

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2023 : DELIBERATION N° 96

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf.: C. LATOUCHE / G. GABERTHON

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

Date de la convocation : 4 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze octobre à 18h00

Le Conseil Municipal de Maubeuge s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de Maubeuge

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Samia SERHANI - Emmanuel LOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Larrabi RAISS - Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Florence GALLAND pouvoir à Arnaud DECAGNY - Naguib REFFAS pouvoir à Jeannine PAQUE - Brigitte RASSCHAERT pouvoir à Djilali HADDA - Samia SERHANI pouvoir à Bernadette MORIAME - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Robert PILATO pouvoir à Marie-Charles LALY - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Rémy PAUVROS pouvoir à Michel WALLET - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

EXCUSÉ(E)S:

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Azzedine ZEKHNINI

OBJET: Autorisation de reprise des négociations pour modification du contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge entre la commune de Maubeuge et la chambre de commerce et d'industrie de la région des hauts de France

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit loi ELAN, notamment l'article 157 portant sur la création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T), destinée à améliorer le cadre de vie par la revitalisation des centres-villes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles :

- L.1410-1 et suivants relatifs aux règles générales applicables aux contrats de concession,
- L.1411-4, L.1411-5 et L.1411-7 relatifs à la compétence exclusive de l'assemblée délibérante pour se prononcer sur la concession et la reprise de la négociation,
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles :

- L.101-1 relatif à la qualité de gestionnaire et de garante du territoire français des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences ;
- L.211-2 relative au droit de préemption, et notamment le transfert de plein droit à l'EPCI,
- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement et leurs objets, par les collectivités locales ou les établissements publics de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain et notamment le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- L.300-4 relatif à la possibilité offerte aux collectivités territoriales de concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne publique ou privée, y ayant vocation,
- L.300-5 relatif aux dispositions que doit contenir impérativement le traité de concession d'aménagement,
- R.300-4 à R.300-9 traitant de la procédure relative aux concessions d'aménagement transférant un risque économique et du renvoi aux dispositions de la troisième partie du code de la commande publique,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles :

- L.3121-1 relatif à la possibilité de recourir librement à la négociation,
- L.3124-1 relatif à l'organisation libre de la procédure de négociation des offres,
- L.3135-1 et L.3135-2 relatifs à la modification du contrat de concession,
- R.3135-5 relatif aux modifications pour circonstances imprévues,

- R.3135-7 relatif aux modifications non substantielles,

Vu les arrêts relatifs à la compétence de l'assemblée délibérante pour décider de la reprise des négociations :

- ✓ du Conseil d'Etat des :
 - 10 janvier 2007, Société des pompes funèbres et conseillers funéraires du Roussillon, req 284063
 - 09 aout 2006, Compagnie Générale des Eaux, req 286107
 - 21 mai 2010, Cne de Bordeaux », req. n° 334845
 - 23 mai 2008, « musée Rodin », req n°306153
- ✓ De la Cour Administrative d'Appel de :
 - Marseille du 26 mars 2007, Mme F. Daerden et Mme N. Guerin, req 04MA00354
 - Lyon du 28 décembre 2007, Sté Spie SA, req 03LY01511

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n°119 en date du 14 septembre 2021 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération de revitalisation du centre-ville et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement,
- n°120 en date du 14 septembre 2021 relative à la constitution d'une commission permanente pour l'ensemble des contrats de concession et appel de candidature : création, fixation du nombre de conseillers, désignation des membres la composant,
- n° 130 en date du 20 septembre 2022 autorisant la signature de la Convention d'O.R.T. valant avenant n° 2 à la convention « Action Cœur de Ville » de Maubeuge en vue de la mise en place d'une O.R.T. multisite,
- n° 10 en date du 14 mars 2023 relative à l'attribution de la concession d'aménagement en vu de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la ville de Maubeuge,
- n° 38 en date du 14 mars 2023 relative à l'autorisation de signature d'une convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la Ville de Maubeuge, la CAMVS et le Concessionnaire d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge,

Vu le contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge, entre la commune de Maubeuge et la chambre de commerce et d'industrie de la Région des hauts de France,

Vu le projet de convention tripartite relative à la délégation du droit de préemption urbain entre la Ville de Maubeuge, la CAMVS et le Concessionnaire de la concession

d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la Ville de Maubeuge,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 03 octobre 2023,

Considérant que suite aux négociations et offre finale de la CCI de la Région Hauts-de-France remise le 10 février 2023, le conseil municipal, par délibération du 14 mars 2023 a :

- *attribué le contrat de concession d'aménagement en vue de la redynamisation de l'hyper centre commerçant de la ville de Maubeuge pour une durée de 10 ans à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Région des Hauts-de-France,*
- *autorisé Monsieur le Maire ou son délégataire à procéder à toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à finaliser et signer le contrat de concession avec la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-France,*

Considérant l'article 3 du contrat de concession intitulé : *DATE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT DE CONCESSION - CALENDRIER*, lequel stipule :

« *3.1. Date d'effet et durée*

*Le contrat de concession d'aménagement **prendra effet à compter de la date de réalisation de la dernière des conditions cumulatives suivantes :***

- *Réception par le concessionnaire de la notification par le concédant du caractère exécutoire du contrat de concession. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé réception.*
- *Autorisation de la tutelle de la CCI de région Hauts de France*
- *Attribution d'au moins 90 % de la subvention attendue de l'ANCT, soit l'obtention d'une subvention minimum de 449 737 € pour une demande initiale de 499 708 € ; ou obtention d'une subvention minimum de 449 737 € provenant d'un autre financeur, **au plus tard le 30 juin 2023***

A défaut de réalisation d'une des conditions cumulatives dans les délais prévus, le présent contrat de concession sera caduc et sans effet.

