Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 1 AVR. 2025

ID: 059-215903923-20250325-D35 2025-DE

DEPARTEMENT DU NORD ARRONDISSEMENT D'AVESNES

VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 25 MARS 2025 : DELIBERATION N° 35

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE ☎:03.27.53.76.01

Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation: 18 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq mars à 18h00,

Le conseil municipal de Maubeuge s'est réuni à la mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge.

Nombre de conseillers en exercice: 35

PRÉSENTS: Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR:

Nicolas LEBLANC pouvoir à Arnaud DECAGNY - Patricia ROGER pouvoir à Jeannine PAQUE - André PIEGAY pouvoir à Bernadette MORIAME - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE - Michel WALLET pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

EXCUSÉ(E)S:

Marc DANNEELS - Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE:

Naguib REFFAS

<u>OBJET</u>: Demande d'autorisation de signature de l'Avenant n°2 de la Concession d'Aménagement NPNRU - Sous le bois

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine modifiée par l'article 219 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 et l'article 1 du décret n°2024-1036 du 15 novembre 2024,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement, par les collectivités locales ou les établissements public de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- L.300-4 relatif à la possibilité pour les collectivités territoriales, de concéder la réalisation de ces opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation.
- L.300-5 relatif au traité de convention de concession d'aménagement,
- R.300-11-1 à R.300-11-3 traitant de la procédure relative aux concessions d'aménagement ne transférant pas un risque économique.

Vu les décrets :

- n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et son annexe,
- n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains et son annexe,
- n°2024-1036 du 15 novembre 2024 modifiant la loi n°2014-173 susvisée.

Vu l'annexe du décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015, rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu le courrier de madame la Préfète déléguée pour l'égalité des chances daté du 11 janvier 2024 relatif à la géographie prioritaire actualisée entrée en vigueur au 01 janvier 2024,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre :

- n° 1019 du 9 février 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- n° 2287 du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,
- n°2482 du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Sous-le-Bois » à Maubeuge/Louvroil et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement,
- n°2929 du 30 Septembre 2021 portant sur la désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Sous-le-Bois à Maubeuqe/Louvroil,
- n°3814 du 13 Octobre 2023 portant sur l'approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de Sous le Bois Maubeuge/Louvroil,
- n°4346 du 18 décembre 2024 relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil: Avenant 2 à la concession d'aménagement.

Vu la délibération du Conseil Municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP n°48 Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n°80 du 28 juin 2021 portant sur l'autorisation de Monsieur le Maire à signer les traités de concessions portés par la CAMVS, relatifs aux projets relevant du NPNRU de Sous le Bois et de Pont-de-Pierre,
- n°28 du 26 mars 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel au Concédant pour l'année 2022 dans le cadre de l'opération NPNRU Sous le bois,
- n°29 du 26 mars 2024 portant sur l'autorisation de signature de l'Avenant n°1 au traité de la concession d'aménagement NPNRU Sous le Bois,
- n°186 du 5 novembre 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel au Concédant au titre de l'année 2023 dans le cadre du traité de la Concession d'Aménagement NPNRU Sous le bois.

Vu le traité de concession d'aménagement relatif à l'opération Sous-le-Bois à Maubeuge, signé le 03 décembre 2021,

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié l**4 1 AVR. 2025**ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 3 mars 2025,

Considérant que le traité de concession, signé le 03 décembre 2021, avec la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (S.A.E.L.M) NORDSEM a été conclu pour une durée de 7 ans.

Considérant que l'avancement des phases études depuis la signature du traité a fait émerger des besoins d'ajustement du contenu du contrat, notamment concernant la prise en compte de la réforme fiscale des participations à remise d'ouvrage,

Considérant que le financement de l'opération est essentiellement effectué par des recettes de cession, des subventions et des participations de la collectivité concédante conformément à la convention NPNRU; que ces participations ont, jusqu'à 2022, fait l'objet d'imputations comptables en section d'investissement sur les comptes 2313 et 238,

Considérant la prise en compte de la réforme fiscale des participations à remise d'ouvrage,

Considérant que l'ANRU a émis un avis favorable à la candidature de la CAMVS dans le cadre de Quartier Résilient pour le quartier de Sous-le-Bois, qui a entraîné l'obtention d'une subvention ANRU de 2millions d'euros supplémentaires,

