

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019 : DELIBERATION N°138

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf. : **CL / I.TOUBEAUX**

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

Date de la convocation : 18 NOVEMBRE 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-CINQ NOVEMBRE à 18 h 30

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 - N. LEBLANC - M.C. MORETTI - M.C. LALY - N. GOMES-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Robert PILATO

Christian DEMUYNCK : pouvoir à Naguib REFFAS

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Samia SERHANI : pouvoir à Yves ZUMSTEIN

Sophie CORDIER : pouvoir à Bernadette MORIAME

Fabrice QUESTEL : pouvoir à Marie-Charles LALY

Francis TRINCARETTO : pouvoir à Nathalie MONTFORT

EXCUSE(E)S :

Corinne DEROO : arrivée pour la question n° 1

Denis DEJARDIN : arrivé pour la question n° 8

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI - Christophe DI POMPEO

SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET N° 22 : Autorisation de signature de la convention tripartite entre la Ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, la SAS Société par action simplifiée « Action Logement Services » dont l'unique associée est l'association « Action Logement » dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles :

- L .2122-21 et L .2121-29, relatifs aux pouvoirs du Conseil Municipal et à l'application des décisions dudit Conseil par le Maire,

Vu le code de la Construction et de l'Habitation notamment les articles :

- L303-2 traitant principalement de la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter, moderniser et améliorer son attractivité
- L 313-17 à L 313-20-5 relatifs à l'association « Action Logement Groupe » unique associée des sociétés par actions simplifiées (SAS) « Action Logement Immobilier » et « Action Logement Services »

Vu le Code Civil et notamment les articles :

- 1101 disposant qu'un « contrat est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations »,
- 1013 disposant que « les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits »,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,

Vu la délibération n°86 du conseil municipal du 25 juin 2018 prenant acte de la sélection de la candidature de la Ville de Maubeuge dans le cadre du programme « action cœur de Ville », approuvant le projet de convention-cadre pluriannuelle « action cœur de Ville » .

Vu la délibération n°1559 du 26 juin 2018 de l'assemblée communautaire portant sur la confirmation de l'engagement de principe de la CAMVS dans la démarche d'accompagnement de la ville de Maubeuge,

Vu la délibération n° 1647 du conseil communautaire du 27 septembre 2018 autorisant la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la délibération n°22 du conseil municipal du 29 mars 2019 portant sur le partenariat avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) pour l'accompagnement du dispositif Action Cœur de Ville,

Vu la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Maubeuge » signée par la Ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, l'ensemble des partenaires financeurs dont l'État, les partenaires locaux le 28 septembre 2018,

Vu la délibération n°22 du conseil municipal du 29 mars 2019 portant autorisation de signature d'une convention entre la Ville et l'ADUS dans le cadre de l'accompagnement à la mise en œuvre du dispositif « Action cœur de Ville »

Vu la délibération n°116 du conseil municipal du 24 septembre 2019 portant sur la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) sur le centre-ville de Maubeuge, dans le cadre de l'action « cœur de ville »

Vu la délibération n° 2120 du Conseil Communautaire du 17 octobre 2019, relative à la sollicitation de l'Etat pour application anticipée des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire,

Vu les statuts de l'association « Action logement groupe », de la SAS « Action logement immobilier », de la SAS « Action logement services » et les décrets respectifs les approuvant :

- n°2016-1681 du 05 décembre 2016
- n°2016-1769 et 2016-1770 du 19 décembre 2016.

Vu la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement.

Considérant que « Action Logement » gère la participation des employeurs à l'effort de construction afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés, notamment les jeunes actifs mobiles, de favoriser leur accès à l'emploi ainsi que pour répondre aux besoins des entreprises. Son action se traduit sur le terrain :

- d'une part, par une participation active aux politiques publiques de l'habitat, notamment en étant un financeur majeur des projets ANRU pour le renouvellement urbains des quartiers, en étant engagé dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour transformer les quartiers prioritaires de la politique de la ville. (QPV)
- d'autre part, dans le cadre de la convention quinquennale signée avec l'État pour la période 2018 -2022, par son engagement à lutter contre la fracture territoriale en participant à la revitalisation du centre des villes moyennes portée par le plan national « Action Cœur de Ville », dont 222 villes sont concernées.

