

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.75.32
Réf.: **CL/JR/IT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 15 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le VINGT-DEUX JUIN à 18 h

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

Et

hors de la présence de Monsieur le Maire pour les questions n° 11 / 12 / 15 / 16 / 17 présidées par Monsieur Jean-Pierre COULON Premier Adjoint

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J.-P.COULON - M.GAMRA - N. LEBLANC - M.-C.MORETTI - M.-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - A.NEZZARI - Y. ZUMSTEIN - G.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - N.REFFAS - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J.-Y.HERBEUVAL - C.SAVAUX - M.-P.ROPITAL - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L.A.DE BEJARRY

EXCUSES ayant donné pouvoir :

Nicolas LEBLANC (à Jean-Pierre COULON pour les questions n° 1 à 7 et n° 10)

Christian DEMUYNCK (à Corinne DEROO) - **Jocelyne MICHAUX** (à Marie-Charles LALY)

Guy CAMBRELENG (à Marie-Christine MORETTI) - **Sophie CORDIER** (à Marc DANNEELS)

Louis-Armand DE BEJARRY (à Maryse GABET) - **Maryse GABET** (à Louis-Armand DE BEJARRY)

Les pouvoirs de : Louis-Armand DE BEJARRY et de Maryse GABET ne peuvent être pris en compte

EXCUSES :

ABSENT(S) :

Louis-Armand DE BEJARRY

Maryse GABET

Michèle GRAS (absente pour les questions n° 1 à 7)

Sylvie ZATAR (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n°15)

Christine SAVAUX (absente pour la question n° 23)

Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 24)

Christophe DI POMPEO (absent pour la question n° 27)

Naëlle TAJDIRT (absente pour les questions n° 8 et 9 et à partir de la question n° 36)

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 34 : Signature de l'avenant n° 4 de sortie de la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine de Maubeuge sur le Quartier de l'Épinette.

Le 6 octobre 2005, la Ville de MAUBEUGE et ses partenaires tels l'Agglomération Maubeuge

Val de Sambre, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Allocations Familiales, la S.A. d'HLM PROMOCIL, l'Agence de Rénovation Urbaine, l'Association Foncière Logement, le Conseil Régional Nord/Pas-de-Calais, le Conseil Général du Nord et l'Etat ont signé une convention pluri-annuelle pour la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine sur le quartier de l'Epinette.

Depuis cette date, trois avenants ont été passés :

- l'avenant n° 1 en date du 21 décembre 2006 relatif au changement de maîtrise d'ouvrage mission AMO du GIP-DSU suivi d'un plan de relance relatif à la convention pluri-annuelle du projet de Maubeuge-Epinette signé en date du 28 mai 2009.
- l'avenant n° 2 en date du 6 août 2009 relatif au programme urbain et ajustements financiers.
- l'avenant n° 3 en date du 20 décembre 2012 concernant les évolutions du cadre contractuel au contexte et au projet.

L'objet du présent avenant porte sur :

- le transfert de l'opération de construction de 10 logements PLUS CD initialement prévue sur le site des Aubépines vers le site de l'îlot La Fontaine.
- Les contreparties de l'AFL auxquelles celle-ci a renoncé et qui n'ont fait l'objet d'aucune proposition d'une filiale de l'UESL sont transformées :
 - de 26 logements en locatifs libres en 10 PLUS CD (point précédent)
 - et 16 lots libres destinés à l'accession à la propriété.
- L'augmentation des subventions ANRU :
 - 32 PLUS CD Rois de France, Boulevard Lamartine, financés à 17 %.
 - 14 PLUS CD rue Verhaeren, financés à 17 %.
- La transformation des 8 logements PSLA, rue des Dauphins de France, en locatifs (PLS).
- L'abandon de l'opération « jardin public arboré » (maîtrise d'ouvrage Ville de Maubeuge), opération non financée par l'ANRU.
- Le report de la subvention « Région » dédiée à l'opération « jardin public arboré » sur l'opération « maillage piéton » (maîtrise d'ouvrage Ville de Maubeuge).
- L'actualisation des lignes de la maquette financière concernant des opérations dont les subventions « Région » ont déjà été affectées : Pôle de Services Publics, Espace Accueil, Gymnase.

Cet avenant n° 4 clôture le programme de Rénovation Urbaine du Quartier de l'Epinette.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°4 de sortie de convention.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°4 de sortie de convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine de Maubeuge sur le Quartier de l'Épinette.

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 Maire de Maubeuge,


Arnaud DECAGNY



AVENANT n°4
DE SORTIE DE CONVENTION

**À LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU
PROJET DE RENOVATION URBAINE DE
MAUBEUGE SUR LE QUARTIER DE
L'EPINETTE**



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT..... | 4 |
| ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE..... | 4 |
| ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES | 5 |
| ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT | 5 |
| ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE..... | 9 |
| ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE..... | 17 |
| ARTICLE 7 : ANNEXES | 17 |

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'État, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris.

Ci après dénommée l'ANRU ou l'Agence

Représentée par le Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU du département du Nord, Monsieur Philippe LALART,

ET :

La Commune de Maubeuge, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud DECAGNY,
Ci-après dénommée le Porteur de projet,

ET :

La Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre, représentée par son président Monsieur Benjamin SAINT HUILE,
Ci-après dénommée la CAMVS,

ET :

La SA HLM PROMOCIL, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre CHOEL,
Ci-après dénommée le bailleur,

ET :

Le Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais, représenté par son Président, Monsieur Daniel PERCHERON,
Ci-après dénommée la Région,

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Dominique MIRADA,
Ci-après dénommée la CDC,

ET :

L'État représenté par le Préfet à l'Égalité des Chances et à la Cohésion Sociale, Monsieur kleber ARHOUL, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluriannuelle n° 12 de la Commune de Maubeuge sur le quartier de l'Épinette signée à Maubeuge le 06 octobre 2005

Article 3 : Modifications successives

| N° de l'Avenant | Date signature avenant | Nature de l'avenant | Nature des modifications |
|-----------------|------------------------|---------------------|--|
| 01 | 21/12/2006 | Simplifié | Changement maîtrise d'ouvrage mission AMO du GIP-DSU |
| | 28/05/2009 | Simplifié | Plan de relance relatif à la convention pluriannuelle du projet de Maubeuge-Epinette |
| 02 | 06/08/2009 | | Programme urbain et ajustements financiers |
| 03 | 20/12/2012 | Local | Évolutions du Cadre contractuel au contexte et au projet |

