Pas de Calais
14 décembre 2009
Engagement de la collectivité
25 logements à l'hectare
16 logements à l'hectare
0 5 10 20
Km

béguinage autour d'un eco quartier

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat de territoire Cambrésis

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

Nord le Département

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Centre du Village

☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**

☐ **Action(s) en Investissement[1]:**
- ☐ Etude
- ☐ Travaux (hors FDST)

☒ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**

☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles Mascart

☐ Intercommunalité : .....

☐ Autre : .....

Adresse : 5 rue Sorel

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : Copiez Frédéric
Fonction : 1er adjoint
Adresse : Rue Sorel 59159 Noyelles s/Es
Téléphone : 0327375221
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : CAC

Canton concerné : Marcoing

Conseiller général concerné : Bruno Julien

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☑ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	1
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☐ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	.....
☐ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	.....
☐ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	.....
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	.....
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☐ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	.....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
- Soit EPF pour le			suivi et l'acquisition.		
TOTAL HT			**TOTAL HT**		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2007-2014

CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NORD – PAS DE CALAIS
ET
LA COMMUNE DE NOYELLES-SUR-ESCAUT
RELATIVE AU PORTAGE FONCIER DE L'OPERATION

NOYELLES-SUR-ESCAUT – CŒUR DE VILLAGE

Entre
la commune de Noyelles-sur-Escaut, représentée par son maire, Monsieur Philippe LOYEZ, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 4 juin 2013, désignée ci-après par le terme « la commune »

d'une part,

et
l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais, représenté par son directeur général, Monsieur Marc KASZYNSKI, agissant en cette qualité en vertu du décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et de l'arrêté ministériel en date du 10 juin 1996, spécialement autorisé à l'effet des présentes par la délibération n°2013/43 du conseil d'administration de l'Etablissement du 9 juillet 2013, désigné ci-après par « l'EPF »

d'autre part

LE PROJET

Article 1 – Objet de la convention

Dans la perspective de mettre en œuvre les objectifs tant de renouvellement urbain que de développement de la biodiversité affichés au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la commune de Noyelles-sur-Escaut souhaite saisir l'opportunité de la mutation prochaine d'une importante unité foncière liée à une ancienne exploitation agricole.
Au centre du village, deux ensembles immobiliers s'avèrent en effet stratégiques ; le premier se compose d'habitations à l'abandon comportant un commerce au rez-de-chaussée et des garages donnant sur la place centrale en face de la mairie. Un projet de réhabilitation en quatre logements locatifs sociaux est à l'étude par Partenord Habitat, en partenariat avec le Conseil Général du Nord. Le second ensemble correspond à l'ancien corps de ferme lui-même dont la municipalité souhaite maîtriser le devenir en raison de son implantation sur plus de 1,8 hectare en cœur de village.
La commune de Noyelles-sur-Escaut sollicite donc l'intervention de l'EPF afin qu'il prenne en charge l'acquisition de ces deux ensembles immobiliers et assure le portage foncier pendant la durée de finalisation du projet d'habitat par l'opérateur ainsi que la définition d'un projet d'ensemble sur le centre-village.

Cette opération est éligible à l'intervention de l'EPF au titre de l'axe « Développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain ».
Elle est inscrite, par voie d'avenant en date du 5 juin 2013, à la convention-cadre signée entre la Communauté d'agglomération de Cambrai et l'EPF le 14 mai 2007, au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014.

La présente convention a pour objet de définir **les engagements** réciproques que prennent la commune de Noyelles-sur-Escaut et l'EPF pour **l'acquisition, la gestion** et **la cession** des biens concernés par l'opération.

Article 2 – Déroulement de la convention opérationnelle

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à dix ans, la convention étant considérée exécutée lorsque l'EPF et la commune ont rempli leurs engagements respectifs : acquisition des biens identifiés pour l'EPF, réalisation du projet conformément aux objectifs précités et paiement du prix pour la commune. Elle intègre la **durée de portage foncier de cinq ans comptée à partir de la date de signature de la convention.**
La convention est amendée (périmètre, durée du portage foncier, ...), en cas de besoin, par voie d'avenant.

A défaut de projet d'aménagement définitivement arrêté au moment de la signature de la convention, la commune engage les investigations nécessaires à sa définition dans un délai de deux ans maximum à compter de la date de signature de la convention, soit avant .....juillet..... 2015. Elle en informe l'EPF et l'associe aux démarches engagées.