Que dans ce dernier cadre « Action Logement » intervient financièrement sur le volet immobilier indispensable à l'attractivité des centres-villes pour développer une offre nouvelle de logements en partenariat étroit avec les collectivités. Ce programme bénéficie d'un cofinancement de 5 milliards d'euros dont 1.5 milliard financé par Action Logement.

Considérant les directives adoptées par Action Logement, en application de l'article L.313-18-1 II du Code de la construction et de l'habitation en faveur :

- du financement de logements locatifs sociaux et intermédiaires en Action Cœur de Ville,
- du financement de logements locatifs privés en Action Cœur de Ville,
- du financement de logements en accession sociale à la propriété en Action Cœur de Ville,

En outre, considérant qu'en vertu de la convention cadre pluriannuelle entre la Ville de Maubeuge et la C.A.M.V.S susvisée, une stratégie a été mise en place afin renouveler l'offre de logements dans le cadre d'Action Cœur de Ville et du périmètre du projet d'O.R.T.,

Considérant que « Action Logement » s'engage à étudier la compatibilité avec le dispositif mis en place dans le cadre de « action cœur de ville », des opérations identifiées dans le projet de convention ci annexé, que ces dernières soient menées soit :

- par les collectivités territoriales disposant de la maîtrise foncière,
- par les collectivités territoriales en partenariat avec l'établissement public foncier (EPF)

Qu'également « Action Logement » s'engage à étudier, pour leur permettre de bénéficier du dispositif mis en place dans le cadre d'Action cœur de Ville, les projets de rénovation du parc privé ancien identifiés dans le projet de convention ci-annexé.

Considérant que la liste des opérations citées et des opérateurs identifiés dans le projet de convention annexé, étant évolutive, la signature d'avenants tripartites sera nécessaire, notamment dans le cadre des travaux en cours réalisés par l'ADUS.

Considérant qu'il y a lieu d'officialiser l'intervention d'Action logement par la signature de la convention tripartite proposée et dont l'objet est :

« l'intervention commune de la Ville de Maubeuge, de la CAMVS, de « Action Logement » dans le but :

- *de favoriser la restructuration d'immeubles du centre-ville inclus dans le périmètre de l'ORT,*
- *d'y développer une offre d'habitat et de commerce rénovée,*
- *et d'accroître en conséquence l'attractivité du dit centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité. »*

Par ces motifs, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet de convention tripartite entre la Ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et la SAS « Action Logement Services »,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention tripartite ainsi que tous les avenants futurs à cette convention,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Approuve** le projet de convention tripartite entre la Ville, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et la SAS « Action Logement Services »,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention tripartite ainsi que tous les avenants futurs à cette convention.

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

Transmis en Sous-Préfecture le : 27/11/2019

Affiché le : 28/11/2019

Notifié le :

**CONVENTION ACTION COEUR DE VILLE - VOLET IMMOBILIER
ENTRE
ACTION LOGEMENT, LA VILLE DE MAUBEUGE ET LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE**

Entre,

La Ville de Maubeuge, sise en Mairie de Maubeuge - BP 80269 - 59607 MAUBEUGE CEDEX, représentée par Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire, agissant en vertu de la délibération n° xx du Conseil Municipal du xxxx,

Ci-après désignée par « la ville »,

La Communauté d'Agglomération de Maubeuge-Val de Sambre, domiciliée 1 Place du Pavillon 59603 Maubeuge et représentée par Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, agissant en vertu de la délibération n° xx du Conseil Communautaire du xxxx,

Ci-après désignée par « l'agglomération »,

Et

Action Logement, xxxxxxxx représenté par Monsieur Frédéric Roussel, Président du CRAL

Ci-après désigné par « Action Logement »,

Il a été convenu ce qui suit :

Le programme Action Cœur de Ville

Le programme Action Cœur de ville initié par l'Etat et associant Action Logement, la Caisse des Dépôts et l'ANAH en leur qualité de financeurs, a inscrit comme **priorité nationale**, la lutte contre la fracture territoriale et la redynamisation des villes moyennes.

