

SEANCE DU 29 MARS 2019 : DELIBERATION N°7

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée

Affaire suivie par Claudine LATOUCHE

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL/CB/I.TOUBEAUX**

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

Date de la convocation : 22 MARS 2019

L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-NEUF MARS à 19 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 - N. LEBLANC - M.C. MORETTI - M.C. LALY - N. GOMES-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - G. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - G. 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 :

Nicolas LEBLANC : présent à partir de la question n° 4

Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Francis JOURDAIN à partir de la question n° 5

Nathalie GOMES : pouvoir à Jean-Pierre COULON à partir de la question n° 39

Christian DEMUYNCK : pouvoir à Nicolas LEBLANC

Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY

Sophie CORDIER à : pouvoir à Denis DEJARDIN

Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Marie-Charles LALY

Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSE(E)S :

Christophe DI POMPEO

ABSENT(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY

Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI

SECRETAIRE DE SEANCE : Naguib REFFAS

OBJET N°10 : Crématorium : autorisation de signature de la convention tripartite conclue entre la Ville de Maubeuge, le Délégué et la « Banque Postale Crédit Entreprises » portant sur le contrat de crédit-bail pour le financement de l'ouvrage

Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles :

- L1410-1, L 1411-1, R 1410-1, R 1411-1 relatifs aux contrats de concession ;
- D.2223-99 à D.2223-109 relatifs aux normes auxquelles doit répondre un crématorium,

Vu le Code monétaire et financier, et notamment les articles L.313-7 à L.313-11 relatifs au crédit-bail,

Vu la délibération n°164 en date du 19 décembre 2008 portant approbation de la convention de délégation de service public et confiant la création, la gestion et l'exploitation du crématorium à la Société Pompes Funèbres de l'Avesnois (P.F.A.) sur la Z.A.C. de la Petite Savate à Maubeuge, en respect d'une procédure de mise en concurrence régulière,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 13 février 2018 approuvant l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public,

Vu l'arrêté n°1970/2011 daté du 22 juillet 2011 accordant le permis de construire le crématorium,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2012 portant autorisation de création d'un crématorium dans la Commune de Maubeuge,

Vu le jugement de rejet rendu par le tribunal administratif de Lille en date du 12 février 2015,

Vu l'arrêt confirmatif de la Cour Administrative d'Appel de DOUAI N°15DA00591 du 10 novembre 2016,

Vu l'arrêté n°3805/2017 daté du 15 novembre 2017 accordant le permis de construire,

Vu le contrat de délégation de service public conclu avec la société P.F.A. pour la création, la gestion et l'exploitation du crématorium en date du 14 décembre 2017,

Vu le projet de convention tripartite à conclure entre la Ville de Maubeuge, le délégataire et la Banque Postale Crédit Entreprises, relatif au contrat de crédit-bail permettant de financer le crématorium,

Considérant que la Ville de Maubeuge a souhaité, pour répondre aux attentes de la population, créer un crématorium sur le territoire de sa commune,

Que le permis de construire a été accordé en date du 22 juillet 2011,

Qu'après une enquête publique, un avis favorable de l'A.R.S. et du C.O.D.E.R.S.T. à la réalisation du projet, Monsieur le Préfet a autorisé, en date du 06 janvier 2012, la S.A. Pompes Funèbres de l'Avesnois à construire un crématorium sur le territoire Maubeugeois,

Mais considérant que les riverains ont saisi le tribunal administratif d'un recours en annulation dudit arrêté,

Que le tribunal administratif a, en date du 12 février 2015, rejeté la demande des riverains,

Que par conséquent les requérants ont saisi la cour d'appel laquelle a confirmé, en date du 10 novembre 2016, le rejet de la juridiction de première instance,

Considérant qu'un nouveau permis de construire a été délivré par arrêté n°3805/2017 en date du 15 novembre 2017,

Que subséquemment, la signature du contrat de délégation, jusqu'alors suspendue, a pu être signée entre les parties au regard des deux décisions favorables susvisées,

Considérant qu'en application du contrat de délégation susvisé, le délégataire s'est engagé à créer un crématorium sur la Ville de Maubeuge sur un terrain mis à disposition, conformément au contrat de délégation,

Considérant qu'en application du contrat du 19 décembre 2008 et de l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public, le délégataire a proposé le financement de l'immeuble par le biais d'un contrat de crédit-bail conclu avec la Banque Postale Crédit Entreprises,

Considérant que l'assiette financière des redevances dudit contrat est égale au montant total des décaissements effectués par le crédit-bailleur pour la réalisation du crématorium, soit un montant de 1 850 000€ HT correspondant au montant du crédit-bail immobilier,

Que la période locative de ce contrat de crédit-bail est conclue pour une durée de 15 ans, commençant à courir à compter de la mise en service industriel de l'installation prévue le 1^{er} mars 2020,