Considérant qu'en raison de contraintes techniques, la CAMVS a décidé d'intégrer la mise en place du séparatif et réseaux divers dans le cadre des travaux de la concession,

Qu'en conséquence, et dans un objectif de préservation de l'équilibre économique de l'opération pour la collectivité concédante, il est convenu entre les parties d'apporter les modifications contractuelles permettant de maintenir le schéma comptable et financier envisagé entre elles,

Que sont proposées par l'écriture d'un avenant les modifications suivantes :

- L'ajustement de périmètre de l'opération et niveau d'intervention de NORDSEM.
- L'intégration des coûts supplémentaires liés à la gestion des eaux et aux
 « Quartiers résilients »,
- La modification de la rémunération de l'aménageur conformément aux évolutions de ses interventions,
- La modification du montant de subvention ANRU avec + 2M€ pour l'ANRU aménagement au titre de « Quartiers Résilients »,
- La modification participation de la CAMVS suite à l'augmentation des coûts de l'opération intégrant les travaux supplémentaires de gestion des eaux et « Quartiers Résilients ». L'impact à ce stade est de + 3.650 K€ de participation pour la CAMVS.

Reçu en préfecture le 08/04/2025 S 2 L O Publié le AVR. 2025 S

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Valide les clauses de l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement NPNRU
 Sous le bois ci annexé, lesquelles stipulent les modifications suivantes :
 - L'ajustement de périmètre de l'opération et niveau d'intervention de NORDSEM,
 - L'intégration des coûts supplémentaires liés à la gestion des eaux et aux « Quartiers résilients »,
 - La modification de la rémunération de l'aménageur conformément aux évolutions de ses interventions,
 - La modification du montant de subvention ANRU avec + 2M€ pour l'ANRU aménagement au titre de « Quartiers Résilients »,
 - La modification participation de la CAMVS suite à l'augmentation des coûts de l'opération intégrant les travaux supplémentaires de gestion des eaux et « Quartiers Résilients ». L'impact à ce stade est de + 3.650 K€ de participation pour la CAMVS.
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement NPNRU Sous le bois.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance

Naguib REFFAS

Arnaud DECAGNY

Le Maire de Maubeuge







COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE

CONCESSION D'AMENAGEMENT
sans transfert de risque économique
« Opération Sous le bois à Maubeuge et Louvroil »

AVENANT N° 2

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

ENTRE: La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, représentée par monsieur Bernard BAUDOUX, son Président, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du, et désigné dans ce qui suit par l'expression "la Communauté d'Agglomération" ou « la CAMVS » ou « le Concédant », D'une part, ET: La Société NORDSEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 3.000.000 € euros, représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 06 décembre 2019, et désignée ci-dessous par l'expression "la société" ou "NORDSEM" ou l'Aménageur. D'autre part. En présence de la Ville de Maubeuge représentée par son Maire, Monsieur Arnaud Decagny en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du ... Ci-après dénommée « la Ville de Maubeuge » En présence de la Ville de Louvroil représentée par son Maire, Monsieur Guiseppe ASCONE en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du ... Ci-après dénommée « la Ville de Louvroil » Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

CAMVS- NordSEM – projet d'avenant n°2 à la concession «opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil»

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

EXPOSE

Sous-le-Bois est un quartier historique des villes de Maubeuge et Louvroil caractérisé par un habitat principalement individuel et dégradé.

Le quartier a fait l'objet d'interventions antérieures dans le cadre de divers dispositifs qui ont conduit à engager un processus d'acquisitions foncières porté par l'Établissement Public Foncier des Hauts de France et de renouvellement urbain avec la démolition de bâtis existants et une production nouvelle de logements. Sous le Bois est classé en quartier d'intérêt national au titre du NPNRU piloté par l'ANRU.

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) a confié à la SEM NORSEM une concession d'aménagement, sans transfert de risque, le 03 décembre 2021, pour une durée de 9 années portant sur la requalification du quartier Sous-le-Bois.

Le projet initial d'ensemble porte sur la restructuration de 10 ilots (5 pour chaque commune) et une production globale d'environ 120 logements. Pour une très grande majorité, il s'agit de logements sociaux.