Article 4 : Objet de l'avenant

- ⑩ Transfert de l'opération de construction de 10 logements PLUS CD initialement prévue sur le site des Aubépines vers le site de l'îlot La Fontaine.
- ⑩ Les contreparties de l'AFL auxquelles celle-ci a renoncé et qui n'ont fait l'objet d'aucune proposition d'une filiale de l'UESL sont transformées de 26 logements en locatifs libres en 10 PLUS CD (modification précédente) et 16 lots libres destinés à l'accession à la propriété.
- ⑩ Augmentation des subventions ANRU :
 - 32 PLUS CD Rois de France, Boulevard Lamartine, IDTOP 012 3105070 02 0001 002 financés à 17 %.
 - 14 PLUS CD rue Verhaeren, IDTOP 012 3105070 02 0001 003 financés à 17 %.
- ⑩ Transformation des 8 logements PSLA, rue des Dauphins de France, IDTOP 012 3105070 11 0001 002 en locatifs (PLS).
- ⑩ Abandon de l'opération « jardin public arboré » ligne 08-0001-011 (maîtrise d'ouvrage ville de Maubeuge), opération non financée par l'ANRU.
- ⑩ Report de la subvention « Région » dédiée à l'opération « jardin public arboré » sur l'opération « maillage piéton » IDTOP 012 3105070 08 0001010 (maîtrise d'ouvrage ville de Maubeuge).
- ⑩ Actualisation des lignes de la maquette financière concernant des opérations dont les subventions « Région » ont déjà été affectées : Pôle de Services Publics IDTOP 012 3105070 09 0002 001, Espace Accueil IDTOP 012 3105070 09 0003 001, Gymnase IDTOP 012 3105070 09 0008 001.

Article 5 : Modifications de la convention initiale

- La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après :
- **Article 5.1 : Le préambule de la convention est modifié comme suit : Sans objet.**
- **Article 5.2 : L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – est modifié comme suit :**

Transfert de l'opération des 10 PLUS CD du site initial dit « des Aubépines » sur le nouveau site dit « îlot La Fontaine »:

Les études ont démontré que le site initial nécessite d'importants travaux d'aménagements préalables à la construction qui génèrent un surcoût de 40 000 € au logement pour traiter les dévoiements de VRD auquel il aurait fallu ajouter le coût des aménagements secondaires.

Dans ces conditions, l'opération n'étant pas équilibrée financièrement, un autre site a été recherché dans le quartier de l'Épinette. La réserve foncière située sur l'îlot La Fontaine a été considérée comme le site le plus judicieux en raison :

- de la localisation du site au sein d'un ensemble pavillonnaire, à l'écart du cœur de rénovation urbaine (barre Vilvorde).
- de la disponibilité immédiate d'un site viabilisé (au coût de 416 895 €) suite à l'abandon de sa contrepartie par Foncière Logement

La convention prévoyait la construction de 50 PLUS CD, ramenés à 30 PLUS CD par l'avenant n°3. Cette relocalisation aura pour effet de maintenir un taux de LLS sur cet îlot (61%) de l'ordre de celui prévu initialement à la convention (50%).

Les lots du site non affectés sont réservés à l'accession en lots libres de manière à respecter les objectifs de mixité dans le quartier, soit au minimum 26 logements. Le porteur de projet s'emploiera à retrouver la programmation initialement prévue sur ce site de 68 logements, de façon à se rapprocher de l'ambition de diversification prévue à l'avenant 3.

La moindre diversification de l'offre de logements sur cet îlot, lié à la diminution du nombre total de logements construits et à la construction de 10 logements PLUS CD supplémentaires se justifie par un marché immobilier de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre atone pour les produits privés.

Il est à noter par ailleurs que ce PRU ne reconstitue pas les logements démolis suivant le ratio 1 pour 1.

Reconstitution logements sociaux et diversification :

Evolution de la programmation du logement social et de la diversification :

1) Sur site :

-**Programme conventionné** : 30 PLUS-CD sur l'îlot Rois de France.

-**Avenant 3** : 40 PLUS-CD, soit une augmentation de 10 logements avec la localisation de 24 logements diversifiés.

-**Avenant 4** : pas de changement du nombre de logements locatifs sociaux mais transformation de 8 PSLA en PLS.

2) Hors site :

-**Programme conventionné** – 70% de la reconstitution :

-50 PLUS-CD sur l'îlot La Fontaine, accompagné de 20 PSLA et 30 logements de Foncière Logement, soit un taux de logements sociaux de 50% sur cet îlot.

-20 PLUS-CD en diffus (ville) à localiser.

-Avenant 2 et 3 – 60% de la reconstitution :

-30 PLUS-CD sur l'îlot La Fontaine, accompagné de 12 PSLA et 26 logements de Foncière Logement, soit un taux de logements sociaux de 46% sur cet îlot.

-30 PLUS-CD en diffus

-Avenant 4 – 60% de la reconstitution :

-40 PLUS-CD sur l'îlot La Fontaine, accompagné de 12 PSLA et 16 lots libres, soit un taux de logements sociaux de 61% sur cet îlot.

-20 PLUS-CD en diffus.

| AVANT : Situation à l'Avenant 3 | | | APRES : Situation à l'Avenant 4 (de clôture) | | |
|--|----------------|---|--|----------------|---|
| HORS SITE du PRU (sites associés) | | | | | |
| | RECONSTITUTION | DIVERSIFICATION | | RECONSTITUTION | DIVERSIFICATION |
| OPR Îlot La Fontaine PLUS CD | 30 | | INCHANGÉ | 30 | |
| Rue Verhaeren PLUS CD | 14 | | INCHANGÉ | 14 | |
| Saint Suaire PLUS CD | 6 | | INCHANGÉ | 6 | |
| Carrefour des Aubépines PLUS CD | 10 | | Relocalisation sur l'îlot La Fontaine | 10 | |
| Opération La Foncière Îlot la Fontaine : locatifs libres | | 26 | Lots libres | | 16 |
| Îlot la Fontaine PSLA | | 12 | INCHANGÉ | | 12 |
| Sous -Total 98 | 60 | 38 | Sous -Total 88 | 60 | 28 |
| SUR SITE du PRU | | | | | |
| | RECONSTITUTION | DIVERSIFICATION | | RECONSTITUTION | DIVERSIFICATION |
| Plaine du Vilvorde PLUS CD | 8 | | INCHANGÉ | 8 | |
| Plaine du Vilvorde PLS | | 16 | INCHANGÉ | | 16 |
| Boulevard Lamartine PLUS CD | 32 | | INCHANGÉ | 32 | |
| Rue des Dauphins de France PSLA | | 8 | Rue des Dauphins de France PLS | | 8 |
| Sous-Total 64 | 40 | 24 soit 37,5 % en diversification sur site | Sous-Total 64 | 40 | 24 soit 37,5 % en diversification sur site |
| TOTAL Général 162 | 100 | 62 soit 38 % en diversification | TOTAL Général 152 | 100 | 52 soit 34 % en diversification |

Zoom sur la situation de l'îlot La Fontaine :

| | AVANT | | | APRES | | |
|--------------------------|------------------------|-----------------|-----------|------------------------|---------------------------------|-----------|
| | Reconstitution | Diversification | Total | Reconstitution | Diversification | Total |
| Projet AFL | | 26 | 26 | | 16 (lots libres abandon AFL) | 16 |
| PLUS CD Îlot La Fontaine | 30 (livrés) | | 30 | 30 (livrés) | | 30 |
| PLUS CD Aubépines | | | | 10 | | 10 |
| PSLA Îlot La Fontaine | | 12 (livrés) | 12 | | 12 (livrés) | 12 |
| TOTAL | 30 (taux de LLS : 44%) | 38 | 68 | 40 (taux de LLS : 61%) | 28 | 68 |

- **Article 5.3 :** Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – sont modifiés comme suit : **Néant**
- **Article 5.4 :** Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – sont modifiés comme suit : **Néant**
- **Article 5.5 :** Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :
- L'article 4.1 du titre II de la convention – « L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit : **Néant**
- L'article 4-2- du titre II de la convention « 2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social est modifié comme suit » :

Démolition de logements sociaux : Néant

Reconstitution de l'offre locative sociale démolie et du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU: production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLUS-CD, résidence sociale) :

Modification de l'opération 32 PLUS CD « Rois de France », IDTOP 012 3105070 02 0001 002.

Descriptif de l'opération: Concernant l'opération « Rois de France » construction de 32 PLUS CD à 12 %, le dépassement des coûts initiaux se justifie par :

– la convention ANRU ayant été signée en 2005, la RT 2012 et la réglementation parasismique en vigueur à ce jour ne pouvaient être prises en compte dans les coûts d'objectifs initiaux générant un dépassement de 23 % sans compter les frais d'études.

– un appel d'offres lancé le 3 octobre 2013 rendu infructueux du fait notamment d'une consultation commune pour les 8 PLSA et les 32 PLUS CD.

De ce fait, en décembre 2013, le Maître d'Ouvrage a revu le projet en intégrant les évolutions réglementaires et en optimisant les coûts. L'appel d'offre a donc été relancé en janvier 2014, sur la base d'un programme séparé avec pour objectif le lancement de l'ordre de service en mai 2014.

Les économies réalisées permettent une augmentation de la subvention sur l'opération Lamartine, 32 PLUS CD, qui passe au taux de 17% pour un montant complémentaire de 214 595 euros avec une minoration des loyers pour 50 % des logements de cette opération.

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. CCH | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|----------------------------------|--|------------|-------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Lamartine Rois de France (32) | 059/SA HLM PROMOCI L/44552039 800030 | 3 360 000€ | 9,8 % | 2 743 491 € | 12 % | 329 219 € | 2010 | 2 |

Ligne modifiée :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. CCH | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Lamartine Rois de France (32) | 059/SA HLM PROMO CIL/4455 2039800 030 | 3 022 484,93 € | 17,99% | 3 198 905,88 € | 17 % | 543 814 € | 2010 | 2 |

Observation : assiette de calcul de la subvention est celle indiquée à la DAS | Passage en PLUS CD 17 % financés en conséquence à 17 %, valeurs de bases actualisées.

Modification de l'opération « Diffus Verhaeren » 14 PLUS CD, IDTOP 012 3105070 02 0001 003 :

Les économies réalisées permettent une augmentation de la subvention sur l'opération Verhaeren qui passe au taux de 17% pour un montant complémentaire de 123 243 €.

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT selon nature opération | Taux de coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. CCH | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Diffus Verhaeren 14 PLUS CD | 059/SA HLM PROMO CI L/445520 3980003 0 | 1 470 000 € | 9,8 % | 1 204 000 € | 12 % | 144 528 € | 2009 | 2 |

Lignes modifiées de l'annexe financière en avenant 4 :

Ligne modifiée :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC selon nature opération | Taux de Coût (TF) | Assiette de calcul de la subv. CCH | Taux de Subv. | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Diffus Verhaeren 14 PLUS CD | 059/SA HLM PROMO CIL/4455 2039800 030 | 1 673 445,80 € | 16,0 % | 1 575 123,53 € | 17 % | 267 771 € | 2009 | 2 |

Observation : assiette de calcul de la subvention est celle indiquée à la DAS I – Passage en PLUS CD 17 % financés en conséquence à 17 %, valeurs de bases actualisées.

- **L'article 4.3 du titre II de la convention « 4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » – est modifié comme suit :**

Accession à la propriété

Modification de l'opération rue des dauphins de France – 8 PSLA- IDTOP 012 3105070 11 0001 002

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de coût (TF) | Nombre de logements | Montant de la prime par logement | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|-------------------------------------|--|-----------|-------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Rue des Dauphins de France – 8 PSLA | 059/SA HLM PROMO CIL/4455 2039800 030 | 880 000 € | | 8 | 10 000 € | 80 000 € | 2009 | 2 |

Ligne modifiée :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût TTC | Taux de coût (TF) | Nombre de logements | Montant de la prime par logement | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Rue des Dauphins de France – 8 PSLA | 059/SA HLM PROMO CIL | 0 € | 0 € | | 0 € | 0 € | | |

Observation : Une nouvelle ligne faisant état de la production de 8 PLS est créée en famille 2 dans le tableau financier

- **L'article 4.4 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – est modifié comme suit :**

Aménagement et création des espaces publics

- Néant

Équipements publics

- Néant

Équipements de développement économique, commercial ou artisanal

- Néant

Autres familles d'opérations :

- **L'article 4.5 du titre II de la convention – « Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région (ou du département) dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)» – est modifié comme suit :**

Ligne D11 Opération Jardin public arboré (Épinette Sud)

L'opération Jardin public arboré est identifiée, à hauteur de 500 000€ HT, dont 300 000€ HT (60%) financés par la ville et 200 000€ HT (40%) par le Conseil Régional. (Le taux de subvention du Conseil Régional 59/62 est de 40 % de l'assiette subventionnable.)

Cette opération, non essentielle, qui accompagnait l'extension de la crèche Pirouette est abandonnée.

C'est pourquoi, le maître d'ouvrage (la ville de Maubeuge) transfère, en accord avec le Conseil Régional, co-financeur de l'opération, ces 200 000€ sur l'opération « maillage piéton » qui constitue la liaison douce entre la salle Fresnel et le programme de logements « Rois de France » dont le coût de l'opération est passé de 420 000€ HT à 668 236 € HT.

Ligne initiale :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Taux de coût (TF) | Valorisation Foncière | Montant du déficit | Montant subvention Conseil Régional 59/62 | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre Démarrage |
|--------------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|--------------------|---|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Jardin public arboré D11 | Ville de Maubeuge | 500 000 € | | | | 200 000€ | 0€ | 2009 | 2 |
| Maillage piéton | Ville de Maubeuge | 420 000 € | | | | 0€ | 48 000 € | 2009 | 2 |

Ligne modifiée :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Taux de coût (TF) | Valorisation Foncière | Montant du déficit | Montant subvention Conseil Régional 59/62 | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|--------------------------|-------------------|---------|-------------------|-----------------------|--------------------|---|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Jardin public arboré D11 | Ville de Maubeuge | | / | / | / | | 0€ | / | / |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------------|-----------|---|---|---|----------|----------|------|---|
| Maillage piéton | Ville de Maubeuge | 668 236 € | / | / | / | 200 000€ | 48 000 € | 2011 | 2 |
|-----------------|-------------------|-----------|---|---|---|----------|----------|------|---|

Actualisation des subventions « Régions » :

Suite à l'instruction des opérations « Pôle de Services Publics, Espace Accueil et Gymnase par la « Région » et à leur affectation, il est procédé à une mise à jour des subventions « Région ».

Lignes initiales :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Taux de coût (TF) | Valorisation Foncière | Montant du déficit | Montant subvention Conseil Régional 59/62 | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre Démarrage |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Pôle de Services Publics | Agglomération Maubeuge Val de Sambre | 5 250 000,€ | | | | 3 825 000 € (73%) | | 2010 | 1 |
| Espace Accueil | Ville de Maubeuge | 3 000 000 € | | | | 1 900 000 € (63 %) | | 2010 | 2 |
| Gymnase | Ville de Maubeuge | 800 000 € | | | | 602 000 € (75%) | | 2009 | 1 |

Lignes modifiées :

| Libellé de l'opération | Maître d'ouvrage | Coût HT | Taux de coût (TF) | Valorisation Foncière | Montant du déficit | Montant subvention Conseil Régional 59/62 | Montant subvention ANRU | Année démarrage | Semestre démarrage |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Pôle de Services Publics | Agglomération Maubeuge Val de Sambre | 4 579 074 € | | | | 3 663 259 € (80%) | | 2012 | 1 |
| Espace Accueil | Ville de Maubeuge | 2 891 337 € | | | | 1 751 982 € (61%) | | 2013 | 1 |
| Gymnase | Ville de Maubeuge | 697 964 € | | | | 551 976 € (80%) | | 2010 | 1 |

En accord avec les maîtres d'ouvrage, les fongibilités dégagées sur ces trois opérations (montant global : 359 782,87 €) ne seront pas redéployées.

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement » – est modifié comme suit :

« Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Par courrier de juillet 2013, Foncière logement a arrêté la liste des opérations qu'elle pourra réaliser sur la période 2013-2015. Le projet de Maubeuge Epinette ne fait pas partie de cette liste.

Pour les autres terrains, conformément à la convention quadripartite signée avec l'Etat, l'ANRU, l'UESL/Action Logement et l'AFL le 14 janvier 2014, ces terrains étant des contreparties au financement du PNRU par Action Logement, les filiales des associés collecteurs de l'UESL, aussi appelés « opérateurs d'Action Logement », sont prioritaires pour se positionner comme opérateurs sur ces parcelles. Aucun ne s'est présenté pour cette contrepartie dans les délais fixés au 31 mars 2014.

Ainsi, à l'issue du processus de concertation échue au 31 mars 2014, la dévolution des contreparties est mise à jour selon les tableaux suivants :

| Rappel des sites conventionnés | Site 1 |
|--|-----------------------------------|
| Adresse | Îlot La Fontaine |
| Situation en ZUS ? (oui/non) | Non |
| Propriétaire(s) du terrain | Ville |
| Utilisation actuelle du terrain | Libre |
| Surface du terrain (m ²) | 10 000 m ² |
| SHON (m ²) | 2300 |
| Références cadastrales | AV 2 (partie) |
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat | 26 logements locatifs individuels |

| <u>Mise à jour à l'issue de la concertation menée avec l'UESL</u> | Site 1 |
|---|---|
| Destinataire | Contrepartie abandonnée |
| Adresse | Îlot La Fontaine |
| Situation en ZUS ? (oui/non) | Non (en extension urbaine au-delà de la limite de la ZUS) |
| Propriétaire(s) du terrain | Ville |
| Utilisation actuelle du terrain | Libre |
| Surface du terrain (m ²) | 10 000 m ² |
| SHON (m ²) | 2300 |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) | Abandonné |
| Références cadastrales | En annexe |
| Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) | 26 logements locatifs individuels |

Article 5.6.1 – Condition de dévolution des terrains à Foncière logement : SANS OBJET

Article 5.6.2 – Condition de dévolution des terrains aux opérateurs d'Action Logement : Sans Objet

Article 5.6.3 – Devenir des contreparties pour lesquelles Action Logement renonce à son droit de priorité :]

Les contreparties pour lesquelles Action Logement renonce à son droit de priorité sont constituées d'1 terrain comportant 26 parcelles dont 16 lots libres et le reste pour 10 logements individuels PLUS CD compte tenu des conditions particulières du projet:

- Terrain La Fontaine aménagé par la ville en extension urbaine
- Terrain hors ZUS,
- Terrain support d'une diversification d'ores et déjà significative,
- Reconstitution partielle de l'offre démolie dans le cadre du PRU de Maubeuge Epinette.
 - Quartier de l'Épinette, Îlot La Fontaine

Ces terrains sont détaillés dans le plan joint en annexe 5

Au total, les contreparties non cédées représentent : 26 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Les terrains initialement dévolus à l'AFL devront conserver pour les 16 lots libres leur vocation initiale, à savoir contribuer à l'objectif de diversification au sein des quartiers.

À cet égard, pourront être considérés comme des programmes de diversification :

- des logements locatifs à loyer libre ou sous plafonds prêt locatif intermédiaire (PLI) ;
- des logements en accession à la propriété « libre » (sans plafond de ressources ou de prix) ;
- des logements en accession sociale à la propriété (sous plafonds de ressources ou éventuellement de prix de revient) ;
- des programmes de diversification fonctionnelle, en fonction des possibilités du marché immobilier local.

Ce terrain, est actuellement libre et viabilisé. Le propriétaire du terrain s'engage à le maintenir en l'état.

En cas de recherche de foncier par un promoteur pour y réaliser une opération de diversification, le porteur de projet proposera ce terrain en priorité à ce promoteur

Ce terrain n'étant pas issu d'une opération de démolition ou n'étant pas valorisable (non propriété du MO de l'opération d'aménagement) à l'origine dans les opérations d'aménagement financées par l'Agence, aucune valorisation foncière n'est à prévoir.

Le bon état et la destination actuelle en réserve foncière publique ne nécessite pas de prévoir une quelconque intervention.

Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :

La convention a été prorogée jusqu'au 30/10/2012 par avenant 2.

Article 5.8 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU » est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine. Ce tableau financier indique l'année et le semestre de démarrage de chacune des opérations contractualisées, et leur durée en semestre.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans l'article 4 de la convention appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont **plafonnées opération financière par opération financière**, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 14 580 951,41 € dont 641 363 € au titre du Plan de Relance, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 6 235 983 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

Compte tenu des fongibilités actuelles dégagées non redéployées, la participation de la Région, au titre de ses crédits dédiés à la rénovation urbaine, est fixée à 7 335 217,13 € sur l'ensemble du projet.

Dans le cadre du présent avenant de clôture, il est acté avec l'ensemble des parties prenantes du projet les points suivants :

1. Afin de respecter les délais d'instruction et de validation par les instances régionales (commissions thématiques), il est demandé aux maîtres d'ouvrage concernés de respecter la date limite du 15 février 2015 pour le dépôt du dernier dossier de demande de subventions.
2. Les reliquats de subvention « Région » dégagés à l'issue de l'instruction du dernier dossier relatif aux opérations reprises dans le présent avenant de sortie de convention ne pourront pas être redéployés.

Les opérations faisant l'objet d'un financement décroisé feront l'objet d'un suivi financier et opérationnel en application des articles 12 à 20.

Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme » – est modifié comme suit : **sans objet**

Article 5.10 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le plan de Relogement » est annulé et remplacé par l'article 9 « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » ainsi rédigé :

« Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la ville de Maubeuge, la communauté d'agglomération de Maubeuge et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge – des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II-1.1.3);
- à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements...)
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition,

Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit : **sans objet**

Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants » – est modifié comme suit :

Le plan local d'application de la charte nationale d'insertion a été signé le 22 octobre 2009.

L'objectif d'insertion global sur le projet de rénovation urbaine est de 5 % du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement financés par l'Agence. Celui-ci correspond à 33 411 heures d'insertion **réservées aux habitants des zones urbaines sensibles.**

Il est réparti par maître d'ouvrage de la façon suivante :

| | Montant total des opérations (HT) | Nombre total d'heures travaillées | Nbre d'heures d'insertion à réaliser | Taux de réalisation insertion |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Maître d'ouvrage 1 PROMOCIL | | 17 919 | 12 508.15 | 143,26 % |
| Maître d'ouvrage 2 AMVS | | 3 336 | 5130.13 | 65,61 % |
| Maître d'ouvrage 3 Ville de Maubeuge | | 10 840 | 14 166.12 | 76,52 % |
| Maître d'ouvrage 4 Batipro | | 0 | 1 607.04 | 0 % |
| TOTAL | | 32 125 | 33 411.44 | 96 % |

L'objectif d'insertion liée à la gestion urbaine de proximité et à la gestion des équipements est de 10 % des embauches réalisées dans ce cadre.

Article 5.13 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés :

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributives de subvention ».

Dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle:

La date limite pour l'ensemble des demandes de premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au **31 décembre 2015.**

Au delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes de solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée au **30 juin 2017**

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

Article 5.14 : les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

Article 5.15 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :
« Toute modification, non autorisée par un avenant **national** ou un avenant **local**, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

Article 5.16 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :

Respect de l'échéancier

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration. Le directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;
- de mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement général la requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

Dans tous les cas, La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle.

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

- contenu du programme,
- échéancier des opérations,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,

- qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
- mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
- actions de développement économique et social,
- d'insertion par l'économie conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le conseil d'administration,
- gestion urbaine de proximité.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Annexe 2 : Tableau détail des opérations de reconstitution de l'offre

Annexe 3 : Échéancier de réalisation du projet

Annexe 4 : courrier de Action Logement adressé à la ville annonçant le renoncement à la contrepartie transférée

Annexe 5 : Plan de l'îlot La Fontaine et références cadastrales

Le présent avenant est établi en ... exemplaires originaux,

Signé à, le

| | |
|--|---|
| Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le Délégué Territorial | Pour l'État, le Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU, Préfet à l'Égalité des Changes et à la Cohésion Sociale |
| Philippe LALART | Kleber ARHOUL |

| | |
|--|--|
| La Commune de Maubeuge représentée par le Maire | La Région Nord/Pas-de-Calais représentée par le Président |
| Arnaud DECAGNY | Daniel PERCHERON |

| | |
|---|--|
| La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par le Directeur Régional | L'Agglomération Maubeuge Val de Sambre représentée par le Premier Vice-président |
| Dominique MIRADA | Bernard BAUDOUX |

| | |
|--|--|
| Le bailleur Représenté par le Directeur Général | |
| Jean-Pierre CHOEL | |



10000200

TCB

Paris, le 21 mai 2014

LE DIRECTOIRE

Hôtel de Ville Maubeuge
Monsieur le Maire
Monsieur le Directeur des Services
Techniques
Place de l'Hôtel de Ville- BP 80369
59607 MAUBEUGE

Objet : Exercice du droit de priorité des filiales d'Action Logement
sur les terrains dévolus à l'Association Foncière Logement

N° 056-2014

Monsieur le Maire,

Conformément à la convention de rénovation urbaine signée par les parties prenantes, des terrains ont été dévolus à l'Association Foncière Logement (AFL) en contrepartie du financement de l'ANRU par le mouvement Action Logement pour y réaliser des opérations de diversification favorisant la mixité sociale.

Comme vous le savez, l'Association Foncière Logement (AFL) n'a pas la capacité de réaliser une partie des programmes immobiliers lui étant initialement dévolus en raison des prélèvements opérés par l'Etat sur les fonds d'investissements d'Action Logement.

Afin de débloquer cette situation, une convention quadripartite a été signée entre l'Etat, l'ANRU, l'UESL/Action Logement et l'AFL le 14 janvier 2014 afin que les CIL et leurs filiales puissent exercer leur droit de priorité et se substituer ainsi à l'AFL pour les terrains non mobilisés par ses soins.

A l'issue du processus de concertation auquel vous avez été associé et qui s'est achevé le 31 mars 2014, et après étude, nous avons le regret de vous informer qu'aucune filiale de notre mouvement n'exercera le droit de priorité sur le terrain suivant

RU/02/0027/CP01 - La Fontaine

De ce fait, Action Logement renonce à son droit de priorité sur les terrains cités contenus dans la liste dite « liste n°2 » et aux conditions liées, sans impact sur le devenir des autres terrains identifiés à ce stade au sein de cette même liste et sur ceux à venir de la liste dite « liste n° 3 » pour lesquels Action Logement exercera son droit de priorité.

Nous vous rappelons que dans le cadre de la convention quadripartite et en cas d'absence de projet Action Logement, trois possibilités s'offrent à vous :

- réaliser un programme de diversification fonctionnelle,
- réaliser un programme de diversification de logements avec d'autres opérateurs,
- mettre le terrain en réserve foncière avec portage par la collectivité ou par un établissement public foncier.

Nous vous précisons que le devenir de chacune des contreparties doit être acté dans un avenant à la convention ANRU. Cet avenant sera instruit conformément aux règles de fonctionnement de l'ANRU et sera soumis le cas échéant à l'avis du comité d'engagement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


Eric THUILLEZ
Directeur Général Unique

Copie : Monsieur Dominique BUR - Préfet du département -
Préfet de région Nord-Pas-de-Calais

Mars 2014 à L'Attention de :

Implication AUPUS CD
des Aubepines

AFL

Projet

PUS
CD

PSA

ÉCOLE

Légende Opérationnalité

Opération achevée

Phase Étude - Consultation en cours

Travaux en cours

Programmation Equipements

- 1 Bâtiment SIP
- 2 Pôle médical - logements
- 3 Hôtel d'entreprises
- 4 Pôle de services publics
- 5 Crèche - extension
- 6 Gymnase-Dôme
- 7 Complexe scolaire - reconstruction
- 8 Espace multi-accueil