LES ACQUISITIONS

Article 4 – Engagement de l'EPF

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à l'opération dite « Noyelles-sur-Escaut – Cœur de village », sis sur le territoire communal de Noyelles-sur-Escaut, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant sur l'extrait cadastral ci-après (périmètre rouge).

Toute autre acquisition d'immeubles inclus dans le périmètre de projet (périmètre noir) fait l'objet d'une demande par courrier de la commune à l'EPF. L'acquisition se déroule selon les conditions évoquées dans la présente convention.

L'EPF peut acquérir, en concertation avec la commune et après consultation de l'administration des Domaines :

- **par voie amiable** : c'est le mode d'acquisition privilégié.

- **par préemption**, en référence aux délibérations du conseil municipal du 27 octobre 2008 instituant le droit de préemption et du 4 juin 2013 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF sur le périmètre de projet de l'opération.

La commune s'engage :

- à fournir à l'EPF les délibérations susvisées,
- à transmettre les déclarations d'intention d'aliéner à l'EPF dès réception en mairie afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions,
- à communiquer à l'EPF les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

- **par voie d'expropriation :** sur la base des éléments de définition du projet fournis par la commune, l'EPF et la commune constituent conjointement le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'instruction de ce dossier, et sous réserve d'avoir été identifié dans la procédure administrative de DUP, l'EPF peut être le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

LA GESTION DES BIENS

Article 5 – Jouissance et gestion des biens

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il la transfère immédiatement à la commune. Cette mise à disposition précaire et révocable vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la commune dans tous les devoirs et obligations de l'EPF.
La commune assume l'entière responsabilité des biens.
La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date d'entrée en jouissance des biens par l'EPF. La période totale de mise à disposition ne peut excéder la durée de portage foncier.

La commune prend les biens mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF, sans pouvoir exiger de ce dernier aucuns travaux, démolition, remise en état ou réparation.

La commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

L'entretien des immeubles ainsi que leur gardiennage sont à charge de la commune.

En cas de sinistre, péril imminent et dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la commune alerte l'EPF et prend les mesures adéquates immédiatement.

Si les biens acquis par l'EPF sont occupés, la commune reprend à sa charge la gestion de l'occupation. Elle se substitue à l'EPF pour la mise en œuvre de l'obligation de relogement des occupants au sens de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même pour la relocalisation des preneurs de baux professionnels, commerciaux et ruraux.

Si les biens sont libres d'occupation, l'EPF peut autoriser la commune à consentir une occupation des biens à titre précaire et pour un usage identique à celui mentionné dans l'acte d'acquisition par l'EPF.

Toutefois, par dérogation au principe d'interdiction de transformer le bien mis à disposition, l'EPF se réserve la possibilité d'examiner au cas par cas et à titre exceptionnel, toute demande de travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », pour lequel il assure le portage foncier aux termes des présentes.
En ce cas, il est précisé que l'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF.

LA CESSION

Article 6 – Engagement de la commune, fin du portage foncier par l'EPF

La commune s'engage à acheter ou à faire acheter par un ou des tiers acquéreurs de son choix les biens acquis par l'EPF **au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention,** soit le ..15. juillet. **2018.**

La cession des biens au profit de la commune a lieu par acte administratif.

La cession, à la demande de la commune, à toute autre personne physique ou morale a lieu par acte notarié et fait l'objet d'une délibération de la commune. La commune intervient à l'acte.
Dans le cas d'une cession au profit d'un mandataire, opérateur du projet d'aménagement de la commune, la commune aura au préalable satisfait aux obligations de mise en concurrence si nécessaire.

La cession doit être finalisée avant l'engagement des travaux d'aménagement par la commune ou l'opérateur désigné.

A titre exceptionnel, l'EPF peut consentir des cessions résiduelles aux riverains de l'opération pour les biens ou parties de biens qui ne seront pas nécessaires à la réalisation du projet.

Article 7 – Formation du prix de cession

Le prix de cession de droit commun est égal au prix de revient du portage foncier par l'EPF soit la somme HT :

. des prix et indemnités de toute nature payés lors de l'acquisition aux propriétaires et aux ayants-droit, des frais divers d'acte et de procédure,
. des charges supportées pendant la durée de détention des immeubles (impôts fonciers, travaux de sécurité et/ou de maintien du clos-couvert, charges d'entretien et de gardiennage, ...),
. des frais accessoires liés à la cession des biens par l'EPF,
dont on déduit les produits perçus par l'EPF

Le prix est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la cession. S'agissant d'une livraison de bien, la TVA est exigible en totalité à la livraison, soit en principe au jour de l'acte.