La CCI s'engage à mobiliser l'ensemble des moyens dont elle dispose pour réaliser les deux dernières conditions exposées ci-avant. Elle

justifiera à ce titre auprès du Concédant des diligences accomplies pour obtenir leur réalisation. En cas de non-obtention de la subvention,

La CCI communiquera au Concédant la décision de refus du ou des financeurs sollicités, si cette décision est exprimée par écrit.

La durée du contrat est fixée à 10 (dix) ans à compter de sa date de prise d'effet.

Elle pourrait être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation exécutoire.

Le contrat de concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelé par tacite reconduction.

Au cas où l'ensemble des missions du concédant et du concessionnaire aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession d'aménagement, et après constatation de cet accomplissement, le concessionnaire demandera quitus de sa mission.

L'acceptation expresse de ce quitus par le concédant mettra fin aux obligations contractuelles du concessionnaire. »

Considérant qu'en application de ces stipulations, avant notification par la Ville par lettre recommandée avec accusé réception et signature du contrat de concession, la CCI a sollicité la subvention auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT),

Mais considérant que la CCI a informé, par mail du 05 juin 2023, ne toujours pas avoir reçu la subvention précitée

Qu'en effet, les services de l'ANCT ont indiqué :

- être en attente des arbitrages ministériels sur ce fonds,
- qu'une convention de transfert des crédits de l'Etat vers l'ANCT était en attente de signature,
- que dès la signature de cette dernière, l'ANCT poursuivrait l'instruction des demandes dont celle de la CCI.

Considérant que l'obtention, avant l'échéance du 30 juin 2023, de cette subvention était considérée contractuellement comme l'une des conditions impératives et cumulatives d'existence de cette concession

Qu'à défaut de réalisation d'une d'entre-elles le contrat serait frappé de caducité et d'absence d'effet

Or, considérant que la convention de transfert de crédit entre l'Etat et l'ANCT n'a été signée que le 06 juillet 2023.

Que conséquemment l'ANCT n'a pu transmettre à la CCI, qu'après cette dernière date, le projet de convention de financement entre elle et la CCI.

Que la date butoir du **30 juin 2023** pour recevoir la subvention est erronée.

Que ce simple retard peut être qualifié de circonstances imprévues permettant la modification des stipulations du contrat de concession conformément aux dispositions de l'article R.3135-5 susvisé.

Considérant la nécessité de réformer les stipulations de l'article 3 du contrat de concession par le biais de la reprise des négociations afin de permettre sa réalisation.

Considérant qu'en vertu des termes des articles L 300-5, R 300-9 du CU et L 1411-5-I du CGCT, seule l'assemblée délibérante a compétence pour se prononcer sur l'adoption, la modification d'une concession, ainsi que sur la reprise des négociations.

Considérant que le Conseil d'Etat, par les différents arrêts susvisés, a :

- affirmé « qu'aucune règle n'encadre les modalités de l'organisation des négociations par la personne publique. »
- jugé que l'expression « librement négociée » sous-tend la possibilité de mener à sa discrétion les échanges avec les candidats mais également de choisir les candidats avec lesquels l'autorité concédante entend négocier
- admis que l'autorité concédante puisse, lors de la phase de négociation, modifier le dossier de consultation, dès lors que cette modification est réalisée dans l'intérêt du service, n'a pas pour objet d'avantager un candidat et n'a pas pour effet de bouleverser l'économie générale du contrat.
- systématiquement reconnu aux autorités concédantes la liberté d'organiser librement la procédure de négociation, sans fixer préalablement un calendrier de procédure ni devoir faire connaître aux candidats sa décision de ne pas poursuivre les négociations avec l'un ou l'autre.

Qu'il ressort de l'ensemble de cette jurisprudence constante que la passation des concessions se caractérise toujours par la liberté de négociation accordée aux personnes publiques.

Qu'en égard à ce qui précède, il appert qu'en l'espèce la réforme des stipulations de l'article 3 dudit contrat :

- n'a pas pour effet de bouleverser l'économie générale du contrat.
- Est réalisée dans l'intérêt général.

Que c'est à bon droit que la libre négociation peut reprendre.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Constate que la date butoir du **30 juin 2023** figurant à l'article 3 du contrat de concession pour recevoir la subvention est erronée.
- Qualifie de « circonstance imprévue », prévue l'article R 3135-5 du CCP, le simple retard de versement de la subvention par l'ANCT à la CCI.
- Réforme les stipulations dudit article 3 du contrat de concession par le biais de la reprise des négociations afin de ne plus faire apparaître cette date.
- Autorise à cette fin la reprise des négociations avec la CCI.
- Désigne comme « personne habilité » à reprendre les négociations et à signer le contrat de concession, monsieur le Maire ou son délégué.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

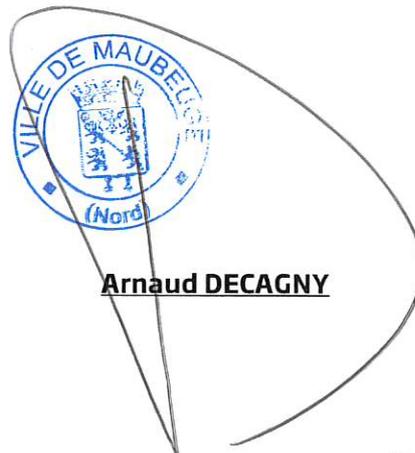
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance



Azzedine ZEKHNINI

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :