

DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES  
**VILLE DE MAUBEUGE**

**SEANCE DU 26 MARS 2024 : DELIBERATION N° 31**

**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 : 19 mars 2024**

**L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six mars 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 LOCOCCIOLO - 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 KEPPEP - Angelina MICHAUX

**EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR** :

Nicolas LEBLANC pouvoir à Marie-Charles LALY - Emmanuel LOCOCCIOLO pouvoir à Bernadette MORIAME - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS - Larrabi RAISS pouvoir à Azzedine ZEKHNINI - Inèle GARAH pouvoir à Sophie VILLETTE

**EXCUSÉ(E)S** :

Angelina MICHAUX - Guy DAUMERIES

**SECRETAIRE DE SÉANCE** :

Jeannine PAQUE

**OBJET** : Autorisation de signature de l'Avenant n°1 au traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Provinces Françaises

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine modifiée par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L.300-1 relatif aux actions ou opérations d'aménagement, par les collectivités locales ou les établissements public de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- L.300-4 relatif à la possibilité pour les collectivités territoriales, de concéder la réalisation de ces opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- L.300-5 relatif au traité de convention de concession d'aménagement,
- R.300-11-1 à R.300-11-3 traitant de la procédure relative aux concessions d'aménagement ne transférant pas un risque économique,

Vu les décrets :

- n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et son annexe,
- n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, et son annexe,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu le courrier de madame la Préfète déléguée pour l'égalité des chances daté du 11 janvier 2024 relatif à la géographie prioritaire actualisée entrée en vigueur au 01 janvier 2024.

Vu les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre :

- n° 1019 du 9 février 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU),
- n° 2287 du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,
- n° 2659 du 18 mars 2021 relative à la concertation préalable : Opération d'aménagement « Provinces-Françaises » à Maubeuge,
- n° 2732 du 8 avril 2021 relative à la modification de la délibération n° 2659 « concertation préalable : Opération d'aménagement « Provinces-Françaises » à Maubeuge »,
- n° 2926 du 30 septembre 2021 relative à l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises à Maubeuge - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- n° 3013 du 23 novembre 2021 relative au lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique du quartier « Provinces Françaises » et abrogation de la délibération n° 2658 du 18 mars 2021,
- n° 3080 du 16 décembre 2021 relative à l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises à Maubeuge - Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Modification de la délibération n° 2926 du 30 septembre 2021
- n° 3418 du 29 septembre 2022 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC portant sur l'opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises,
- n° 3419 du 29 septembre 2022 relative à l'attribution de la concession d'aménagement au profit de la société SAEML NORDSEM,

Vu la délibération du Conseil Municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n° 189 du 25 novembre 2021 relatif à l'approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises-Rapport de présentation
- n°131 du 20 Septembre 2022 portant sur la validation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises

- n°146 du 22 novembre 2022 portant sur l'autorisation de Monsieur le Maire à signer les traités de concessions portés par la CAMVS, relatif au projet NPNRU du quartier des Provinces Françaises
- n°30 du 26 mars 2024 approuvant le Compte Rendu annuel au concédant pour l'année 2022 dans le cadre de l'opération NPNRU - Provinces Françaises

Vu l'examen de la commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine du 22 Février 2024 ;

Considérant que le traité de concession, signé le 25 novembre 2022, avec la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (S.A.E.L.M.) NORDSEM a été conclu pour une durée de 9 ans.

Considérant que l'avancement des phases études depuis la signature du traité a fait émerger des besoins d'ajustement du contenu du contrat ; que les modifications concernent les points suivants :

Considérant la prise en compte de la réforme fiscale des participations à remise d'ouvrage.

Considérant que le financement de l'opération est essentiellement effectué par des recettes de cession, des subventions et des participations de la collectivité concédante conformément à la convention NPNRU ; que ces participations ont, jusqu'à 2022, fait l'objet d'imputations comptables en section d'investissement sur les comptes 2313 et 238.

Considérant que deux réformes liées aux lois de finances ont bouleversé les traitements comptables et l'éligibilité au FCTVA des participations attribuées aux aménageurs. Ces réformes modifient les schémas qui prévalaient lors de la conclusion de la convention et peuvent conduire pour la collectivité soit à un impact budgétaire important en fonctionnement, soit à un surcoût de 20%.

Qu'en conséquence et dans le dessein de préserver l'équilibre économique de l'opération pour la collectivité concédante, il est convenu entre les parties d'apporter les modifications contractuelles permettant de maintenir le schéma comptable et financier envisagé entre elles.

