

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 12 JUIN 2024 : DELIBERATION N° 43

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 : 5 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze juin 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 KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Annick LEBRUN pouvoir à Jeannine PAQUE - Djilali HADDA pouvoir à Brigitte RASSCHAERT - Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER - Myriam BERTAUX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO - Christelle DOS SANTOS pouvoir à Marie-Charles LALY - Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE - Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Guy DAUMERIES - Inèle GARAH pouvoir à Michel WALLET

EXCUSÉ(E)S :

Angelina MICHAUX

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Dans le cadre de la délégation de service public pour la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium sur le territoire de Maubeuge, approbation de l'avenant :

- n°1 au crédit-bail immobilier
- n°1 à la convention tripartite

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

- L.1410-1, L.1411-1, R.1410-1, R.1411-1 relatifs aux règles générales applicables aux contrats de concession.
- L.1411-4 relatif à la compétence de l'assemblée délibérante pour statuer sur le principe de toute délégation de service public local après avis de la CCSP
- L.1411-6 précisant que tout projet d'avant à une convention de délégation de service public ne peut intervenir qu'après le vote de l'assemblée délibérante

Vu le code de la commande publique, et notamment les articles :

- L.1121-1 à L.1121-4 relatifs à la définition et à l'objet du contrat de concession ;
- L.1121-3 relatif au contrat de concession de services ;
- L.3135-1 à L.3135-2 et R.3135-1 à R.3135-10 relatifs aux modifications autorisées du contrat de concession et précisément l'article R.3135-7 portant sur les modifications non substantielles

Vu le Code monétaire et financier, et notamment les articles :

- L 313-7 à L 313-10 et R 313-3, R 313-12 à R 313-R 313-14 relatifs au crédit-bail immobilier

Vu les délibérations :

- n°164 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 ZAC de la Petite Savate à Maubeuge,
- n°2 du 13 février 2018 portant approbation de l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public pour la création, la gestion et l'exploitation du crématorium sur le territoire de Maubeuge,
- n°7 du 29 mars 2019 relative autorisation de signature de la convention tripartite conclue entre la Ville de Maubeuge, le Déléguataire et la « Banque Postale Crédit Entreprises » portant sur le contrat de crédit-bail pour le financement de l'ouvrage
- n°165 du 13 décembre 2022 portant approbation de l'avenant n°2 au contrat de délégation de service public pour la création, la gestion et l'exploitation du crématorium sur le territoire de Maubeuge,

Vu le contrat de délégation de service public concernant la création, la gestion et l'exploitation du crématorium sur le territoire de Maubeuge signé avec la société PFA représentée par Monsieur Prévost signé le 14 décembre 2017,

Vu l'avenant 1 au contrat de délégation de service public signé le 6 juin 2018,

Vu le crédit-bail par lequel la Société LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING (alors dénommée LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES) a consenti au CREDIT PRENEUR, un crédit-bail immobilier dans le cadre des dispositions des articles L 313-7 à L 313-10 du Code monétaire et financier, et de l'article 57 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995, signé le 16 juillet 2019,

Vu la convention tripartite conclue pour régler les difficultés qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution de l'expiration normale ou anticipée ou de la disparition du contrat de concession ou du Contrat de Crédit-Bail, le DELEGUANT; le DELEGATAIRE et le CREDIT-BAILLEUR ont conclu par acte sous seing privé en date du 16 juillet 2019,

Vu l'avenant 2 au contrat de délégation de service public signé le 19 janvier 2023,

Vu l'examen des deux projets d'avenants ; l'un au crédit-bail immobilier et l'autre à la convention tripartite ; en commission :

- « Délégation de services publics et de concession » en date du 27 mai 2024
- « Finances, travaux, ressources humaines, tranquillité publique, commerce » en date du 3 juin 2024,

Considérant la demande récente du délégataire, suite à des difficultés financières, d'apporter des modifications au crédit-bail immobilier pour le financement du crématorium avec la Banque Postale et par voie de conséquence la modification de la convention tripartite entre le délégataire, le financeur et la Ville de Maubeuge,

Considérant que l'avenant n°1 du Crédit-Bail, ci annexé, modifie entre autres stipulations :

1. La durée du contrat initial et ajoute la prise d'effet de l'avenant comme suit :

« Prise d'effet et durée

Le présent avenant prend effet ce jour, et le réaménagement des loyers du contrat initial selon les modalités ci-après indiquées à l'article « loyers réaménagés » prendra effet à compter de l'échéance du 29 juillet 2024.

La durée du CBIO est modifiée comme suit

ALLONGEMENT DE LA DUREE DU CREDIT-BAIL INITIAL

Le présent avenant ayant notamment pour finalité d'allonger la durée de location initialement prévue, de 19 trimestres, l'article « A8 : DUREE » du CBIO est modifié et complété comme suit :

- En ce qui concerne le CBIO:

La durée du contrat initial était initialement fixée à quinze (15) ans (soit 60 trimestres) à compter du 30 Janvier 2021, date d'entrée en loyers.

Par les présentes, elle est allongée à dix-neuf (19) trimestres pour se terminer concomitamment au présent avenant.

Le contrat de crédit-bail ayant pris effet le 30 janvier 2021 est consenti jusqu'à l'expiration du présent avenant, soit le 29 octobre 2040.

- En ce qui concerne le présent avenant :

Le présent avenant a pris effet ce jour, pour se terminer le 29 octobre 2040. ».

2. Les loyers comme suit :

« LOYERS RÉAMENAGÉS »

L'article A10 : LOYERS est complété par ce qui suit :

A compter rétroactivement de l'échéance du CBIO du 29 juillet 2024 et pendant toute la durée résiduelle du CBIO et de son avenant n°1, il sera du un loyer payable trimestrielle-ment à terme échu non indexé, calculé sur la base d'un taux fixe de 4,90 % l'an.

Ces loyers seront progressifs à raison d'une augmentation de 3% par an.

Un échancier modifié des loyers est demeuré ci-annexé.

Cet échancier remplace et annule celui annexé au CBIO et tout échancier transmis lors de l'entrée en loyers du CBIO.

Considérant qu'en conséquence la convention tripartite, indissociable du contrat de Crédit-Bail immobilier et du contrat de concession, est modifiée par le biais de l'avenant n°1 lequel stipule en son article I :

« L'article 1 de la convention tripartite du 16 juillet 2019 est complété de la façon suivante

Le DELEGANT a pris acte que conformément à l'avenant n°1 en date du 6 juin 2018, 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 et que ce Crédit-bail sera modifié et complété par un avenant n°1.

Il est précisé que la période locative de ce Crédit-bail est prorogée suite à l'avenant n° 1 pour se terminer le 29 octobre 2040

Le montant de l'investissement du Crédit-bail n'est pas modifié par l'avenant n°1

*En conséquence le montant de l'investissement du Crédit-bail et de l'avenant n°1 reste fixé la somme global **d'UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR) Hors TVA. »***

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

- Prend acte de la modification du Crédit-Bail immobilier par l'avenant n°1 ci annexé lequel a pour objet d'allonger la durée du Crédit-Bail de dix-neuf (19) trimestres, soit une date d'expiration au 29 octobre 2040, et de réaménager les loyers avec un nouvel échancier

- Approuve les termes de ce premier avenant au crédit-bail immobilier actant ces modifications
- Prend acte que la convention tripartite, indissociable du contrat de concession et du contrat de crédit-bail immobilier, doit en conséquence être modifiée afin d'intégrer la prorogation de la période locative dudit Crédit-bail et sa date de fin le 29 octobre 2040
- Approuve les termes de ce premier avenant à la convention tripartite et subséquemment autoriser monsieur le maire ou son délégataire à le signer ainsi que tous documents y afférents.

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.

La Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

*DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €*

11933401
AJE/AJE/SAL

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
À PARIS (17^{ème} arrondissement), 22 rue Bayen, au siège de l'Office
notarial du notaire soussigné ci-après désigné,

Maître Anaïs JEANTOT, Notaire au sein de la Société d'exercice libéral
par actions simplifiée dénommée ROCHELOIS-BESINS & ASSOCIES, titulaire d'un
Office notarial dont le siège est à PARIS (17^{ème} arrondissement), 22 rue Bayen,

A établi le présent acte en la forme authentique contenant :

AVENANT N° 1 A CREDIT BAIL IMMOBILIER

A LA REQUETE DE :

1ENT. :

La Société dénommée **LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING**,
Société anonyme au capital de 275 000 000,00 euros, dont le siège est à PARIS
CEDEX 06 (75275) 115 rue de Sèvres identifiée au SIREN sous le numéro 514 613 207
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. *IDU REP
Papier : FR300567_03XKQU*

*« Observation étant ici faite que la dénomination indiquée dans l'extrait
KBIS comporte des lettres minuscules, mais que pour se conformer à l'article 76-1
du Décret du 14 octobre 1955 relatif à la publicité foncière, elle figure ici en
lettres majuscules. »*

Ici représentée par :

Monsieur Cyril ROGER, chargé d'affaire, demeurant 115 rue de Sèvres 75275
PARIS CEDEX 06,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré par **Madame Valérie
PIERRE**, Directrice Générale Adjointe Financements Immobiliers Réseau de la
Banque Postale Leasing & Factoring, domiciliée professionnellement au siège de la

2

BANQUE POSTALE, à PARIS (75275-CEDEX 06), 115 rue de Sèvres,
En vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du [REDACTED]
dont l'original est ci-annexé.

Madame Valérie PIERRE agissant elle-même au nom et pour le compte de la Société dénommée **LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING**,

En vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par **Madame Béatrice COLLOT**, aux termes d'un acte reçu par Maître Anne BECHU, notaire associé à PARIS (17^{ème}), le 04 mai 2023.

Madame Béatrice COLLOT, Directeur Général, nommée à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 04 avril 2022, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, notaire associé à PARIS (17^{ème}), le 29 septembre 2022.

Madame Béatrice COLLOT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

(Annexe n° 1 : Procuration La Banque Postale Leasing & Factoring)

OBSERVATIONS ETANT ICI FAITES :

- qu'aux termes des délibérations du Directoire de ladite Société LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES en date du 25 janvier 2019, il a été décidé d'adopter comme nouvelle dénomination sociale, à compter du 25 janvier 2019, celle de **La Banque Postale Leasing & Factoring**. Une copie certifiée conforme du procès-verbal desdites Délibérations a été déposée au rang des Minutes de Maître Anne BECHU, Notaire associé à Paris, suivant acte reçu par elle le 18 février 2019 dont une copie authentique sera publiée au [REDACTED] Service chargé de la publicité foncière de [REDACTED] avant les présentes.
- qu'aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES en date du 26 septembre 2018, il a été décidé de la modification de la dénomination sociale et du nom commercial de la Société sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ; Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite Assemblée Générale Extraordinaire et du courrier de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en date du 18 janvier 2019, autorisant le changement de dénomination sociale en **La Banque Postale Leasing & Factoring**, ont été déposés au rang des Minutes de Maître Anne BECHU, Notaire associé à Paris, suivant acte reçu par elle le 18 avril 2019 dont une copie authentique sera publiée au [REDACTED] Service chargé de la publicité foncière de [REDACTED] avant les présentes.

Ladite Société ainsi représentée, sera ci-après dénommée au cours du présent acte sous le vocable « LE CREDIT BAILLEUR ».

DE PREMIERE PART

2ENT. -

La Société dénommée **CREMATORIUM DE MAUBEUGE**, société par actions simplifiée au capital de 427500,00 €, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), 16 rue de l'Egalité Z.I. de la Petite Savate, identifiée au SIREN sous le numéro 844025627 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES ,

Etant ici précisé que le siège social était précédemment fixé à MAUBEUGE (59600) 26 avenue Franklin Roosevelt et qu'il a été décidé de son transfert suivant

délibération de la société en date du 22 juin 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

(Annexe n° 2 : PV AG transfert du siège social)

Représentée par son président, la société dénommée **POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS**, Société par action simplifiée à associé unique, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), Z.I de la petite Savate 30 Rue de l'Egalité, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES et identifiée au SIREN sous le numéro 408 413 623, nommé à l'article 21 des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du [REDACTED] dont une copie certifiée conforme est ci-annexée.

(Annexe n° 3 : Délibération crédit-preneur)

La société dénommée **POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS** elle-même représentée par :

Monsieur Thierry PREVOST en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société nommé à cette fonction, en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 5 août 2016 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci-annexée.

Monsieur PREVOST ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

(Annexe n° 4 : Décision de nomination du PDG)

Ladite Société **CREMATORIUM DE MAUBEUGE** ainsi représentée, sera ci-après dénommée au cours du présent acte sous le vocable « **LE CREDIT PRENEUR** ».

DE DEUXIEME PART

3ENT. -

1/ Monsieur Thierry Benoît **PREVOST**, chef d'entreprise, époux de Madame Anne-Sophie **DESSAINT**, demeurant à ORCHIES (59310) 100 rue Jules Ferry. Né à ORCHIES (59310) le 10 juin 1973.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Hubert **MROZ**, notaire à ROUBAIX (59) le 13 septembre 2021, préalable à son union célébrée à la mairie de ORCHIES (59310) le 25 septembre 2021.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

2/ Madame Anne-Sophie **DESSAINT**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Thierry Benoît **PREVOST**, demeurant à ORCHIES (59310) 100 rue Jules Ferry. Née à SECLIN (59113) le 26 août 1973.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Hubert **MROZ**, notaire à ROUBAIX (59) le 13 septembre 2021, préalable à son union célébrée à la mairie de ORCHIES (59310) le 25 septembre 2021.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommés au cours du présent acte sous le vocable « **LA CAUTION** ».

DE TROISIEME PART

4ENT. -

1/Monsieur Maurice **ABITBOL**, époux de Madame Claudine MASSART, demeurant à BRY (59114) 6 rue de la Ligne,
Né à SETTAT (Maroc) le 7 novembre 1944,
Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me Jean-Pierre MICHAUX, notaire à NAMUR (Belgique), préalable à son union célébrée à la mairie de JAMBES (Belgique) le 20 juillet 1972,
De nationalité française,
Non présent et représenté par Monsieur **Thierry PREVOST, en** vertu d'une procuration sous seing privé en date du [] dont une copie est ci-annexée.

(Annexe n° 5 : Procuration Mr ABITBOL)

2/La société dénommée **GENERYS CONCESSIONS**, société par actions simplifiée, dont le siège est à BAILLY-ROMAINVILLIERS (77700) 26 avenue Christian Doppler, identifiée sous le numéro SIREN 830095840 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX,
Etant ici précisé que :
- le siège social était précédemment fixé à VILLEPINTE (93420), 26 Route de Tremblay et qu'il a été décidé de son transfert
- la dénomination de ladite société était précédemment **COMPAGNIE DES CREMATORIUMS**, et qu'il a été décidé de la dénommer **GENERYS CONCESSIONS**
Le tout suivant décision des associés de la société en date du 03 juillet 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

(Annexe n° 6 : PV décision du 03 Juillet 2020)

Représentée par Monsieur Thierry PREVOST, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Nicolas GOOSSENS, **aux termes d'une procuration sous seing privé en date du [] . dont l'original est demeuré ci-annexé.**

Commenté [AJE1]: Identité du signataire à confirmer par M. PREVOST

Monsieur Nicolas GOOSSENS, ayant lui-même agit en sa qualité de Gérant de la société dénommée **GENERYS INVESTISSEMENTS**, société à responsabilité limitée, dont le siège est à BAILLY-ROMAINVILLIERS (77700) 26 avenue Christian Doppler, identifiée sous le numéro SIREN 847 964 848 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX, fonction à laquelle il a été nommé suivant assemblée générale des associés de la société en date du 23 Décembre 2020 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée,

La société **GENERYS INVESTISSEMENTS** agissant elle-même en qualité de présidente de la société dénommée **GENERYS**, société par action simplifiée, dont le siège est à BAILLY-ROMAINVILLIERS (77700) 26 avenue Christian Doppler, identifiée sous le numéro SIREN 508 302 932 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX fonction à laquelle elle a été nommée suivant assemblée générale des associés de la société en date du 02 juin 2021 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée,

La société **GENERYS** (précédemment dénommée **GENERYS GROUPE**) agissant elle-même en qualité de présidente de la société **GENERYS CONCESSIONS**, fonction à laquelle elle a été nommée suivant décision de l'associé unique de la société en date du 03 juillet 2020 susvisée,

Ayant tous pouvoirs tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de **GENERYS CONCESSIONS**.

3/Monsieur Damien Maurice Jacques **LAURENT** époux de Madame Véronique Nicole Gisèle Fernande **LENGRAND**, **demeurant ensemble à LE FAVRIL (59550) 10 D rue du Bois,**

Né à LE NOUVION-EN-THIERACHE (02170) le 9 octobre 1974,
Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE FAVRIL (59550) le 4 août 2007,
De nationalité française,

5

Non présent et représenté par Monsieur Thierry PREVOST, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du [REDACTED] dont une copie est ci-annexée.

(Annexe n° 7 : Procuration Mr LAURENT)

4/ Madame Véronique Nicole Gisèle Fernande **LENGRAND**, épouse de Monsieur Damien Maurice Jacques **LAURENT** demeurant ensemble à LE FAVRIL (59550) 10 D rue du Bois,

Née à LE QUESNOY (59530) le 23 avril 1981,

Mariée sous le régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE FAVRIL (59550) le 4 août 2007,

De nationalité française,

Non présente et représentée par Monsieur Thierry PREVOST, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du [REDACTED] dont une copie est ci-annexée.