LES OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à une mutuelle et réciproque information de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou même des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

2. Dès signature et acceptation de la présente, les contractants s'obligent à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

3. La commune s'engage à mettre à disposition de l'EPF, pour le suivi des négociations puis des acquisitions et pour la durée de la convention, les fichiers du plan cadastral informatisé dès lors qu'ils existent. L'EPF s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

4. **La commune s'engage à respecter, dans un délai de 5 ans suivant la cession des biens ou de 10 ans à compter de la date de signature de la convention, les engagements qui ont justifié l'allègement du prix de cession ainsi que la perception par l'EPF de subventions, quelles qu'elles soient. Dans le cas contraire, la commune s'engage à payer à l'EPF l'indemnité décrite précédemment.**

5. Si la commune décide, avant la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération ainsi qu'un dédommagement de la mobilisation des services de l'EPF. Ce dédommagement est calculé en fonction du temps passé par l'équipe de négociation et forfaitisé à 1000 euros HT par journée, auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur, dans la mesure où ce dédommagement rémunère le commencement de l'exécution du contrat par l'EPF.

6. Pour tout contentieux relatif à l'interprétation de la présente convention, le tribunal compétent est saisi.

Fait en deux exemplaires originaux

A Noyelles-sur-Escaut, le 03.07.2013

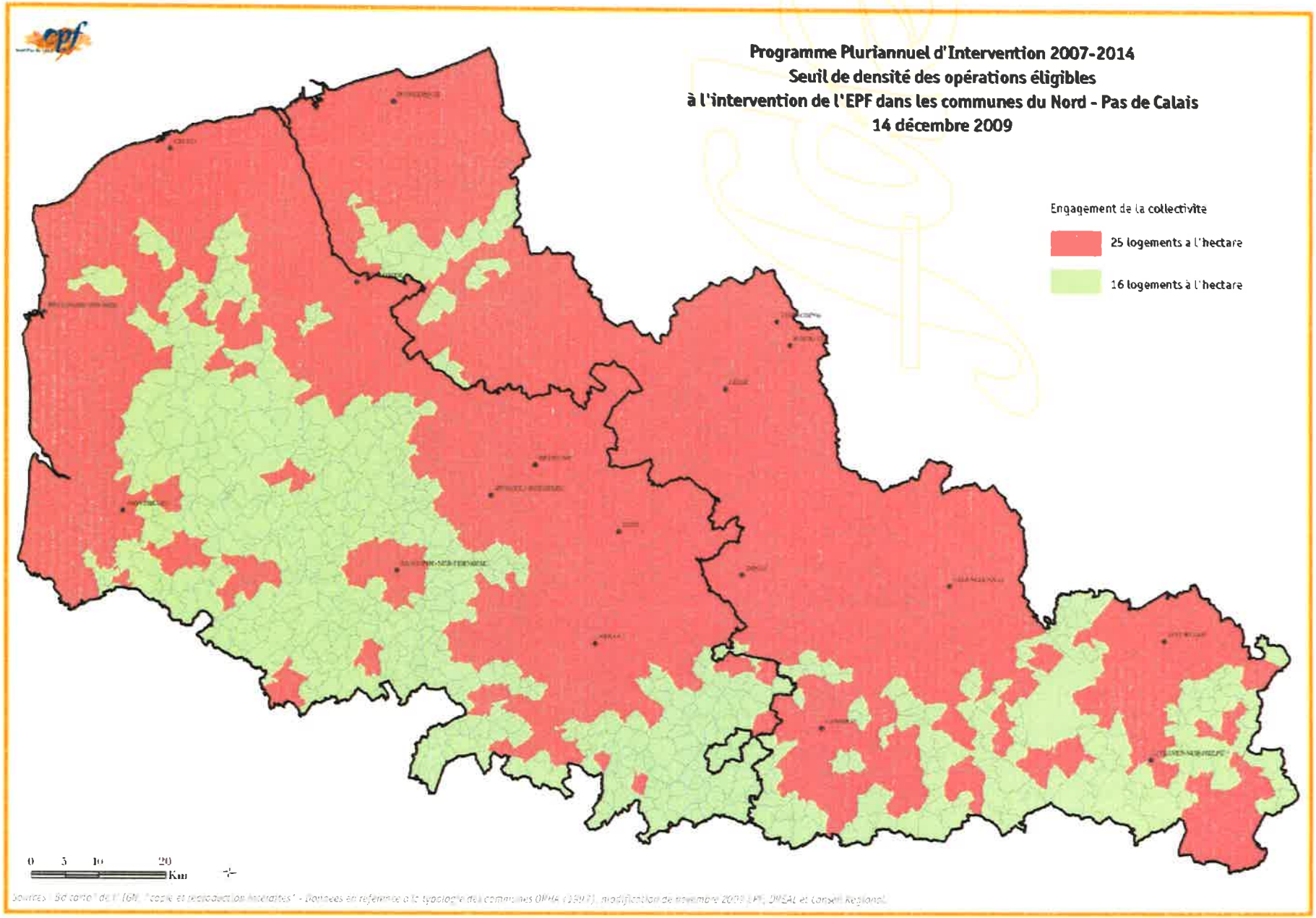
Pour la commune de
Noyelles-sur-Escaut

Philippe LOYEZ
Maire

A Lille, le 15 JUIL. 2013

Pour l'Etablissement Public Foncier
Nord – Pas de Calais

Marc KASZYNSKI
Directeur Général


Programme Pluriannuel d'Intervention 2007-2014
Seuil de densité des opérations éligibles
à l'intervention de l'EPF dans les communes du Nord - Pas de Calais
14 décembre 2009
Engagement de la collectivité
25 logements à l'hectare
16 logements à l'hectare
0 5 10 20
Km

HQE école

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Création de deux classes primaire

☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**

☒ **Action(s) en Investissement[1]:**
- ☐ Etude
- ☒ Travaux (hors FDST)

☐ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**

☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles-Lescout

☐ Intercommunalité : .....

☐ Autre : .....

Adresse : 5 rue Sorel

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : LHEUREUX Valérie
Fonction : Conseillère déléguée
Adresse : 5 rue Sorel
Téléphone : 03.27.37.52.21
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : CAC

Canton concerné : Marcoing

Conseiller général concerné : M. Lheureux

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

2 lotissements de 29 et 9 logements en construction -

ECHELLE DE RAYONNEMENT

- ☐ Infra-communale / Quartier
- ☒ Communale