Le programme d'infrastructure porte sur la restructuration des voiries du quartier sur les deux communes, la création de cheminement doux et la restructuration d'espaces publics majeurs pour le quartier :

- La place de l'industrie sur Maubeuge
- La rue d'Hautmont axe historique, lien entre les deux communes
- La place de la Gare à Louvroil

Pour accompagner ce programme, les collectivités (CAMVS et les villes) interviendront pour la création ou la restructuration d'équipements publics (maison de santé, crèche, salle de sports, halle de marché et local pour association à Maubeuge et une maison de l'économie sociale et solidaire à Louvroil).

L'avancement des phases études depuis la signature du traité et l'évolution de la règlementation relative au FCTVA ont rendu nécessaire l'ajustement du contrat par voie d'avenant n° 1 (délibéré le 13 octobre 2023 pour la CAMVS, le 26 mars 2024 pour la ville de Maubeuge, le XX pour la ville de Louvroil et signé en date du 15 mai 2024) sur les points suivants :

1/ Prise en compte de la réforme des participations à remise d'ouvrage

2/ Mise à jour des données financières relatives :

- aux ventes de charges foncières, suite aux études (ESQ, AVP) et mise en conformité avec les fiches analytiques et techniques annexées à la convention ANRU.
- Ajustement du coût prévisionnel de sortie de portage EPF et intégration d'acquisitions privées supplémentaires
- Ajustement des montants de subventions ANRU à 8.582.088€ (ANRU Aménagement) et 6.048
 k€ (ANRU QAD)
- Ajustement de la participation numéraire de la CAMVS et de la participation d'apport en foncier la ville de Louvroil

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

3/ Mise à jour de la matrice foncière :

 Suppression des acquisitions foncières LOUV5 par NORDSEM, au titre de la concession, (suppression de la réalisation des ouvrages OEO2, OEO4 et OEO3 de la concession)

- intégration de parcelles supplémentaires, du coût d'acquisition des parcelles SMTUS (parcelles initialement identifiées propriété ville de Louvroil).

L'objet du présent avenant repose sur les évolutions suivantes, approuvé dans le CRAC 2023 par délibération du concédant en date 09 octobre 2024 :

1. AMI Quartier Résilient ANRU:

En 2023, la CAMVS, avec le concours de Nordsem, a déposé un dossier de candidature dans le cadre de l'AMI Quartier Résilient pour le NPNRU de Sous le Bois.

En avril 2023, le comité d'engagement de l'ANRU a émis un avis favorable à cette candidature au titre de deux axes :

- Mobilité durable : développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions du quartier :
- Relance de la Maison de l'Animation : diversification des activités, des publics cibles, accompagnement dans l'accès aux droits, aux soins, à l'alimentation de qualité, aux sports.

A ce titre, NORDSEM a déposé, en octobre 2023, un dossier ANRU Quartier Résilient pour l'axe de la mobilité.

En avril 2024, le Comité d'Engagement a émis un avis favorable au titre de la démarche Quartiers Résilients pour le financement en investissement de :

- Sous-Le-Bois - Aménagements d'ensemble Maubeuge Louvroil autour de la rue de Hautmont, avec raccordements cyclables vers l'extérieur du quartier, nouveaux éléments programmatiques privilégiant les mobilités actives et déraccordement du réseau EP. La base de subvention retenue : 15 M€; subvention plafond : 10,5 M€ au total (taux à 70 %) soit un abondement de 2 M€.

Début avril 2024, la CAMVS et NordSEM ont appris que cet abondement devait être intégré au processus d'avenant en cours. NordSEM a donc dû affiner son chiffrage travaux. NordSEM a demandé que des précisions lui soient apportées sur la nature des aménagements pris en compte dans cette subvention. La CAMVS a expliqué que le parti pris était d'atteindre l'abondement maximale et a précisé qu'il fallait avoir une vision globale en prenant en compte tous les aménagements et les secteurs permettant de développer les modes doux.