(Annexe n° 8 : Procuration Mme LENGRAND)

5/La société dénommée **POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS** susnommée, Représentée par Monsieur Thierry PREVOST en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société nommé à cette fonction , en vertu de d'une décision du conseil d'administration en date du 05 aout 2016 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci-annexée.

Monsieur PREVOST ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

(Annexe n° 9 : Procès verbal de la décision du conseil d'administration de PFA)

6/La société dénommée **TOULAO**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège est à LILLE (59000) 7bis rue des Augustins, identifiée sous le numéro SIREN 498735356 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE,

Représentée par Monsieur Thierry PREVOST, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Benoît VOUTERS, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LILLE du [REDACTED], dont l'original est demeuré ci-annexé.

Monsieur Benoît VOUTERS ayant lui-même agit en sa qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé pour une durée indéterminée, en vertu de l'article 15 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

(Annexe n° 10 : Procuration Mr VOUTERS)

Ci-après dénommés au cours du présent acte sous le vocable « LES ACTIONNAIRES ».

DE QUATRIEME PART

LESQUELS, préalablement à l'AVENANT, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

-/-

MODALITES D'ACQUISITION DES DROITS REELS PORTANT SUR LE TERRAIN

Contrat de Concession

Par délibération en date du 19 décembre 2008, la VILLE de MAUBEUGE a concédé la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à MAUBEUGE (Nord) à la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), 30 rue de l'égalité, identifiée au SIREN sous le numéro 408413623 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES, par le biais du contrat de concession sous seing privé susvisé en date du 14 décembre 2017 suivi de son avenant.

Le contrat de concession a une durée de VINGT TROIS (23) ANS à compter de la mise en service du crématorium et ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Un avenant au contrat de concession a été approuvé par délibération du 13 février 2018 et signé le 06 juin 2018.

En application de l'article 2.1 du contrat de concession, le concessionnaire est autorisé à occuper le domaine public communal nécessaire à l'exécution du service public pour la durée de la convention.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, notaire à ROUBAIX (Nord), en date du 28 février 2019, la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS, susnommée, délégataire initial, a notamment apporté au PRENEUR, (i) l'ensemble des droits exclusifs d'exploitation issus d'une délégation de service public portant sur la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à MAUBEUGE, confiée par délibération de la commune en date du 19 décembre 2008, ainsi que (ii) l'ensemble des droits issus du permis de construire délivré par le maire de MAUBEUGE suivant arrêté n° 3805/2017 en date du 14 novembre 2017 ci-après plus amplement relaté.

Cette cession a été autorisée par la VILLE DE MAUBEUGE aux termes de l'avenant n° 1 au traité de concession susvisé.

Un acte constatant l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels issue du contrat de concession en date du 14 décembre 2017 et de son avenant n° 1 en date du 06 juin 2018 a été reçu par Maître Hubert MROZ, notaire à ROUBAIX (Nord), le 16 juillet 2019.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels a été consentie à titre gratuit en contrepartie de l'exécution du service public d'accueil des personnes endeuillées et du service de crémation par l'occupant et porte sur le terrain sur lequel est édifié l'immeuble ci-dessous désigné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCIENNE (précédemment AVESNE-SUR-HELPE) le 24 Juillet 2019 volume 2019P n° 3743.

Cession des Droits réels issus de l'occupation temporaire du Domaine public

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, Notaire à ROUBAIX substituant Maître Philippe LEROY-VIVIEN, Notaire à PARIS avec la participation de Maître Hubert MROZ, le 16 juillet 2019, le CREDIT-PRENEUR a cédé au CREDIT-BAILLEUR le seul droit réel résultant de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) qui lui a été consenti par le contrat de concession et ce jusqu'au dénouement du crédit-bail.

Le CREDIT-PRENEUR a acquitté la provision sur frais de ladite cession.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCIENNE (précédemment AVESNE-SUR-HELPE) le 19 août 2019 volume 2019P n° 4206.

Convention Tripartite

Afin de régler les difficultés qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution de l'expiration normale ou anticipée ou de la disparition du contrat de concession ou du Contrat de Crédit-Bail, la COMMUNE DE MAUBEUGE ; le CREDIT-

PRENEUR et le CREDIT-BAILLEUR ont conclu par acte sous seing privé en date du 16 juillet 2019, une convention tripartite.

En ce qui concerne les conditions et stipulations particulières de l'acte de concession et de son avenant, de l'acte constatant l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public et de ladite cession de droits réels, les parties déclarent s'en référer aux actes précités dont le CREDIT PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance pour y avoir été partie.

- II -

CREDIT BAIL DU 16 JUILLET 2019

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, Notaire à ROUBAIX substituant Maître Philippe LEROY-VIVIEN, Notaire à PARIS, le 16 juillet 2019, la Société LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING (alors dénommée LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES) a consenti au CREDIT PRENEUR, un crédit-bail immobilier dans le cadre des dispositions des articles L 313-7 à L 313-10 du Code monétaire et financier, et de l'article 57 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995,

Portant sur l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A MAUBEUGE (59600) Avenue Jean Jaurès,

1°) **Les constructions édifiées** sur le terrain ci-après désigné mis à disposition en vertu de la convention d'occupation du Domaine public sus-visée à savoir :

Un immeuble à usage de crématorium d'une surface de plancher de 367,63 m2,

Un jardin du souvenir.

Tel que ledit immeuble existe, sans aucune exception ni réserve.

2°) **Et les droits réels issus de** l'autorisation d'occupation du Domaine Public sus-visée, pour sa durée restant à courir, ainsi que tous les droits en résultant, portant sur un terrain figurant au cadastre savoir :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AI	490	AV JEAN JAURES	00ha 16a 11ca

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ce crédit-bail a été consenti dans le cadre d'un investissement d'**UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR)** hors TVA.

La durée du bail a été fixée à quinze (15) ans à compter de la date d'entrée en loyers.

L'entrée en loyers a eu lieu le 30 Janvier 2021.

Aux termes dudit acte, ont été consenties notamment les garanties suivantes :

- Cession Dailly des indemnités versées par la VILLE DE MAUBEUGE dans le cadre du contrat de concession

- Caution solidaire de Madame Anne-Sophie DESSAINT et de Monsieur Thierry PREVOST, à hauteur de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE DEUX CENT NEUF EUROS (169 209,00 EUR) pendant toute la durée du crédit-bail,

8

- Engagement des associés du CREDIT-PRENEUR de ne pas céder les actions de ladite société sans l'accord du crédit-bailleur,
- Divers Engagements relatifs au capital de la société CREDIT-PRENEUR

Ce crédit-bail a eu lieu moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service chargé de la publicité foncière de VALENCIENNE le 2 septembre 2019 volume 2019P n° 4343.

**-III-
REALISATION DES CONSTRUCTIONS**

L'immeuble a été édifié en vertu d'un permis de construire délivré à la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS, par la mairie de MAUBEUGE le 14 novembre 2017 sous le numéro PC 059 392 1700027. Ledit permis a fait l'objet d'un transfert au profit du CREDIT-PRENEUR par arrêté en date du 16 avril 2019.

Un permis de construire modificatif a été délivré par la mairie de MAUBEUGE le 24 juin 2021 sous le numéro PC 0593921700027M01 pour des modifications en façade, des modifications de l'aménagement intérieur et remplacement du portail.

Les travaux ont été achevés à la date du 30 septembre 2021 ainsi qu'il résulte d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue en mairie le [_____].

Une attestation de non contestation de la conformité a été délivrée par la Mairie de MAUBEUGE le [_____].

Une copie de ces pièces est ci-annexée.

(Annexe n° 11 : Pièces construction)

**-IV-
AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION**

[_____]

**-V-
AVENANT A LA CONVENTION TRIPARTITE**

Afin que la commune de MAUBEUGE valide les nouvelles conditions financières, objet du présent avenant, la commune de MAUBEUGE, le CREDIT-PRENEUR et le CREDIT-BAILLEUR ont conclu par acte sous seing privé en date de ce jour, un avenant à la convention tripartite en date du 16 juillet 2019.

- VI -

Le CREDIT PRENEUR a sollicité du CREDIT BAILLEUR un aménagement des termes et conditions financières du contrat de crédit-bail d'origine (« CBIO ») et notamment l'octroi d'un allongement de la durée totale de 19 trimestres, le terme du CBIO étant reporté du 29 janvier 2036 au 29 octobre 2040, en modifiant le mode de calcul des échéances de loyers et en maintenant de la valeur résiduelle à hauteur de UN EURO hors taxe (1,00 €).

Le CREDIT BAILLEUR a accédé à cette demande. En conséquence, les parties sont convenues de modifier en partie les termes et conditions financières du CBIO

Le CREDIT PRENEUR qui a sollicité ces modifications les accepte dans les conditions qui vont suivre.

Commenté [SL2]: Demande à la mairie le 24/07/2023. Réponse mairie le 22/08: DAACT non déposée.

Commenté [AJE3]: A voir. Il semble qu'il y ait eu un avenant pour régulariser pour les tarifs

Commenté [AJE4]: A voir qui rédige cet avenant ? A l'origine c'est une avocate, Me DONVAL qui avait rédigé la convention tripartite

CELA EXPOSE, il est passé comme suit aux conventions objet des présentes modifiant et complétant le crédit-bail du 16 juillet 2019, pour modifier les termes et conditions financières du contrat d'origine.

AVENANT N° 1

La première partie : « **CONDITIONS PARTICULIERES** » du contrat de crédit-bail initial est modifiée et complétée ainsi qu'il suit.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

La désignation de l'immeuble, objet du CBIO n'est pas modifiée.

ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PREVENTION DES RISQUES

En application des articles L.125-5 et R.125-23 du Code de l'environnement, et de l'article L.174-5 du Code minier le CREDIT-BAILLEUR a produit aux présentes un état des risques et pollutions (ci-après l'ERP) en date du [] dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

Le CREDIT-PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance de l'ERP et de l'ensemble des informations qu'il comporte, y compris aux termes des documents annexes également annexés au présent acte.

(Annexe n° 12 : Etat des risques)

Déclaration sur les sinistres antérieurs

Le CREDIT-BAILLEUR et le CREDIT-PRENEUR rappellent qu'aux termes de l'acte de cession de droits réels susvisé, le cédant, crédit-preneur aux présentes, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'Environnement, a déclaré ce qui suit, littéralement rapporté:

" *LE CEDANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances.*"

Le CREDIT-PRENEUR déclare, que depuis la signature du crédit-bail d'origine, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu à versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances et que par ailleurs, il n'a pas été informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de **sismicité 3 (modérée)** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

TERMITES

En ce qui concerne la réglementation relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles, contre les termites et autres insectes xylophages et

Commenté [LS5]: Pour mémoire, à commander à l'approche de la signature.

notamment les articles L 133-1 à L 133-2 du Code de la construction et de l'habitation et L 133-3 à L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la lutte contre les termites, le CREDIT PRENEUR déclare avoir parfaite connaissance des dispositions susvisées et de toutes les obligations qu'elles comportent et s'engage à assumer à ses frais toutes les conséquences financières et juridiques de toutes expertises à effectuer ou de mise en conformité ; sans recours contre le crédit bailleur pour quelque cause ce soit.

Il résulte de la consultation du site de l'Observatoire des Termites dont une copie est ci-annexée que la commune de MAUBEUGE n'est pas située dans une zone infestée.

(Annexe n° 13 : Consultation de l'Observatoire des termites)

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le CREDIT-PRENEUR déclare que le bien objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L.126-26 à L126-33 du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

AMIANTE

Le permis de construire de l'immeuble a été délivré après le 1er juillet 1997. En conséquence, ledit immeuble n'entre pas dans le champ d'application des articles du Code de la Santé Publique relatifs à l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

RADON- MERULES

Concernant le radon :

L'article L1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

Eu égard aux dispositions de l'article L125-5 I du Code de l'environnement, il résulte savoir :

- (i) du relevé de consultation de la cartographie du potentiel radon des communes établie par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN),
- (ii) Et de l'analyse de l'Arrêté du 27 juin 2018 relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public (l'« Arrêté du 27 juin 2018 »),
- (iii) Et de l'état des risques et pollutions susvisé,

Que l'IMMEUBLE

- est situé en zone de catégorie 1 de la cartographie du potentiel radon établie par l'IRSN.

Une copie de la cartographie RADON issue du site de l'IRSN est annexée aux présentes.

(Annexe n° 14 : Cartographie radon)

Concernant les mérules :

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, le mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral, qu'il résulte de la consultation du site internet de la préfecture du Nord. Une copie de cette consultation est annexée aux présentes.

(Annexe n° 15 : Consultation Préfecture)

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.)

Le CREDIT-PRENEUR déclare que l'immeuble financé est un établissement relevant de la réglementation sur les établissements recevant du public de Type L et de 5ème Catégorie.

Commenté [AJE6]: A confirmer par M. PREVOST

Le Notaire soussigné informe le CREDIT-PRENEUR sur les dispositions de l'article L111-8 du Code de la construction et de l'habitation modifié par Ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 ci-après littéralement reproduites :

"Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.

Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public."

Le CREDIT-PRENEUR, compte tenu du fait que les risques inhérents à l'immeuble sont transférés sur sa tête dans le cadre de la présente opération de crédit-bail, déclare vouloir faire son affaire personnelle du respect de la réglementation en vigueur et s'oblige à produire à première demande du CREDIT-BAILLEUR toute autorisation nécessaire à l'exploitation de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article R 123-45 du Code de la construction et de l'habitation.

Il s'oblige notamment à produire dès réception :

- le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité qu'il aura obtenu dans le cadre de son exploitation.

12

- le procès-verbal de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées
- copie de l'arrêté municipal d'ouverture au public, le cas échéant

Le CREDIT-PRENEUR reconnaît qu'il lui incombe de veiller au respect de ladite réglementation en vigueur et également des dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ainsi qu'au dispositif d'agendas d'accessibilité programmée (A d'AP) prévu par l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, le cas échéant et si nécessaire, et à en justifier au CREDIT-BAILLEUR, afin que la responsabilité de ce dernier ne puisse être engagée à ce titre.

EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION CLASSEE

Le CREDIT-PRENEUR déclare que l'activité exercée dans l'immeuble ne relève pas de la réglementation relative aux installations classées.

ACTIONS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Le CREDIT-PRENEUR déclare être informé des dispositions des articles L174-1 à L174-3 et R174-27 à R174-30 du Code de la construction et de l'habitation, applicables aux biens immobiliers à usage tertiaire relatives aux actions et mesures de réduction de la consommation d'énergie.

Le CREDIT-PRENEUR mettra en œuvre, le cas échéant, à ses frais et sous sa responsabilité, pendant toute la durée du crédit-bail et du présent avenant numéro 1, toutes les actions en vue de la réduction de la consommation énergétique finale de l'Immeuble, stipulée par les textes susvisés et par toute réglementation future.

De même, il s'oblige à renseigner chaque année la plateforme numérique dénommée l'Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire (OPERAT) mise en place par l'Etat conformément aux dispositions de l'article R131-41 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et d'en justifier au CREDIT-BAILLEUR à première demande de ce dernier. D'une manière générale, le CREDIT-PRENEUR assumera toutes les charges financières liées à ces obligations.

DUREE - PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Prise d'effet et durée

Le présent avenant prend effet ce jour, et le réaménagement des loyers du contrat initial selon les modalités ci-après indiquées à l'article « loyers réaménagés » prendra effet à compter de l'échéance du 29 juillet 2024.

La durée du CBIO est modifiée comme suit

ALLONGEMENT DE LA DUREE DU CREDIT-BAIL INITIAL

13

Le présent avenant ayant notamment pour finalité d'allonger la durée de location initialement prévue, de 19 trimestres, l'article « A8 : DUREE » du CBIO est modifié et complété comme suit :

- En ce qui concerne le CBIO:

La durée du contrat initial était initialement fixée à quinze (15) ans (soit 60 trimestres) à compter du 30 Janvier 2021, date d'entrée en loyers.

Par les présentes, elle est allongée de dix-neuf (19) trimestres pour se terminer concomitamment au présent avenant.

Le contrat de crédit-bail ayant pris effet le 30 janvier 2021 est consenti jusqu'à l'expiration du présent avenant, soit le 29 octobre 2040.

- En ce qui concerne le présent avenant :

Le présent avenant **a pris effet ce jour**, pour se terminer le 29 octobre 2040.

CHARGES FINANCIERES

FRAIS DE DOSSIER AU TITRE DE L'AVENANT N°1

Néant

Le reste sans changement

MONTANT DE L'INVESTISSEMENT

Le montant de l'investissement du CBIO n'est pas modifié par le présent avenant.

En conséquence le montant de l'investissement du CBIO et du présent avenant est fixé à la somme globale d'UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR) Hors TVA.

REGIME FISCAL DE L'OPERATION

Les parties conviennent d'opter pour l'assujettissement du contrat à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable est le taux normal.

LOYERS RÉAMENAGÉS

L'article A10 : LOYERS est complété par ce qui suit :

A compter **retroactivement** de l'échéance du CBIO du 29 juillet 2024 et pendant toute la durée résiduelle du CBIO et de son avenant n°1, il sera du un loyer payable trimestriellement à terme échu non indexé, calculé sur la base d'un taux fixe de 4,90 % l'an .