Que le délégataire en conserve l'usage et la garde pendant la durée du contrat et devra remettre à la collectivité les installations ayant été financées en crédit-bail, au terme du contrat de délégation,

Considérant que la mise en place du contrat de crédit-bail nécessite la conclusion d'une convention tripartite, soumise pour approbation au Conseil Municipal, prévoyant notamment les conditions relatives à :

- la reconnaissance du droit d'occupation du crédit bailleur et son droit de propriété sur les installations financées,
- le règlement du sort des biens en cas de fin anticipée du contrat de délégation, et notamment en cas :
 - de présentation d'un nouveau délégataire qui se substituera après agrément comme crédit-preneur,
 - de substitution de la Ville dans le financement, l'utilisation et l'exploitation de l'ouvrage, en lieu et place du délégataire,
 - du rachat par la Ville des ouvrages, installations, équipements et matériels (encours financiers + coûts de dénonciation dudit financement),

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **Approuver :**
 - la conclusion de la convention de Crédit-Bail entre le délégataire et la Banque Postale,
 - la convention tripartite, y compris ses annexes, dont le projet est joint à la présente délibération, devant être conclue entre la Ville, le Délégataire et la Banque Postale Crédit Entreprises et ayant pour objet de préciser les modalités du financement du projet ainsi que les droits et obligations des parties,
- **Autoriser Monsieur le Maire :**
 - à signer la convention tripartite avec le délégataire et la Banque Postale Crédit Entreprises,
 - à apporter toute modification nécessaire aux documents dont la signature a été autorisée et à signer tous les actes afférents à l'exécution de l'ensemble des actes et contrats, objets de la présente délibération.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

➤ **Approuve :**

- la conclusion de la convention de Crédit-Bail entre le délégataire et la Banque Postale,
- la convention tripartite, y compris ses annexes, dont le projet est joint à la présente délibération, devant être conclue entre la Ville, le Délégataire et la Banque Postale Crédit Entreprises et ayant pour objet de préciser les modalités du financement du projet ainsi que les droits et obligations des parties,

➤ **Autorise Monsieur le Maire :**

- à signer la convention tripartite avec le délégataire et la Banque Postale Crédit Entreprises,
- à apporter toute modification nécessaire aux documents dont la signature a été autorisée et à signer tous les actes afférents à l'exécution de l'ensemble des actes et contrats, objets de la présente délibération.

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 :

Affiché le : 3 - AVR. 2019

Notifié le :

3 - AVR. 2019



CRÉDIT
ENTREPRISES

Envoyé en préfecture le 03/04/2019

Reçu en préfecture le 03/04/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190329-DEL7-DE

Crédit preneur	S.A.S Crématorium de MAUBEUGE (C.D.M.) au capital de 10 000 € (siren 844 025 627) dont le siège social est situé 26 avenue FRANKLIN ROOSEVELT à MAUBEUGE (59600). Le Président de la société est POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS
Crédit bailleur	La Banque Postale Crédit Entreprises (LBPCE).
Objet	Construction d'un immeuble à usage de Crématorium, situé Rue de l'Egalité ZAC de la Petite Savate à édifier sur une parcelle cadastrée section AI No 490 d'une surface de plancher de 367,63 m2 , dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.
Montant du credit-bail immobilier	1 850 000 € dont 100 000 € de frais divers et imprévus incluant notamment l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage de la part de POSTE IMMO pour 10 000 €. POSTE IMMO aura en charge le suivi du chantier pour le compte de LBPCE
Durée et phase de mobilisation	La phase de mobilisation est prévue pour se terminer le 31 janvier 2020. Elle sera suivie ensuite d'une phase d'amortissement de 15 ans à compter de la mise en loyer (Le crédit-bail prendra effet le jour de la signature du procès-verbal de livraison de l'immeuble.
Prix de cession en fin de contrat	1 €
Commission d'engagement et préloyers HT + préloyers sur la TVA	<p>Pendant toute la période s'étendant de la date de retour de l'accord ferme de financement jusqu'à la mise en loyers de l'opération de crédit-bail, cette opération donnera lieu à la perception d'une:</p> <p><u>Commission d'engagement :</u></p> <p>Une commission d'engagement égale à 0,10% par trimestre du montant maximum de l'investissement HT sera due au crédit bailleur à compter de la date de retour de l'accord ferme, et sera calculée prorata temporis jusqu'à la prise d'effet du crédit-bail. Elle sera payable trimestriellement et à terme d'avance. Elle reste définitivement acquise au crédit-bailleur, même dans le cas où l'opération ne pourrait être réalisée pour quelque cause que ce soit, comme en cas de renonciation ultérieure de votre part après acceptation.</p> <p><u>Préloyers HT et Préloyers sur la TVA et les décaissements</u></p> <p>Ces préloyers seront calculés au taux égal EURIBOR 3 mois majoré de 1,00 % l'an et pour une période forfaitaire de 120 jours sur la TVA afférente aux montants effectivement décaissés par le crédit bailleur. Ils seront payables trimestriellement à terme échu, l'EURIBOR de référence étant celui précédant de 2 jours ouvrés le début de période. En cas d'EURIBOR 3 mois négatif, l'EURIBOR 3 mois égal à zéro s'applique.</p>