Que sont proposées par l'écriture d'un avenant les modifications suivantes:

- La réforme fiscale des participations à remise d'ouvrage : transformation des versements en tranche de participation via une convention financière permettant à terme la récupération du FCTVA ;
- Actualisation du bilan de la concession suite à la mise en conformité de la charge foncière des logements en accession (passage de 60€ à 40€/M<sup>2</sup> HT) conformément à la convention NPNRU ;
- Actualisation du programme suite aux études de maîtrise œuvre et mise en conformité avec l'avis du Comité d'Engagement du 11 juillet 2022 (démolition de la tour Poitou).

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité**

- Valide les clauses de l'avenant n°1 au traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Provinces Françaises, ci annexé, lesquelles stipulent les modifications suivantes:
  - ✓ La réforme fiscale des participations à remise d'ouvrage : transformation des versements en tranche de participation via une convention financière permettant à terme la récupération du FCTVA ;
  - ✓ Actualisation du bilan de la concession suite à la mise en conformité de la charge foncière des logements en accession (passage de 60€ à 40€/M<sup>2</sup> HT) conformément à la convention NPNRU ;
  - ✓ Actualisation du programme suite aux études de maîtrise œuvre et mise en conformité avec l'avis du Comité d'Engagement du 11 juillet 2022 (démolition de la tour Poitou).
- Autorise Monsieur le Maire ou son délégataire à signer l'avenant n°1 du traité de concession au traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Provinces Françaises.

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**


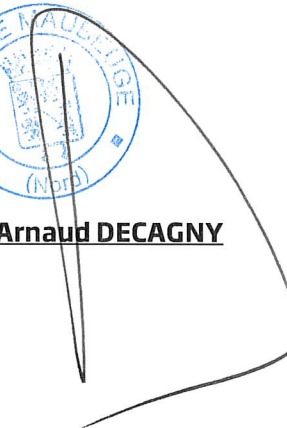
**Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.**

**Le Secrétaire de séance**

**Le Maire de Maubeuge**



**Jeannine PAQUE**



**Arnaud DECAGNY**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :



Développer  
et aménager  
vos territoires

Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20240326-D31\_2024-DE

S<sup>2</sup>LOW



AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE

CONCESSION D'AMENAGEMENT  
sans transfert de risque économique  
« ZAC des Provinces Françaises à Maubeuge »

AVENANT N° 1

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, représentée par monsieur Bernard BAUDOUX, son Président, dûment habilité en vertu d'une délibération ..... du Conseil Communautaire du ....., et désigné dans ce qui suit par l'expression "la Communauté d'Agglomération" ou « la CAMVS » ou « le Concédant »,

D'une part,

ET:

La Société NORDSEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 3.000.000 € euros, représentée par sa Directrice Générale, Madame Hélène BOUVEAU en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 06 décembre 2019, et désignée ci- dessous par l'expression "la société" ou "NORDSEM" ou l'Aménageur.

D'autre part.

En présence de la Ville de Maubeuge représentée par son Maire, Monsieur Arnaud Decagny en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du ...

Ci-après dénommée « la Ville »

Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

CAMVS- NordSEM – projet d'avenant n°1 à la concession «ZAC des PROVINCES FRANCAISES à Maubeuge»

## EXPOSE

Le quartier des Provinces Françaises jouit d'une situation urbaine remarquable. Il s'agit d'un Quartier Politique de la Ville de centre-ville mais qui, aujourd'hui, participe peu à son fonctionnement urbain. L'éloignement de ses formes urbaines au principe du masterplan poursuivi par André Lurçat dans le centre-ville et le sentiment d'insécurité qu'il renvoie, contribue à son image dépréciée.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU ont fait émerger les axes directeurs d'un renouvellement urbain :

- Réintégrer le quartier au centre-ville et au cœur d'agglomération / Désenclaver le quartier
- Renouveler et diversifier l'offre d'habitat et les parcours résidentiels
- Apprendre à voir la trame verte et bleue/Faire du quartier un lieu de destination.

Le projet urbain a comme principale intention de redonner sa place de quartier de cœur de ville aux Provinces Françaises. Une action forte en matière de trame viaire et nécessaire afin d'en finir avec la situation en impasse du quartier en créant un nouvel itinéraire de desserte présentant une trame claire et lisible depuis l'avenue de France jusqu'au Boulevard Charles de Gaulle via l'avenue des Provinces Françaises.

Une ambition forte est également portée en matière d'intervention sur l'habitat qui constitue aujourd'hui le « bout du parc social » à l'architecture stigmatisante et sur une programmation singulière sur le territoire avec une base nautique.

