

**Affaires Juridiques & Gestion des
Assemblées**

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL/JR/IT/VD**

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

Date de la convocation : 24 AOUT 2015

L'an deux mille quinze, le TRENTE ET UN AOUT 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

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 - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - 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 :

Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - **Christian DEMUYNCK** (à Nicolas LEBLANC)

Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) - **Frédéric LEFEBVRE** (à Corine DEMOUSTIER)

Marie-Pierre ROPITAL (à Nathalie MONTFORT)

EXCUSES :

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI (absent pour les questions **14 et 14 bis**)

Jean-Yves HERBEUVAL (absent pour les questions **14 et 14 bis** et à partir de la question n° **31**)

Sylvie ZATAR (absente pour les questions **16 à 18**)

Naguib REFFAS (absent pour la question n° **19**)

Corine DEMOUSTIER et Medhi GAMRA (absents pour les questions n° **30 et 31**)

SECRETAIRE DE SEANCE : Naëlle TAJDIRT

OBJET N° 33 : Projet de Rénovation Urbaine du Quartier de Sous-le-Bois

Maubeuge/Louvroil - Signature de l'avenant de clôture à la convention A.N.R.U Multisites

Vu la loi n° 2003-710 modifiée du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu la délibération n°3bis en date du 12 mai 2011, relative à la Convention « A.N.R.U Multisites » pour le programme de rénovation urbaine du Quartier de Sous-le-Bois,

Considérant que les évolutions notables de certains éléments du projet ainsi que la clôture des opérations A.N.R.U au 31 décembre 2015 nécessitent de compléter la convention initiale ainsi que son annexe financière.

Que les modifications d'ordre général portent sur :

La prolongation de la durée de convention au 31 décembre 2015 pour les demandes de 1^{er} acompte et le 31 décembre 2018 pour les demandes de solde ;

- L'abandon du projet de Centre de Formation des Apprentis (non conventionné mais dont l'intention avait été développée au sein de la convention) ;
- L'identification des maîtres d'ouvrage des opérations en P.L.U.S et P.S.L.A (répartition entre les S.A. HLM PROMOCIL et HABITAT DU NORD) ;
- L'actualisation de l'opération requalification d'îlots anciens dégradés, sans modification financière ;
- Les compléments techniques et opérationnels au programme de rénovation urbaine : composition du programme physique, pilotage du projet, décomposition des bilans d'îlots dégradés, actualisation de la charte de relogement, signature de la charte d'insertion et de la charte de gestion urbaine de proximité.

Que les modifications d'ordre spécifique portent sur :

- l'ajout d'une ligne « démolition de logements sociaux » pour 82 démolitions supplémentaires ;
- La modification d'une ligne « démolition de logements sociaux » : absorption des surcoûts observés par l'ajustement des pertes d'autofinancement et fonds propres du bailleur » ;
- La suppression de la ligne « réhabilitation de logements sociaux » ;
- La suppression de la ligne « résidentialisation de logements sociaux » ;
- L'ajout de 5 lignes « construction de logements sociaux » pour 66 P.L.U.S ;
- L'ajout de 5 lignes « construction de logements sociaux » pour 16 P.L.A.I ;
- La modification des lignes « construction de logements sociaux » : îlots 35 et îlot 38 P.L.U.S et P.L.U.S-C.D (sans modification du nombre total de logements) ;
- La modification des lignes « accession à la propriété » : îlots 35, 38 et 21 (sans modification du nombre total de logements) ;
- L'ajout d'une ligne « ingénierie : étude de marché en accession sociale à la propriété » ;
- L'ajout d'un ligne « ingénierie : master-plan du quartier (complément d'études urbaines) » ;
- L'actualisation aux coûts constatées de la famille 12 « ingénierie ».

Que le Comité National d'Engagement de l'A.N.R.U, réuni les 17 avril 2014 et 8 décembre 2014, a validé les composantes du programme proposé.

Qu'il est proposé de compléter le plan de financement de la manière suivante :

- Le coût total prévisionnel de ce projet est évalué à 77 165 374 € TTC (soit une base de financement prévisionnelle de 71 986 231 €) ;
- Les principaux contributeurs financiers sont les suivants :

Contributeurs	Convention initiale	Avenant de clôture	Variation	Nature
Bailleurs sociaux	19 641 537 €	34 355 604 €	14 714 067 €	Mobilisation des bailleurs sur les PSLA (initialement identifiés en contributeurs « Autres ») Actualisation des coûts de

				construction
A.N.R.U	7 131 485 €	9 494 980 €	2 363 495 €	Démolition des Parisiens tranche 2 (82 logements)
Conseil Régional	8 346 200 €	8 695 000 €	348 800 €	Valorisation a posteriori de la tranche 1 de l'extension de l'école du centre à Louvroil (à la demande de la Région)
Conseil Général	1 050 665 €		0	/
Villes	4 695 944 €	4 769 262 €	73 318 €	/
<i>Maubeuge</i>	<i>1 250 053 €</i>		<i>0</i>	/
<i>Louvroil</i>	<i>3 446 891 €</i>	<i>3 519 209 €</i>	<i>73 318 €</i>	Valorisation a posteriori de la tranche 1 de l'extension de l'école du centre à Louvroil (à la demande de la Région)
Caisse des Dépôts	366 395 €	243 645 €	- 122 750 €	Actualisation aux coûts constatés des marchés en ingénierie
C.A.M.V.S*	5 606 390 €	5 503 103 €	- 103 287 €	Actualisation aux coûts constatés des marchés en ingénierie
Etat	1 987 146 €	2 146 449 €	159 303 €	Valorisation a posteriori de la tranche 1 de l'extension de l'école du centre à Louvroil (à la demande de la Région)
Autres	8 852 578 €	5 727 523 €	- 3 125 055 €	Valorisation des P.S.L.A sur la catégorie « Bailleurs »
TOTAL	57 678 340 €	71 986 231 €	14 307 891 €	

* Contribution hors avance de trésorerie en tant que maître d'ouvrage

Que l'avenant de clôture inclut également en pièces annexes la signature des documents suivants :

- Avenant à la charte de relogement
- Charte d'insertion
- Charte de gestion urbaine de proximité

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'adopter les modifications apportées à la convention « A.N.R.U Multisites » du quartier de Sous-le-Bois,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant de clôture à la convention « A.N.R.U Multisites » du quartier de Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Adopte** les modifications apportées à la convention « A.N.R.U Multisites » du quartier de Sous-le-Bois,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant de clôture à la convention « A.N.R.U Multisites » du quartier de Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil.

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