CRÉDIT
ENTREPRISES

Envoyé en préfecture le 03/04/2019

Reçu en préfecture le 03/04/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190329-DEL7-DE

Loyers HT	<p>A compter de la prise d'effet du crédit-bail et pendant toute la durée du contrat, il sera dû un loyer payable trimestriellement à terme échu. Chaque échéance comprendra</p> <p>Les intérêts de la période, calculés au taux de 1,80% l'an.</p> <p>Ces conditions sont valables pour une signature notariée devant intervenir au maximum le vendredi 10 mai 2019.</p>
Loyers de Gestion	Néant
Indexation du Loyer	Néant
Rachat anticipé	<p>A compter de la fin de la 7ème année du contrat, et sous réserve d'un préavis de 6 mois minimum avant la fin de la période de loyer en cours, le crédit-preneur. Le prix sera alors égal à la valeur actualisée (*) de la totalité des loyers restant à courir jusqu'à la date d'expiration du crédit-bail augmentée du prix de cession à l'expiration du crédit-bail sans pouvoir être inférieur au capital restant dû, majoré du montant des intérêts financiers compris dans les loyers de l'année.</p> <p>(*) Swap in fine prêteur de maturité égale à la moitié de la durée restant à courir publié 20 jours ouvrés avant la date de remboursement, ce taux ne pouvant toutefois pas être inférieur à 0.</p>
Charges	Refacturation par le crédit bailleur au crédit-preneur de toutes les charges habituellement supportées par le propriétaire.
Commission de montage	Forfait de 4 000 € HT payable à la signature du contrat notarié
Frais à la charge du preneur	<p>Le crédit-bail sera régularisé sous la forme authentique.</p> <p>Le jour de la signature du contrat de crédit-bail, le Notaire percevra auprès du Preneur, et sous sa responsabilité, une provision destinée à couvrir les frais de rédaction et de publication dudit contrat. A titre indicatif, les Notaires étant seuls habilités en la matière, ces frais peuvent être estimés à environ 1,70 % de l'investissement HT.</p>
Garanties et engagements divers	<ul style="list-style-type: none">• Engagement de maintien de capital de la SAS C.D.M. et engagement de non modification du capital sans l'accord de LBPCE,• Signature de la convention tripartite avec la ville de MAUBEUGE et SAS C.D.M. au plus tard le jour de la signature du contrat de crédit-bail immobilier• Délégation ou cession Dailly des indemnités versées par la ville de MAUBEUGE en cas de résiliation et/ou déchéance de la DSP,• Cession Dailly des indemnités d'assurance en cas de sinistre,• Caution solidaire de Mme DESSAIN et de M Thierry PREVOST à hauteur d'une année de loyer TTC du crédit-bail immobilier soit la somme de 169 209 € pendant toute la durée du crédit-bail immobilier,• Engagement de la part de la SAS C.D.M. d'informer LBPCE de toutes modifications liées au contrat de DSP, du non renouvellement de l'attestation de conformité des installations par l'ARS et du non renouvellement de l'habilitation professionnelle du délégataire.