- ☐ Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser .....)
- ☐ Arrondissement
- ☐ Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

Deux lotissements sont en cours (l'un de 9 logements, dont 5 livrés - l'autre de 29 logements qui débuteront printemps 2014.) - L'accueil de 38 familles entraînera un besoin au plan scolaire d'autant plus que les 3 classes actuelles comptent déjà 70 enfants, dont quasiment pleines -

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) :

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS

CALENDRIER PRÉVISIONNEL
L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

RESULTATS ATTENDUS

État initial	Objectif(s) à atteindre



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☑ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	1
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☑ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	2
☐ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	.....
☐ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	.....
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	.....
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☐ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	.....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
Appel d'offre en cours Evaluation (étude complémentaire) à	600,00€HT		DETR 40% ADEME		
TOTAL HT			**TOTAL HT**		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

Salle des sports

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Salle de judo et de sports

- Noyelles sur Escaut

☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**

☐ **Action(s) en Investissement[1]:**
- ☐ Etude
- ☐ Travaux (hors FDST)

☒ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**

☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles S/Escaut

☐ Intercommunalité : .....

☐ Autre : .....

Adresse : .....

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : Capiez Frédéric
Fonction : 1er adjoint
Adresse : Rue Sorel 59590 Noyelles S/E
Téléphone : 0327375221
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : C.A.C

Canton concerné : Marcoing

Conseiller général concerné : Didier Manier

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

La salle de sport actuelle est utilisée 6 jours sur 7, tant par les enfants de l'école que par le 3e âge ... et les jeunes (judo) -

ECHELLE DE RAYONNEMENT

- ☐ Infra-communale / Quartier
- ☒ Communale (mais traine les villages environants n'ayant pas de structure sportive -)
- ☐ Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser .....)
- ☐ Arrondissement
- ☐ Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

La salle de sport actuelle située près des écoles est à 6 jours sur 7 à différents clubs et à l'école (Judo - gym - steep - dance - gym dans 3e âge). Par ailleurs, la garderie cantine actuelle oblige les enfants à faire un trajet dangereux - L'idée est donc de transformer l'actuelle salle de sport en garderie - cantine (lien à 30 m de l'école) et de construire une salle de sport (omni - sport).