Ces loyers seront progressifs à raison d'une augmentation de 3% par an.

Un échéancier modifié des loyers est demeuré ci-annexé.

(Annexe n° 16 : Echancier des loyers)

Cet échancier remplace et annule celui annexé au CBIO et tout échancier transmis lors de l'entrée en loyers du CBIO.

LEVEE D'OPTION

Les dispositions de l'article A.13 : LEVEE PAR ANTICIPATION DE L'OPTION D'ACHAT du CBIO restent sans changement.

PRIX DE VENTE A L'EXPIRATION DU CONTRAT

L'article A.12 : PRIX DE CESSION A L'EXPIRATION DU CREDIT-BAIL est maintenu.

Ainsi si le PRENEUR demande la réalisation de la vente à l'expiration du crédit-bail, le prix de vente global pour le CBIO et l'avenant n° 1 sera de UN EURO hors taxe (1,00 € HT).

GARANTIES**REITERATION ET EXTENSION DES GARANTIES DU CREDIT-BAIL INITIAL**

Toutes les garanties conférées aux termes du contrat de crédit-bail du 16 juillet 2019 conservent leur plein et entier effet et sont étendues aux effets du présent avenant en garantie de toutes les créances susceptibles de résulter du crédit-bail d'origine et du présent avenant au profit du CREDIT-BAILLEUR et de l'exécution de toutes les obligations à son profit en résultant pour le CREDIT-PRENEUR, ce que le CREDIT-PRENEUR accepte dès à présent.

A cet égard, Monsieur Thierry PREVOST agissant au nom du CREDIT-PRENEUR qu'il représente, déclare réitérer et étendre au présent avenant la Cession à titre de garantie des sommes versées en cas de résiliation ou de déchéance du contrat de concession prévue à l'article A14.1 du CBIO.

Commenté [AJE7]: A voir avec LBPLF si nous établissons un nouveau bordereau dailly

ENGAGEMENT DE NON CESSION DES ACTIONS DU CREDIT-PRENEUR

Aux présentes sont intervenus :

- 1) La Société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS susnommée, **titulaire de TROIS CENT SOIXANTE MILLE (360 000) actions**
- 2) La société dénommée GENERYS, susnommée **titulaire de TRENTE MILLE (30 000) actions**
- 3) La société dénommée TOULAO susnommée, **titulaire de VINGT MILLE (20 000) actions**
- 4) Monsieur Damien LAURENT susnommé, **titulaire de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (6.250) actions**
- 5) Madame Véronique LAURENT susnommée, **titulaire de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (6.250) actions**
- 6) Monsieur Maurice ABITBOL susnommé, **titulaire de CINQ MILLE (5000) actions**

Représentés ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

Agissant en leur qualité de seuls Actionnaires du CREDIT PRENEUR, ainsi que cela résulte d'une attestation délivrée par Madame Céline BAUDE, expert-comptable du cabinet EKZA 67 rue du Mont Joie 62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE, en date du

[] demeurée ci-annexée,

(Annexe n° 17 : Attestation détention du capital du crédit-preneur)

Lesquels déclarent réitérer l'engagement, pendant toute la durée du crédit-bail et du présent avenant, à ne pas céder ou autrement disposer desdites actions, sans l'accord préalable et écrit du CREDIT-BAILLEUR.

Par exception à ce qui précède, les actionnaires actuels sont d'ores et déjà autorisés par le CREDIT-BAILLEUR à céder librement leurs actions au profit des associés actuels tels que listés dans l'attestation ci-dessus visée.

Néanmoins ces cessions par les actionnaires à d'autres actionnaires du CREDIT-PRENEUR ne devront avoir en aucun cas pour conséquence que la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS susnommée détienne moins de 51% des actions du CREDIT-PRENEUR.

ENGAGEMENT DE NON MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL DU CREDIT-PRENEUR

Aux présentes sont intervenus :

- 1) La Société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS susnommée, **titulaire de TROIS CENT SOIXANTE MILLE (360 000) actions**
- 2) La société dénommée GENERYS, susnommée **titulaire de TRENTE MILLE (30 000) actions**
- 3) La société dénommée TOULAO susnommée, **titulaire de VINGT MILLE (20 000) actions**
- 4) Monsieur Damien LAURENT susnommé, **titulaire de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (6.250) actions**
- 5) Madame Véronique LAURENT susnommée, **titulaire de SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (6.250) actions**
- 6) Monsieur Maurice ABITBOL susnommé, **titulaire de CINQ MILLE (5000) actions**

Lesquels ACCEPTENT et S'ENGAGENT à ce que toute modification ou augmentation du capital de la société soit soumise à l'accord préalable du CREDIT BAILLEUR.

En conséquence, monsieur Thierry PRESVOST au nom et pour le compte de ladite société CREDIT-PRENEUR,

REITERE l'engagement pris dans le CBIO, préalablement à toute modification ou augmentation du capital social de ladite société, à obtenir l'accord du CREDIT-BAILLEUR.

Par suite, Le CREDIT-PRENEUR, par son représentant es qualité s'engage à ne convoquer aucune assemblée générale sans l'accord du CREDIT-BAILLEUR qui aurait pour conséquences directes ou indirectes :

- une augmentation du capital social par admission d'un nouvel associé,
- une augmentation de capital social aboutissant à faire perdre à la société dénommée "POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS" la majorité des droits financiers et politiques,
- une réduction de capital social,
- toute opération d'échange de titres par fusion, scission, apport partiel d'actifs.

**MAINLEVÉE DE CERTAINES GARANTIES
STIPULÉES AU CBIO**

Le CREDIT-BAILLEUR déclare consentir à la mainlevée de la garantie suivante,

16

telles qu'issues du contrat de crédit-bail immobilier d'origine du 16 juillet 2019, savoir :

CAUTION SOLIDAIRE de

- 1°) Monsieur Thierry PREVOST susnommé,
- 2°) Madame Anne-Sophie DESSAINT susnommée,

D'un montant de **CENT SOIXANTE-NEUF MILLE DEUX CENT NEUF EUROS (169 209,00 EUR)** pendant toute la durée du crédit-bail.

**NOUVELLES GARANTIES
A SOUSCRIRE DANS LE CADRE DES PRESENTES**

CAUTION

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

- 1°) Monsieur Thierry PREVOST susnommé,
- 2°) Madame Anne-Sophie DESSAINT susnommée,

ci-après dénommés sous le vocable "La CAUTION" ou "Les CAUTIONS", étant ici précisé qu'elles interviennent solidairement entre elles en qualité de caution solidaire du **CREDIT-PRENEUR** envers le **CREDIT-BAILLEUR** dans les conditions expliquées ci-après.

La CAUTION, après avoir pris connaissance des conventions qui précèdent, tant par elle-même que par la lecture qui vient de lui en être faite, déclare se constituer caution solidaire du **CREDIT-PRENEUR** envers le **CREDIT-BAILLEUR** qui accepte, pour garantir le paiement et le remboursement de toutes les sommes qui peuvent être dues au **CREDIT-BAILLEUR** par le **CREDIT-PRENEUR** au titre du contrat de crédit-bail et de son avenant, en principal, intérêts, commissions, indemnités de toute nature, taxes, frais et accessoires quelconques, et plus généralement l'exécution de toutes les obligations souscrites à quelque titre que ce soit par le **CREDIT-PRENEUR** à l'égard du **CREDIT-BAILLEUR**, à compter de ce jour et pendant toute leur durée et pour un montant global limité à **DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE SOIXANTE-QUATORZE EUROS (232 074,00 EUR)**

Il est ici précisé que le paiement fait par l'une des CAUTIONS ne libère pas les autres CAUTIONS envers le **CREDIT-BAILLEUR**. En conséquence, les engagements des CAUTIONS se cumulent de manière à ce que le **CREDIT-BAILLEUR** soit garanti par le présent cautionnement pour une somme totale maximale de **DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE SOIXANTE-QUATORZE EUROS (232 074,00 EUR)**.

La CAUTION déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble des obligations résultant du crédit-bail pour le **CREDIT-PRENEUR** pendant toute la durée du contrat et pouvant lui incomber au titre de l'engagement de caution.

PORTEE DE L'ENGAGEMENT

L'engagement oblige la CAUTION, sur tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, à payer au **CREDIT-BAILLEUR** ce que lui doit le **CREDIT-PRENEUR** au cas où ce dernier ne peut faire à face à ses obligations pour un motif quelconque.

L'engagement est solidaire, c'est-à-dire qu'il entraîne pour la CAUTION une renonciation au bénéfice de discussion et de division.

En renonçant au bénéfice de discussion, la CAUTION accepte de payer le **CREDIT-BAILLEUR** dans la limite fixée ci-dessus, sans pouvoir exiger de celui-ci qu'il poursuive préalablement le **CREDIT-PRENEUR**.

La renonciation au bénéfice de division signifie que dans l'hypothèse ou plusieurs personnes se sont portées cautions du **CREDIT-PRENEUR**, le **CREDIT-BAILLEUR** peut exiger de l'une quelconque d'entre elles le paiement de la totalité de ce qui lui est dû par le **CREDIT-PRENEUR**, dans la limite du montant de l'engagement de chaque CAUTION. Le **CREDIT-BAILLEUR** n'est pas tenu d'exercer des poursuites à l'encontre des autres cautions ou garants du **CREDIT-PRENEUR**.

L'engagement de la CAUTION ne cesse pas à l'échéance du contrat de crédit-bail si le **CREDIT-PRENEUR** demeure encore tenu envers le **CREDIT-BAILLEUR** de sommes au titre du contrat. En cas de cautionnement d'une durée inférieure à celle du contrat de crédit-bail, la CAUTION demeure tenue de toutes les sommes devenues exigibles avant le terme de son engagement.

S'il est mis fin à l'engagement d'une ou plusieurs cautions solidaires, l'obligation des autres est maintenue.

EXIGIBILITE

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du **CREDIT-PRENEUR** en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective, telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, la CAUTION s'engage irrévocablement à rembourser ou à payer au **CREDIT-BAILLEUR**, à première réquisition de ce dernier, sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans invoquer aucun motif de discussion ou de division préalablement et sans se prévaloir de l'existence ou non de garantie quelconque.

La CAUTION renonce à se prévaloir du bénéfice de tout terme qui peut être consenti au **CREDIT-PRENEUR**, de sorte que la CAUTION ne peut pas invoquer les délais de paiement consentis au **CREDIT-PRENEUR** pour retarder son paiement ou être libérée de son engagement. Elle renonce en outre à poursuivre le **CREDIT-PRENEUR** pour le forcer au paiement, avant l'expiration desdits délais de paiement, lorsque ceux-ci ont été accordés par le **CREDIT-BAILLEUR**. La CAUTION renonce également à se prévaloir du bénéfice du terme originaire dans le cas où le **CREDIT-PRENEUR** en est déchu.

A défaut de règlement par la CAUTION dans un délai de quinze jours de la réquisition du **CREDIT-BAILLEUR**, les sommes dues au **CREDIT-BAILLEUR** par la CAUTION au titre des présentes sont productives d'intérêts au taux de un et demi pour cent (1,5 %) par mois, tout mois commencé étant dû en entier.

CESSATION - RECOURS DU CREDIT-BAILLEUR

La CAUTION n'est déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au **CREDIT-BAILLEUR** au titre du contrat de crédit-bail.

La CAUTION n'est pas dispensée de la bonne exécution de son engagement en cas d'inobservation de l'une quelconque des obligations souscrites par le **CREDIT-PRENEUR** envers le **CREDIT-BAILLEUR**.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la CAUTION et le **CREDIT-PRENEUR** n'emporte pas le dégageement de la CAUTION qui ne peut révoquer son engagement.

SITUATION DU CREDIT-PRENEUR - INFORMATION DE LA CAUTION

La CAUTION ne fait pas de la situation financière et juridique du **CREDIT-PRENEUR** ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions ou garanties réelles et personnelles la condition déterminante de son engagement. Elle entend suivre personnellement la situation du **CREDIT-PRENEUR**, pendant toute la durée du contrat.

Le **CREDIT-BAILLEUR** n'est pas tenu d'informer la CAUTION des

événements qui affectent la situation financière ou juridique du **CREDIT-PRENEUR** ou d'une autre caution, tels que le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Il n'est pas davantage tenu d'informer la CAUTION de toute décision d'une autre caution de mettre fin à son engagement.

Sauf accord exprès du **CREDIT-BAILLEUR** pour l'annuler, l'engagement de la CAUTION subsiste, même au cas où le pacte social du **CREDIT-PRENEUR** subit des modifications et en cas notamment de fusion ou absorption par une autre société.

SITUATION DE LA CAUTION

La CAUTION s'oblige à faire connaître au **CREDIT-BAILLEUR**, par écrit et préalablement, toute opération de fusion-absorption, de scission ou d'apport en société.

En cas de décès de la CAUTION, ses héritiers sont tenus solidairement et indivisément à l'égard du **CREDIT-BAILLEUR** de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la CAUTION. En conséquence, le **CREDIT-BAILLEUR** peut demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la CAUTION sans que puisse être imposée au **CREDIT-BAILLEUR** une division de ses recours entre lesdites personnes.

SITUATION DU CREDIT-BAILLEUR

La CAUTION consent d'ores et déjà à ce que le bénéfice de l'engagement de la CAUTION soit transférée de plein droit, sans exception ni réserve, à toute société qui se substituerait, à quelque titre et sous quelques modalités que ce soient, au **CREDIT-BAILLEUR**, notamment par voie de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif.

EXERCICE DES RECOURS DE LA CAUTION

Lorsque la CAUTION a payé le **CREDIT-BAILLEUR**, elle dispose contre le **CREDIT-PRENEUR** des recours prévus par la loi et peut bénéficier des droits, actions et sûretés du **CREDIT-BAILLEUR** à l'égard du **CREDIT-PRENEUR**.

Toutefois, la CAUTION reconnaît que le **CREDIT-BAILLEUR** a sur elle tous droits de priorité, de sorte qu'elle renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui ont pour résultat de faire venir la CAUTION en concours avec le **CREDIT-BAILLEUR** tant que ce dernier n'est pas désintéressé de la totalité des sommes qui lui sont dues par le **CREDIT-PRENEUR**. Il en est ainsi que la CAUTION se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Les paiements d'acomptes effectués par le **CREDIT-PRENEUR** ou par tout tiers au **CREDIT-BAILLEUR** sont imputés sur la partie de la dette du **CREDIT-PRENEUR** envers le **CREDIT-BAILLEUR** qui n'est pas garantie par la CAUTION.

CESSION DU DROIT AU CREDIT-BAIL

La cession du droit au crédit-bail ne délie pas la CAUTION de l'engagement par elle souscrit ; elle demeure donc tenue de l'exécuter, même en cas de cessions successives à des tiers.

Cette disposition s'applique à tout transfert de droit au crédit-bail, sous quelque forme que ce soit..

AUTONOMIE DU CAUTIONNEMENT

Le présent cautionnement n'affecte et ne pourra affecter en aucune manière la nature et l'étendue de toutes autres garanties, réelles ou personnelles, qui ont pu ou pourront être fournies au **CREDIT-BAILLEUR** par la CAUTION, par le **CREDIT-PRENEUR** ou par tout autre tiers, et auxquelles il s'ajoute ou s'ajoutera.

19

Les délais que le **CREDIT-BAILLEUR** consent à l'une des cautions solidaires demeurent strictement personnels à leur bénéficiaire et ne peuvent en aucune façon profiter aux autres obligés solidaires.

INFORMATION ANNUELLE

Le dispositif informatique du CREDIT BAILLEUR est programmé pour permettre l'information des cautions conformément aux dispositions de l'article 2302 du Code civil

En conséquence, la Cautions accepte que le CREDIT BAILLEUR prouve l'accomplissement de son obligation d'information au moyen de double de documents édités par ledit dispositif.

ENGAGEMENTS PARTICULIERS

L'article A.14.5- ENGAGEMENTS PARTICULIERS du CBIO est complété comme suit :

«

BLOPAGE DE COMPTES-COURANTS

Le représentant du CREDIT-PRENEUR déclare que figure dans les Livres de la société dénommée CREMATORIUM DE MAUBEUGE, PRENEUR, des **COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS** pour un montant global de [____], ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par [____], Expert-Comptable / Commissaire aux Comptes, le [0], dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes ,réparti entre les actionnaires de la façon suivante :

Associés	Montant de l'avance en compte courant	% du capital détenu
Total	€	100%

(Annexe n° 18 : Attestation comptes courants d'associés)

Aux présentes sont intervenus :

[____]

Lesquels s'engagent à maintenir leurs comptes-courants bloqués pendant toute la durée du crédit-bail sauf accord préalable et écrit du CREDIT-BAILLEUR pour le déblocage.

Le CREDIT-PRENEUR s'engage à fournir au CREDIT-BAILLEUR toutes pièces justificatives à première demande de celui-ci.

ABSENCE DE VERSEMENT DE DIVIDENDES

Aux termes de l'assemblée générale de ladite société CREDIT-PRENEUR ci-dessus visée en date du [____] tous les associés de ladite société ont accepté qu'aucun dividende ne soit versé par le CREDIT-PRENEUR pendant toute la durée du crédit-bail, mais également qu'aucune autre forme de distributions en numéraire ou en actions (notamment, acomptes sur dividendes et distributions exceptionnelles de réserves, versements de dividendes en actions) ne soit réalisée.