CRÉDIT
ENTREPRISES

Envoyé en préfecture le 03/04/2019

Reçu en préfecture le 03/04/2019

Affiché le

SLO

ID : 059-215903923-20190329-DEL7-DE

Réserves	<ul style="list-style-type: none">• Obtenir la copie de l'avenant no 1 de la DSP signée par les parties (Ville de MAUBEUGE et CDM SAS) avant tout décaissement. Cet avenant régularisé devra être validé par la direction juridique de LBPCE• Due diligence habituelle,• Mise en place d'une autorisation de prélèvement sur votre compte auprès de La Banque Postale pour le paiement des loyers et des charges.• confirmation du caractère assurable de l'immeuble, au regard de sa destination• justification de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'activité dans l'immeuble• production du dossier de permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux, du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (D.I.U.O) et du certificat de conformité, relatifs à l'immeuble à construire• obtention du certificat de la police d'assurance dommages-ouvrage, de l'immeuble à construire• Assurance TRS (tous risques sauf)• Limitation du nombre d'appels de fonds à 6 maximum• Signature de la convention d'AMO avec POSTE IMMO préalablement à la signature du contrat de crédit-bail immobilier
Fiscalité de l'opération	<p>LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES optera pour l'assujettissement de l'opération à la TVA; en conséquence, les loyers, préloyers, charges, commissions et toutes les autres sommes dues en vertu du contrat seront majorés de la TVA au taux en vigueur.</p>
Conditions résolutoires	<p>L'engagement de LBP CREDIT ENTREPRISES se trouvera résolu de plein droit si des faits nouveaux étaient susceptibles de modifier substantiellement l'équilibre financier des conditions ci-dessus évoquées. Il en irait de même :</p> <ul style="list-style-type: none">- en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente offre,- en cas de survenance d'un fait quelconque empêchant purement et simplement la réalisation de l'opération,- en cas de modification de structure ou de situation financière ou juridique du crédit preneur susceptible d'empêcher ou de modifier substantiellement la réalisation de l'opération,- en cas d'impossibilité d'assurer l'immeuble,- en cas de résiliation du contrat de concession. <p>En tout état de cause, toutes sommes perçues par le crédit bailleur au titre des présentes lui resteront définitivement acquises</p>



CRÉDIT
ENTREPRISES

Envoyé en préfecture le 03/04/2019

Reçu en préfecture le 03/04/2019

Affiché le



ID : 059-215903923-20190329-DEL7-DE

Echéancier de loyers indicatif sur 15 ans après le mise en loyers

Échéances	Dates	Encours	Intérêts	Capital amorti	Loyers HT
	30/04/2019	1 850 000,00 €			
1	29/07/2019	1 823 073,19 €	8 325,00 €	26 926,81 €	35 251,81 €
2	29/10/2019	1 796 025,21 €	8 203,83 €	27 047,98 €	35 251,81 €
3	29/01/2020	1 768 855,52 €	8 082,11 €	27 169,70 €	35 251,81 €
4	29/04/2020	1 741 563,56 €	7 959,85 €	27 291,96 €	35 251,81 €
5	29/07/2020	1 714 148,79 €	7 837,04 €	27 414,77 €	35 251,81 €
6	29/10/2020	1 686 610,65 €	7 713,67 €	27 538,14 €	35 251,81 €
7	29/01/2021	1 658 948,59 €	7 589,75 €	27 662,06 €	35 251,81 €
8	29/04/2021	1 631 162,05 €	7 465,27 €	27 786,54 €	35 251,81 €
9	29/07/2021	1 603 250,47 €	7 340,23 €	27 911,58 €	35 251,81 €
10	29/10/2021	1 575 213,29 €	7 214,63 €	28 037,18 €	35 251,81 €
11	29/01/2022	1 547 049,94 €	7 088,46 €	28 163,35 €	35 251,81 €
12	29/04/2022	1 518 759,85 €	6 961,72 €	28 290,08 €	35 251,81 €
13	29/07/2022	1 490 342,46 €	6 834,42 €	28 417,39 €	35 251,81 €
14	29/10/2022	1 461 797,20 €	6 706,54 €	28 545,27 €	35 251,81 €
15	29/01/2023	1 433 123,48 €	6 578,09 €	28 673,72 €	35 251,81 €
16	29/04/2023	1 404 320,72 €	6 449,06 €	28 802,75 €	35 251,81 €
17	29/07/2023	1 375 388,36 €	6 319,44 €	28 932,37 €	35 251,81 €
18	29/10/2023	1 346 325,80 €	6 189,25 €	29 062,56 €	35 251,81 €
19	29/01/2024	1 317 132,45 €	6 058,47 €	29 193,34 €	35 251,81 €
20	29/04/2024	1 287 807,74 €	5 927,10 €	29 324,71 €	35 251,81 €
21	29/07/2024	1 258 351,07 €	5 795,13 €	29 456,67 €	35 251,81 €
22	29/10/2024	1 228 761,84 €	5 662,58 €	29 589,23 €	35 251,81 €
23	29/01/2025	1 199 039,46 €	5 529,43 €	29 722,38 €	35 251,81 €
24	29/04/2025	1 169 183,33 €	5 395,68 €	29 856,13 €	35 251,81 €
25	29/07/2025	1 139 192,84 €	5 261,32 €	29 990,48 €	35 251,81 €
26	29/10/2025	1 109 067,40 €	5 126,37 €	30 125,44 €	35 251,81 €
27	29/01/2026	1 078 806,40 €	4 990,80 €	30 261,01 €	35 251,81 €
28	29/04/2026	1 048 409,22 €	4 854,63 €	30 397,18 €	35 251,81 €
29	29/07/2026	1 017 875,25 €	4 717,84 €	30 533,97 €	35 251,81 €
30	29/10/2026	987 203,88 €	4 580,44 €	30 671,37 €	35 251,81 €
31	29/01/2027	956 394,49 €	4 442,42 €	30 809,39 €	35 251,81 €
32	29/04/2027	925 446,46 €	4 303,78 €	30 948,03 €	35 251,81 €
33	29/07/2027	894 359,16 €	4 164,51 €	31 087,30 €	35 251,81 €
34	29/10/2027	863 131,97 €	4 024,62 €	31 227,19 €	35 251,81 €
35	29/01/2028	831 764,25 €	3 884,09 €	31 367,71 €	35 251,81 €
36	29/04/2028	800 255,38 €	3 742,94 €	31 508,87 €	35 251,81 €
37	29/07/2028	768 604,72 €	3 601,15 €	31 650,66 €	35 251,81 €
38	29/10/2028	736 811,64 €	3 458,72 €	31 793,09 €	35 251,81 €
39	29/01/2029	704 875,48 €	3 315,65 €	31 936,16 €	35 251,81 €
40	29/04/2029	672 795,61 €	3 171,94 €	32 079,87 €	35 251,81 €
41	29/07/2029	640 571,38 €	3 027,58 €	32 224,23 €	35 251,81 €
42	29/10/2029	608 202,15 €	2 882,57 €	32 369,24 €	35 251,81 €
43	29/01/2030	575 687,25 €	2 736,91 €	32 514,90 €	35 251,81 €
44	29/04/2030	543 026,03 €	2 590,59 €	32 661,22 €	35 251,81 €
45	29/07/2030	510 217,84 €	2 443,62 €	32 808,19 €	35 251,81 €
46	29/10/2030	477 262,01 €	2 295,98 €	32 955,83 €	35 251,81 €
47	29/01/2031	444 157,88 €	2 147,68 €	33 104,13 €	35 251,81 €
48	29/04/2031	410 904,78 €	1 998,71 €	33 253,10 €	35 251,81 €
49	29/07/2031	377 502,05 €	1 849,07 €	33 402,74 €	35 251,81 €
50	29/10/2031	343 949,00 €	1 698,76 €	33 553,05 €	35 251,81 €
51	29/01/2032	310 244,96 €	1 547,77 €	33 704,04 €	35 251,81 €
52	29/04/2032	276 389,25 €	1 396,10 €	33 855,71 €	35 251,81 €
53	29/07/2032	242 381,20 €	1 243,75 €	34 008,06 €	35 251,81 €
54	29/10/2032	208 220,10 €	1 090,72 €	34 161,09 €	35 251,81 €
55	29/01/2033	173 905,28 €	936,99 €	34 314,82 €	35 251,81 €
56	29/04/2033	139 436,05 €	782,57 €	34 469,23 €	35 251,81 €
57	29/07/2033	104 811,70 €	627,46 €	34 624,35 €	35 251,81 €
58	29/10/2033	70 031,55 €	471,65 €	34 780,16 €	35 251,81 €
59	29/01/2034	35 094,88 €	315,14 €	34 936,67 €	35 251,81 €
60	29/04/2034	1,00 €	157,96 €	35 093,85 €	35 251,81 €
VR	29/04/2034			1,00 €	
Total				1 850 000,00 €	

CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Commune de Maubeuge

Représenté par M. Arnaud DECAGNY, en sa qualité de Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2019 rendue exécutoire par sa transmission à la Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe le

Ci-après dénommé " LE DELEGANT "

De première part,

ET

Crématorium de Maubeuge (CDM)

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 427.500 euros, inscrite au RCS de Valenciennes, sous le numéro 844 025 627, sise 26 avenue Franklin Roosevelt 59600 Maubeuge, représentée par Thierry Prévost, en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée "LE DELEGATAIRE"

De deuxième part,

ET

La Banque Postale Crédit Entreprise

Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 220 000 000 euros, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 514 613 207, sise 115 rue de Sèvres 75275 Paris Cedex 06, pour le Crédit-Bailleur,

Ci-après dénommée " LE CREDIT-BAILLEUR "

De troisième part,

Crématorium de Maubeuge

APRES AVOIR EXPOSE

La Ville de Maubeuge a confié à la société PFA par contrat de délégation en date du 14 décembre 2017, revêtu du visa du contrôle de légalité suivant cachet de la Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe daté du 14 décembre 2017, la gestion à ses risques et périls du service public de l'exploitation du réseau de chaleur sur le territoire de la commune.

1

Crématorium de Maubeuge

Le contrat de délégation a été conclu pour une durée fixée à 23 ans à compter du 1^{er} février 2019.