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☐ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	.....
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☐ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	.....
☒ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	..... 1 .....
☐ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	.....
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	.....
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☐ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	.....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
Etude à faire.					
TOTAL HT			**TOTAL HT**		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

Projet dans le PLU .. qui sera définitif en 1/2014.

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) :

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITÉS D'ASSOCIATION DES HABITANTS

Remarque : Deux sites sont prévus, l'un en limite village, l'autre au cœur du village -

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

RESULTATS ATTENDUS

État initial	Objectif(s) à atteindre

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

Code CG59 *Référence Fiche Action*

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

Valorisation du patrimoine naturel

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION	☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017** ☒ **Action(s) en Investissement[1]:** ☒ Etude ☒ Travaux (hors FDST) ☒ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire** ☐ **Partenariat / Coopérations**
Valorisation du patrimoine naturel	

PORTEUR DE L'ACTION	
☒Commune : Noyelles sur Escaut ☐ Intercommunalité : …….. ☐ Autre : …… Adresse :	**Elu(e) référent(e)** **Nom, Prénom : LOYEZ Philippe** **Fonction : Maire** **Adresse : 5 rue Sorel** **Téléphone : 03 27 37 52 21** **Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr**
Localisation : Intercommunalité(s) concernée(s) : CAC…… Canton concerné : Marcoing Conseiller général concerné : Mr Didier DRIEUX	**et/ou Technicien(ne) référent(e)** **Nom, Prénom :** **Fonction :** **Adresse :** **Téléphone :** **Mail :**

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

Les habitants et les exploitants agricoles de la commune

ECHELLE DE RAYONNEMENT

☐ Infra-communale / Quartier

☒ Communale

☒ Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser ……..)

☐ Arrondissement

☐ Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

La commune souhaite mettre en œuvre la politique régionale et départementale en faveur de la Trame verte et bleue sur le territoire communal et valoriser ce patrimoine dans le cadre d'un aménagement léger (sentiers de randonnée, parcours canoë…)

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser : ***NON***

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

Etude du potentiel environnementale de la commune afin d'inscrire des actions de restauration et de valorisation du patrimoine naturel.

Valorisation touristique de l'Escaut rivière avec mise en place d'un parcours canoë et aménagement de sentier de randonnée.

Différentes actions d'écouleront de cette étude : restauration de sites en faveur de la Trame verte et bleue, plantation de haies et acquisitions foncières.

La commune a déjà engagée un projet de plantation de haies (2,3 km), la création d'un verger pédagogique (6000 m²) et l'aménagement des sentiers de randonnée.



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☐ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	.....
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☐ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	.....
☒ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	.....
☒ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	.....
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☒ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	Objectif 5
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☒ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	.....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

- €

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
TOTAL HT	**€**		**TOTAL HT**	**€**	**100**

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

L'aménagement des sentiers de randonnée bénéficie de financement LEADER, l'étude du potentiel environnemental de la commune est financée par la Région Nord – Pas de Calais, la plantation de haies bocagères est financée par le Département et LEADER, le verger pédagogique est financé par la programmation Pays/Région.

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) : FDAN, Politique boisement.

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS

Partenariat établi avec le Pays du Cambrésis dans le cadre de la trame verte trame bleue et avec l'EPF, la SAFER et la Région.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

Les travaux ont démarrés fin 2013 et doivent se poursuivre en 2014. D'autres études sont à prévoir en 2014.

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

Protection et valorisation de l'environnement et développement des déplacements doux.

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

La gestion courante des sites sera réalisée par le personnel communal.

RESULTATS ATTENDUS

Mettre en place une Trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale et offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

État initial	Objectif(s) à atteindre

Fonctionnalité faible des corridors écologiques	Forte fonctionnalité des corridors écologiques Développer l'offre d'activité nature aux habitants.

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

Chemin de Randonnée.

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Chemin de Randonnée.

☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**

☒ **Action(s) en Investissement[1]:**
- ☐ Etude
- ☒ Travaux (hors FDST)

☐ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**

☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles Sur Escaut

☐ Intercommunalité : .....

☐ Autre : .....

Adresse : .....

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : Louis Bruno
Fonction : Conseiller délégué
Adresse : 5, rue Sorel
Téléphone : 03.27.37.52.21.
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr.