Le site en bordure du centre-ville, lié à la Sambre, aux espaces naturels de bord d'eau et des remparts Vauban doit mieux participer à l'organisation urbaine d'ensemble. La création d'une base nautique est envisagée dans ce sens.

La valorisation du rapport à la Sambre couplé aux aménagements paysagers dans la continuité des remparts et l'important programme de réhabilitation des programmes de logements conservés doit permettre de créer un nouvel environnement propice à la réalisation de programmes de logements en diversification.

Le quartier des Provinces Françaises est classé en quartier d'intérêt national au titre du NPNRU piloté par l'ANRU.

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) a confié à la SEM NORSEM une concession d'aménagement, sans transfert de risque, le 09 décembre 2022, pour une durée de 9 années portant sur la ZAC des Provinces Françaises.

Le projet urbain est basé sur une nouvelle articulation entre l'avenue de France et la rue de Flandres mise en connexion avec le Boulevard Charles De Gaulle pour donner au quartier une nouvelle trame viaire.

L'important programme de démolition permet un changement radical d'image.

Le site en bordure du centre-ville, lié à la Sambre, aux espaces naturels de bord d'eau et des remparts Vauban doit mieux participer à l'organisation urbaine d'ensemble. La création d'une base nautique est envisagée dans ce sens.

La valorisation du rapport à la Sambre couplé aux aménagements paysagers dans la continuité des remparts et l'important programme de réhabilitation des programmes de logements conservés doit



permettre de créer un nouvel environnement propice à la réalisation de programmes de logements en diversification.

Les programmes de résidentialisation réalisés dans le cadre de la convention NPNRU sont pilotés par Partenord et concernent plus de 200 logements.

Comme indiqué précédemment, plusieurs équipements seront également réalisés notamment la base nautique, sous maîtrise d'ouvrage de la CA Maubeuge Val de Sambre, mais également un centre multi-accueil.

Les travaux à la charge de NordSEM sont de plusieurs types :

- Voies publiques et cheminements – requalification ;
- Voies publiques et cheminements – création ;
- Places et espaces publics ;
- Parcs, jardins et aires de jeux ;
- Parcs, jardins et aires de jeux – Aménagement transitoire ;
- Branchement lots cessibles.

L'avancement des phases études depuis la signature du traité et l'évolution de la réglementation relative au FCTVA rendent nécessaire d'ajuster le contenu du contrat sur différents points :

### **1/ Prise en compte de la réforme des participations à remise d'ouvrage**

Le financement de l'opération est constitué des recettes de cession, des subventions reçues de tiers et des participations de la collectivité concédante conformément à la convention NPNRU.

Récemment, deux réformes ont bouleversé les traitements comptables et l'éligibilité au FCTVA des participations attribuées aux aménageurs. Ces réformes modifient les schémas qui prévalaient lors de la conclusion de la convention et peuvent conduire pour les collectivités soit à un impact budgétaire important en fonctionnement, soit à un surcoût de 20%.

Afin de préserver l'équilibre économique de l'opération pour la collectivité concédante, il est convenu entre les parties d'apporter les modifications contractuelles suivantes permettant de maintenir le schéma comptable et financier envisagé entre elles.

### **2/ Mise à jour des données financières :**

Dans le cadre de la préparation de l'avenant ANRU, les fiches analytiques et techniques annexées à la convention ANRU ont été ajustées et harmonisées. Il convient néanmoins d'apporter ces précisions dans le traité de concession afin d'être conforme à la convention NPNRU, il s'agit :

- De la charge foncière pour l'accession prévue dans la concession à 60 €/m<sup>2</sup> qui est revue à la baisse à 40 €/m<sup>2</sup> soit une baisse de 191 k€ de charges foncières.
- De la mise en conformité du programme de la concession et des FAT Bailleurs

Suite au réajustement du programme de la concession, les charges foncières sont de -62 k€ en individuels accession, -127 k€ en collectifs accession et -1 k€ en équipement soit un impact sur le bilan global de -191 k€ financé par une participation complémentaire de la CAMVS.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de l'avenant n° 1**

---

Le présent avenant n° 1 a pour objet d'apporter les modifications nécessaires à la concession d'aménagement, pour prendre en compte les réformes du traitement comptable et de l'éligibilité au FCTVA des participations attribuées aux aménageurs, afin de permettre à la collectivité concédante de conserver le bénéfice du FCTVA sur les ouvrages qui lui sont remis en contrepartie du versement de la participation qui leur est affectée, et d'intégrer les évolutions issues de l'évolution des données financières.