Il concerne 222 villes qui seront accompagnées dans leur projet de redynamisation de territoire dans les conditions définies par une convention cadre pluriannuelle entre la Ville et son EPCI d'une part et l'Etat et les partenaires financeurs d'autre part.

Le projet du centre-ville de la Ville de Maubeuge :

- La Ville de **Maubeuge** porte pour son **centre-ville un projet de transformation** élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.
- Ce projet a été sélectionné par le **plan d'Action Cœur de ville**. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Il a donné lieu à ce titre à la mise en place d'une convention cadre pluri annuelle avec toutes les parties prenantes.
- **Les principaux enjeux du projet global**, porté par la collectivité, qui a vocation à s'inscrire dans le périmètre d'une **Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** portent sur les thèmes suivants et sont décrits dans la convention cadre signée le 28 septembre 2018 avec l'ensemble des partenaires dont Action Logement :
 - Habitat
 - Développement économique et commercial
 - Accessibilité, mobilité, connexion
 - Mise en valeur des formes urbaines de l'espace public et du patrimoine
 - Offre de services, culturelle et de loisirs
- Le projet comporte donc un **volet Habitat** portant sur plusieurs immeubles stratégiques du centre-ville à restructurer et réhabiliter pour y accueillir une offre rénovée de logement et de commerce.

L'intervention d'Action Logement :

- Aux termes de la convention quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et couvrant la période 2018-2022, Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à **financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes**, pour appuyer les

collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement.

- L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au **renouvellement de l'offre de logement locative** afin de :
 - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
 - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.
- Dans ce cadre, **Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers** incluant les pieds d'immeuble, considérés comme **stratégiques** par la collectivité, en vue de leur **réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés**, dans le cadre de **droits de réservations** consentis à Action Logement Services en contrepartie de ses financements.
- Action Logement Services, filiale d'Action Logement Groupe dédiée à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de **1,5 Milliard d'euros sur 5 ans**, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :
 - préfinançant leur portage amont,
 - finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre et Action Logement conviennent de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce renouvelée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.

Ces engagements sont partie intégrante du Programme action Cœur de Ville initié par l'Etat et les partenaires du Programme : Action Logement, Caisse des Dépôts, ANAH et ANRU.

- La ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre s'engagent à définir dans le cadre du volet Habitat du projet Action Cœur de Ville porté conjointement avec son intercommunalité, la liste des immeubles entiers qu'elle maîtrise ou qui sont maîtrisés par des

opérateurs publics fonciers, ou des opérateurs privés dans des conditions de mutabilité maîtrisées par la Ville, susceptibles de faire l'objet du programme de financement d'Action Logement Services.

- Action Logement Services s'engage à analyser ces opérations pour valider leur conformité à ses objectifs et pour celles qui y répondent, à instruire les demandes de financement portées par les opérateurs sociaux ou privés qui se porteront investisseurs de ces opérations en accord avec la Ville, afin de faciliter la réalisation de ces opérations.

ARTICLE 2 : LISTE DES IMMEUBLES CONCERNES

Article 2.1 : Maîtrise foncière des collectivités locales

La ville de Maubeuge et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre conduisent de longue date une politique de maîtrise foncière qui a permis la mise en place de nombreux projets de renouvellement urbain :

- le **Pole Gare**, projet d'intérêt communautaire, qui accueille un programme mixte de logements, d'activités, espaces de nature, etc.
- la **Clouterie**, projet également situé en bords de Sambre avec des logements, des bureaux et des commerces
- l'**ancien garage Citroën** qui accueillera également un programme de logements neufs.