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : C.A.C.

Canton concerné : Haussy

Conseiller général concerné : M. Dieux

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

Ouvert à tous relié à d'autres circuits de randonnées
- Cantaing sur Escaut
- Marcoing
- Proville
- CAMBRAI

ECHELLE DE RAYONNEMENT

- [ ] Infra-communale / Quartier
- [ ] Communale
- [x] Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser .....)
- [ ] Arrondissement
- [ ] Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

Relier les différents villages au travers de chemin de promenade.

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

- Faire découvrir le village et les environs
faut aussi Nopellois qu'aux habitants des villages voisins -

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

- en cours pour Fonds Leader.
- ——— Conseil Régional

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) :

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS

- Conseil Régional Fonds Leader.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

- débute mai 2013.

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

- Vallée de l'écaut : entretien et découverte de l'écosystème et de la flore.

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

RESULTATS ATTENDUS

État initial	Objectif(s) à atteindre



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☐ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	.....
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☐ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	.....
☒ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	2
☒ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	1
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	.....
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☐ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	.....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

49 933,64 €

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
			Fonds Leader	25 000 €	
TOTAL HT			TOTAL HT		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

Ilot Centrale.

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Acquisition d'un ensemble délabré en coeur de village, en vue d'y faire un commerce (café de village très ancien) et des logements

☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**

☒ **Action(s) en Investissement[1]:**
- ☐ Etude
- ☒ Travaux (hors FDST)

☒ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**

☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles Sur Escaut

☒ Intercommunalité : CAC Cambrai

☐ Autre : .....

Adresse : 5 rue Sud 59459 Noyelles S/Escaut

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : CAPIEZ Frédéric
Fonction : 1er adjoint
Adresse : Rue Sud à Noyelles
Téléphone : 03 27 37 52 21
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : CAC

Canton concerné : Marcoing

Conseiller général concerné : M.D. Orient

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

- population précaire par de appartements à loyer modéré
- transformation du café en commerce de proximité

ECHELLE DE RAYONNEMENT

☐ Infra-communale / Quartier

☐ Communale

☒ Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser ...Noyelles et communes environnantes.

☐ Arrondissement

☐ Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

Rénovation de l'habitat ancien (vacant insalubre et/ou dangereux)

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

Dans le cœur de village un groupe de maisons à l'abandon vont être démolies pour être remplacées à destination
- de logements sociaux
- de transformer le café en commerce de proximité.



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☒ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	1
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	
☒ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	2
☐ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	
☐ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	
☒ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	3
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	
☐ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
- Ilot évalué à 150.000 € hors travaux de rénovation					
- Partenariat avec la SA Parthenord			Parthenord		
- Projet repris par l'EPF					
TOTAL HT			**TOTAL HT**		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) :

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS

- Partenord
- EPF

CALENDRIER PRÉVISIONNEL
L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

- Logements sociaux
- Cohésion de population

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

- gestion des logements par partenord.

RESULTATS ATTENDUS

État initial	Objectif(s) à atteindre

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*

Code CG59

Référence Fiche Action

Contrat d'Aménagement et de Développement Durables du CAMBRESIS
Actualisation du Plan d'actions pour la période 2014-2017

ACTION PROPOSEE

Remplir une fiche par action

DATE BUTOIR : lundi 2 décembre 2013

NOM ET LOCALISATION DE L'ACTION

Vannage au Moulin de l'Escaut

- ☐ **Action(s) déjà inscrite(s) au Plan d'actions 2011-2017**
- ☐ **Action(s) en Investissement[1]:**
  - ☐ Etude
  - ☐ Travaux (hors FDST)
- ☒ **Action(s) en Fonctionnement innovantes et/ou structurantes pour le territoire**
- ☐ **Partenariat / Coopérations**

PORTEUR DE L'ACTION

☒ Commune : Noyelles Escaut

☐ Intercommunalité : .....

☐ Autre : .....

Adresse : .....

Elu(e) référent(e)

Nom, Prénom : Loyez Philippe
Fonction : Maire
Adresse : 5 rue Sorel
Téléphone : 03.27.37.52.21.
Mail : mairie.n-s-e@wanadoo.fr.

Localisation :

Intercommunalité(s) concernée(s) : CAC

Canton concerné : Marcoing

Conseiller général concerné : M. Dieux

et/ou Technicien(ne) référent(e)

Nom, Prénom :
Fonction :
Adresse :
Téléphone :
Mail :

[1] *Pour les actions en investissement portant à la fois sur le volet « Etudes » et le volet « Travaux », il conviendra idéalement de présenter une seule et même fiche.*

BÉNÉFICIAIRES (public ciblé, populations, institutions, etc.)