En conséquence, le présent avenant n° 1 porte sur les modifications suivantes :

- Modification des conditions de remise des ouvrages et des modalités de versement de la participation
- Modification participation de la CAMVS suite aux ajustements de charges foncières comme présentés précédemment. L'impact à ce stade + 191 k€ de participation de la CAMVS.
- Modification des annexes pour mise en cohérence avec les modifications opérationnelles et contractuelles ;

### **Article 2 : Conditions de remise des ouvrages (modification de l'article 19.6 de la concession d'aménagement)**

---

L'article 19.6 de la concession d'aménagement est remplacé comme suit :

« A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise à la collectivité concédante ou à une autre collectivité compétente, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité compétente et à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement de la Collectivité par des écritures en dépenses réelles, à savoir :

- a. Identification et descriptif technique de l'ouvrage (dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés)
- b. Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
  - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...), selon une clé de répartition objective ;
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses, conseils), rémunération de l'Aménageur, impôts et taxes, autres frais de gestion, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon une clé de répartition objective ;
- c. Quote-part de financement de la collectivité concédante affectée à l'ouvrage, comprenant l'autofinancement de la collectivité, ainsi que le cas échéant, la participation des constructeurs de la zone et les subventions des autres personnes publiques, qui constituent des ressources de la collectivité concédante. L'inscription de la valeur de l'ouvrage dans les comptes d'investissement de la

collectivité concédante sera faite non pas sur la base du coût complet de l'ouvrage, mais sur cette seule quote-part de financement affectée par la Collectivité.

d. TVA due par la collectivité au titre de sa participation à l'ouvrage versée dans les conditions définies par l'article L 300-5 du code de l'urbanisme.

En application de l'article 251 de la loi n° 2020-1721 de finances pour 2021, du décret n° 2020-1791 du 30 décembre 2020 relatif à l'automatisation de la gestion du fonds de compensation pour la TVA, et l'arrêté du 30 décembre 2020 fixant la liste des comptes éligibles à la procédure de traitement automatisé relative à l'attribution du FCTVA (modifié par l'arrêté du 17 décembre 2021), le financement de ces équipements publics ouvre droit au bénéfice du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, dès lors qu'il est imputé en dépenses réelles sur un compte éligible. »

### **Article 3 : Participations (modifications de l'article 22)**

---

#### **2.1. Modification de l'article 22.2 de la concession d'aménagement : « Participations en numéraire du Concédant et de la Ville de Maubeuge pour le rachat d'ouvrages »**

Ainsi que l'article 21.2 qui précède en énonce le principe, en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le Concédant, et la Ville de Maubeuge apportent des participations en numéraire au coût de l'opération.

Cette participation est estimée globalement à 3.177.664 Euros HT.

##### **22.2.1 Montant**

La participation en numéraire d'un montant de 3.018.796,80 € TTC (soit 2.515.664 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par le Concédant.

Une participation en numéraire d'un montant de 794.400 € TTC (soit 662.000 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par la ville de Maubeuge.

##### **22.2.2. Affectation**

La participation, qu'elle soit versée en numéraire ou en nature, est affectée par le Concédant et la Ville de Maubeuge au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire figurant en annexe 2 et relevant de leurs champs de compétence respectifs :

- Pour le Concédant : la voirie d'intérêt communautaire ; l'assainissement et la collecte des déchets.
- Sur la commune de Maubeuge :
  - La restructuration de l'Avenue des provinces françaises (DP 01 et DP 14)
  - Le prolongement de l'Avenue des provinces françaises (DP 02)
  - La restructuration de la rue de Flandres (DP 15)
  - La création d'une place publique entre l'avenue des provinces françaises et les bords de Sambre (DP 04 et DP 05)
  - Les aménagements définitifs d'espaces verts (DP 06, DP 07, DP 08, DP 09, DP 10, DP 12)

- Les aménagements transitoires d'espaces verts (DP 11, DP 12)

### 22.2.3. Modalités de versement de la participation de la collectivité concédante

A la remise des équipements publics à la collectivité concédante dans les conditions fixées à l'article 19 et dès la transmission de la fiche d'ouvrage prévue à l'article 19.6 :

- L'Aménageur sollicitera le paiement de la totalité du montant de la participation affectée à la remise onéreuse des équipements publics remis.  
A la participation Hors Taxes, il sera ajouté la TVA au taux normal en vigueur.  
La collectivité concédante paiera la participation TTC à l'Aménageur au plus tard dans les 30 jours de l'appel de participation.
- Les participations ou acomptes de participations le cas échéant versés par la collectivité concédante avant la remise des équipements publics seront annulées pour un montant équivalent par l'émission d'un avoir de l'Aménageur et remboursées par l'Aménageur à la collectivité dans les 30 jours de l'émission du titre de recettes.