En conséquence, Monsieur **Thierry PREVOST** au nom et pour le compte de ladite société,

Commenté [AJE8]: En attente de l'attestation à transmettre par M. PREVOST

Commenté [AJE9]: Les associés ayant versés un apport en compte courant

AGISSANT tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de tous les autres associés de la société,

S'ENGAGE à ce qu'aucun dividende ne soit versé ni qu'aucune autres formes de distributions en numéraire ou en actions ne soit réalisé pendant toute la durée du crédit-bail .

Précision étant ici faite que cet engagement ne concerne que les associés personne physique du CREDIT-PRENEUR. »

DISPOSITIONS DIVERSES

Aucune modification autre que celles susrelatées n'est apportée au crédit-bail d'origine.

Toutefois, il est précisé que :

- le crédit-bail du 16 juillet 2019 et l'avenant objet des présentes, forment un tout indivisible,
- que l'ensemble des conditions du crédit-bail s'applique tant à l'investissement d'origine qu'à l'investissement complémentaire objet de l'avenant,
- qu'à l'exception des articles spécialement modifiés aux termes de l'avenant, dans la totalité des autres articles du crédit-bail, chaque fois qu'il est fait état du « crédit-bail » il faut comprendre « et de son avenant »

CLAUSE D'IMPREVISION (ART 1195 CIV)

D'un commun accord entre les Parties et sans préjudice des accords spécifiquement convenus par ailleurs entre elles aux termes du présent contrat, chacune d'elles renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et accepte de supporter les conséquences de l'éventuelle survenance d'un changement de circonstances, imprévisible lors de la conclusion du contrat de crédit-bail et qui rendrait excessivement onéreuse pour elle son exécution.

Par conséquent, chaque Partie reconnaît qu'elle ne pourra demander, sur le fondement de l'article 1195 du Code civil, une renégociation ou révision du contrat de crédit-bail ni la résolution de celui-ci, et ne pourra non plus saisir le juge aux fins d'adapter le contrat, de la réviser ou encore d'y mettre fin.

CONTRÔLE DU CAPITAL ET STATUT DU CREDIT-PRENEUR :

Le **CREDIT-PRENEUR** s'engage à informer et communiquer au **CREDIT-BAILLEUR** notamment dans les situations visées ci-dessous dès qu'elles se produisent ou à première demande, les documents nécessaires à l'identification des bénéficiaires effectifs définis dans le code monétaire et financier :

- toutes modifications dans la répartition du capital social du **CREDIT-PRENEUR**, ou des droits de vote de ses actionnaires ou associés, ainsi que tout projet de fusion, de scission, transfert partiel d'activité ou de dissolution.
- toutes modifications dans le statut du **CREDIT-PRENEUR** (notamment la forme juridique, l'objet social, le montant du capital), de même qu'à informer LE **CREDIT-BAILLEUR** de toute procédure prononçant la sauvegarde, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire du **CREDIT-PRENEUR**,
- tout changement de ses actionnaires ou détenteurs de parts ou de droits de vote ou de toutes personnes exerçant, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle direct ou indirect sur le **CREDIT-PRENEUR** ainsi que tout changement de représentant légal.
- tout autre changement menant à une modification des bénéficiaires effectifs définis par le code monétaire et financier.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT, LE FINANCEMENT DU TERRORISME ET LA CORRUPTION

Ni le **CREDIT PRENEUR**, ni aucune de ses filiales, ni aucun de ses administrateurs ou dirigeants respectifs, ni, à la connaissance du **CREDIT PRENEUR**, aucun de ses salariés ou agents n'exerce ou n'a exercé une activité ou n'a commis d'acte ou ne s'est comporté d'une manière susceptible d'enfreindre toutes les lois ou réglementations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption ou le terrorisme en vigueur dans toute juridiction compétente. Le **CREDIT PRENEUR** [et ses Filiales] a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

CONTROLE DU STATUT DU TIERS FOURNISSEUR (KYS)

Le CREDIT-BAILLEUR en raison de son statut d'établissement de crédit (ou de société de financement) et dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, de la lutte contre la corruption et du respect des réglementations sanctions économiques, vérifie les données relatives à des entités pouvant intervenir directement ou indirectement, au titre de l'exécution du présent contrat.

Le cas échéant, le CREDIT-BAILLEUR pourra être tenu de refuser le règlement de toute facture émise par un tiers (fournisseur, sous-traitant...) ou subordonner le paiement à une autorisation préalable émise par l'autorité compétente.

Le CREDIT-BAILLEUR s'engage à communiquer au plus tôt au CREDIT-BAILLEUR l'ensemble des éléments que ce dernier pourra lui demander tel que précité, lesdits éléments pouvant être partagés avec les organismes publics et privés ayant à en connaître.

SANCTIONS

1. Définitions

- a) « **Pays Sanctionné** » désigne un pays ou un territoire qui fait, ou dont le gouvernement fait, l'objet d'une quelconque Sanction interdisant de façon générale les relations avec ledit gouvernement pays ou territoire ;
- b) « **Personne** » désigne une personne physique ou une entité ;
- c) « **Personne Sanctionnée** » désigne une Personne faisant l'objet ou étant la cible d'une quelconque Sanction ;
- d) « **Sanction** » désigne toutes sanctions économiques, financières ou commerciales, toutes lois, réglementations, règles ou mesures restrictives à caractère obligatoire (y compris, afin de lever toute ambiguïté, toutes sanctions ou toutes mesures relatives à un quelconque embargo ou à un gel des fonds et ressources économiques) promulguées, administrées, imposées, mises en œuvre ou notifiées publiquement par les Etats-Unis d'Amérique (en ce inclus la réglementation OFAC) et/ou, le Conseil de Sécurité des Nations-Unis et/ou l'Union Européenne et/ou tout pays membre de l'Union Européenne (en ce compris la République française et le Royaume-Uni) ou toute autre autorité compétente ayant pouvoir d'édicter de telles sanctions ;

2. Champ d'application

Ni le **CREDIT PRENEUR**, ni aucune de ses filiales, ni aucun de ses administrateurs ou dirigeants respectifs, ni, à la connaissance du **CREDIT PRENEUR**, aucun de ses salariés ou agents, (i) n'est une Personne, ou n'est détenue ou contrôlée par une Personne, qui est une Personne Sanctionnée ou (ii) n'est une Personne située, constituée ou résidente d'un Pays Sanctionné, (iii) n'est une Personne réalisant une activité ou une transaction faisant l'objet de Sanctions, (iv)

n'a reçu de fonds ou tout autre actif d'une Personne qui est une Personne Sanctionnée ou (v) ne s'est engagée dans une activité ou une transaction faisant l'objet d'une Sanction, directement ou indirectement, avec, ou pour le bénéfice, d'une Personne qui est une Personne Sanctionnée ;

Le CREDIT PRENEUR et ses Filiales a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis en œuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

DECLARATIONS

PAR LE CREDIT-BAILLEUR, LE CREDIT-PRENEUR ET LES INTERVENANTS PERSONNES MORALES :

Les représentants du CREDIT-BAILLEUR, du CREDIT-PRENEUR et des intervenants, personnes morales, déclarent que chacune des sociétés qu'ils représentent :

- est une société française ayant son siège social en France et se considère comme "Résidente" au sens de la réglementation sur les changes actuellement en vigueur,
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution,
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune des mesures prévues par les lois sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises et sur la sauvegarde des entreprises.

PAR LES INTERVENANTS PERSONNES PHYSIQUES

Chacun des intervenants déclare :

- qu'il est de nationalité française et se considère comme "Résident" au sens de la réglementation sur les changes actuellement en vigueur,
- qu'il n'est pas actuellement en état de tutelle ou de curatelle, ni placé sous la sauvegarde de justice ou soumis à un régime d'administration provisoire de ses biens,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'il n'est pas dirigeant ou représentant permanent de personne morale en état de redressement ou liquidation judiciaire.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données à caractère personnel recueillies dans le présent contrat de location font l'objet de traitements dont le responsable est La Banque Postale Leasing & Factoring, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Elles sont traitées pour la gestion de la relation bancaire, des comptes ou des produits et services souscrits, en vertu de l'exécution du contrat de location ou du respect d'obligations légales ou réglementaires, telles que la lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme. Les données sont également utilisées dans l'intérêt légitime de La Banque Postale Leasing & Factoring notamment dans le cadre de la lutte contre la fraude et la cybercriminalité, et pour l'évaluation du risque, la prévention des impayés et le recouvrement. Les données à caractère personnel seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle.

Elles sont également utilisées à des fins d'optimisation, de personnalisation, et de ciblage des offres commerciales pour améliorer la relation commerciale, et conservées à ce titre pour une durée de un (1) an.

Par ailleurs, elles peuvent être utilisées pour des sollicitations commerciales, par courrier papier ou appel téléphonique sous réserve du consentement des personnes concernées. Ces données seront conservées à ce titre pour une durée de trois (3) ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec les personnes concernées par l'utilisation de leurs données personnelles.

L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précisées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables.

La Banque Postale Leasing & Factoring peut également, dans le cadre de ses obligations légales et réglementaires, collecter des données à caractère personnel auprès d'administrations et autorités publiques (notamment INSEE, Banque de France, Administration fiscale).

Elles sont destinées à La Banque Postale Leasing & Factoring et pourront être communiquées, pour les traitements et finalités cités ci-avant, à toutes sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière qui pourraient intervenir au titre du contrat de location, à tous successeurs, cessionnaires, ayants cause, sous-participants ou organismes de refinancement, aux prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour son compte, à ses mandataires chargés d'un éventuel recouvrement, à toute société du groupe La Banque Postale en cas de mise en commun de moyens, ou à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou plus généralement à tout tiers autorisé.

Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Elle peut faire une demande de portabilité pour les données qu'elle a fournies et qui sont nécessaires au contrat de location ou au traitement desquelles elle a consenti. Elle peut à tout moment retirer son consentement lorsque celui-ci a été préalablement donné. Elle peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. Elle peut exercer ces droits en précisant son nom, prénom, adresse postale et en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité, en s'adressant par courrier au responsable de traitement, La Banque Postale Leasing & Factoring - Service Relations Clients - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

Les éventuels transferts de données effectués vers des pays situés en dehors de l'Union Européenne se font en respectant les règles spécifiques qui permettent d'assurer la protection et la sécurité des données à caractère personnel. A l'occasion de diverses opérations de paiement (virement, transfert d'argent, ...) des données à caractère personnel peuvent être transférées vers des pays hors de l'Union européenne, pour permettre le dénouement de l'opération (prestataire de paiement du bénéficiaire du paiement) ou pour lutter contre le blanchiment des capitaux ou le financement du terrorisme (Règlement UE 2015/847).

Toute personne concernée par le traitement de ses données à caractère personnel peut s'adresser au Délégué à la Protection des Données de La Banque Postale Leasing & Factoring - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06. En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, elle a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

RECLAMATIONS

Si le **CREDIT-PRENEUR** souhaite déposer une réclamation, il peut contacter le Service Client du **CREDIT-BAILLEUR** par courrier à l'adresse suivante : La Banque Postale Leasing & Factoring – Service Client – CP X 105 – 115 rue de Sèvres – 75275 PARIS CEDEX 06 ou par email : contact-financements-PMO@labanquepostale.fr. Le **CREDIT-BAILLEUR** s'engage à répondre dans les meilleurs délais et au plus tard sous 10 jours ouvrables à partir de la réception de la réclamation. En cas de désaccord avec la réponse apportée, le **CREDIT-PRENEUR**

peut déposer un recours à l'adresse suivante : La Banque Postale Leasing & Factoring – Service Satisfaction Client - CP X 105 – 115 rue de Sèvres – 75275 PARIS CEDEX 06. Si aucune solution n'a pu être trouvée avec le Service Satisfaction Client, le **CREDIT-PRENEUR** peut saisir gratuitement le Médiateur de La Banque Postale à l'adresse suivante : Monsieur Le Médiateur de La Banque Postale - 115 rue de Sèvres - Case Postale G009 - 75275 Paris Cedex 06. Le Médiateur exerce sa fonction en toute indépendance, dans le cadre de la Charte de la Médiation disponible auprès de La Banque Postale. Le Médiateur facilitera la recherche d'une solution amiable.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

POUVOIRS

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, confèrent tous pouvoirs à :

Tous Clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs et rectificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, ceux d'état civil et faire toutes déclarations fiscales complémentaires.

PUBLICITE FONCIERE-EVALUATION

Publicité foncière

Le présent contrat sera publié au Service chargé de la publicité foncière de VALENCIENNES.

Effet relatif

Le CREDIT-BAILLEUR est devenu titulaire des droits réels sur les biens aux termes d'un acte de cession de droits réels issus d'une convention d'occupation du domaine public reçu par Maître Hubert MROZ, Notaire à ROUBAIX substituant Maître Philippe LEROY-VIVIEN, Notaire à PARIS le 16 juillet 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de VALENCIENNES (précédemment AVESNE-SUR-HELPE) le 19 août 2019 volume 2019P n° 4206.

Evaluations

Pour le calcul des frais, droits, et honoraires, les parties déclarent ce qui suit :

- Pour le calcul de la taxe de publicité foncière :

Le montant de l'investissement du Crédit-bail de UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR) HT demeure inchangé.

En conséquence, la publicité du présent acte entraîne la perception d'un droit fixe de 125 €

- Pour le calcul de la Contribution de Sécurité Immobilière :

Le minimum de perception : 15 euros

- Assiette des émoluments_

Pour le calcul des émoluments du Notaire pour la rédaction des présentes, l'assiette de calcul est celle de l'encours Hors Taxes restant dû au jour de prise d'effet de la réévaluation du barème, savoir à la date du 29 juillet 2024. Ainsi l'encours Hors Taxes restant dû, pour le CBIO, est égal à UN MILLIONS SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (1 670 292,39 EUR).

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire du présent acte au CREDIT BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le **CREDIT-PRENEUR**, ainsi que son représentant l'y oblige expressément, de même que le coût de la copie exécutoire à remettre au **CREDIT-BAILLEUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations entre les parties, portant notamment sur l'interprétation, l'exécution, la résolution ou la résiliation du présent contrat, seront soumises aux Tribunaux compétents du siège social du **CREDIT-BAILLEUR** à qui attribution expresse de juridiction est consentie par les parties.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Crématorium de Maubeuge

AVENANT N° 1 A 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 [REDACTED] rendue exécutoire par sa transmission à la Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe le [REDACTED]

Ci-après dénommé " LE DELEGANT"

De première part,

ET

La Société dénommée **CREMATORIUM DE MAUBEUGE**, société par actions simplifiée au capital de 427500,00 €, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), 16 rue de l'Egalité Z.I. de la Petite Savate, identifiée au SIREN sous le numéro 844025627 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES ,

Etant ici précisé que le siège social était précédemment fixé à MAUBEUGE (59600) 26 avenue Franklin Roosevelt et qu'il a été décidé de son transfert suivant délibération de la société en date du 22 juin 2021

Représentée par son président, la société dénommée **POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS**, Société par action simplifiée à associé unique, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), Z.I de la petite Savate 30 Rue de l'Egalité, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES et identifiée au SIREN sous le numéro 408 413 623, nommé à l'article 21 des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des associés en date du [REDACTED].

La société dénommée **POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS** elle-même représentée par :

Monsieur Thierry PREVOST en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société nommé à cette fonction, en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 5 août 2016 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci-annexée.

Monsieur PREVOST ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Ci-après dénommée "LE DELEGATAIRE"

De deuxième part,

ET

La Société dénommée **LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING**, Société anonyme au capital de 275 000 000,00 euros, dont le siège est à PARIS CEDEX 06 (75275) 115 rue de Sèvres identifiée au SIREN sous le numéro 514 613 207 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. . **IDU REP Papier : FR300567_03XKQU**

OBSERVATION ETANT ICI FAITE :

Crématorium de Maubeuge

- que ladite société était précédemment dénommée LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES et qu'aux termes des délibérations du Directoire de ladite Société LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES en date du 25 janvier 2019, il a été décidé d'adopter comme nouvelle dénomination sociale, à compter du 25 janvier 2019, celle de **La Banque Postale Leasing & Factoring**.
- qu'aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite société LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES en date du 26 septembre 2018, il a été décidé de la modification de la dénomination sociale et du nom commercial de la Société sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ; Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite Assemblée Générale Extraordinaire et du courrier de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en date du 18 janvier 2019, autorisant le changement de dénomination sociale en **La Banque Postale Leasing & Factoring**, ont été déposés au rang des Minutes de Maître Anne BECHU, Notaire associé à Paris, suivant acte reçu par elle le 18 avril 2019.

Représentée par :

Monsieur Cyril ROGER demeurant professionnellement 115 rue de Sèvres 75275 PARIS CEDEX 06, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par **Madame Valérie PIERRE**, Directrice Générale Adjointe Financements Immobiliers Réseau de la Banque Postale Leasing & Factoring, domiciliée professionnellement au siège de la BANQUE POSTALE, à PARIS (75275-CEDEX 06), 115 rue de Sèvres, en vertu d'une procuration sous seing privé en date [] du []

Madame Valérie PIERRE agissant elle-même en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par **Madame Béatrice COLLOT**, aux termes d'un acte reçu par Maître Anne BECHU, notaire associé à PARIS (17^{ème}), le 04 mai 2023.