Conformément aux stipulations de l'article 15 du contrat de délégation modifié par l'avenant n°1 notifié le 19 juin 2018 qui autorise le DÉLÉGATAIRE à financer les biens du service concédé, auprès d'un organisme financier, le DÉLÉGATAIRE a fait appel au CREDIT-BAILLEUR pour assurer le financement de la construction d'un immeuble à usage de crématorium sur la ville de Maubeuge (ci-après l'« Ouvrage »), par voie de crédit-bail immobilier (ci-après le « crédit-bail »).

IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Le DELEGANT a pris acte que conformément à l'avenant 1, passé entre le DELEGANT et le DÉLÉGATAIRE, le DÉLÉGATAIRE a souscrit auprès du CREDIT-BAILLEUR, sous certaines conditions, un contrat de crédit-bail pour financer l'Ouvrage.

Il est précisé que la période locative de ce contrat de crédit-bail est conclue pour une durée de 15 ans, commençant à courir à compter de la mise en service industriel de l'installation prévue le 1^{er} mars 2020.

Concernant le contrat de crédit-bail précité, il est précisé que l'assiette financière des redevances dudit contrat est égale au montant total des décaissements effectués par le CREDIT-BAILLEUR pour la réalisation de l'Ouvrage, correspondant au maximum à la somme de 1 850 000 EUROS HT.

ARTICLE 2

Pour permettre l'application des stipulations figurant à l'article 2 du contrat de délégation, le DELEGANT confère ici même au CREDIT-BAILLEUR un droit d'occupation de son domaine public et reconnaît, ainsi que le DÉLÉGATAIRE, que pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, le CREDITBAILLEUR demeurera propriétaire, dans la limite des règles générales de la domanialité publique, de l'ensemble des installations susvisées désignées à l'annexe aux présentes, étant rappelé que ces installations, demeureront,

2

Crématorium de Maubeuge

durant cette période, affectées au service public et seront, en cas d'expiration anticipée ou non de la location en crédit-bail et ce pour quelque cause que ce soit, incorporées en application des stipulations mentionnées à l'article 30.2.1. du contrat de délégation ainsi qu'à la présente convention, dans le patrimoine du DELEGANT.

Le DÉLÉGATAIRE en conservera l'usage et la garde et devra conformément aux stipulations mentionnées à l'article 30.2.1 remettre au DELEGANT, au terme du contrat de délégation, les installations ayant été financées en crédit-bail.

Le DELEGANT précise que toutes les autorisations administratives ou d'occupation des surfaces ainsi que toutes les servitudes de dessertes dont bénéficie le DÉLÉGATAIRE, bénéficieront également au CREDIT-BAILLEUR, et ce dans la limite de ses seuls besoins, celui-ci, dont le rôle se limite au financement, ne pouvant cependant en aucune façon se voir transférer les obligations nées de l'occupation de ces surfaces ni de celles du service public délégué.

ARTICLE 3

A- En cas de résiliation du contrat de délégation par le DELEGANT, pour un motif d'intérêt général et en application des stipulations de l'article 31 du contrat de délégation, le DELEGANT, devra :

- 1) Soit substituer au DÉLÉGATAIRE, dès qu'il aura été choisi, un nouveau DÉLÉGATAIRE (ci-après le « NOUVEAU DELEGATAIRE ») qui paiera, dans les mêmes termes et conditions initialement convenus entre le CREDIT-BAILLEUR et le DÉLÉGATAIRE, les échéances restant dues à compter de la date de la substitution, jusqu'à la fin du contrat de crédit-bail.
- 2) Soit se substituer, à la date d'effet de la résiliation, au DÉLÉGATAIRE et notamment utiliser et exploiter lui-même l'Ouvrage, et payer dans les mêmes termes et conditions initialement convenus, entre le CREDIT-BAILLEUR et le DÉLÉGATAIRE, les redevances restant dues jusqu'à la fin du contrat de crédit-bail, de telle façon que le CREDIT-BAILLEUR, dans ces circonstances, n'ait pas à supporter une quelconque rupture ou un quelconque retard dans le paiement des redevances prévues au contrat de crédit-bail.
- 3) Soit acquérir immédiatement les ouvrages, installations, équipements et matériels financés par le CREDIT-BAILLEUR et ce, en réglant au CREDIT-BAILLEUR au titre du contrat de crédit-bail, la totalité des redevances restant à échoir, au jour de la résiliation ou de la fin anticipée du contrat de délégation, ces dernières étant calculées tant pour les biens mobiliers qu'immobiliers, en tenant compte des durées respectives restant à courir, conformément aux stipulations figurant au contrat de crédit-bail.

Les stipulations figurant aux 1,2, et 3 du A ci-dessus sont également applicables en cas de résiliation, résolution, annulation ou de fin anticipée du contrat de délégation du service public, intervenant à la suite d'une défaillance ou plus généralement d'une faute ou du fait du DELEGANT.

