



Imaginons ensemble les mobilités de demain !

4 Avenue de la Gare  
CS 10159  
59605 MAUBEUGE Cedex

**Syndicat Mixte  
Sambre Mobilités**

## Extrait du registre des délibérations du Comité Syndical

Séance du : <b>5 mars 2025</b> Date de la convocation : <b>26 février 2025</b> Affichage ordre du jour : <b>26 février 2025</b> Délibération : <b>n°08/2025</b> Objet : <b>Signature du Protocole Foncier NPNRU « Les Près du Paradis » de la commune de Louvroil.</b>	Nombre de délégués en exercice : <b>28</b> Nombre de délégués présents : <b>16</b> Nombre de votants : <b>16</b>
--	--

Le Comité Syndical s'est réuni le 5 mars 2025 à 16h00 dans la salle du bâtiment Ecopôle lieu-dit « Les Près du Saussoir » à Maubeuge, sous la présidence de Benoît COURTIN, Président du Syndicat Mixte Sambre Mobilités.

### Etaient présents :

**CAMVS : Délégués titulaires :** Arnaud BEAUQUEL-Grégory BELAZIZ-Pascal CHABOT-Benoît COURTIN-Emmanuelle DELABRE-Dominique DELCROIX-Thierry DEPARIS-Stéphane DUFOUR-Claude DUPONT-Jean DURIEUX-Hugo GEORGES-Michel HANNECART-Fatiha KACIMI-Antony LARROQUE-Jean-Pierre LEBLANC-Annick LEBRUN -Daniel LEFERME- Jean-François LEMAITRE-Martine LEMOINE-Jean-Claude MARET-Claude MENISSEZ-Hervé POURBAIX-Ghislain ROSIER-Jacques THURETTE-Aude VAN CAUWENBERGE-Michel WALLET.

**CAMVS : Délégués suppléants :** Bernard BAUDOUX-Alain BOUILLIEZ-Arnaud DECAGNY-Michel DETRAIT-Jérôme DELVAUX-Sylvie DEVILLERS-Christophe FORIEL-Caroline FRIART-Nicolas LEBLANC-Patrick LEDUC-Michel LEFEBVRE-Emmanuel LOCOCCILO-Jean-Pierre MONNIER-Jeannine PAQUE-Thérèse PECHER-Vincent PETIT-Fabrice PIETTE-Thomas PIETTE-Naguib REFFAS-Laurent RIFFE-Marie-Paule ROUSSELLE-Lucien SERPILLON-Jean-Louis SIMON-Josiane SULECK-Aurélie WELONEK-Didier WILLOT.

**Délégués de la CAMVS ayant donné pouvoir :** néant

**Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM) : Délégués titulaires :** Stéphane LATOUCHE-Alain GERARD

**CCPM : Délégués suppléants :** José GILBERT

**Délégués de la CCPM ayant donné pouvoir :** néant

**Secrétaire de séance :** Jean-Pierre LEBLANC

## Signature du protocole foncier NPNRU des Près du Paradis avec la commune de Louvroil.

### **Exposé :**

Dans le cadre du projet NPNRU de Louvroil, situé au quartier des « Près du Paradis », impliquant la commune de Louvroil, le bailleur social Promocil, l'opérateur en charge des logements en accession, le Syndicat Mixte Sambre Mobilités et la CAMVS, il est nécessaire d'établir un protocole foncier pour les échanges de terrain entre Sambre Mobilités, la commune et les différents opérateurs en charge des projets.

Ce protocole est essentiel pour la réalisation des opérations d'équipement public, de logements et de réaménagement de l'espace public. Il présente les engagements des parties pour la bonne réalisation des échanges fonciers, notamment en termes financiers et opérationnels.

Ce protocole foncier concerne plus précisément la réalisation du programme de renouvellement urbain du quartier des « Près du Paradis », situé sur la commune de Louvroil, conformément aux modalités prévues par la convention opérationnelle NPNRU. Cela inclut notamment la dé-densification du parc social existant afin de retrouver une harmonie urbaine, architecturale et sociale, ainsi que le potentiel de diversification. Le projet vise également à affirmer le quartier des « Près du Paradis » au sein du triangle Maubeuge-Hautmont-Louvroil en tant que quartier résidentiel doté d'équipements sportifs et de loisirs, singularisé par le lac du Paradis.

Les actions prévues comprennent un travail de remaillage du réseau viaire avec les abords, notamment de la ligne TCSP, et les équipements communaux et intercommunaux situés au nord, ainsi que le renouvellement de l'offre de services et d'équipements de proximité avec la démolition et la reconstruction du groupe scolaire des Longs Prés. Une montée en gamme des espaces publics et une imbrication du paysage du lac avec celui des espaces résidentiels sont également prévues pour créer une sorte de parc habité.

Ce protocole décrit en détail, à travers différents articles, les opérations foncières à réaliser pour le programme de rénovation urbaine. Il précise les engagements des différentes parties concernant les cessions foncières, les modalités financières des échanges fonciers, le calendrier des échanges, ainsi que les engagements divers liés à ces opérations. De plus, il aborde l'engagement des parties pour la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain. Ce protocole précise les superficies nécessaires des parcelles appartenant à Sambre Mobilités. Pour la réalisation du groupe scolaire, 13 m<sup>2</sup> sont requis sur la parcelle AL 377 et 51 m<sup>2</sup> sur les parcelles AL 488 et AL 377. Le montant de ces transactions sera déterminé après l'étude du cabinet notarial des Arts.

#### **Le Comité Syndical du Syndicat Mixte Sambre Mobilités :**

- Vu la signature, le jeudi 25 avril 2024, du contrat de ville 2024-2030 de la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre.
- Vu la délibération n°2287 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du nouveau programme national de renouvellement urbain.
- Vu la présentation du présent projet de délibération en réunion du bureau de Sambre Mobilités en date du 26 février 2025.
- Vu le projet de protocole foncier ci-joint en annexe.

Sur proposition de Monsieur le Président,

#### **Considérant :**

L'utilité d'approuver le protocole sujet de la présente délibération pour la réalisation de l'ensemble des opérations NPNRU.

#### **Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

- **DECIDE** d'approuver le projet de protocole foncier tel que présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le protocole foncier susmentionné ;
-

- **CHARGE** les services compétents de suivre et de coordonner la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain conformément aux engagements pris dans le protocole foncier.

Pour extrait certifié conforme

**Le Président**

**Benoît COURTIN**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Benoît Courtin", written over a large, loopy flourish that extends upwards and to the right.

Le Président,

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours gracieux ou bien d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. En cas de recours gracieux, le Syndicat Mixte dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