Madame Béatrice COLLOT, Directeur Général, nommée à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 04 avril 2022, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de Maître Anne BECHU, notaire associé à PARIS (17^{ème}), le 29 septembre 2022.

Madame Béatrice COLLOT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après dénommée " LE CREDIT-BAILLEUR "

De troisième part,

APRES AVOIR EXPOSE

Contrat de Concession

Par délibération en date du 19 décembre 2008, la VILLE de MAUBEUGE a concédé la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à MAUBEUGE (Nord) à la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS, dont le siège est à MAUBEUGE (59600), 30 rue de l'égalité, identifiée au SIREN sous le numéro 408413623 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES, par le biais du contrat de concession sous seing privé susvisé en date du 14 décembre 2017 suivi de son avenant.

Le contrat de concession a une durée de VINGT TROIS (23) ANS à compter de la mise en service du crématorium et ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Un avenant au contrat de concession a été approuvé par délibération du 13 février 2018 et signé le 06 juin 2018.

En application de l'article 2.1 du contrat de concession, le délégataire est autorisé à occuper le domaine public communal nécessaire à l'exécution du service public pour la durée de la convention.

Crématorium de Maubeuge

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, notaire à ROUBAIX (Nord), en date du 28 février 2019, la société dénommée POMPES FUNEBRES DE L'AVESNOIS, susnommée, délégataire initial, a notamment apporté au PRENEUR, (i) l'ensemble des droits exclusifs d'exploitation issus d'une délégation de service public portant sur la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à MAUBEUGE, confiée par délibération de la commune en date du 19 décembre 2008, ainsi que (ii) l'ensemble des droits issus du permis de construire délivré par le maire de MAUBEUGE suivant arrêté n° 3805/2017 en date du 14 novembre 2017 ci-après plus amplement relaté.

Cette cession avait été autorisée par la VILLE DE MAUBEUGE aux termes de l'avenant n° 1 au traité de concession susvisé.

Un acte constatant l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels issue du contrat de concession en date du 14 décembre 2017 et de son avenant n° 1 en date du 06 juin 2018 a été reçu par Maître Hubert MROZ, notaire à ROUBAIX (Nord), 16 juillet 2019.

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels a été consentie à titre gratuit en contrepartie de l'exécution du service public d'accueil des personnes endeuillées et du service de crémation par l'occupant et porte sur le terrain sur lequel est édifié l'immeuble ci-dessous désigné.

Cession des Droits réels issus de l'occupation temporaire du Domaine public

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, Notaire à ROUBAIX substituant Maître Philippe LEROY-VIVIEN, Notaire à PARIS avec la participation de Maître Hubert MROZ, le 16 juillet 2019, le CREDIT-PRENEUR a cédé au CREDIT-BAILLEUR le seul droit réel résultant de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) qui lui a été consenti par le contrat de concession et ce jusqu'au dénouement du crédit-bail.

Convention Tripartite

Afin de régler les difficultés qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution de l'expiration normale ou anticipée ou de la disparition du contrat de concession ou du Contrat de Crédit-Bail, le DELEGUANT; le DÉLEGATAIRE et le CREDIT-BAILLEUR ont conclu par acte sous seing privé en date du 16 juillet 2019, une convention tripartite.

En ce qui concerne les conditions et stipulations particulières de l'acte de concession et de son avenant, de l'acte constatant l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public et de ladite cession de droits réels, les parties déclarent s'en référer aux actes précités dont ils déclarent avoir parfaite connaissance.

Crédit Bail Du 16 Juillet 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 DÉLEGATAIRE à financer les biens du service concédé, auprès d'un organisme financier, le DÉLEGATAIRE 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 »).

Par suite et aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert MROZ, Notaire à ROUBAIX substituant Maître Philippe LEROY-VIVIEN, Notaire à PARIS, le 16 juillet 2019, la Société LA BANQUE POSTALE LEASING & FACTORING (alors dénommée LA BANQUE POSTALE CREDIT ENTREPRISES) a consenti au CREDIT PRENEUR, un crédit-bail immobilier dans le cadre des dispositions des articles L 313-7 à L 313-10 du Code monétaire et financier, et de l'article 57 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995,

Portant sur l'immeuble ci-après désigné :

A MAUBEUGE (59600) Avenue Jean Jaurès,

1°) **Les constructions édifiées** sur le terrain ci-après désigné mis à disposition en vertu de la convention d'occupation du Domaine public sus-visée à savoir :

Crématorium de Maubeuge

Un immeuble à usage de crématorium d'une surface de plancher de 367,63 m²,

Un jardin du souvenir.

Tel que ledit immeuble existe, sans aucune exception ni réserve.

2°) Et les droits réels issus de l'autorisation d'occupation du Domaine Public sus-visée, pour sa durée restant à courir, ainsi que tous les droits en résultant, portant sur un terrain figurant au cadastre savoir :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AI	490	AV JEAN JAURES	00ha 16a 11ca

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ce crédit-bail a été consenti dans le cadre d'un investissement d'UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR) hors TVA.

La durée du bail a été fixée à quinze (15) ans à compter de la date d'entrée en loyers.

L'entrée en loyers a eu lieu le 30 Janvier 2021.

Aux termes dudit acte, ont été consenties notamment les garanties suivantes :

- Cession Dailly des indemnités versées par la VILLE DE MAUBEUGE dans le cadre du contrat de concession
- Caution solidaire de Madame Anne-Sophie DESSAINT et de Monsieur Thierry PREVOST, à hauteur de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE DEUX CENT NEUF EUROS (169 209,00 EUR) pendant toute la durée du crédit-bail,
- Engagement des associés du CREDIT-PRENEUR de ne pas céder les actions de ladite société sans l'accord du crédit-bailleur,
- Divers Engagements relatifs au capital de la société CREDIT-PRENEUR

Ce crédit-bail a eu lieu moyennant des conditions et charges financières que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent de rapporter aux présentes.

Mise en service du CREMATORIUM

Le DELEGUANT ET LE DELEGATAIRE déclarent que la mise en service du crématorium a eu lieu le [] septembre 2020. Le contrat de concession arrivera en conséquence à expiration le [] septembre 2043.

Avenant n° 2 Au Contrat De Concession

[]

Avenant n° 1 au Crédit-bail

Suite aux difficultés financières rencontrées par LE DELEGATAIRE celui-ci a demandé au CREDIT BAILLEUR un aménagement des termes et conditions financières du Crédit-bail.

Le CREDIT BAILLEUR a accédé à cette demande. En conséquence, le CREDIT-BAILLEUR et LE DELEGATAIRE sont convenues de modifier en partie les termes et conditions financières du Crédit-bail par un avenant n°1 au Crédit-bail qui sera régularisé concomitamment aux présentes

IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Commenté [AJE1]: A voir. Il semble qu'il y ait eu un avenant pour régulariser pour les tarifs. A viser.et à transmettre

Crématorium de Maubeuge

ARTICLE 1

L'article 1 de la convention tripartite du 16 juillet 2019 est complété de la façon suivante

Le DELEGANT a pris acte que conformément à l'avenant n°1 en date du 6 juin 2018, 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 et que ce Crédit-bail sera modifié et complété par un avenant n°1.

Il est précisé que la période locative de ce Crédit-bail est prorogée suite à l'avenant n° 1 pour se terminer le 29 octobre 2040

Le montant de l'investissement du Crédit-bail n'est pas modifié par l'avenant n°1 .

En conséquence le montant de l'investissement du Crédit-bail et de l'avenant n°1 reste fixé à la somme global d'UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 850 000,00 EUR) Hors TVA.

Commenté [AJE2]: A actualiser le cas échéant

ARTICLE 2

Aucune modification autre que celles susrelatées n'est apportée à la convention tripartite du 16 juillet 2019.

Toutefois, il est précisé que :

- la convention tripartite du 16 juillet 2019 et l'avenant objet des présentes, forment un tout indivisible,
- que l'ensemble des conditions de la convention tripartite du 16 juillet 2019 continuent de s'appliquer .

ARTICLE 3

Le DELEGANT reconnaît, d'une part, avoir pris connaissance de l'avenant n°1 au Crédit-bail annexé aux présentes et, d'autre part pour l'application de la présente convention et de la convention tripartite du 16 juillet 2019 en accepter expressément les termes et conditions.

ARTICLE 4

Sauf stipulations particulières convenues entre les parties, tous les droits, impôts, taxes, frais, charges, salaires du conservateur et honoraires dus au titre de l'Avenant n°1 au Crédit-bail et de l'application des stipulations figurant au présent avenant et à la convention tripartite devront être supportés, par le DELEGANT lorsque ce dernier se substituera au DÉLÉGATAIRE dans les droits et obligations du Crédit-bail et de son avenant n°1 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 convention tripartite du 16 juillet 2019.

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 5

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

Crématorium de Maubeuge

LE DELEGANT

L'autorité chargée du contrôle de légalité

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 - 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 :

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 Délégataire 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

3 - AVR. 2019



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 3 - AVR. 2019

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 19 décembre 2008 DELIBERATION N° 104

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COPIE CERTIFIEE CONFORME
Le Maire de Maubeuge,

Direction Générale Adjointe
Administration et Développement
Travaux suivis par Corinne DENIEZ
☎ : 03.27.53.73.90
Riv. : C.L.C.P.

REPARTITION :

Direction Générale des Services	
D.G.A. Moyens Généraux	
D.G.A. Administration/développement (H. Poncet)	4
Direction des Services Techniques	
Classé	SOUS PREFECTURE D'AVESNES

Date de la convocation : 12 décembre 2008

L'an deux mille huit

Le dix neuf décembre à 18 h 30

Feit le
12/03/09

- 6 JAN. 2009
ARRIVEE

le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie,
sur la convocation et sous la présidence de :

Monsieur Rémi PAUVROS, Maire de MAUBEUGE.

REÇU LE
27 FEV. 2009
MAIRIE DE MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : J. BARD, J. MONTARON, T. DEPARDIEU, F. HORVILLE, A-J. FOURNEAU, N. MONTFORT, Y. RENAUD, C. SAVAUX, D. BARBAROSSA, N. DELBOUVE, R. GALAND, J. QUATREBOEUF, J. KIEFER, G. DESENFANT, R. THIREZ, F. TRINCARETTO, M. DHENIN, J. JOSEPH, M. BEAUSSART, D. DELCROIX, L. MAZUY, E. HOSTELART, E. MENVIELLE, M. HALABI, A. BOUGHAZI, C. DI POMPEO, R. MOREIRA, M. GAMRA, A. PROUST, S. CARION, J-C. DECAGNY, M. GRAVE, A. VAN DEN BROECK, N. GOMES, M. AZZAOU, J-Y. HERBEUVAL, F. MACALUSO, R. BENKADDOUR

EXCUSES ayant donné pouvoir : Francine HORVILLE, Evelyne HOSTELART, Christophe DI POMPEO

PARTIE EN COURS DE SEANCE : Arlette VAN DEN BROECK (pouvoir à partir de la question n°6)

ABSENTS : Nathalie GOMES, François MACALUSO

Secrétaire de séance : Sabrina CARION

OBJET N° 1 : Approbation de la convention de délégation de service public pour la création, gestion et exploitation d'un crématorium à Maubeuge.

Vu la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, codifiée au code général des collectivités territoriales dans ses articles L 1411-1 à L 1411-18,

Vu la délibération n° 15 du Conseil Municipal en date du 03 février 2006 approuvant le principe de passation d'un contrat de délégation de service public pour la création, gestion et exploitation d'un crématorium à Maubeuge,

Considérant la décision de la commission des délégations de service public désignée en application de l'article L 1411-5 du code général des collectivités territoriales, en date du 21 décembre 2006 présentant la liste des candidats admis à présenter une offre, à savoir la SA PFA représentée par Monsieur Maurice ABITBOL,

Vu le rapport de la commission des délégations de service public désignée en application de l'article L 1411-5 du code général des collectivités territoriales, rapport en date du 10 juillet 2007 analysant l'offre de la SA PFA représentée par Monsieur Maurice ABITBOL,

Il est proposé au conseil municipal,

- d'approuver la convention de délégation de service public, ci-jointe, et établie selon les procédures de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 modifiée, codifiée au CGCT, dans ses articles L 1411-1 à L 1411-18, confiant la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à Maubeuge la SA PFA représentée par Monsieur Maurice ABITBOL, dont le siège social est 13 mail de la Sambre - 59 600 Maubeuge,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

Il est précisé que la signature de la convention de délégation de service public avec le délégataire retenu ne sera effective qu'après que le représentant de l'Etat dans le Département aura délivré l'autorisation nécessaire, que le Conseil Départemental d'Hygiène aura remis son avis, et qu'enfin l'enquête publique aura été conduite.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil Municipal,

A L'UNANIMITE

APPROUVE la convention de délégation de service public dont il s'agit et AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

e
e
2

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Rémi PAUVROS
Maire de MAUBEUGE



Pour le Maire empêché,
l'Adjoint,

la
à
à

un

le



DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 13 FEVRIER 2018 : DELIBERATION N° 2

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎:03.27.53.75.32

Réf.: **CL / ITOUBEAUX**

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

COPIE CERTIFIEE CONFORME
Le Maire de Maubeuge,

Date de la convocation : 6 FEVRIER 2018

L'an deux mille DIX-HUIT le TREIZE FEVRIER 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 - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - I FRATINI - L-A.DE BEJARRY

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :

**Marc DANNEELS (à M.C MORETTI)
Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)
Pascaline MATAGNE (à Pascal NESEN)
Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)
Samia SERHANI (à J.P. COULON)**

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Christophe DI POMPEO - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :

**Abdelhakim NEZZARI
Naëlle TAJDIRT
Francis TRINCARETTO (absent à partir de la question n° 6)
Louis-Armand DE BEJARRY**

SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric LEFEBVRE

OBJET N° 4 : Modifications (numéro 1) au contrat de délégation de service public portant création, gestion et exploitation d'un crématorium sur le territoire de Maubeuge.

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 plus précisément les articles :

- L1410-1, L 1411-1, R 1410-1, R 1411-1 relatifs aux contrats de concession ;
- L 1411-4 relatif à la compétence de l'assemblée délibérante pour statuer sur le principe de toute délégation de service public local, après avis de la C.C.S.P.L.
- L 1411-6 précisant que tout projet d'avenant à une convention de délégation de service public ne peut intervenir qu'après le vote de l'assemblée délibérante.
- L 2223-40 relatif à l'autorisation préalable du représentant de l'Etat pour toute création ou extension de crématorium.
- D 2223-99 à D 223-109 relatifs aux normes auxquelles doit répondre un crématorium.

Vu la délibération n°164 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 l'arrêté n°1970/2011 daté du 22 juillet 2011 accordant le permis de construire le crématorium,

Vu l'arrêté préfectoral du 06 janvier 2012 portant autorisation de création du crématorium à la société P.F.A.

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 daté du 10 novembre 2016.

Vu la décision préfectorale datée du 02 juin 2017 de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction d'un crématorium sur la commune de Maubeuge.

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

Considérant que par délibération susvisée, l'assemblée délibérante a :

- approuvé la convention de délégation de service public confiant la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium sur le territoire à la société Pompes Funèbres de l'Avesnois (P.F.A.) sur la Z.A.C. de la Petite Savate à Maubeuge.
- Autorisé monsieur le Maire a signé la convention.

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.

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.

Qu'en outre par décision du 02 juin 2017 le Préfet a :

- constaté que le crématorium sera élevé sur un site exempt d'enjeux naturels remarquables, que les émissions de polluants dans l'atmosphère liées à l'usage des fours seront limitées par la mise en place de mesures telles que la conformité de la hauteur de la cheminée et un système de neutralisation et de filtration des gaz.
- Conclu que la construction du crématorium n'était pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé.
- décidé que le projet de construction du crématorium n'était pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Considérant que cette décision, délivrée en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Mais considérant que de nouvelles normes techniques et réglementaires sont apparues.

Que par conséquent il convient de les prendre en considération et de procéder à une actualisation et à une modification du projet de création du crématorium.

Considérant que les articles 55 et 78 de l'Ordonnance du 29 janvier 2016 et du Décret du 1^{er} février 2016 sur les contrats de concession prévoient que des modifications peuvent être effectuées.

Qu'en l'espèce les modifications proposées sont :

- L'actualisation du crématorium (bâtiment) suite aux évolutions normatives ;
- L'autorisation d'occupation du domaine public ;
- La date de prise d'effet du contrat de délégation de service public ;

- L'encadrement contractuel de la Société locale dédiée ;
- La modification des tarifs applicables aux usagers pour prendre en compte les nouvelles réglementations ainsi que le délai qui s'est écoulé entre 2007 et 2017 afin de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public ;
- La mise à jour de la formule des révisions des tarifs suite à la disparition des indices ;
- L'encadrement contractuel des emprunts et financements de la délégation de service public ;
- La sanction résolutoire - la déchéance. (art 28)
- La déchéance. (Art 33)

Considérant que conformément à l'article L 1411-6 du CGCT précité, la commission de délégation de service public s'est réunie préalablement le 15 décembre 2017 et a émis un avis favorable à la passation des modifications sus-désignées.