B - En cas de résiliation ou de fin anticipée du contrat de délégation, pour quelque raison que ce soit, et notamment en cas de défaillance du DÉLÉGATAIRE, le DELEGANT devra :

- 1) Soit substituer au DÉLÉGATAIRE, le NOUVEAU DÉLÉGATAIRE qui reprendra l'ensemble des droits et obligations conférés au DÉLÉGATAIRE, par le contrat de délégation et de ses avenants successifs et qui paiera, dans les mêmes termes et conditions initialement convenus entre le CREDIT-BAILLEUR et le DÉLÉGATAIRE, les échéances restant dues au CREDIT-

Crématorium de Maubeuge

BAILLEUR jusqu'à la fin du contrat de crédit-bail, de telle façon que le CREDITBAILLEUR dans ces circonstances n'ait pas à supporter une quelconque rupture ou un quelconque retard dans le paiement des échéances prévues au contrat de crédit-bail.

- 2) Soit se substituer au DÉLÉGATAIRE à la date de résiliation ou de fin anticipée et notamment utiliser et exploiter lui-même l'Ouvrage, et payer dans les mêmes termes et conditions initialement convenus, entre le CREDIT-BAILLEUR et le DÉLÉGATAIRE, les redevances restant dues jusqu'à la fin du contrat de crédit-bail, de telle façon que le CREDIT-BAILLEUR, dans ces circonstances, n'ait pas à supporter un quelconque retard dans le paiement des redevances prévues au contrat de crédit-bail.

- 3) Soit acquérir immédiatement les ouvrages, installations, équipements et matériels financés par le CREDIT-BAILLEUR et ce, en réglant au CREDIT-BAILLEUR au titre du contrat de crédit-bail la totalité des redevances restant à échoir, au jour de la résiliation ou de la fin anticipée du contrat de délégation, ces dernières étant calculées tant pour les biens mobiliers qu'immobiliers, en tenant compte des durées respectives restant à courir, conformément aux stipulations figurant à au contrat de crédit-bail. En sus de ces sommes, le DELEGANT devra une somme égale à l'indemnité de résiliation prévue au contrat de crédit-bail.

Dès lors que l'ensemble des montants cités ci-dessus auront été versés par le DELEGANT au CREDIT-BAILLEUR, l'Ouvrage financé par ce dernier sera, par anticipation, incorporé dans le patrimoine du DELEGANT et lui fera retour, conformément aux stipulations figurant à l'article du contrat de délégation.

Le DELEGANT et le DÉLÉGATAIRE consentent irrévocablement dès à présent à ces substitutions et/ou acquisitions ainsi qu'à tous les paiements en résultant ou prévus ci-dessus et ce, sans restriction ni réserve.

ARTICLE 4

En cas d'inexécution par le DÉLÉGATAIRE d'une des obligations du contrat de crédit-bail de nature à entraîner la résiliation pour faute dudit contrat, le CREDIT-BAILLEUR devra en informer le DELEGANT.

Cette information sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard un mois avant la date d'expiration du délai de régularisation imparti au DÉLÉGATAIRE par le contrat de crédit-bail.

Dès réception de cette information, le DELEGANT devra se rapprocher du CRÉDIT-BAILLEUR et rechercher, avec ce dernier, toute solution permettant d'assurer la continuité du service public et de préserver les droits du CREDIT-BAILLEUR.

Si aucune solution n'était trouvée d'un commun accord au plus tard à la date de résiliation du contrat de crédit-bail, le DELEGANT pourra mettre en œuvre les stipulations figurant à l'article 3 ci-dessus.

Dès lors que le prononcé du redressement judiciaire ou de la liquidation judiciaire du DÉLÉGATAIRE entraînera la résiliation du contrat de délégation en cours du contrat de financement, le DELEGANT, devra mettre en œuvre les stipulations figurant au B de l'article 3 ci-dessus.

Crématorium de Maubeuge

ARTICLE 5

En cas d'événement, de quelque nature que ce soit, ayant pour objet ou pour conséquence de porter atteinte à l'un des éléments du dispositif contractuel, ou au fonctionnement de ce dernier, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, en cas :

d'annulation, par décision juridictionnelle notamment, d'une délibération ayant autorisé la signature du contrat de délégation ou de la présente convention tripartite,

de retrait ou d'annulation d'une autorisation d'exploitation de l'Ouvrage,

le DELEGANT s'engage à acquérir l'Ouvrage auprès du CREDIT-BAILLEUR, comme suit :

- I) Dans l'hypothèse où l'une des décisions de retrait ou d'annulation susvisées interviendrait avant le prononcé de la réception de l'Ouvrage, l'acquisition de l'Ouvrage se ferait aux conditions financières prévues au contrat de crédit-bail,
- II) Dans l'hypothèse où l'une des décisions de retrait ou d'annulation susvisées interviendrait après le prononcé de la réception de l'Ouvrage, l'acquisition de l'Ouvrage se ferait aux conditions financières prévues au contrat de crédit-bail.