Ces opérations s'appuient sur le partenariat construit avec l'EPF Nord Pas de Calais engagé depuis plusieurs années et produiront une offre nouvelle de logements dans les années à venir.

Un autre foncier stratégique pour le territoire de Maubeuge et de son agglomération est le **site de l'hôpital**, dont le déménagement est programmé en 2021. La reconversion de ce site, de plus de 5 hectares, est une opportunité qui nécessite un travail partenarial important. Ce projet s'inscrit néanmoins dans un calendrier plus lointain que la présente convention.

Un autre projet d'ampleur concerne le quartier des **Provinces Françaises**, concerné par le NPNRU. Le projet prévoit la démolition de 470 logements et une reconstruction moins dense, plus diversifiée et qui s'inscrit dans le long terme.

D'autres opérations plus ponctuelles, offre un potentiel de renouvellement urbain :

- l'opération « **Poissonnerie** » en acquis-amélioré
- l'opération de la **du 145ième RI**, portée par l'EPF, qui n'a pas d'opérateur identifié à ce jour

- l'Arsenal, bâtiment emblématique de la ville de Maubeuge

Cette stratégie foncière sera complétée dans le cadre d'«Action Coeur de Ville» avec la mission que la ville a confié à l'ADUS et qui doit permettre d'identifier d'autres secteurs d'intervention stratégiques ainsi que les outils à mobiliser (DUP), d'Opération de restauration immobilière (ORI)...

Ces opérations feront l'objet d'un avenant à la convention Action Coeur de Ville (phase de déploiement) et à la présente convention.

Pour mémoire entre les opérations de renouvellement urbain identifiées ci-dessus et les copropriétés du patrimoine Lurçat qui ont fait l'objet d'une étude sous maîtrise d'ouvrage communautaire, le volet « habitat » de Maubeuge est largement couvert.

Cette politique foncière a permis à la Ville de recenser un certain nombre d'opportunités foncières répondant aux enjeux de la présente convention.

- Opérations maîtrisées: Action Logement analysera les dossiers dès leur présentation par les opérateurs
- Opérations dont la maîtrise n'est pas totalement acquise: Dans les 3 mois des présentes les conditions de la maîtrise future seront précisées entre les parties. Action Logement analysera les dossiers éligibles au fur et à mesure de leur maturité.

En annexe: la liste des opérations répondant aux enjeux de la présente convention dans le périmètre de l'ORT de Maubeuge.

Article 2.2 : Interventions sur le parc privé

Par ailleurs, la ville et l'EPCI conduisent, dans le cadre de leur politique de l'habitat, des actions destinées à accompagner les propriétaires privés dans leurs projets de réhabilitation de leur patrimoine. En concertation avec la ville et l'EPCI, Action Logement analysera les projets de réhabilitation d'immeubles entiers portés par des investisseurs privés que la ville et l'EPCI considèrent comme stratégiques.

En annexe: la liste des opérations portées par des investisseurs privés répondant aux enjeux de la présente convention dans le périmètre de l'ORT de Maubeuge.

ARTICLE 3 : MODALITES DE FINANCEMENT DES OPERATIONS DE RESTRUCTURATION - REHABILITATION PAR ACTION LOGEMENT

Action Logement Services s'engage à examiner les demandes de financement des investisseurs qui en accord avec la ville, se porteront acquéreur de ces immeubles en vue de leur restructuration - réhabilitation.

Les modalités détaillées de financement sont définies aux termes de directives émises par Action Logement Groupe en application du chapitre II de l'article L 313-18-1 du CCH.

Dans le cadre de l'élaboration et de la conduite des projets NPNRU, Action Logement Services et la Ville se rapprochent afin d'organiser la cohérence et la synergie du projet NPNRU et du projet Action Cœur de Ville au regard de la stratégie habitat et du marché local du logement.