Et considérant les dispositions de l'article 5 de l'arrêté préfectoral autorisant la création du crématorium qui précisent qu'aucune modification du crématorium ne peut avoir lieu sans autorisation préfectorale préalable s'il y a lieu.

Que par conséquent la signature de cette convention actant ces modifications ne sera effective que sous réserve d'autorisation préfectorale s'il échet.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les modifications « numéro 1 » suivantes, au contrat de délégation de service public conclu avec la société PFA pour la création, la gestion et l'exploitation du crématorium :
 - L'actualisation du crématorium (bâtiment) suite aux évolutions normatives ;
 - L'autorisation d'occupation du domaine public ;
 - La date de prise d'effet du contrat de délégation de service public ;
 - L'encadrement contractuel de la Société locale dédiée ;
 - La modification des tarifs applicables aux usagers pour prendre en compte les nouvelles réglementations ainsi que le délai qui s'est écoulé entre 2007 et 2017 afin de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public ;
 - La mise à jour de la formule des révisions des tarifs suite à la disparition des indices ;
 - L'encadrement contractuel des emprunts et financements de la délégation de service public ;
 - La sanction résolutoire - la déchéance ; (art 28)
 - La déchéance. (art 33)

Il est précisé que la signature de cette convention actant ces modifications ne sera effective que sous réserve d'autorisation préfectorale s'il échet.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les modifications « numéro 1 » suivantes, au contrat de délégation de service public conclu avec la société PFA pour la création, la gestion et l'exploitation du crématorium :
- L'actualisation du crématorium (bâtiment) suite aux évolutions normatives;
 - L'autorisation d'occupation du domaine public;
 - La date de prise d'effet du contrat de délégation de service public;
 - L'encadrement contractuel de la Société locale dédiée;
 - La modification des tarifs applicables aux usagers pour prendre en compte les nouvelles réglementations ainsi que le délai qui s'est écoulé entre 2007 et 2017 afin de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public;
 - La mise à jour de la formule des révisions des tarifs suite à la disparition des indices;
 - L'encadrement contractuel des emprunts et financements de la délégation de service public;
 - La sanction résolutoire - la déchéance ; (art 28)
 - La déchéance. (art 33)

Il est précisé que la signature de cette convention actant ces modifications ne sera effective que sous réserve d'autorisation préfectorale s'il échet.

**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





MODIFICATIONS 1 (AVENANT) AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA CREATION, A LA GESTION ET A L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM A MAUBEUGE

ENTRE :

La Ville de Maubeuge, représentée par son Maire Arnaud DECAGNY, dûment autorisé à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____, ci-après désigné par les termes « La Ville de Maubeuge » d'une part,

ET

La Société Pompes Funèbres Avesnois, représentée par Monsieur Thierry PREVOST, Directeur, dûment autorisé à la signature des présentes, ci-après désignée par les termes « le délégataire », d'autre part,

LESQUELLES, ensemble, désignées sous le terme « les Parties » ont convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Par délibération en date du 19 décembre 2008, la Ville de Maubeuge a décidé de confier la délégation de service public relative à la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à Maubeuge à la Société Pompes Funèbres Avesnois (SA PFA), représentée en 2008 par Monsieur Maurice ABITBOL, Président Directeur Général des Pompes Funèbres Avesnois.

Par un arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2012, la préfecture du Nord a autorisé le délégataire à créer un crématorium dans la Commune de Maubeuge.

Le 5 mars 2012, un référé suspension est introduit devant le tribunal administratif de Lille pour effet de suspendre l'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2012 autorisant la création d'un crématorium à Maubeuge. Le 26 mars 2012, le juge des référés rejette la requête.

Le 6 mars 2012, un recours pour excès de pouvoir est engagé contre l'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2012 autorisant la création d'un crématorium à Maubeuge. Le 12 février 2015, le tribunal administratif a rejeté la demande des requérants.

Le 10 avril 2015, les requérants demandent l'annulation du jugement du Tribunal administratif de Lille en date du 12 février 2015 et l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2012. Le 10 novembre 2016, la Cour administrative d'appel rejette la requête.

Suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Douai, la procédure de délégation de service public a repris son cours. Le 14/12/2017, la Ville de Maubeuge a signé le contrat de délégation de service public notifié le 14/12/2017 à la SA PFA.

Le contrat de DSP et le projet de crématorium de la société PFA datent de 2007. Entre temps, dix années (10) se sont écoulées, la réglementation a évolué conduisant à une actualisation ainsi qu'à une modification du projet de crématorium.

L'objet des présentes modifications 1 (Avenant) est de prendre en compte :

- L'actualisation du crématorium (bâtiment) suite aux évolutions normatives (article 1) ;
- L'autorisation d'occupation du domaine public (article 2) ;
- La date de prise d'effet du contrat de délégation de service public (article 3) ;
- L'encadrement contractuel de la Société locale dédiée (article 4) ;
- La modification des tarifs applicables aux usagers pour prendre en compte les nouvelles réglementations ainsi que le délai qui s'est écoulé entre 2007 et 2017 afin de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public (article 5) ;
- La mise à jour de la formule des révisions des tarifs suite à la disparition des indices (article 6) ;
- L'encadrement contractuel des emprunts et financements de la délégation de service public (article 7).
- La sanction résolutoire – la déchéance (article 8) ;
- La déchéance (article 9).

ARTICLE 1 : Actualisation du Crematorium

Depuis le 19 décembre 2008, date de la délibération décidant de confier la délégation de service public relative à la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à Maubeuge à la SA PFA, les évolutions normatives suivantes ont eu lieu :

Accessibilité PMR des Etablissements recevant du public - neufs :

- Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007
- Arrêté du 8 décembre 2014, consolidé au 9 février 2015
- Arrêté du 20 avril 2017, applicable à partir du 1er juillet 2017

Réglementation Thermique 2012 - RT 2012 en lieu et place de la RT 2005 :

- Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions
- Arrêté du 26 octobre 2010 qui concerne les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement et les bureaux ;
- Décret n° 2012-1530 du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments
- Arrêté du 28 décembre 2012 qui concerne les autres usages.

Réglementation Parasismique

- Décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Réglementation véhicule électrique

- Décret du 16 juillet 2016 relatif aux équipements des places de stationnement

- Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.
- Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Réglementation Crématorium

- Arrêté du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère.
- Décret n° 2011-121 du 28 janvier 2011 relatif aux opérations funéraires
- Loi n°2008-1350 du 19 décembre 2008 - art. 16 relatif à la dispersion des cendres
- Décret n° 2011-1304 du 14 octobre 2011 relatif aux chambres funéraires, aux véhicules de transport de corps et aux crématoriums

Ces évolutions réglementaires conduisent à une actualisation du crématorium (bâtiment) par rapport à 2008. Ainsi, le crématorium est modifié en ce sens (voir notamment permis de construire accordé à la mairie en date du 15/11/2017) :

Le crématorium :

Surface plancher du crématorium est de 367m²

Surface utile du crématorium est de 442.89 m²

Le détail des surfaces actualisé est le suivant :

- Hall Accueil 23.81 m² + salle Attente 15.05 m² = 38.86 m²
- Bureau administratif 14.25 m² rendu accessible PMR
- Salle Cérémonie 98.37 m² + Espace scénique 28.06 m² = 126.43 m² Effectif maximum 100 personnes (cf. notice sécurité incendie)
- Salle de Retrouvailles 36.69 m² + Bar/kitchenette 6.13 m² = 42.82 m² rendu accessible PMR et intimiste
- 2 WC 4.16 m² + Sas 4.84 m² = 13.16 m² rendu accessible PMR + création sas
- Couloir partie publique 9.91 m²
- Salle des Fours 58.07 m² pouvant accueillir 2 fours dont 1 au format XL
- Salle d'Introduction 48.14 m²
- Salle de Visualisation et remise des Urnes 12.59 m²
- Vestiaire 8.92 m² + Douche 4.18 m² rendu accessible PMR
- Armoire des corps 6.60 m²
- Local Technique 5.71 m²
- Stockage des Urnes 4.78 m²
- Zone détente personnel 44.27 m²
- Couloir technique 32.23 m²
- Zone de déchargement des corps sous car port 41.63 m²

Le crématorium actualisé comprend :

- Une salle des retrouvailles afin d'offrir des prestations supplémentaires et complémentaire aux cérémonies
- Accès au bâtiment séparé pour les professionnels à la partie technique et famille des défunts à la partie publique
- Façade enduite de ton clair + bardage ajouré alliant sobriété, classicisme, volume épurée, finesse des lignes

- Pose d'un 1er four format XL (Facultative) afin d'éviter toutes discriminations de taille et corpulence

Les aspects esthétiques du crématorium actualisés :

- Implantation bioclimatique du crématorium optimisant les apports solaires, réduisant les déperditions calorifiques tout en offrant l'intimité nécessaire au recueil des familles
- Toiture terrasse technique équipée de brise-vue pour masquer les équipements de filtrations des fumées et s'intégrer à l'environnement

Une accessibilité du crématorium actualisée :

- Création de 2 accès à rue : entrée et sortie des véhicules indépendantes plus un espace de déchargement des cercueils dissimulé derrière un portail habillé de bardage
- 17 places de stationnement dont 2 PMR plus 7 places de stationnement à proximité immédiate sur terrain voisin

Une construction actualisée :

- Portail d'accès en limite de propriété pour sécuriser l'établissement (Page 82)
- Accès piéton en pavé drainant pour maximiser l'infiltration des eaux sur la parcelle conformément au PLU
- Réalisation d'une toiture plate et pose d'une citerne EP pour tamponnement des eaux et limiter les débits et rejets à rue
- Isolation extérieure, Optimisation du confort thermique RT 2012
- Hauteur sous plafond intérieur réduit à 2.80m, optimisation du confort thermique RT 2012
- Alimentation électrique prévue pour borne électrique conformément aux nouvelles normes et lois sur les bornes de recharge pour véhicule électrique.
- VMC Double Flux en lieu et place. Optimisation du confort thermique, récupération de chaleur, RT 2012
- Optimisation de la phase chantier à 6 mois grâce au procédé de construction (Prémurs)

ARTICLE 2 : Occupation du domaine public

A l'article 2.1. du contrat est ajoutée la disposition suivante :

« La présente convention emporte autorisation d'occupation du domaine public communal ».

ARTICLE 3 : Durée du contrat

L'article 3 du contrat de délégation est modifié en ce sens :

« La durée du présent contrat de délégation est fixée à 23 ans. La date de prise d'effet du présent contrat est fixée à la date de mise en service du crématorium et au plus tard le premier (1^{er}) février 2019 ».

ARTICLE 4 : Société locale dédiée

Conformément au règlement de consultation et à l'offre de la société SA PFA, cette dernière s'est engagée à créer une société locale dédiée.

A l'article 9 du contrat est ajouté un article 9.1. *« Société locale dédiée »:*

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE



« Le Délégué s'engage à créer la société dédiée dans les 4 mois suivant la notification de l'Autorité Déléguée du présent avenant. L'objet social de cette société devra être réservé exclusivement à l'objet de la délégation que le Délégué sera autorisé à accomplir. Ses statuts seront annexés au contrat de délégation et transmis au plus tard le 30 juin 2018.

La société SA PFA s'engage à rester l'actionnaire ou l'associé majoritaire de la société locale dédiée pendant toute la durée de la délégation de service public.

La société locale dédiée fera élection de son domicile à Maubeuge. Cette société sera substituée de plein droit à la société SA PFA en qualité de Délégué de service public, dès son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société SA PFA s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à garantir la continuité du service public, et ce pendant toute la durée du contrat.

La société SA PFA s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société locale dédiée tout au long de l'exécution du présent contrat et ainsi à se substituer à la société locale dédiée, à première demande de l'Autorité Déléguée, dans tous les droits et obligations du présent contrat.

Un extrait du procès-verbal de son organe délibérant actant de cette garantie sera annexé au contrat de délégation au plus tard le 30 juin 2018.

Les exercices sociaux correspondront aux exercices de la délégation, soit des années civiles (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Son bilan d'ouverture devra être vierge ou apuré de tout engagement financier antérieur au contrat. Sa comptabilité ne retracera que les seules opérations afférentes à la délégation et aux prestations accessoires autorisées.

Toute modification dans les statuts de la société locale dédiée et dans le montant et la composition de son capital social doit être préalablement portée à la connaissance de l'Autorité Déléguée »

ARTICLE 5 : Modification des tarifs aux usagers

Dans le cadre de la procédure, les tarifs avaient été fixés par la SA PFA en date du 14 mai 2007. Pour prendre en compte d'une part les nouvelles réglementations notamment l'arrêté du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère et d'autre part le délai qui s'est écoulé entre 2007 et 2017, les tarifs applicables aux usagers sont modifiés. Cette modification des tarifs permet de maintenir l'équilibre économique du contrat de délégation de service public.

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée en fonction du crématorium sont les suivants :

PRESTATIONS	PRIX HT	PRIX TTC
Crémation adulte	531	637.20
Crémation enfants de 1 à < 12 ans	265.50	318.60
Crémation enfants < 1 an	0	0
Exhumations – 5 ans après inhumation	531	637.20
Exhumations + 5 ans inhumation	265.50	318.60
Pièces anatomiques en reliquaire	531	637.20
Salle de cérémonie suivie d'une crémation	70	84
Salle de cérémonie sans crémation	140	167.44
Salon de visualisation avec assistance mise à la flamme	0	0
Réceptacle (urne cinéraire standard)	23.60	28.32
Dépôt provisoire de l'urne 1 ^{er} mois	0	0
Dépôt provisoire de l'urne par mois supplémentaire	29.50	35.40
Dispersion des cendres Jardin du souvenir	55.93	67.12
Cérémonie personnalisée >à 1 h	Prestation libre	-
Crémations gratuites des indigents avec certificat d'indigence délivré par la Ville de Maubeuge	0	0
Crémations gratuites des pompiers décédés en service commandé	0	0

Les autres dispositions de la clause tarifs de l'article 15 du contrat de délégation demeurent inchangées.

Un compte d'exploitation prévisionnel tenant compte de ces nouveaux tarifs est joint au présent avenant.

ARTICLE 6 : Clause de révision des tarifs

Modification de l'article 15 par l'ajout d'un article 15.1. « Clause de révision des tarifs »

Suite à la disparition d'indices, la formule de révision des tarifs est modifiée comme suit :

$$T/T_0 = 0,15 + 0,85 \times [0,60 \times (S/S_0) + 0,30 (E/E_0) + 0,10 (FSD1/FSD1_0)]$$

T/To = coefficient de variation des tarifs

S = Indice INSEE des salaires connu à l'époque de la révision

So = Indice INSEE des salaires connu à l'origine

L'identifiant INSEE 063021506 est remplacé par l'indice le plus proche 001565183

E = coût du service aux entreprises à l'époque de la révision

Eo = coût de l'énergie connu à l'origine

L'identifiant INSEE 063766786 est remplacé par l'indice le plus proche 001763557

FSD1 = frais et services divers – modèle de référence 1 connu à l'époque de la révision

FSD1o = frais et services divers – modèle de référence 1 connu à l'origine

Les autres dispositions demeurent inchangées ».

ARTICLE 7 : Emprunts et financements

Modification de l'article 15 par l'ajout d'un article 15.2. « *Emprunts et financements* »

« L'Autorité Délégante ne peut souscrire d'emprunt pour le compte de son Déléгатaire, ni garantir les emprunts souscrits par son Déléгатaire.

Le financement des ouvrages de la délégation et des travaux est assuré par le Déléгатaire, notamment :

- *par ses ressources propres ;*
- *par des emprunts contractés par lui, sans garantie financière de l'Autorité Délégante ;*
- *par le recours éventuel à un crédit-bail ;*
- *par des aides financières obtenues de divers organismes publics.*

Le Déléгатaire peut être autorisé par l'Autorité Délégante à faire financer les ouvrages de la délégation en crédit-bail.

En vue d'obtenir cette autorisation, le Déléгатaire doit préalablement soumettre à l'Autorité Délégante, pour accord, les conditions financières de ce crédit-bail.

Le cas échéant, une convention tripartite, Autorité Délégante - Déléгатaire - Crédit bailleur, est conclue pour fixer le régime juridique des biens financés et le sort du contrat de crédit-bail en cas de rupture anticipée soit du contrat de délégation, soit du contrat de crédit-bail. Cette convention sera annexée au contrat de délégation

En aucun cas, les engagements du Déléгатaire envers les établissements financiers (prêteur ou crédit bailleur) ne sauraient excéder la durée de la délégation.

En cas de crédit-bail, le terme de ce contrat doit intervenir au moins un (1) an avant la fin du contrat de délégation.

Dans tous les cas, les conventions de prêt ou de crédit-bail doivent être cessibles sans frais au profit de l'Autorité Délégante ou d'un nouvel exploitant désigné par l'Autorité Délégante.

Au terme normal ou anticipé du contrat de délégation, le Déléгатaire est tenu de remettre l'ensemble des ouvrages dans le patrimoine concessif.

En cas de financement des ouvrages par crédit-bail, l'Autorité Concédante pourra au choix en cas de résiliation du contrat ou de déchéance, soit succéder au Déléataire comme preneur du contrat de crédit-bail, soit acquérir les ouvrages aux conditions fixées à ce contrat ou à la convention tripartite attachée, soit présenter un repreneur au crédit bailleur».