Toutefois, le DELEGANT pourra dans cette hypothèse également décider de choisir le NOUVEAU DÉLÉGATAIRE ou de se substituer au DÉLÉGATAIRE et ce dans les conditions du 1) et du 2) du A de l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE 6

Le paiement en retard de toute somme due au CREDIT-BAILLEUR soit par le DÉLÉGATAIRE, soit par le DELEGANT, résultant de leurs obligations respectives au titre des présentes, et sans qu'il existe entre eux de solidarité, donnera lieu à la facturation par le CREDIT-BAILLEUR à la partie responsable, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité de retard calculée prorata temporis au taux Eonia en vigueur majorée de deux points.

Ces intérêts majorés de la T.V.A. au taux en vigueur seront immédiatement exigibles et décomptés à la date d'exigibilité jusqu'à la date d'encaissement du paiement par le CREDIT-BAILLEUR.

ARTICLE 7

Au terme du contrat de délégation, le DÉLÉGATAIRE devra remettre au DELEGANT tous les biens objet du financement en crédit-bail, et ce conformément à l'article 30.2. du contrat de délégation.

Crématorium de Maubeuge

ARTICLE 8

Au cas où le DÉLÉGATAIRE viendrait à changer pour quelque cause que ce soit, le DELEGANT s'oblige à obtenir du NOUVEAU DÉLÉGATAIRE éventuel qu'il se substitue intégralement dans les droits et obligations du DÉLÉGATAIRE et à réitérer les présentes.

ARTICLE 9

Le contrat de crédit-bail étant un contrat à exécution successive, il est précisé, que la résolution ou l'annulation ne pouvant pas en pratique produire leurs entiers effets, les parties conviennent que le contrat de crédit-bail résolu ou annulé sera réputé résilié.

En conséquence, sous réserve d'une décision judiciaire contraire, les effets de la résiliation ci-après convenus entre les parties s'entendront également des effets de la résolution ou de l'annulation.

ARTICLE 10

La présente convention est indissociable du contrat de crédit-bail conclu entre le DÉLÉGATAIRE et le CREDIT-BAILLEUR et ne fait pas novation aux obligations contractées par le DÉLÉGATAIRE vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Il est précisé ici-même que dans les cas où il serait fait application pour tout ou partie d'une ou des stipulations résultant de la présente convention tripartite, le CREDIT-BAILLEUR conservera notamment sur le plan financier au titre du contrat de crédit-bail, tout recours à l'encontre du DÉLÉGATAIRE si la mise en jeu et l'application de la convention tripartite générerait pour le CREDIT-BAILLEUR une perte de gains et/ou une perte financière quelconques par rapport à ce qu'il était en droit de recevoir au titre du contrat de crédit-bail.

Le DÉLÉGATAIRE s'engage ici-même à payer immédiatement et à la première demande du CREDITBAILLEUR toute somme visant à compenser intégralement cette perte de gains et/ou cette perte financière, et ce sur simple présentation des justificatifs par le CREDITBAILLEUR.

Il est précisé qu'en tout état de cause, le CREDIT-BAILLEUR ne pourra recevoir ou réclamer des sommes supérieures au montant total des sommes qu'il était en droit de recevoir au titre du contrat de crédit-bail.

ARTICLE 11

Le DELEGANT reconnaît, d'une part, avoir pris connaissance du contrat de crédit-bail annexé aux présentes et, d'autre part pour l'application de la présente convention en accepter expressément les termes et conditions.

Crématorium de Maubeuge

ARTICLE 12

Sauf stipulations particulières convenues entre les parties, tous les droits, impôts, taxes, frais, charges, salaires du conservateur et honoraires dus au titre du contrat de crédit-bail et de l'application des stipulations figurant à la présente convention tripartite devront être supportés, par le DELEGANT lorsque ce dernier se substituera au DÉLÉGATAIRE dans les droits et obligations du contrat de crédit-bail ou achètera l'Ouvrage et par le NOUVEAU DÉLÉGATAIRE lorsque ce dernier sera substitué au DÉLÉGATAIRE initial et ce, en application de l'article 3 de la présente convention.

Le DELEGANT se réserve la faculté d'exercer tout recours en remboursement des sommes versées à ce titre ou toute demande de paiement direct, à l'encontre du DÉLÉGATAIRE initial.

ARTICLE 13

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Tous litiges auxquels peut donner lieu l'exécution des obligations respectives des parties seront soumis aux tribunaux compétents.

Le _____, à _____

LE CREDIT-BAILLEUR

LE DÉLÉGATAIRE

LE DELEGANT

L'autorité chargée du contrôle de légalité