

**Vu** le code de l'urbanisme ;  
**Vu** le code rural et de la pêche maritime ;  
**Vu** l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;  
**Vu** le décret n°2011-1900 du 20 décembre 2011 relatif aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ;  
**Vu** le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais, modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014 ;  
**Vu** le décret n°2015-979 du 31 juillet 2015 relatif aux établissements publics fonciers de l'Etat, aux établissements publics d'aménagement et à l'agence foncière et technique de la région parisienne ;  
**Vu** l'arrêté du 09 décembre 2015 portant nomination de la directrice générale de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais ;  
**Vu** le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais approuvé par délibération n° 2018/002 du conseil d'administration du 9 février 2018 ;  
**Vu** la délibération 2014/58 du conseil d'administration du 20 novembre 2014 et la délibération 2018/001 du conseil d'administration du 9 février 2018 portant approbation du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2015-2019 et de son actualisation ;  
**Vu** la convention-cadre de partenariat passée avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE ;  
**Vu** la convention opérationnelle passée avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VALENCIENNES METROPOLE ET LA COMMUNE DE CONDE-SUR-L'ESCAUT pour l'opération dite « **Maternité – place Rombault** » sur la commune de Condé-sur-l'Escaut ;

#### Exposé des motifs

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), l'EPF accompagne depuis 2010 la Communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et la commune de Condé-sur-l'Escaut dans la recomposition urbaine de l'îlot dit « Maternité – Place Rombault ».

L'EPF a ainsi procédé à l'acquisition et à la démolition de l'ensemble du foncier de l'ancienne maternité. Ce foncier a été cédé en septembre 2015 à la CAVM pour la construction d'une maison pluridisciplinaire de santé sur une partie du site, le reste des terrains devant accueillir sept logements en accession sociale.

La convention opérationnelle a été renouvelée en 2017 pour finaliser l'intervention de l'établissement sur l'îlot Rombault, qui a vocation à accueillir la construction de 8 logements locatifs sociaux et 11 logements individuels en accession sociale.

Le projet ayant été déclaré d'utilité publique, l'EPF a pu engager la procédure d'expropriation pour procéder à l'acquisition d'un bien occupé pour partie à usage commercial par la société DESTOCK++, et qui n'avait pas pu être acheté à l'amiable. A ce titre, l'exploitant du fonds de commerce pouvait bénéficier d'une indemnité au titre du trouble de jouissance occasionné par le transfert de propriété du local.

En parallèle à la procédure judiciaire, et pour faciliter la libération des lieux de façon à accélérer la réalisation des travaux, l'EPF a négocié à l'amiable le montant de cette indemnité, estimé par les services des Domaines, à 13 220€.

L'accord, formalisé dans un protocole, prévoyait la libération volontaire des lieux au 15 avril 2018, en contrepartie de quoi l'EPF s'engageait à ne pas réclamer l'indemnité d'occupation des locaux théoriquement due depuis l'intervention de l'ordonnance d'expropriation le 31 août 2016, représentant la somme de 14 728 €. L'entreprise a bien libéré les lieux dans les délais convenus.

**Le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais,  
sur proposition du président,**

- **Approuve** le protocole d'accord entre l'EPF Nord-Pas de Calais et la société DESTOCK++ ayant eu pour objet de faciliter la libération du site et par conséquent d'accélérer la réalisation des travaux.

**La directrice générale**

**Le président  
du conseil d'administration**

Loranne BAILLY



Salvatore CASTIGLIONE