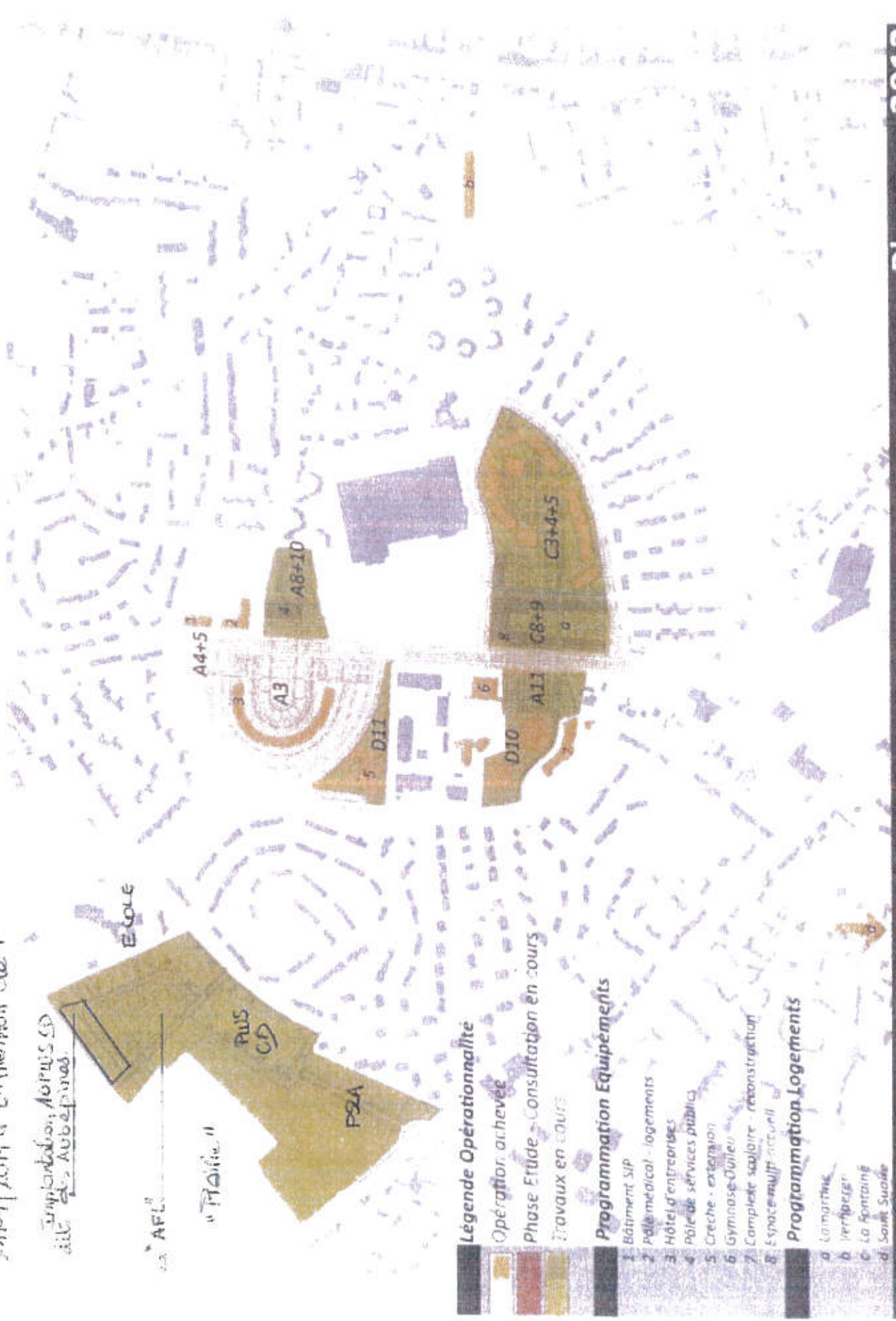
Programmation Logements

- a La Martinière
- b Le Frêne
- c La Fontaine
- d Saint-Sébastien

Phasage 2012

RDV 1/11

PRU de Mauberge - QUARTIER de l'Épinette



11/24/10 14
A l'attention de
M. de la Roche

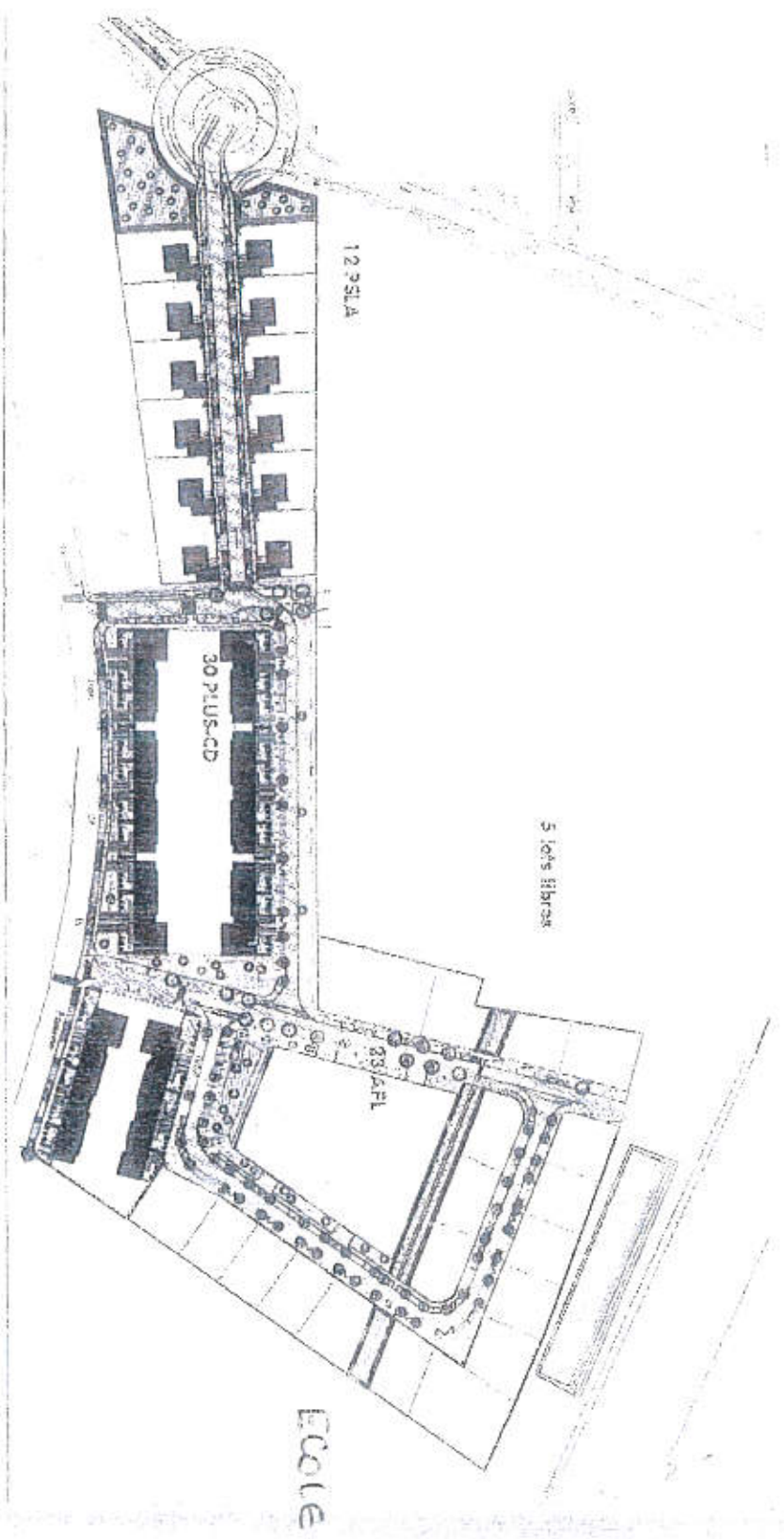
PREU de MAUBOUGE
QUARTIER DE
LEPINEVILLE