A la demande de l'ANRU, la Fiche Analytique et Technique aménagement de NORDSEM a été mise à jour, mi-avril 2024, en incluant la subvention Quartier Résilient et sur la base des éléments suivants :

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Répartition de l'envelo	ppe travaux Quartie	NPNRU Sous le E r Résilient en fonctio créées		res existantes ou nouvellement
Communes	Nomenclatures	Surfaces en m²	Montant HT	Nature des travaux
	SE 24	730	392 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 23	665	142 000,00 €	Voiries et cheminements
Louvroil	SE 18	979	156 045,00 €	Voiries et cheminements
LOUVIOII	SE 19	710	120 025,00 €	Voiries et cheminements
	SE 16	0	61 810,00 €	Parcs
	SE 09	0	176 967,00 €	Parcs
	SE 22	248	221 150,00 €	Voiries et cheminements
Louvroil/Maubeuge	SE 14/15	0	332 581,00 €	Voiries et cheminements
	SE 17	369	263 765,00 €	Voiries et cheminements
	NE 08	0	326 852,43 €	Places et espaces
	NE 12	0	46 107,00 €	Voiries et cheminements
Maubeuge	NE 14	0	45 670,00 €	Voiries et cheminements
iviaubeuge	NE 24	557	53 965,00 €	Voiries et cheminements
	NE 25	504	62 065,00 €	Voiries et cheminements
	NE 27	400	41 000,00 €	Parcs
SOMN	ΛE	5162	2 442 002,43 €	

En synthèse, la démarche Quartier résilient permet d'étendre le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement (SE24, SE23, SE22, SE19, SE18, SE17, NE25 et NE24) et de réaliser des travaux complémentaires d'un montant de 2.442.002,43€.

La FAT aménagement a donc été complétée comme suit :

- Travaux: +2.442.002,43€ HT

- Honoraires : +244.200,24€ (forfait ANRU de 10% du coût travaux)

- Conduite d'opération : + 170.940,17€ HT (forfait ANRU 7% du coût travaux)

Soit un total de +2.857.142,84€

La Subvention ANRU Quartier Résilient prend en charge 70% de la dépense subventionnable supplémentaire soit 2.000.000€.

Le reste à charge suite à l'augmentation des dépenses pour la subvention ANRU Quartier Résilient est financé par une participation numéraire complémentaire de la CAMVS, objet du présent avenant. Le montant de la participation complémentaire inclut la quote part des travaux, honoraires, frais divers, rémunération et frais financiers supplémentaires calculés en fonction des ratios de la concession, non financés par l'ANRU.

2. Ajustement d'intervention gestion des eaux :

Suite à des contraintes techniques, temporelles et financières, la CAMVS a décidé d'intégrer la mise en place du séparatif et réseaux divers (AEP) dans le cadre de la concession d'aménagement. Ainsi un coût de travaux supplémentaires d'un montant de 1.587 k€ HT est intégré au bilan de la concession.

En effet, les travaux comprennent désormais la création d'espaces publics au droit de certains périmètres additionnels affichant un besoin technique (moitié de la rue d'Hautmont par exemple), la mise en place du réseau d'assainissement, la réfection du réseau AEP et les aménagements liés à l'AMI Quartier Résilient.

3. Ajustement du périmètre de la concession suite à l'intégration des travaux subventionnés par l'ANRU « Quartiers Résilient »

Suite à l'obtention de la subvention ANRU « Quartiers Résilients », le périmètre de la concession a été ajusté comme suit :

CAMVS- NordSEM – projet d'avenant n°2 à la concession «opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil»

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

- Périmètre d'origine de la concession :
 - NE04, NE05, NE06, NE07, NE08, NE09, NE10, NE11, NE12, NE13, NE14, NE15, NE16, NE17, NE18, NE19, NE20, NE21, NE22, NE23
 - o SE07, SE08, SE09, SE10, SE12, SE13, SE14, SE15, SE16
- Périmètres complémentaires liés à l'adaptation du projet et Quartier résilient :
 - o NE24, NE25, NE27
 - o SE17, SE17bis SE18, SE19, SE20, SE21, SE22, SE22bis, SE23, SE24
- 4. Ajustement du bilan de la concession d'aménagement, de la rémunération de l'aménageur et de la participation en numéraire du concédant suite aux éléments présentés ci-dessus.