ECHELLE DE RAYONNEMENT

- ☐ Infra-communale / Quartier
- ☒ Communale
- ☐ Intercommunale (Intercommunalité ou autre : préciser .....)
- ☐ Arrondissement
- ☐ Autre :

CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ACTION

Cette action découle-t-elle d'une action inscrite dans le Plan d'actions 2011-2017 du Contrat de territoire du Cambrésis (étude, démarche, travaux) ? Si oui, veuillez préciser :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ACTION

projet pour la mise en valeur du patrimoine Hydroélectrique de l'Escaut et de la faune aquatique

- pour l'ancien barrage du Jolin
- Une passe à poisson
- Une passe canoë

possibilité d'installer une turbine pour la regulation automatique du niveau de l'Escaut (voir le projet en commun avec la Ville de Proville pour limiter les risques d'inondation).

- Restauration des pratiques et murs de soutien.



REFERENCES AU CADRE D'ACTION STRATEGIQUE[2]

ENJEUX GLOBAUX (lister les enjeux visés)	NUMERO(S) D'OBJECTIF(S) VISÉ(S)
☐ Maintenir la part des jeunes générations et adapter les réponses au vieillissement et au handicap	.....
☐ Améliorer la situation sociale et sanitaire, notamment l'insertion sociale vers l'emploi	.....
☐ Améliorer l'accessibilité et la connexion du territoire et répondre aux besoins de mobilité de la population dans une logique de développement durable	.....
☐ Favoriser l'accès de tous à l'offre culturelle, de loisirs et sportive	.....
☒ Promouvoir un développement urbain respectueux de l'environnement et un cadre de vie de qualité	..... 1 .....
☐ Dynamiser l'offre de logement, notamment qualitativement, tout en maîtrisant l'étalement urbain	.....
☐ Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, ainsi que les ressources naturelles et les espèces d'intérêt patrimonial	.....
☐ Diversifier et développer le tissu économique et l'emploi, notamment en faveur des jeunes et des femmes	.....
☐ Renforcer les potentiels du Cambrésis pour en faire de véritables leviers de développement local	.....
☒ Mettre en valeur le patrimoine et développer la culture et le tourisme en tant que facteurs de développement et d'attractivité du territoire	..... 2 .....
☐ Développer la mise en réseau et la construction de partenariats internes et externes	.....

MONTANT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT en euros)

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL[3] (Montants HT)

Postes de Dépenses envisagés	HT €		Recettes envisagées par le porteur de l'action	HT €	%
A déterminer					
TOTAL HT			**TOTAL HT**		100

[2] *Cadre d'Action Stratégique du Contrat de territoire du Cambrésis signé le 24 février 2011 (disponible sur le site www.lenord.fr, rubrique « Accès élus et partenaires »).*

[3] *En l'état actuel de sa connaissance.*

ETAT D'AVANCEMENT DES DEMANDES DE SUBVENTION

S'il est connu, précisez la Politique ou le Dispositif départemental envisagé (FDAN Aménagement Local, Hébergement d'entreprises, etc.) :

PARTENARIATS ENVISAGÉS ET MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS

CALENDRIER PRÉVISIONNEL
L'action proposée doit être opérationnelle dans les trois ans

EN QUOI L'ACTION S'INSCRIT-ELLE DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? (dimensions sociales, environnementales, économiques)

POUR UN PROJET D'INVESTISSEMENT, QUELLES SONT LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FONCTIONNEMENT (gestion, programmation, animation, financement, coopérations...) ?

RESULTATS ATTENDUS

État initial	Objectif(s) à atteindre

PIECES JOINTES EVENTUELLES[4] :

Fiche-action complétée à renvoyer de préférence en format électronique :

Mathieu COOREN
Chef de projet pour le Contrat de territoire du Cambrésis
Mail : mathieu.cooren@cg59.fr

Mission Contrats de Territoire
Direction générale chargée du Développement territorial
Département du Nord
51 rue Gustave DELORY
59047 LILLE CEDEX

Téléphone : 03 59 73 56 93
Fax : 03 59 73 50 39

[4] *Un plan de localisation de l'action peut être éventuellement joint.*