

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 ZEKNINI - 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

OBJET : 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 Maubeuge/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,

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 2 millions 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.

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

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY



Développer
et aménager
vos territoires

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 059-215903923-20250325-D35_2025-DE



AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

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

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»

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 réglementation 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*

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 OE02, OE04 et OE03 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 :

NPNRU Sous le Bois Répartition de l'enveloppe travaux Quartier Résilient en fonction des nomenclatures existantes ou nouvellement créées				
Communes	Nomenclatures	Surfaces en m ²	Montant HT	Nature des travaux
Louvroil	SE 24	730	392 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 23	665	142 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 18	979	156 045,00 €	Voiries et cheminements
	SE 19	710	120 025,00 €	Voiries et cheminements
	SE 16	0	61 810,00 €	Parcs
	SE 09	0	176 967,00 €	Parcs
Louvroil/Maubeuge	SE 22	248	221 150,00 €	Voiries et cheminements
	SE 14/15	0	332 581,00 €	Voiries et cheminements
	SE 17	369	263 765,00 €	Voiries et cheminements
Maubeuge	NE 08	0	326 852,43 €	Places et espaces
	NE 12	0	46 107,00 €	Voiries et cheminements
	NE 14	0	45 670,00 €	Voiries et cheminements
	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
SOMME		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»

- 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
 - SE07, SE08, SE09, SE10, SE12, SE13, SE14, SE15, SE16
 - Périmètres complémentaires liés à l'adaptation du projet et Quartier résilient :
 - NE24, NE25, NE27
 - 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 :

- 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'augmentation 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»

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.

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.

Article 6 : Entrée en vigueur

Le présent avenant à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

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

Bilan actu	Bilan actu	Ecart
Avenant n°1	Avenant n°2	
1 553	1 553	0
641	641	0
20	20	0
560	560	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

Total recettes

25 835	31 506	5 672
---------------	---------------	--------------

0	0	0
----------	----------	----------

3