Conformément à l'article « 34.2 – Réexamen des conditions de la concession » du traité de concession, il est nécessaire de mettre en place un avenant n°2 au traité de concession, afin d'intégrer l'ensemble des éléments précédemment présentés dans le contrat.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant n° 2

Le présent avenant n° 2 porte sur les modifications suivantes :

- Ajustement du périmètre de l'opération et niveau intervention de NORDSEM
- L'intégration des coûts supplémentaires liés à la gestion des eaux et aux « Quartiers Résilient »
- Modification de la rémunération de l'aménageur conformément aux évolutions de ses interventions
- Modification du montant de subvention ANRU avec +2 M € pour l'ANRU aménagement au titre de « Quartiers Résilients »;
- Modification participation de la CAMVS suite à l'augmentation des coûts de l'opération intégrant les travaux supplémentaires de gestion des eaux et « Quartiers Résilients » .
 L'impact à ce stade + 3.650 k€ de participation de la CAMVS.

Article 2 : ajustement du périmètre d'intervention de NORDSEM au titre de la concession d'aménagement

Suite à l'obtention de la subvention ANRU « Quartiers Résilients » et à l'adaptation du projet, comme évoqué précédemment, le périmètre de la concession intègre désormais les périmètres suivants :

- o NE24, NE25, NE27
- SE17, SE17bis, SE18, SE19, SE20, SE21, SE22, SE22bis SE23, SE24

L'annexe 2 au traité de concession est donc modifié en ce sens (annexe 1 au présent avenant).

Article 3 : Modification de la rémunération de l'aménageur

Conformément au CRAC 2023, approuvé par délibération de la CAMVS en date du 09 octobre 2024 et, suite à l'augmention du coût des travaux relatifs à l'ANRU Quartier Résilient ainsi qu'aux travaux liés à la mise en place du séparatif et réseaux divers, le montant de la rémunération a été réévalué à 1.949 k€ HT (soit +464 k€ par rapport au budget initial).

CAMVS- NordSEM – projet d'avenant n°2 à la concession «opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil»

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Par conséquent, l'article 25.2 du traité de concession est modifié comme suit :

« Pour l'exécution des missions prévues [...], l'imputation forfaitaires des charges du Concessionnaire est fixée à 1.948.846€ sur la durée de la concession et se réparti comme suit :

Forfait annuel 2021 : 80.000 €
Forfait annuel 2022 : 120.000 €
Forfait annuel 2023 : 140.000 €
Forfait annuel 2024 : 205.000€
Forfait annuel 2025 : 205.000€
Forfait annuel 2026 : 205.000€

Forfait annuel 2027 : 205.000€ Forfait annuel 2028 : 200.000€ Forfait annuel 2029 : 185.000 €

Forfait annuel 2030 : 403.846 € »

Article 4 : Participations (modifications de l'article 22)

4.1 Modification de l'article 22.2 : « Participations en numéraire du Concédant pour le rachat d'ouvrages »

Suite à l'avenant n°1 au traité de concession, la participation était estimée globalement à 7.337.802,30 Euros HT.

Suite aux éléments précédemment présentés et conformément au CRAC 2023, approuvé par le concédant, la participation globale est ajustée à 10.988.067,76 Euros HT.

Ainsi l'article « 22.2.1 Montant » est modifié comme suit :

« La participation en numéraire d'un montant de 11.237.799,31 € TTC (soit 9.364.832,76 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par le Concédant. »

Les autres clauses de l'article restent inchangées conformément à l'avenant n°1 au traité de concession.

4.2 Modification de l'article 22.4. : Subventions octroyées

L'article 22.4 est modifié comme suit :

« Au titre de la convention opérationnelle NPNRU, le concessionnaire percevra une subvention de l'ANRU d'un montant de 6.102.900 € (QAD) et une subvention d'un montant de 10.582.088 euros (Aménagement yc « Quartiers Résilient »). »

Les autres clauses de l'article restent inchangées conformément à l'avenant n°1 au traité de concession.

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Article 4 : Modification des annexes à la concession d'aménagement

L'annexe 2 de la concession d'aménagement dénommée « Programme des Equipements publics » est modifié (modification du programme de VRD sur Maubeuge et Louvroil) par celle figurant en annexe 1 au présent avenant n°2.

L'annexe 9 de la concession d'aménagement dénommée « Bilan prévisionnel échelonné dans temps et planning de réalisation correspondant » est modifiée (Bilan prévisionnel) par celle figurant en annexe 2 au présent avenant n°2.