Article 3.1. : Projets éligibles

Le financement porte sur des travaux liés à des opérations d'acquisition-réhabilitation, de réhabilitation seule, d'immeubles entiers, et des opérations de démolition-reconstruction situés dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires

- Les immeubles financés ont vocation à être affectés à de l'habitation, pour leur plus grande part. La transformation en logement de locaux ayant un autre usage, entre dans le champ du dispositif pilote. Le programme Action Cœur de Ville vise également la revitalisation du commerce en centre-ville. A ce titre, les opérations financées peuvent inclure des locaux commerciaux (notamment pieds d'immeubles).
- Les opérations doivent permettre la production d'une offre nouvelle de logements locatifs libres, intermédiaires ou sociaux, respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique et répondant aux besoins des salariés ou d'une offre nouvelle en accession sociale à la propriété.

Article 3.2: Financement

Le financement est octroyé directement à l'investisseur qui réalise l'opération.

Le financement d'Action Logement Services intervient en complément de celui de l'Etat, de ses établissements publics et des autres partenaires éventuels du projet.

Pour les opérations locatives, deux types de financement sont possibles et peuvent être sollicités :

- Un préfinancement court terme (maximum 3 ans) destiné au portage amont de l'immeuble assis sur la valeur d'acquisition et des frais induits (frais de notaire, droits, études de projet, frais de mise en sécurité, frais de portage...)
- Le financement long terme des travaux de restructuration et de réhabilitation de l'immeuble (parties communes et parties privatives distinctement) en prêt long terme et en subvention selon l'économie du projet.

Pour les opérations en accession sociale à la propriété, le financement consiste, de façon générale, en prêt court terme et en subvention selon le montage de l'opération et l'économie du projet.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle. Les décisions d'octroi des fonds sont prises dans le cadre des instances de décision d'Action Logement Services. Chaque projet y est étudié sous l'angle de deux catégories de critères :

- Evaluation financière de la situation du maître d'ouvrage,
- Analyse de l'offre produite par l'opération à la demande du territoire.

Article 3.3. : Contrepartie en droits de réservation

Conformément à l'article L 313-3 du CCH, la contrepartie du financement sur fonds PEEC est constituée de droits de réservation tels que définis à l'article L 441-1 du CCH au profit d'Action Logement Services pour loger des salariés. A ce titre, l'engagement du bénéficiaire de l'aide sera formalisé dans une convention de financement.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux opérations en accession à la propriété.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DE CESSION PAR LA VILLE OU SES OPERATEURS

Pour permettre la réussite du projet, la ville s'engage à céder les immeubles qu'elle détient en propre et à solliciter de ses opérateurs publics fonciers, la cession des immeubles qu'ils portent pour son compte, aux opérateurs dédiés à la mise en œuvre des opérations de réhabilitation et de portage long terme à des fins locatives de ces immeubles.

Les opérateurs concernés sont les suivants : le groupe Sambre Avesnois Immobilier et sa filiale SA HLM Promocil, Partenord Habitat et d'autres opérateurs à venir.

La ville et ses opérateurs fonciers s'engagent à céder les immeubles dans des conditions financières permettant d'assurer la faisabilité des opérations, et en tout état de cause à une valeur ne dépassant le coût historique d'investissement.

Cas spécifique :

Par exception, il est convenu entre les parties que la ville et ou l'EPCI pourront rester propriétaires de certains immeubles dans des cas spécifiques, notamment certains bâtiment à caractère patrimonial qui ont vocation à être maintenu dans le patrimoine public .

ARTICLE 5 : CLAUSE DE REVOYURE

Une revue des modalités de financement du projet de rénovation immobilière du centre-ville de **Maubeuge** objet de la présente convention, sera réalisée annuellement.