dist
Lepineville

LOT LA FONTAINE DECOUPAGE DES OPERATIONS - TRU MARENGO DECADETTE

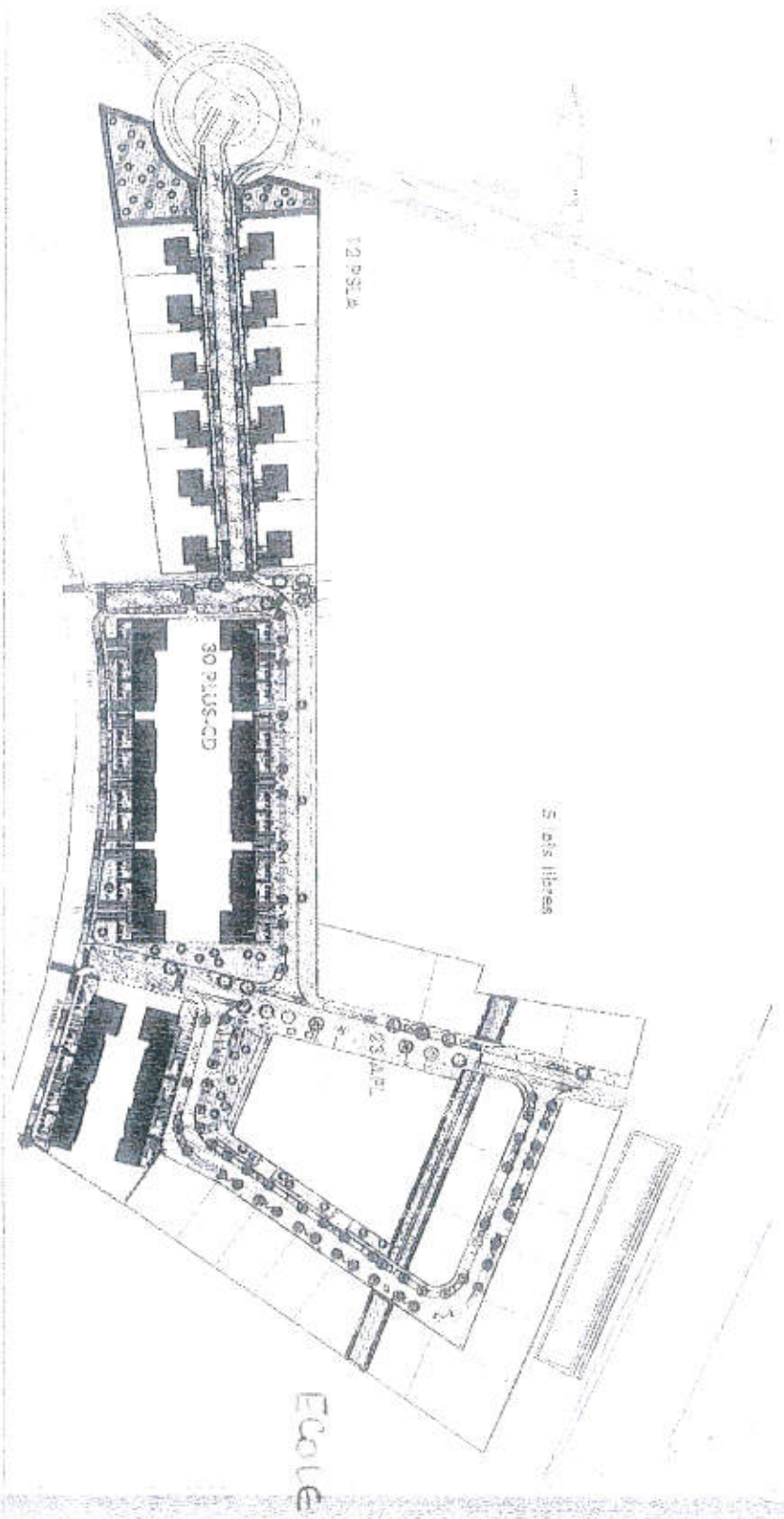
- 12 PSLA & 30 PLUS-CD PROMOCI:
- 23 logements AFL
- 3 lots fibres