Article 5: Autres dispositions

Les autres clauses de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant n°2 demeurent inchangées.

demeurent inchangées.	
Article 6 : Entrée en vigueur	
Le présent avenant à la concession d'aménagemen par la réglementation en vigueur.	t est rendu exécutoire dans les conditions prévues
Fait à, le	
En 2 exemplaires	
Pour la CAMVS	Pour la société NORDSEM
Pour la Ville de Maubeuge	
Le Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal de la ville	

Pour la Ville de Louvroil

Le Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal de la ville

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil

Avenant n°2 au Traité de Concession d'Aménagement

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 08/04/2025 Reçu en préfecture le 08/04/2025 S²LO

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Opération Sous le Bois à Maubeuge et Louvroil

Traité de Concession d'Aménagement

Annexe 1 : modification de l'annexe 2 du traité de concession et de l'avenant n°1 - Programme des équipements publics

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

Le programme général de travaux de VRD

Sur la commune de Maubeuge

La réalisation des ouvrages prévue au programme de la concession est modifié comme suit:

Attente tableau MOE nomenclature

Sur la commune de Louvroil

La réalisation des ouvrages prévue au programme de la concession est modifié comme suit:

Attente tableau MOE nomenclature

Reçu en préfecture le 08/04/2025 S²LO



Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Opération sous le Bois à Maubeuge et Louvroil

Traité de Concession d'Aménagement

Annexe 2 : modification de l'annexe 9 du traité de concession et de l'avenant n°1

Le bilan prévisionnel échelonné dans le temps

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Bilan actu

Publié le

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

CONCESSION - MAUBEUGE LOUVROIL BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE HT (en K€)

DEPENSES	
----------	--

Acquisitions foncières

Travaux

Honoraires et frais divers

Frais financiers

Rémunération concessionnaire

Total dépenses

Bilan actu	Bilan actu	Ecart
Avenant n°1	Avenant n°2	
9 685	9 762	77
11 437	15 466	4 029
2 631	3 557	927
597	772	175
1 485	1 949	464
25 835	31 506	5 672

Bilan actu

RECETTES

Cessions des charges foncières

Logements collectifs sociaux
Logements individuels en accession
Logements individuels sociaux
Cession charges foncières activités
Cession charges foncières équipement

Autres recettes

PARTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN FONCIER - VIIIe de Maubeuge
PARTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN FONCIER - VIIIe de Louvroil
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES CAMVS
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES VILLE MAUBEUGE
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES VILLE Louvroil
Produits financiers
SUBVENTIONS

Total recettes

Avenant n°1	Avenant n°2	Ecart
1 553	1 553	0
641	641	0
20	20	0
560	560	0 0 0 0
71	71	0
262	262	0
24 282	29 954	5 672
9	9	0
5	5	0
5 715	9 365	3 650
1 266	1 266	0
357	357	0
4	25	21
16 927	18 927	2 000

25 835	31 506	5 672
0	0	0

Envoyé en préfecture le 08/04/2025 Reçu en préfecture le 08/04/2025

ID: 059-215903923-20250325-D35_2025-DE

																							À	Avenant n*2
	•	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul		2024		Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul
	_	Réglé	_	Réglé		Réglé		Réglé	Prévu Pr	Prévu Prévu	Prévu		Prévu		Prévu		Prévu		Prévu		Prévu		Prévu	
DEPENSES	Avenant n°1		31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023					31/12/2024	_	31/12/2025		31/12/2026	2027	31/12/2027	2028	31/12/2028		31/12/2029		31/12/2030
ACQUISITION	9 685 186	0	0	0	0	0	0	0	0	3 185 371	_			41	88	5 032 758	0	5 032 758	49 187	5 081 945	7	9 762 437	6 0	9 762 437
acquisitions foncières - ville Maubeuge	8 835	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0			9 60			0 5		0	90	0 0	900		4 955	3 880	8 835	0	8835
acquisitions foncières - Ville Louvioir	1 247 134	0 0	0 0		0 0		0 0			82428	_	_				1321414		1321414		1321414	0 0	1 321 414	,	201414
Acquisitions Bailteurs	99 100	0	0	0	0	0	0			1890	18 900	18 900		18 900	3,	56 700		26 700	0	99 100		99 100	0	99 100
Acquisition EPF (dont indemnités d'éviction pour 450 k€)	7 537 085	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0			2216112			-	_		3 040 491	0 0	3 040 491	0 0	3 040 491	563	7 537 085	0 0	537.085
moennine d'eviction (supermarche zood) Frais d'acquisition	372 507	00	00	00	00	00	0 0	0		0 122 514	12	122 514	36 566					193 568		195 459				375 478
TRAVAUX	11 437 327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 208 0.	_	_		3 035 334	8 609 852		8 969 983			5 015 760 15	466 150
Travaux	10 397 570	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0				0	0 0	3825526	3 825 526	1242 218	5 067 744	Ο.	7827138	327392	8 154 530	1345824			14 426 393
Honoraires of Frais divers	2 630 585	84	+	7 632	,	5	╊	۰	+	8	+	┿		-	-		-	1 484 564	+	1749 624		_		3 557 215
Honoraires et études	1 715 599	, 0			_	_	163 180	49378 4	47 500 47	47 500 47 500	191878	356 068	169 060	Н	190 000	714118	190 000	904 1 18	-	1 069 178	164 060	1233238 10	1086 685 2	2 319 923
Frais divers (assurance, reproduction, frais de	914.986																							
communication, impots et taxes etc.)		84	25	7632	+	41 185	+	+	+	+	+	+	+	4	+	430 446	150 000	580 446	+	680 446	+	-	_	1237292
Prais Financiers	1 486 000	2000	3	949	952	0 000	340,000	0 000	1000 25	25 000 20 000	305 000	46 952	95 660	750000	128 861	271 472	122 657	394 129	227.224	521 353	17 635	538 988 22	232 686	171 674
TOTAL DEPENSES	٠	t	+	+	+	+	╀	۰	+	100	4	+	۰	١,	1.	12 978 313	3 702 991	_	1	-	_	_	_	31 506 321
	1	-	۲	1	1	4	1	1	┨	7	4	┨	+	4	4					٠.	4	-		
	Ĺ	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul		2024		Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	H	Cumul
		Réglé		H		Réglé		Réglé	Prévu Pr	Prévu Prévu	Prévu		Prévu	Н	Prévu		Prévu		Prévu		Prévu	Н	Prévu	
RECETTES		2021 31	31/12/2021	2022 31	31/12/2022	2023	31/12/2023	7	22	T3 T4	2024	31/12/2024	_			31/12/2026	2027	31/12/2027	2028	31/12/2028	_	31/12/2029	2030 31	31/12/2030
CESSIONS LOGEMENTS	1 220 594	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	620 474	620 474	210 060	830 534	0	830 534	258 435	1 088 969	131 625	1 220 594	0	1 220 594
Logements collectifs socieux	640 710	0	0	0	0	0	0				0	0	279 990	-	_	490 050	0	490 050	19 035	509 085	_	640 710	0	640 710
Logements individuels en accession	20 160	0	0	0	0	0	0				0	0	0			0	0	0	20 160	20 160	0	20 160	0	0910
Logements individuels sociaux	559 724	00	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0				00	00	34048	340 484	0 0	340 484	0 0	340 484	219240	559 724	00	559 724	00	59 724
SECULIAL DAY OF TAXABLE	20 500			,							-		30,000	30,000	15,000	45,000		45,000	13 500	58 500	12,000	70.500		70.500
