

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 05 NOVEMBRE 2024 : DELIBERATION N° 184

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 : 29 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq novembre 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 LOCOCCILO - 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 :

Christelle DOS SANTOS pouvoir à Jeannine PAQUE - Caroline LEROY pouvoir à Samia SERHANI - Sophie VILLETTE pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL - Inèle GARAH pouvoir à Rémy PAUVROS - Fabrice DE KEPPER pouvoir à Jean-Pierre ROMBEAUT

EXCUSÉ(E)S :

Marc DANNEELS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Nicolas LEBLANC

OBJET : Présentation et approbation du Compte Rendu annuel financier par le concessionnaire au titre de l'année 2023, dans le cadre du traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Pont de Pierre

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

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

- L.1523-2 et L.1523-3 relatifs aux clauses obligatoires que doit contenir le traité de concession d'aménagement conclu entre une collectivité territoriale et une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) visé aux articles L.300-4 à L.300-5-2 du Code de l'urbanisme,

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

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

Vu les décrets :

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

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

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

- n° 1019 du 9 février 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- n° 2287 du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,
- n° 2481 du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Pont de Pierre » à Maubeuge et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement,
- n° 2928 du 30 septembre 2021 portant sur la désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Pont de Pierre à Maubeuge,
- n° 3518 du 15 novembre 2022 portant sur l'approbation du Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) pour l'année 2021,
- n° 3870 du 13 octobre 2023 portant sur l'approbation du Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) pour l'année 2022,
- n° 4248 du 09 octobre 2024 portant sur l'approbation du Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) pour l'année 2023,

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n°80 du 28 juin 2021 portant sur l'autorisation de Monsieur le Maire à signer les traités de concessions portés par la CAMVS, relatifs aux projets relevant du NPNRU de Sous le Bois et de Pont-de-Pierre,
- n°32 du 26 mars 2024 approuvant le Compte Rendu annuel au concédant pour l'année 2022 dans le cadre de l'opération NPNRU - Pont de Pierre,
- n°33 du 26 mars 2024 portant sur l'autorisation de Monsieur le Maire à signer l'Avenant n°1 de la Concession d'Aménagement NPNRU - Pont de Pierre.

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

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et les partenaires du programme, en date du 20 février 2020,

Vu le traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Pont de Pierre signé le 03 décembre 2021,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 22 octobre 2024,

Considérant que les articles L.1523-2 et L.1523-3 susvisés disposent « Lorsqu'une société d'économie mixte locale est liée à une collectivité territoriale, par une concession d'aménagement visée à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, celle-ci prévoit à peine de nullité entre autres : [...] 3° Les obligations de chacune des parties et notamment, [...] les modalités de contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant dans les conditions prévues à l'article L.300-5 précité; [...] le traité de concession est établi conformément aux dispositions des articles L.300-4 à L.300-5-2 du même code.

Considérant que l'article L.300-5 susvisé précise : « I. - *Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment [...] 3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier [...] L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibération du concédant* ».

Considérant que le traité de concession, signé le 03 décembre 2021, avec la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) NORDSEM a été signé pour une durée de 7 ans,

Considérant que les missions du concessionnaire sont présentées à l'article 2 du traité de concession d'aménagement susvisé,

Considérant qu'au-delà de la gouvernance actée par le traité de concession, le contrôle du concédant s'exerce par la validation du Conseil Communautaire du Compte-Rendu Annuel au Concédant (CRAC),

Que, conformément à l'article 23.1 du traité de concession signé le 03 décembre 2021, NORDSEM doit remettre le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération d'aménagement dénommée Pont De Pierre à Maubeuge ».

Considérant que le CRAC 2023 présente les activités de la SEM durant l'année fiscale 2023,

Que le document présenté par la SEM, ci annexé comprend les éléments suivants :

- ✓ Le bilan financier prévisionnel global actualisé,
- ✓ Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
- ✓ Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé,
- ✓ Le rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique,
- ✓ Une note de conjoncture,
- ✓ Le compte-rendu d'utilisation des subventions versées, de l'échéancier de ces subventions et leur encaissement effectif.