Il est précisé qu'afin de ne pas déstabiliser la trésorerie de l'opération d'aménagement, le remboursement des participations ou acomptes de participations versées par le concédant avant la remise de l'équipement public interviendra toujours postérieurement au règlement par le concédant de la participation intégralement affectée à la remise onéreuse de l'équipement public. »

### 22.2.4. Modalités de versement de la participation des villes de Maubeuge et Louvroil

La participation de la commune de Maubeuge sera versée par acomptes successifs selon l'échéancier suivant :

Année	Ville de Maubeuge	Total
2023	73.267	73.267
2024	73.267	73.267
2025	118.267	118.267
2026	88.267	88.267
2027	88.267	88.267
2028	88.267	88.267
2029	88.267	88.267
2030	88.267	88.267
2031	88.264	88.264
Total	794.400	794.400

Le montant de ces tranches annuelles pourra, le cas échéant, varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 24 ci-après. Le Concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Ville de Maubeuge dans la limite du montant des tranches périodiques définies au bilan financier.

### 22.2.5. Avances de trésorerie

Conformément aux dispositions de l'article L. 1523-2 du CGCT, lorsque les prévisions budgétaires mises en évidence par le compte rendu financier visé à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme font apparaître une insuffisance temporaire de trésorerie, le Concessionnaire sollicitera auprès du concédant le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, en rapport avec les besoins réels de l'opération.

Les avances prévues à l'alinéa précédent font l'objet d'une convention qui précisera leur montant, leur durée, l'échéancier de leur remboursement ainsi que leur rémunération éventuelle. Le bilan de la mise en œuvre de cette convention est présenté à l'organe délibérant du concédant en annexe du compte rendu annuel à la collectivité.

#### **Article 4 : Modification des annexes à la concession d'aménagement**

L'annexe 1 de la concession d'aménagement dénommée « Données foncières et Programme global de construction » est modifiée (ajustement du programme prévisionnel) par celle figurant en annexe 1 au présent avenant n°1.

L'annexe 9 de la concession d'aménagement dénommée « Bilan prévisionnel échelonné dans temps et planning de réalisation correspondant » est modifiée (actualisation du bilan prévisionnel) par celle figurant en annexe 2 au présent avenant n°1.

#### **Article 5 : Autres dispositions**

Les autres clauses de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant n°1 demeurent inchangées.

#### **Article 6 : Entrée en vigueur**

Le présent avenant à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à ....., le

En 2 exemplaires

Pour la CAMVS	Pour la société NORDSEM
En présence de la Ville de Maubeuge	
Le Maire, dûment habilité par une délibération du conseil municipal de la ville	

Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20240326-D31\_2024-DE



# **Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre**

## **ZAC des Provinces Françaises à Maubeuge**

### **Avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement**

#### **ANNEXES**

# **Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre**

## **ZAC des Provinces Françaises à Maubeuge**

### **Traité de Concession d'Aménagement**

**Annexe 1 : modification de l'annexe 1 du traité de concession initial  
programme global de construction**

Les programmes prévisionnels de construction sont ajustés comme suit :

Provinces Françaises	SDP logements collectifs en accession m <sup>2</sup>	SDP logements collectifs sociaux m <sup>2</sup>	SDP logements individuels en accession m <sup>2</sup>	SDP logements individuels sociaux m <sup>2</sup>	Equipements m <sup>2</sup>	TOTAL
Lot A		1 224			2 286	3 510
Lot B	3 329					3 329
Lot C	1 152					1 152
Lot D			1 520			1 520
Lot E			1 600			1 600
Lot F	1 872	2 534				4 406
<b>Total PF</b>	<b>6 353</b>	<b>3 758</b>	<b>3 120</b>	<b>-</b>	<b>2 286</b>	<b>15 517</b>

Provinces Françaises	Nb logements collectifs en accession	Nb logements collectifs sociaux	Nb logements individuels en accession	Nb logements individuels sociaux	TOTAL
Lot A		19			19
Lot B	49				49
Lot C	18				18
Lot D			19		19
Lot E			20		20
Lot F	25	40			65
<b>Total PF</b>	<b>92</b>	<b>59</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>190</b>



## **Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre**

### **ZAC des Provinces Françaises à Maubeuge**

#### **Traité de Concession d'Aménagement**

**Annexe 2 : modification de l'annexe 9 du traité de concession initial  
Le bilan prévisionnel échelonné dans le temps**