Cassion Charges foncières et amprise équipement	261 688			0									261 688	1	┝	261 688		261 688	-	261 68R	-	261 688	t	261 688
PADTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN EONCIED		,	,	,		,	,					,		╀					,		,		H	
Ville de Maubeuge	8 835	0	0	0	0	0	0	0	0	09 0	09	09	0	09	0	09	0	09	4 895	4 955	3 880	8 835	0	8 835
PARTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN FONCIER -																								
Ville de LOUVROIL	4 605	0	0	0	0	0	0	0	0	0 3 505	3 505	3 505	1100	4 605	٥	4 605	٥	4 605	٥	4 605	٥	4 605	0	4 605
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES CAMVS	5 714 567	-	0	0	0	•	•				-	•	•	•	•	c	c	•	c	•	-	0	9 364 833 9	9.364.833
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES			,	,	,									•		•	,	,	,	,				
VILLE MAUBEUGE	1 266 257		0	0	0																	12	1 266 257 1	1 266 257
VILLE LOUVROIL	356 978		0	-	0																	74	356 978	356 978
Produits financiers	3 928			908		13 659	14 465	10 748			10 748	25 213	0	25 213	0	25 213	0	25 213	0	25 213	0	25 213		25 213
SUBVENTIONS	16 926 819	0	0	0	0	0	0	0	0	0 1 468 499	Щ	Н	-	\vdash	Н	4 405 496	3 844 584			12 742 261	Н			18 926 819
ANRU (QAD)	6 102 900	0 0	0 0	0 0	0	0 0	0 0			610290	0 610290	610 290	610290	1220 580	610 290	1 830 870	1 143 665	2 974 535	1 619 639	4 594 174		4 786 338 13	1316 562 6	6 102 900
ANKU (Amenagement) Rénico Haute de Frame	2 241 831	0 0	5 0	- c	0 0	5 0	0 0			22822				_		25/4626	1 002 662			1 687 618	270.227			2 24 1 83 1
TOTAL RECETTES	25 834 771	0	0	806	806	13 659	52	10 748	0	0 1 472 064	1 482 812	1 497 277	2 381 760	0 3879037	1 693 559	5 572 596	3 844 584	-	1_	14 186 191	-	7	52	31 506 321
					╁	1	H	Н				1	Ľ	l	Ľ					╁		╁		
RECETTES - DEPENSES	0	30 087		5	+	+	-538 568	7 '	4	+	Н.	+	_	<u> </u>	+	-7 405 717	141 593	-7 264 124	3 767 409	_	-		9 438 822	0
CUMUL Recettes-Depenses	-) 2	g	+	+	+	+	$^{-}$	_	+	-		-	7 405 717		-7 264 124	270 694	c			9 438 822	
Position TVA cumulee		0 0	_	0 8		-569			-14 500 -14	-14 500 -651 574			_			-240 649	-168 767	-168 767			-1 229 820	-1 229 820	0 010 01	0
TVA collection				026-	000	7 933	7 933	28 139			28 139	36072	120.385	156.457	24 006	180.463		180.463	30.560	211 022	15.563		2 197 614 2	2 424 199
TVA pavée sur déclaration de TVA		. 0	_	. 0		-587			0		-20 430		_			-21 017	0	-21 017		-21017	0		97 614 -2	218 631
Remboursement crédit de TVA		0		920		30 525	-		\dashv	1,	\dashv	\dashv	133	Ť	56	1 947 217	746 949	2 694 166		2 956 712	50 146		41 678 5	548 537
Total des Mouvements de TVA		0	0	0		-569	-569	-3 476	-10 455	0 -637.07	4 -651 005	-651 574	346 188	305 386	64 736	-240 649	71 883	-168 767	158 229	-10 537	1 219 283	1 229 820 1 2	229 820	0
Acomptes sur compromis		0	0	0	0 0	0	0		1	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Rot des acomptes sur compromis		5 0	0 0	000 405	000000	30 664	020.079	000 637		078 374	1 881 01	2 780 080	0 070	2 739 453	0 070 374	4 746 897	070 974	6 605 201	070 274	0 6 673 674	070 974	7 651 049 11	0 452.445 p	0 006 363
Availce tresorene collectivité participation			6	+	t	*00 60	+	302 037		970 0	1	+	+	+	+	170 07 1	410 074	0 083 201	910.014	*/6 6/9 9/4	910 3/4	۳	+	8 805 363
Mobilisation Emprunt		0	0	0	0		0				0	0	0		0							0	╄	0
Rbtemprunt		0	0	0	0	0	0		Ц		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		-		- 1	-			000 000	20.00	, 000					000	00000	4040	4 100 000	000,000				*00.04	
Trésorerle cumulée	7 4	-80.087	-80.087	631543	631543 3	339 932	339 932	1 148 918	1 019 963 86	-155 000 -1 522 008 864 963 -657 044	4 -657 044	-657 044	-2 072 197	11 -2 729 241	-2 929 539	-2 929 539	-1 737 690	-1 737 690	3 166 322	3 166 322	-3 016 694	-3 016 694	3 0.16 694	0
		-		-	1			2	200	200		_					121 000	3	200			200	,	,