Article 8 : Sanction résolutoire : la déchéance

L'article 28 du contrat de délégation est ainsi modifié :

« En cas de faute du Déléataire d'une particulière gravité, le Délégant peut, après avoir apporté la preuve de la faute, prononcer lui-même la résiliation du présent Contrat, notamment dans les cas suivants :

- abandon ou non réalisation des travaux de l'Ouvrage par le Déléataire ;*
- absence de mise en service de l'Ouvrage par le Déléataire ;*
- cession du présent Contrat à un tiers sans l'autorisation prévue ;*
- plafond des pénalités atteint sur deux exercices consécutifs.*

La déchéance est précédée d'une mise en demeure de trente (30) jours minimum adressée au Déléataire, et restée sans effet dans le délai imparti par le Concédant dans la dite mise en demeure. Celle-ci devra avoir adressé par lettre recommandée, l'accusé réception faisant foi pour déterminer le délai laissé au Déléataire pour mettre fin aux désordres constatés par le Concédant.

La déchéance ne s'appliquera que si la mise en demeure reste infructueuse et qu'il n'y a pas de commencement d'exécution substantiel de la part du Déléataire.

Le Concédant sera indemnisé, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date effective de la résiliation, de l'intégralité du préjudice subi sur présentation de justificatifs et hors préjudice.

Le Déléataire ne pourra prétendre au versement d'aucune indemnité, à l'exception de celle correspondant à la valeur non-amortie des investissements qu'il a réalisés avant le prononcé de la déchéance prévues à l'article 33 »

Article 9 : Déchéance

A l'article 33 du contrat de délégation est ajouté les termes « au délégataire » comme suit :

La déchéance prévue à l'article 28 s'accompagne du remboursement par la collectivité « au délégataire » de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le délégataire en accord avec la collectivité, et du rachat des stocks du délégataire, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert

Toutes les autres clauses du contrat de délégation de service public demeurent inchangées.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE



Fait à Maubeuge, le

En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Ville de Maubeuge

Pour la SA PFA

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171214-84_2017-DE



CONTRAT DE CONCESSION POUR LA CREATION, LA GESTION ET L'EXPLOITATION D'UN CREMATORIUM A MAUBEUGE.

Préambule

La ville de Maubeuge a décidé, par délibération de son conseil municipal en date du 03 février 2006 de confier par le moyen d'une délégation de service public la création, gestion et exploitation d'un crématorium.

Cette procédure est prévue et organisée par la loi n° 93-122 modifiés du 29 janvier 1993, dite « loi Sapin », et ses textes d'application relatifs à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Entre

La ville de Maubeuge représentée par son maire agissant en vertu de la **délibération n° 164 du Conseil Municipal du 19 décembre 2008**
d'une part,

ET

La SA PFA représentée par Monsieur Thierry PREVOST
d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du CGCT, la ville de Maubeuge confie au délégataire une mission de création, gestion et exploitation à ses frais et risques d'un crématorium à Maubeuge.

Le délégataire s'engage à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de « service public » des activités correspondantes.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit.

17

CHAPITRE 1 – Objet et étendue du contrat

Art. 1 – Définition du contrat

Le délégataire s'engage à créer et exploiter à ses risques et périls, conformément au présent contrat de concession, le service public de crématorium. Il réalise à ses frais et risques tout ou partie des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement du service.

Art. 2 – Objet et portée du contrat

2.1 - Missions de service public

Il s'agit d'accueillir des familles endeuillées dans des locaux nouvellement construits par le délégataire sur un terrain mis à disposition par la ville pour la durée de la convention, situé à proximité du cimetière de Douzies, ZAC de la Petite Savate.

La mission de service public consistera à assurer un accueil permanent et le service de crémation tel que commandé par les familles, par un personnel qualifié.

2.2 - Missions liées à la gestion des équipements et des locaux

La gestion des équipements entraîne notamment les missions suivantes telles qu'elles sont définies dans différents articles du présent contrat :

- l'entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels ;
- l'encadrement et la formation du personnel salarié par le délégataire ;
- le contrôle de l'hygiène, comportant notamment la réalisation, à ses frais, des contrôles nécessaires ;
- le contrôle régulier de la sécurité des installations et le maintien en état de la sécurité des locaux ;
- la gestion, la comptabilité, la facturation ;
- la perception de la redevance auprès des usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal en proposition du délégataire.

2.3 - Évolutions des missions

Le délégataire pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Ces missions, qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la ville, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci, ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

2.4 - Limite de la portée du contrat

Le délégataire ne pourra s'exonérer de sa responsabilité de parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements, y compris si ceux-ci ont fait l'objet de litiges avec les fournisseurs et installateurs avant la date de signature du présent contrat.

Art. 3 – Durée du contrat

La durée du présent contrat de délégation est fixée à 23 ans, sans possibilité de tacite reconduction.

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée à la date de mise en service de l'équipement crématorium qui sera dûment constatée par les deux parties.

Les frais supplémentaires découlant de retards imputables au délégataire dès le début d'exploitation du service sont pris en charge par celui-ci. Les frais supplémentaires découlant de retards imputables à la collectivité ou au caractère non exécutoire du présent contrat sont pris en charge par celle-ci. Dans les autres cas, la collectivité et le délégataire conviennent des modalités de prise en charge. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 37.

Art. 4 – Contrats en cours à la date d'effet de la délégation

Le délégataire fera son affaire de la poursuite ou de la réalisation, à ses frais, des contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

En

Re

Anniché le

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

ID : 059-215903923-20171214-64_2017-CC

S²LOW

Art. 5 – Description des locaux, matériels et mobilier

Un état des lieux des immeubles édifiés par le délégataire sera établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat. Cet état des lieux précise leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...).

L'ensemble des biens meubles est mis à la disposition du délégataire. Un inventaire contradictoire sera établi ultérieurement.

Au jour de la signature du présent contrat, le délégataire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état, sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux.

Art. 6 – Fournitures, fluides

Le délégataire prend en charge, à la date de prise d'effet de la délégation, tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'eau sont à la charge du délégataire.

Art. 7 – Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au délégataire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du crématorium décrit à l'article 5.

Art. 8 – Sous-traitance de la mission

Le délégataire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès de la ville.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention. Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le délégataire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le délégataire aura obligation de délivrer copie de ces documents à la ville en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le délégataire à la ville, tel qu'il est prévu au présent contrat.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du délégataire et de la ville. Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

AD

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171214-94_2017-CC

S²LOW

CHAPITRE 2 – Exploitation du service

Art. 9 – Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Les plages horaires seront définies d'un commun accord entre la ville et le délégataire.

Les plages horaires des utilisateurs peuvent évoluer. Un nouvel état sera proposé par le délégataire, la ville disposera d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, la ville sera réputée l'avoir accepté.

Si un accord n'est pas trouvé sur les plages horaires, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 37.

Art. 10 – Règlement du service

Un règlement du service définit les rapports entre les usagers et le service.

Le règlement du service comprend notamment les horaires d'accès, les règles de discipline pour les usagers, les modalités d'information sur les modifications apportées aux horaires et le régime de perception de la redevance des usagers.

Le règlement du service, établi en concertation par la collectivité et le délégataire, est arrêté par le maire. Il informe notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du présent contrat et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Art. 11 – Mesures de sécurité et d'hygiène

Le délégataire devra connaître les textes, règlements et consignes en vigueur dans le établissement dont il a la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qui sont à faire fonctionner. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le délégataire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant tout type de prestation.

CHAPITRE 3 – Personnel

Art. 12 – Gestion du personnel

Le délégataire recrute et affecte au fonctionnement de son service le personnel, en tenant compte de la qualification qui est nécessaire pour remplir sa mission.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et personnelles comprises et tous les frais et taxes.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

Attaché le

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

CHAPITRE 4 – Travaux et entretien

Art. 13 – Gros entretien, réparation, renouvellement

13.1 - Biens immobiliers, locaux

Le délégataire fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à la ville, une obligation de surveillance et d'alerte.

13.2 - Équipements et matériels

Les réparations et le renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition du délégataire, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du délégataire, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Art. 14. – Nettoyage, entretien courant et spécifique

14.1 - Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service et notamment :

- le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel.
- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, dômes, verrières, motifs de décoration) ainsi que les abords et les zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages ;
- l'évacuation des déchets et des ordures ménagères, en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères, la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire et sachets jetables étant à la charge du délégataire ;
- l'entretien courant des espaces verts inclus dans le périmètre de la délégation.

AD

CHAPITRE 5 – Dispositions financières

La rémunération du délégataire est composée de la perception des recettes versées par les usagers.

Art. 15 – Tarifs

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée en vigueur de la convention sont les suivants :

Crémation adulte	380.00 € H.T.	454.48 € T.T.C.
Crémation enfants de 1 à < 12 ans	190.00 € H.T.	227.24 € T.T.C.
Exhumations – 5 ans après inhumation	380.00 € H.T.	454.48 € T.T.C.
Exhumations + 5 ans	190.00 € H.T.	227.24 € T.T.C.
Pièces anatomiques au reliquaire	380.00 € H.T.	454.48 € T.T.C.
Salle de cérémonie suivie d'une crémation	50.00 € H.T.	59.80 € T.T.C.
Salle de cérémonie sans crémation	140.00 € H.T.	167.44 € T.T.C.
Salon de visualisation avec assistance mise à la flamme		gratuit
Réceptacle (urne cinéraire std)	20.00 € H.T.	23.92 € T.T.C.
dépôt provisoire de l'urne	1 ^{er} mois	gratuit
	par mois supplément	gratuit
Dispersion des cendres Jardin du souvenir	40.00 € H.T.	47.84 € T.T.C.
Cérémonie personnalisée > à 1 h	prestation libre	
Crémations gratuites	avec certificat d'indigence délivré par la Ville de Mantes-la-Jolie	gratuit
Crémations gratuites	des pompes funéraires en service commandé	gratuit

Ils peuvent être modifiés, sur proposition du délégataire, par décision de conseil municipal.

Le délégataire devra informer le client au moins deux mois avant la date à laquelle il souhaite l'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

Les tarifs sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur.

Art. 16 - Subvention pour compensation des contraintes de service public

Sans objet.

Art. 17 – Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux honoraires, sont à la charge du délégataire.

La TVA s'applique au prix des prestations facturées aux usagers.

Copie du contrat est remise par le délégataire dans le délai d'un mois après la conclusion des services fiscaux.

La TVA ne s'applique pas en revanche par la collectivité au délégataire des subventions d'équipement.

CHAPITRE 6 – Contrôle de la collectivité sur le délégataire

Art. 18 – Transmission des comptes rendus à la collectivité

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le délégataire produit chaque année, avant le 1^{er} janvier qui suit l'exercice considéré, un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Le délégataire fournit aussi avant cette date une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à la ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 25.

Art. 19 – Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, le délégataire fournit au moins les indications suivantes :

- le registre de sécurité ;
- le nombre total de créations réalisées par mois, par catégorie tarifaire et par catégorie d'usager ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- l'évolution générale des ouvrages et matériels ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service.

Art. 20 – Compte rendu financier

Il comprend deux éléments :

20.1 - Une analyse des dépenses et des recettes

Ces documents rappelleront les conditions économiques générales de l'exercice. Ils mettront en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de réexamen des conditions financières du contrat sont réunies.

Ces documents précisent, en outre, et pour chaque équipement :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement, des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et la redevance d'affermage ;
- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées à ce titre les sommes perçues auprès des usagers (par catégorie de tarif).

20.2 - Un compte de résultat

Le délégataire produit les comptes de l'exploitation du service délégué afférents à chacun des exercices écoulés. Ces comptes devront être certifiés conformes par un commissaire aux comptes.

Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le Plan comptable général applicable aux entreprises privées :

- au crédit : les produits de service revenant au délégataire ;
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris l'amortissement des ouvrages et matériels, et la redevance versée à la ville.

Le solde du compte de l'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit de l'exploitation.

Pendant la durée d'exploitation du service, la collectivité exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de toute personne mandatée à cet effet.

La collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

La collectivité est en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité des établissements.

CHAPITRE 7 – Responsabilités, assurances

Art. 21 – Responsabilités et assurances de la collectivité

La collectivité déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux du crématorium. En ce qui concerne les biens décrits à l'article 5 et relevant de la mission du délégataire, elle déclare, en cas de sinistre, avec ses assureurs subrogés, renoncer à tous recours envers le délégataire et ses assureurs.

Art. 22 – Responsabilités et assistances du délégataire

22.1 – Les immeubles, équipements et meubles du délégataire dans le cadre du contrat

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles du délégataire, ce dernier doit avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation des établissements, l'ensemble de ces risques devant être couvert par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

En outre, concernant les locaux pouvant appartenir de la collectivité, celle-ci renonce, en cas d'incendie, d'explosion et risques annexes, à tout recours locatif contre le délégataire. Parallèlement, le délégataire renonce, pour ces mêmes risques, à exercer tout recours contre la collectivité.

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au délégataire, celui-ci déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objet des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vols et risques habituels couverts par une police multirisque uruelle.

22.2 – Exploitation du service et responsabilité

Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale d'un crématorium.

Le délégataire est assuré de répondre parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, intoxication de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation. Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurances du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

22.3 – Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le délégataire, ou le cas échéant par la collectivité, que :

- les compagnies d'assurance ont notifié au délégataire les termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité a la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année, avant le date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une actualisation des garanties.

22.4 – Obligations du délégataire en cas de sinistre

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

En

Re

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

Affiché le

ID : 059-215903923-20171214-84_2017-CC



majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Art. 23 – Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la collectivité. Le délégataire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties. La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

CHAPITRE 8 – Mesures coercitives

Art. 24 – Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Art. 25 – Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 27 et 28. Les pénalités sont prononcées au profit de la collectivité par le maire.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé.

Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

25.1 - Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités seront appliquées au délégataire dans les conditions suivantes :

- en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 500 euros HT par jour de retard ou d'interruption ;
- en cas d'interruption partielle du service : pénalité forfaitaire de 300 euros HT par jour d'interruption ;
- en cas de constatation de la non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 300 euros HT ;
- en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 300 euros HT ;
- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalités forfaitaires de 150 euros HT.

25.2 - Production des comptes

En cas de non-respect des documents prévus au chapitre 6, et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant un mois, une pénalité forfaitaire égale à 150 euros HT par jour de retard sera appliquée.

17

25.5 - Révision du montant des pénalités

Le montant des pénalités sera révisé pour tenir compte de l'évolution économique. La révision sera effectuée par application aux montants des pénalités d'un coefficient donné par la formule suivante :

$$P = 0,15 + 0,85 (I/I_0)$$

dans laquelle :

P = montant révisé des pénalités ;

0,15 = partie fixe ;

I = valeur de l'indice INO 01 du mois de [...] ;

I₀ = valeur de l'indice INO 01 du mois d'entrée en vigueur de la convention, soit le [...].

Art. 26 - Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le délégataire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité.

En cas d'interruption totale ou partielle du service, la collectivité a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'article précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre. La collectivité peut, soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du délégataire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Art. 27 - Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 25, 26 et 28, le maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de menace grave du délégataire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire d'un service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du délégataire.

Art. 28 - Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le contractant n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, la collectivité peut prononcer la déchéance du délégataire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de deux semaines. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire, sans préjudice des dispositions prévues à l'article 33.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

En

Affiche le

Re

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

Affiche le

ID : 059-215903923-20171214-B4_2017-CC

CHAPITRE 9 – Fin du contrat

Art. 29 – Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du délégataire ;
- dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire.

Art. 30 – Expiration du contrat

À la date d'expiration du contrat, les investissements sont réputés être intégralement amortis.

30.1 - Continuité du service en fin de contrat

La collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le délégataire.

D'une manière générale, la collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le délégataire doit, dans cette perspective, fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

30.2 - Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

30.2.1 - À l'expiration du contrat, le délégataire est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat.

Cette remise est faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues au 30.2.2 ci-dessous.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise organisée selon les modalités fixées à l'article 37, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le délégataire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

30.2.2 - Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat et, dans la mesure où elles font partie intégrante du contrat, sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations.

L'amortissement est linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession.

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le délégataire devra informer préalablement la ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

30.3 - Reprise des stocks à l'expiration du contrat

La collectivité a la faculté de racheter les stocks correspondant à l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au délégataire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la collectivité.

Art. 31 – Résiliation du contrat

La collectivité peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Dans ce cas, le délégataire a droit à une indemnisation du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties. Il correspond notamment aux éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à la charge

48

du délégataire à la date de la résiliation ;

- prix des stocks que la collectivité souhaite racheter ;
 - autres frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
 - montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;
 - frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau délégataire.
- En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de Lille sera seul compétent.

Art. 32 – Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les études engagées par le délégataire l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant les équipements et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, le délégataire proposera à la ville une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 31.

Art. 33 – Déchéance

La déchéance prévue à l'article 28 s'accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le délégataire en accord avec la collectivité, et du rachat des stocks du délégataire, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Art. 34 – Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire

En cas de dissolution de la société exploitante, la ville pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra être intervenue de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité. En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant le date du jugement. En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

ID : 059-215903923-20171214-84_2017-CC



CHAPITRE 10 – Dispositions diverses

Art. 35 – Dispositions applicables au personnel à l'expiration de la convention

A la fin de la convention, et en cas de délégation à une autre entreprise soumise au droit privé, les dispositions du droit du travail s'appliqueront.