Considérant qu'au cours de l'année 2023, les études d'Avant-Projet ont été menées à bien par l'équipe de maîtrise d'œuvre notifiée en 2022, permettant d'engager la phase PRO dès le début d'année 2024 après la présentation de l'AVP en Comité de Pilotage du 12 décembre 2023,

Qu'en parallèle, les études pré-opérationnelles nécessaires à l'avancée des études de maîtrises d'œuvre ont été réalisées et livrées (relevés topographiques, études de sol, diagnostic des réseaux etc.),

Considérant que l'année 2023 a également été mise à profit pour mener les premières actions de gestion transitoire ainsi que les ateliers de concertation avec les habitants qui ont fait l'objet de plusieurs restitutions au cours des différents groupes de proximités, ces actions ayant ainsi permises d'établir le calendrier d'action de gestion transitoire et atelier participatif mis en place au cours de l'année 2024,

Que d'un point de vue foncier, l'année 2023 a permis de finaliser le dossier de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont de Pierre,

Que l'instruction de ce dossier, qui s'est terminée fin décembre 2023, a permis d'aboutir au lancement de la procédure d'enquête publique et parcellaire au début d'année 2024,

Considérant que ce compte-rendu permet d'identifier les principaux enjeux ayant fait l'objet d'avancées courant 2024, notamment :

- La signature de l'avenant ANRU permettant une sécurisation du bilan,
- La mise en place de l'avenant au traité de concession permettant d'acter les éléments précédemment évoqués :
 - ✓ Ajustement du traité suite à l'acquisition du foncier EPF. Traité concession 315k€, avenant n°1 336k€. Ajustement suite avenant EPF : 343 486 €. Prise en charge Ville : + 7k€ participation ville.
- La poursuite des études opérationnelles menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre (phase PRO-DCE et permis d'aménager) avec une vigilance

particulière sur les limites de prestations avec les autres maîtrises d'ouvrage,

- La finalisation de la procédure complète de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont-de-Pierre,
- Le réengagement des négociations amiables avec les propriétaires des biens situés à l'Avenue Jean Jaurès,
- L'acquisition du foncier St Suaire, Fallières et INSTEP,
- La vente du Lot M à la Ville de Maubeuge afin d'accueillir le projet de la nouvelle salle des hêtres.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

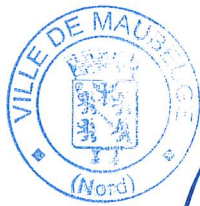
- Prend acte de la présentation par le Concessionnaire « NordSEM » du compte rendu financier annuel à la collectivité pour l'année 2023, ci annexé.
- En approuve la teneur.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

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

Le Secrétaire de séance



Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge



Arnaud DECAGNY

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE



Développer
et aménager
vos territoires

CRAC 2023

Opération: 1017 – Pont De Pierre - MAUBEUGE

Collectivité concédante : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE

Préambule

Conformément à l'article 23.1 du traité de concession signé le 03 décembre 2021, NORDSEM doit remettre le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération d'aménagement dénommée « Pont De Pierre à Maubeuge ».

Le fondement légal du Compte Rendu Annuel aux Collectivités (CRAC) est constitué par les dispositions combinées de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme (issu de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000), et des articles L. 1523-2 et 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (issus de la loi du 7 Juillet 1983, modifiée par les lois du 2 Janvier 2002 et 2 Juillet 2003).

Ainsi, NORDSEM doit fournir chaque année,

- Le bilan financier prévisionnel global actualisé
- Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé,
- Le rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique,
- Une note de conjoncture,
- Le compte-rendu d'utilisation des subventions versées, de l'échéancier de ces subventions et leur encaissement effectif.

Le présent CRAC décrit l'activité de l'opération durant l'année fiscale 2023.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	7
I. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES.....	8
Informations administratives.....	8
Eléments financiers.....	8
III. AVANCEMENT ET PREVISIONS.....	9
1/ Note de conjoncture - avancement du projet	9
2/ Avancement et prévisions	18
A/ Dépenses	18
B/ Recettes	23
C/ Trésorerie et Financement.....	25
IV. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL.....	26

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE

INTRODUCTION

Composé des secteurs «des Écrivains» et «des Présidents», le quartier du Pont de Pierre apprécié de ses habitants doit conserver une vocation résidentielle forte et renouveler et étoffer son offre d'équipements et de services pour s'ouvrir sur le reste de la ville. L'une des actions majeures entendue pour ce secteur est de venir améliorer la sécurité dans les quartiers et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Écrivains. Ce renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir plus de visibilité aux secteurs et de reconnecter les quartiers au centre-ville en particulier celui des Présidents via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès.

Secteurs d'aménagement

Le projet pour le quartier des Présidents s'appuie sur 4 grands axes:

- Redonner à la place de la mairie annexe son rôle de polarité en reconfigurant les opérations d'habitat ;
- Faire dialoguer le quartier avec l'avenue Jean Jaurès ;
- Reconfigurer des ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage ;
- Valoriser la qualité de la trame verte en reconfigurant les espaces ouverts pour composer des sous-ilots résidentiels et arborés afin de favoriser la biodiversité.