En fonction de leur modification et eu égard aux résultats constatés et aux dynamiques locales, les engagements des trois parties seront révisés par voie d'avenant. La ville de Maubeuge, dans le cadre de la délibération **xxx** prise par le conseil municipal du **xxx**, et la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, dans le cadre de la délibération **xxx** prise par le conseil communautaire du **xxx** ont décidé de déléguer la signature de ces avenants respectivement au Maire et au Président.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION

Le suivi de la convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place par les parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par la collectivité et la direction régionale d'Action Logement.

Il se réunit a **minima 1 fois** par an pour examiner le bilan des actions de financement de rénovation immobilière du centre-ville de **Maubeuge**, engagées dans le cadre de la présente convention et au regard des besoins des salariés des entreprises :

Exemples :

- La production de logement abordable (social et intermédiaire....)
- La mise aux normes énergétiques et l'accessibilité
- Le logement des jeunes.....
- Le cas échéant, l'articulation des programmes NPNRU et Cœur de Ville

ARTICLE 7 : TRAITEMENT INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Action Logement Services, responsable du traitement, met en œuvre un traitement de données à caractère personnel.

Ces informations seront recensées dans un fichier informatisé et conservées en mémoire informatique. Les données collectées sont destinées aux services concernés d'Action Logement Services et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, à Action Logement Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Action Logement Services est tenue au secret professionnel concernant ces données.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, un droit d'accès, un droit de rectification, un droit d'effacement, un droit de limitation du traitement des données, un droit à la portabilité des données, peut être exercé en s'adressant à Action Logement Services - Code de Gestion : CRI75 - P&A CSP IDF - 122, boulevard Victor Hugo - CS 70001 - 93489 Saint-Ouen Cedex

ARTICLE 8 : DUREE

La convention se terminera le 31/12/2022 et ne pourra se poursuivre par tacite reconduction.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES DIFFERENDS

Dans l'hypothèse selon laquelle un différend né entre les parties ne pourrait être réglé à l'amiable, les juridictions du ressort de la Cour d'Appel de Douai seront compétentes pour connaître du litige.

ARTICLE 10 : RESILIATION

Il peut être mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception de l'une ou l'autre des Parties, sans justification et sans contrepartie financière. La résiliation interviendra au terme d'un délai de trois mois à compter de l'envoi de la lettre de résiliation avec avis de réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties, des engagements respectifs inscrits dans le présent protocole, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant le dépôt d'une lettre contre récépissé valant mise en demeure.

Convention signée le

en 3 exemplaires

Ville de MAUBEUGE

**Communauté d'Agglomération
MAUBEUGE VAL DE SAMBRE**

**Arnaud DECAGNY
Maire**

**Benjamin SAINT-HUILE
Président**

10

**Action Logement Services.
SAS**

**Frédéric ROUSSEL
Le Président du CRAL**

**ANNEXE
LISTE DES OPERATIONS ELIGIBLES A SOUTIEN D'ACTION LOGEMENT
A L'ISSUE DE L'ETUDE DES PROJETS**

➤ **Projets relevant d'une maîtrise foncière des collectivités locales**

- L'ensemble des projets logements du Pole Gare, et notamment, le programme « Bords de Sambre » porté par Promocil
- L'ensemble des projets logements de la Clouterie, et notamment, le programme « Clouterie » porté par Promocil
- Programme dit « Citroën », porté par Promocil
- Programme dit « Arsenal » pour sa partie logement, porté par Partenord Habitat
- le site dit « la Violaine » (en portage EPF), pour lequel aucun opérateur n'est identifié à ce jour
- 31/33 rue du 145ième RI (future dent creuse, en portage EPF), pour lequel aucun opérateur n'est identifié à ce jour

➤ **Interventions sur le parc privé**

- Projet portant sur l'immeuble dit « Saint Vincent de Paul », 16 rue Casimir Fournier
- Projet portant sur l'immeuble du 20/22 avenue de France,

➤ **Opérations déjà financées**

- Projet portant sur l'Acquis Amélioré dit « la Poissonnerie » porté par Promocil