Art. 36 – Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du conseil municipal.

Faute d'autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue.

Art. 37 – Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la collectivité, l'autre par le délégataire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif. Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif de Lille.

Fait à ... MAUBEUGE

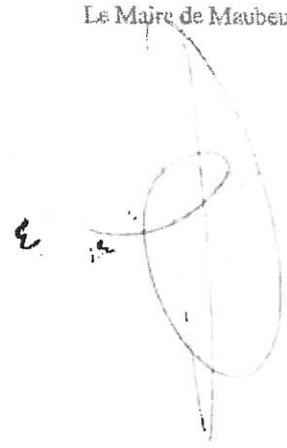
Le 14 DEC 2017

Le Maire de Maubeuge

Le délégataire

Le... 05/12/2017
(Cachet, date et signature)

 JH Prevost
PFA
SA



PFA sa
Pompes Funèbres de l'Avesnois
ZI de la petite savate
30 rue de l'Egalité - BP 80032
59601 MAUBEUGE Cedex
Tél. : 03 27 53 17 17 - Fax : 03 27 64 31 67
RCS Valenciennes 408 413 623

JP

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018
ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

Reçu en préfecture le 24/02/2017
ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

ATTACHÉ LE

ID 059-215903923-20171214-84_2017-CC





CRÉNAI LORUE DE MAUBOUËE DECEMBRE 2017

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'DEPENSES'.

RECETTES

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'RECETTES'.

TABLER

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'TABLER'.

REGISTRES

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'REGISTRES'.

TOTAL DES CHIFFRES

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'TOTAL DES CHIFFRES'.

RECAPITULATIF

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'RECAPITULATIF'.

TOTAL DES CHIFFRES

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'TOTAL DES CHIFFRES'.

RECAPITULATIF

Table with columns for years from 2018 to 2040 and rows for various financial categories under 'RECAPITULATIF'.



PRÉFET DU NORD

Direction de la réglementation et
des libertés publiques
Bureau de réglementation générale
et économique

**Arrêté préfectoral portant autorisation de création
d'un crématorium à MAUBEUGE**

Le préfet de la région Nord-Pas-de-Calais
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2223-40 et D. 2223-99 à D. 2223-109 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère ;

Vu la demande en date du 1^{er} février 2011, considérée complète le 7 juillet 2011, présentée par Monsieur Maurice ABITBOL, Président Directeur Général de la S.A. « Pompes Funèbres de l'Avesnois », sise 30, rue de l'Egalité - ZAC de la Petite Savate à MAUBEUGE en vue d'obtenir l'autorisation de créer un crématorium à MAUBEUGE - Rue de l'Egalité - ZAC de la Petite Savate ;

Vu la délibération du conseil municipal de MAUBEUGE en date du 19 décembre 2008 approuvant la convention de délégation de service public confiant à Monsieur Maurice ABITBOL la création, la gestion et l'exploitation d'un crématorium à MAUBEUGE - Rue de l'Egalité - ZAC de la Petite Savate ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011, modifié le 9 septembre 2011, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en Mairie de MAUBEUGE, du jeudi 1^{er} septembre 2011 au lundi 3 octobre 2011 inclus ;

Vu l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur le 25 octobre 2011, en raison notamment de la trop grande proximité du terrain choisi avec le tissu urbain existant « La Cité des Hêtres » et du nombre très faible de places de parking réservées aux visiteurs ;

Vu les éléments de réponse du demandeur ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, lors de sa séance du 20 décembre 2011 ;

...

- 2 -

Considérant que le dossier présenté est techniquement et réglementairement recevable, que le projet concerne un secteur géographique relativement peu desservi par une offre satisfaisante d'installations de crémation, à l'exception du crématorium d'HAUTMONT et que l'étude jointe au dossier sur l'évaluation des risques sanitaires liés à l'exploitation future du crématorium ne met pas en évidence de risques sanitaires particuliers ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Monsieur Maurice ABITBOL, Président Directeur Général de la S.A. « Pompes Funèbres de l'Avesnois », sise 30, rue de l'Egalité - ZAC de la Petite Savate à MAUBEUGE, est autorisé à créer un crématorium, comportant un four, à MAUBEUGE - Rue de l'Egalité - ZAC de la Petite Savate.

Article 2 : Le crématorium, dans sa réalisation, devra répondre aux prescriptions techniques fixées par les articles D. 2223-100 à D. 2223-109 du code général des collectivités territoriales et l'arrêté ministériel du 28 janvier 2010 relatif à la hauteur de la cheminée des crématoriums et aux quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère.

Les quantités maximales de polluants dans les gaz rejetés à l'atmosphère devront être conformes à l'annexe 2 de l'arrêté susvisé, soit :

- 20 mg/normal m³ de composés organiques (exprimés en carbone total) ;
- 700 mg/normal m³ d'oxydes d'azote (exprimés en équivalent dioxyde d'azote) ;
- 100 mg/normal m³ de monoxyde de carbone ;
- 100 mg/normal m³ de poussières ;
- 100 mg/normal m³ d'acide chlorhydrique ;
- 200 mg/normal m³ de dioxyde de soufre.

Les valeurs d'émission ci-dessus sont admises jusqu'au 16 février 2018 (délai de huit ans à compter de la date de parution de l'arrêté ministériel du 28 janvier 2010).

A partir du 17 février 2018, les quantités maximales de polluants contenus dans les gaz rejetés à l'atmosphère par le crématorium devront être conformes à l'annexe 1 dudit arrêté, soit :

- 20 mg/normal m³ de composés organiques (exprimés en carbone total) ;
- 500 mg/normal m³ d'oxydes d'azote (exprimés en équivalent dioxyde d'azote) ;
- 50 mg/normal m³ de monoxyde de carbone ;
- 10 mg/normal m³ de poussières ;
- 30 mg/normal m³ d'acide chlorhydrique ;
- 120 mg/normal m³ de dioxyde de soufre ;
- 0,1 ng I-TEQ (1)/normal m³ de dioxins de furanes ;
- 0,2 mg/normal m³ de mercure.

(1) I-TEQ / International Toxic Equivalent Quantity

Article 3 : Les caractéristiques des cercueils destinés à la crémation doivent respecter les prescriptions de l'article R. 2213-25 du code général des collectivités territoriales.
En cas d'incinération de pièces anatomiques d'origine humaine, celle-ci sera effectuée conformément aux dispositions de l'article R. 1335-11 du code de la santé publique.

Article 4 : Le gestionnaire est tenu d'afficher à la vue du public, dans les locaux d'accueil du crématorium, le règlement intérieur daté et signé ainsi que la liste des opérateurs funéraires habilités.

.../...

Article 5 : Aucune modification ou extension du crématorium ne pourra avoir lieu sans autorisation préfectorale préalable, accordée après enquête publique et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Article 6 : Le gestionnaire du crématorium est soumis à l'habilitation prévue à l'article L. 2223-23 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

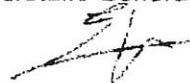
- d'un recours gracieux auprès de mes services ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer, des Collectivités Territoriales et de l'Immigration ;
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de LILLE.

Article 8 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Nord est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et dont copie sera adressée à Monsieur le sous-préfet d'AVESNES-SUR-HELPE, Monsieur le maire de MAUBEUGE, Monsieur le président du tribunal administratif de LILLE, Monsieur le directeur de l'agence régionale de santé Nord - Pas-de-Calais et Monsieur Maurice ABITBOL.

Lille, le 06 JAN 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général adjoint



Eric AZOULAY

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

Amélioré le

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Vu pour être annexé



Arrêté N° 3818
Du 14 NOV 2017
Monsieur le Maire
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Corinne DEROC

Lille, le 02 JUIN 2017

Le directeur régional

à

Pompes Funèbres de l'Avesnois
30, Rue de l'Égalité
59600 Maubeuge

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service ECLAT

Pôle aménagement du
territoire

Tél : 03 20 40 43 27

Fax : 03 20 40 54 58

ae-eclat@hauts-hd.fr@developpement-durable.gouv.fr

Objet : examen au cas par cas du projet de construction d'un crématorium sur la commune de Maubeuge (59)
Réf. : 2017-0106
PJ : une décision

Vous avez bien voulu me transmettre, dans le cadre de la procédure dite d'examen au cas par cas des projets, prévue par l'article R.122-3 du code de l'environnement, le formulaire relatif au projet de construction d'un crématorium sur la commune de Maubeuge.

Je vous prie de trouver ci-joint, la décision de l'Autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une étude d'impact.

Conformément au IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement, la décision de l'Autorité environnementale sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Mes services sont à votre disposition pour évoquer en tant que de besoin la prise en compte de l'environnement dans ce projet.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint

Yann GOURIO

Copie : SGAR, ARS, DREAL (UD Hainaut)



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

Pôle
aménagement du territoire

Mu pour être annexé
avec un total 3805...
DU 4 NOV. 2017
Pour le Maire
M. Vincent Motyka, Maire délégué de l'habitat

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact
du projet de construction d'un crématorium sur la commune de Maubeuge (59)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017-0109, relative au projet de construction d'un crématorium à Maubeuge, reçue le 28 avril 2017 et considérée complète le 2 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 24 mai 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 48° [Crématoriums] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à construire un crématorium d'une surface de plancher de 600 mètres carrés, sur un terrain d'assiette de 1 500 mètres carrés, et 19 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet, dans l'enveloppe urbaine, au sein d'une zone d'activités, à proximité immédiate d'une zone d'habitations ;

Considérant que le site du projet est exempt d'enjeux naturels remarquables ;

Considérant que le projet implique des émissions de polluants dans l'atmosphère liées à l'usage des fours, mais qu'elles seront limitées par la mise en place de mesures telles que la conformité de la hauteur de la cheminée et un système de neutralisation et de filtration des gaz ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Envoyé en préfecture le 19/02/2018

Publié le

Reçu en préfecture le 19/02/2018

ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE

Amchete

ID : 059-215903923-20180213-D2-DE

DECIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un crématorium sur la commune de Maubeuge n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le

02 JUIN 2017

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
Le directeur adjoint.

Yann GOURIO

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20240612-D43_2024-DE



LEASING
& FACTORING

CDM Crématorium de Maubeuge
 ZI Petite Savate - 16, Rue de l'Egalité
 BP 80032 - 59601 MAUBEUGE cedex

☎ **03 27 53 17 16**

SAS au capital de 427500€ - RCS Valenciennes 844 025 627
 APE 9603Z - TVA N° 48 844 025 627

Echéancier indicatif

	Période	Encours	Intérêts	Capital amorti	loyer
INV	29/04/2024	1 670 292,39 €			
1	29/07/2024	1 660 624,76 €	20 461,08 €	9 667,63 €	30 128,71 €
2	29/10/2024	1 650 838,71 €	20 342,65 €	9 786,06 €	30 128,71 €
3	29/01/2025	1 640 932,77 €	20 222,77 €	9 905,94 €	30 128,71 €
4	29/04/2025	1 630 905,49 €	20 101,43 €	10 027,28 €	30 128,71 €
5	29/07/2025	1 619 851,51 €	19 978,59 €	11 053,98 €	31 032,57 €
6	29/10/2025	1 608 662,12 €	19 843,18 €	11 189,39 €	31 032,57 €
7	29/01/2026	1 597 335,66 €	19 706,11 €	11 326,46 €	31 032,57 €
8	29/04/2026	1 585 870,45 €	19 567,36 €	11 465,21 €	31 032,57 €
9	29/07/2026	1 573 333,81 €	19 426,91 €	12 536,64 €	31 963,55 €
10	29/10/2026	1 560 643,60 €	19 273,34 €	12 690,21 €	31 963,55 €
11	29/01/2027	1 547 797,94 €	19 117,88 €	12 845,66 €	31 963,55 €
12	29/04/2027	1 534 794,92 €	18 960,52 €	13 003,02 €	31 963,55 €
13	29/07/2027	1 520 673,70 €	18 801,24 €	14 121,22 €	32 922,45 €
14	29/10/2027	1 506 379,50 €	18 628,25 €	14 294,20 €	32 922,45 €
15	29/01/2028	1 491 910,19 €	18 453,15 €	14 469,31 €	32 922,45 €
16	29/04/2028	1 477 263,64 €	18 275,90 €	14 646,55 €	32 922,45 €
17	29/07/2028	1 461 449,99 €	18 096,48 €	15 813,65 €	33 910,13 €
18	29/10/2028	1 445 442,62 €	17 902,76 €	16 007,37 €	33 910,13 €
19	29/01/2029	1 429 239,17 €	17 706,67 €	16 203,46 €	33 910,13 €
20	29/04/2029	1 412 837,22 €	17 508,18 €	16 401,95 €	33 910,13 €
21	29/07/2029	1 395 217,04 €	17 307,26 €	17 620,18 €	34 927,43 €
22	29/10/2029	1 377 381,02 €	17 091,41 €	17 836,02 €	34 927,43 €
23	29/01/2030	1 359 326,50 €	16 872,92 €	18 054,51 €	34 927,43 €
24	29/04/2030	1 341 050,82 €	16 651,75 €	18 275,68 €	34 927,43 €
25	29/07/2030	1 321 503,44 €	16 427,87 €	19 547,38 €	35 975,26 €
26	29/10/2030	1 301 716,60 €	16 188,42 €	19 786,84 €	35 975,26 €
27	29/01/2031	1 281 687,37 €	15 946,03 €	20 029,23 €	35 975,26 €
28	29/04/2031	1 261 412,79 €	15 700,67 €	20 274,58 €	35 975,26 €
29	29/07/2031	1 239 810,58 €	15 452,31 €	21 602,21 €	37 054,51 €
30	29/10/2031	1 217 943,75 €	15 187,68 €	21 866,83 €	37 054,51 €
31	29/01/2032	1 195 809,05 €	14 919,81 €	22 134,70 €	37 054,51 €
32	29/04/2032	1 173 403,19 €	14 648,66 €	22 405,85 €	37 054,51 €
33	29/07/2032	1 149 611,24 €	14 374,19 €	23 791,96 €	38 166,15 €
34	29/10/2032	1 125 527,82 €	14 082,74 €	24 083,41 €	38 166,15 €
35	29/01/2033	1 101 149,39 €	13 787,72 €	24 378,43 €	38 166,15 €
36	29/04/2033	1 076 472,32 €	13 489,08 €	24 677,07 €	38 166,15 €
37	29/07/2033	1 050 347,98 €	13 186,79 €	26 124,35 €	39 311,13 €
38	29/10/2033	1 023 903,61 €	12 866,76 €	26 444,37 €	39 311,13 €
39	29/01/2034	997 135,29 €	12 542,82 €	26 768,31 €	39 311,13 €
40	29/04/2034	970 039,07 €	12 214,91 €	27 096,23 €	39 311,13 €
41	29/07/2034	941 431,58 €	11 882,98 €	28 607,49 €	40 490,47 €
42	29/10/2034	912 473,65 €	11 532,54 €	28 957,93 €	40 490,47 €
43	29/01/2035	883 160,99 €	11 177,80 €	29 312,66 €	40 490,47 €
44	29/04/2035	853 489,24 €	10 818,72 €	29 671,74 €	40 490,47 €
45	29/07/2035	822 239,31 €	10 455,24 €	31 249,94 €	41 705,18 €
46	29/10/2035	790 606,56 €	10 072,43 €	31 632,75 €	41 705,18 €
47	29/01/2036	758 586,31 €	9 684,93 €	32 020,25 €	41 705,18 €
48	29/04/2036	726 173,81 €	9 292,68 €	32 412,50 €	41 705,18 €
49	29/07/2036	692 113,10 €	8 895,63 €	34 060,71 €	42 956,34 €
50	29/10/2036	657 635,15 €	8 478,39 €	34 477,95 €	42 956,34 €
51	29/01/2037	622 734,84 €	8 056,03 €	34 900,31 €	42 956,34 €
52	29/04/2037	587 407,01 €	7 628,50 €	35 327,83 €	42 956,34 €
53	29/07/2037	550 357,72 €	7 195,74 €	37 049,29 €	44 245,03 €
54	29/10/2037	512 854,58 €	6 741,88 €	37 503,14 €	44 245,03 €
55	29/01/2038	474 892,02 €	6 282,47 €	37 962,56 €	44 245,03 €
56	29/04/2038	436 464,42 €	5 817,43 €	38 427,60 €	44 245,03 €
57	29/07/2038	396 238,73 €	5 346,69 €	40 225,69 €	45 572,38 €
58	29/10/2038	355 520,28 €	4 853,92 €	40 718,45 €	45 572,38 €
59	29/01/2039	314 303,03 €	4 355,12 €	41 217,25 €	45 572,38 €
60	29/04/2039	272 580,86 €	3 850,21 €	41 722,16 €	45 572,38 €
61	29/07/2039	228 980,43 €	3 339,12 €	43 600,43 €	46 939,55 €
62	29/10/2039	184 845,89 €	2 805,01 €	44 134,54 €	46 939,55 €
63	29/01/2040	140 170,70 €	2 264,36 €	44 675,19 €	46 939,55 €
64	29/04/2040	94 948,25 €	1 717,09 €	45 222,46 €	46 939,55 €
65	29/07/2040	47 763,63 €	1 163,12 €	47 184,62 €	48 347,73 €
66	29/10/2040	1,00 €	585,10 €	47 762,63 €	48 348,73 €