ASSOCIATION AMICALE DES PROPRIETAIRES - SERVICE DE JARDINS - FONDATION 1939

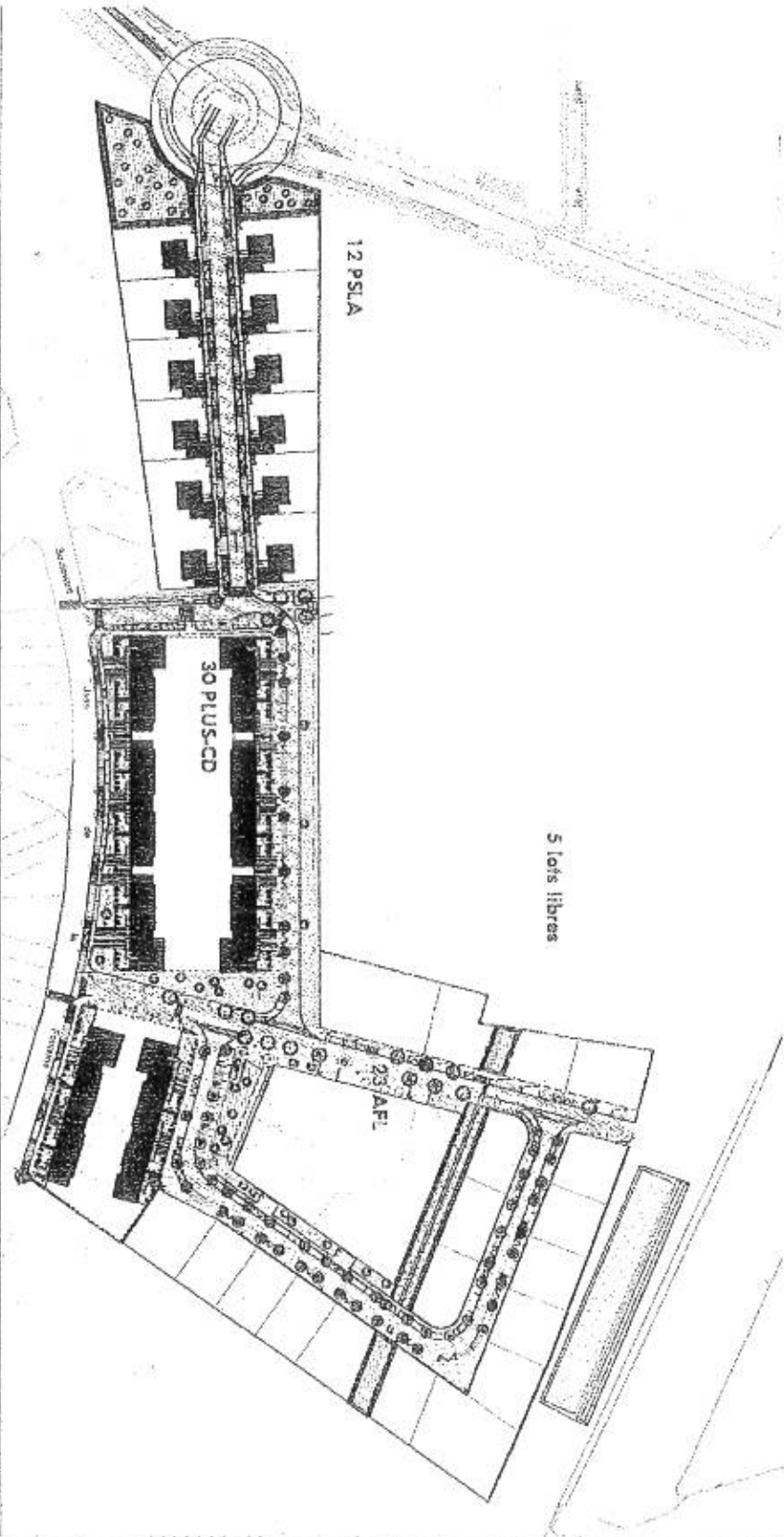
LOT LA FONTAINE DECORATION DES OPERATIONS - PLAN D'AMENAGEMENT ET PROJET

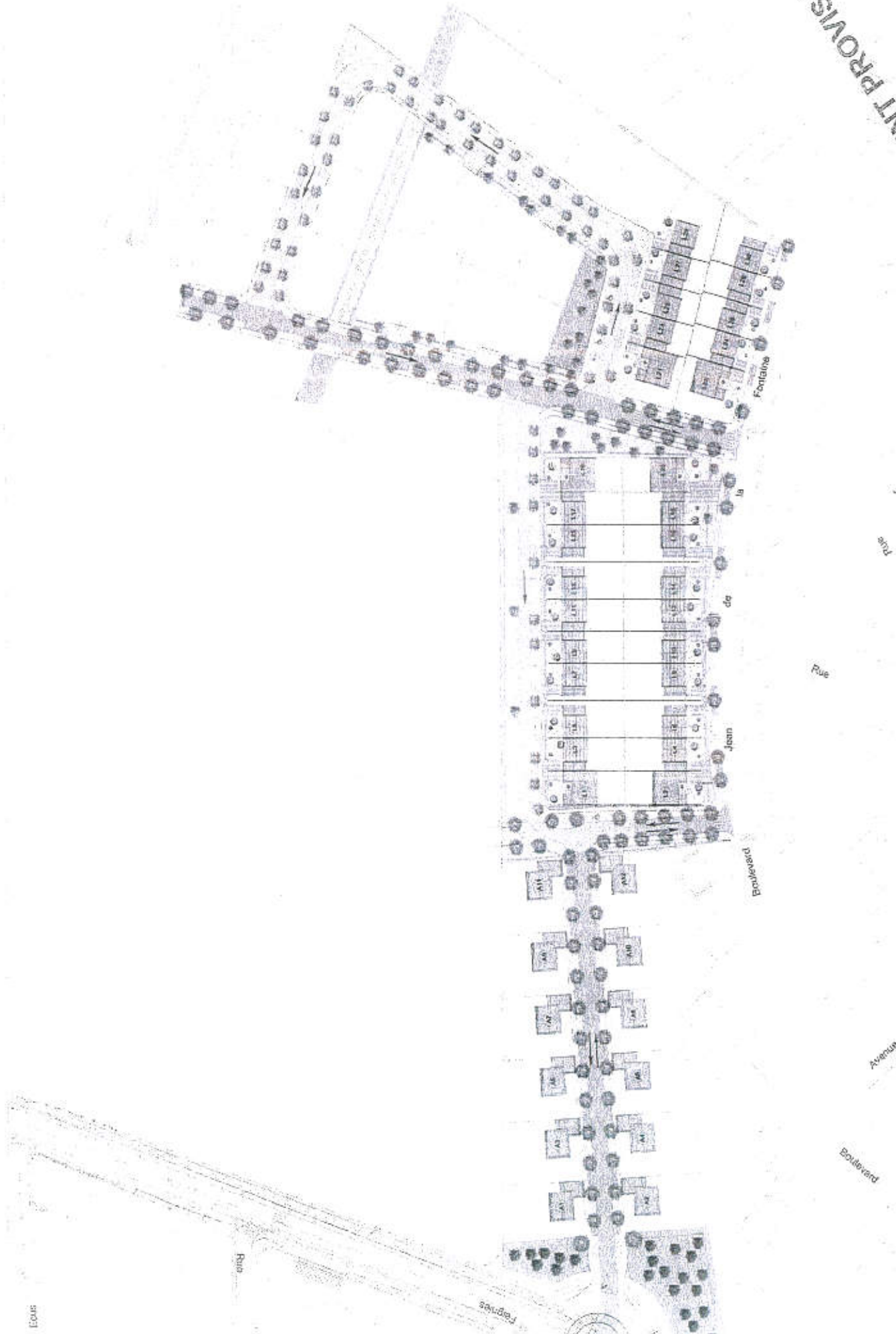
12 P.S.U.A. & 30 P.S.U.S.-C.D. PROMOCION
20 logements A.P.L.
Eclairages



LOT LA FONTAINE DECOUPAGE DES OPERATIONS

- 12 PSLA & 30 PLUS-CD PROMOCIL
- 23 logements AFL
- 5 lots libres





DOCUMENT PROVISOIRE

échelle : 1/1250e
 phase : AVP
 date : Fev. 2009
 indice : F

PLAN MASSE

BET:
 SIRUS
 158, rue de Colby
 07070 Metz
 Tel. 03 87 50 03 04 Fax. 03 87 21 34 77

Architecte Urbainiste:
 archetudi
 70, rue de la République et rue Beaumont
 07070 Metz
 Tel. 03 87 50 03 04 Fax. 03 87 21 34 77
 E-mail: archetudi@archetudi.fr

Paysagiste-urbaniste:
 comptoir des projets
 86 rue Colville 07000
 T. 01 42 53 62 63 F. 01 42 53 80 82
 e-mail: comptoirprojets@cpj.fr

Aménageur Promoteur

Maitre d'ouvrage
 Ville de Maubeuge

ILLE DE MAUBEUGE
QUARTIER DE L'EPINETTE
 31 La Fontaine