Le projet pour le quartier des Écrivains s'appuie sur:

- Le désenclavement du quartier par la recomposition de la trame viaire pour obtenir une continuité urbaine entre les entités d'habitat dense et la zone pavillonnaire et d'assurer une meilleure intégration des accès aux équipements et services qu'il est nécessaire de conforter et développer ;
- L'intégration du quartier dans son environnement élargi et le développement des connexions avec le quartier les Présidents via la création d'un axe Nord-Sud et la réalisation d'un aménagement sur la route de Feignies ;
- Une meilleure intégration de la lisière agricole à l'espace urbain.

I. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Collectivité contractante : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Informations administratives

Objet de la concession d'aménagement : Pont De Pierre à Maubeuge
 Date de démarrage de la concession : 03/12/2021
 Durée de la concession : 7 ans
 Date contractuelle d'expiration : 03/12/2028
 Risque de la concession : Risque concédant
 Avenant n°1 au traité de concession +convention avances trésorerie :
 Délibérés par la CAMVS le 13 octobre 2023

Eléments financiers

Budget initial de la concession d'aménagement : 15.853 k€ HT
 Budget de la concession suite au CRAC 2022 et avenant 1 : 15.876 k€ HT
 Budget de la concession présent CRAC: 15.905 k€ HT

Participation

- Participation collectivité concédante (CAMVS) initiale de la concession : 3.424 k€
- Participation de la Ville de Maubeuge initiale de la concession : 1.178 k€
- Participation apport en foncier de la Ville de Maubeuge : 61 k€
- Participation collectivité concédante (CAMVS) suite avenant 1 : 3.509 k€
- Participation de la Ville de Maubeuge (suite avenant 1) la concession : 1.200 k€

Droits à construire

- Recettes de charges foncières (bilan initial): 695 k€ HT
- Recettes de charges foncières (suite avenant 1): 604 k€ HT

Subventions : 10.495 k€

Avances

- Avances de trésorerie (CAMVS+Ville Maubeuge) versées au 31/12/2023 : 789 k€
- Avances remboursées à la date du présent CRAC : 0

Garanties

- Montant de la part des emprunts garantis par la Collectivité (sans objet)
- Montant de la part des emprunts non garantis par la Collectivité (sans objet)

Personnes chargées de l'opération

- Directrice Générale : Hélène Bouveau
- Secrétaire Générale : Sophie Bellée
- Directeur opérationnel : Fabien Leclair
- Responsable d'opération : Antoine Opigez

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'ensemble porte sur la structuration de 10 îlots constructibles : 3 sur le secteur Écrivains et 7 sur le secteur Présidents. Le projet d'ensemble est orienté vers une dédensification du site (démolition de 200 logements environ pour 100 logements créés environ), la reconstitution sur site d'environ 40% de logements sociaux et une production de logements en accession à la propriété pour créer une plus grande mixité.

Le programme d'infrastructure porte sur la restructuration des voiries du quartier et sur la création de deux espaces majeurs :

- La création d'un lien Nord-Sud entre les quartiers des Écrivains et Présidents
- La création d'un parvis sur le quartier Président le long de l'avenue Jean Jaurès.

Pour accompagner ce programme, la ville de Maubeuge interviendra pour la création ou la restructuration d'équipements publics (Salle des hêtres reconstruite, maison de quartier, réalisation d'une nouvelle mairie annexe et d'une épicerie solidaire).

III. AVANCEMENT ET PREVISIONS

1/ Note de conjoncture - avancement du projet

La date de démarrage de la concession est le 3 décembre 2021.

Depuis cette date, la SAEML a mené les actions suivantes :

Pilotage :

Le pilotage de la concession s'est adapté au pilotage du NPNRU. Aucune nouvelle instance n'a été ajoutée au processus.

Dès la signature du Traité, Nordsem était attendue par les partenaires et une série de rencontres a fait office de réunions de lancement des coopérations.

En termes de pilotage, l'année 2022 a été consacrée à la préparation d'un comité national d'engagement en vue de la signature d'un avenant à la convention NPNRU signée le 20 février 2020.

Pour ce faire, une revue de projet a été organisée le 3 décembre 2021. Une revue de projets COPIL NPNRU a été réalisée le 03 février 2022. Nordsem a contribué au comité technique (COTECH) organisé le 28 avril 2022. Il s'est agi de préciser l'ordonnancement des opérations et le planning. Le COTECH du 27 octobre 2022 a quant à lui permis de présenter l'état d'avancement des missions de NordSEM, lié notamment à l'attribution du marché de Maitrise d'œuvre.

Un point d'actualité a été mis en place toutes les semaines. Il réunit les techniciens du projet et facilite la transversalité.

Au cours de l'année 2023, le pilotage de la concession s'est de nouveau adapté au pilotage de NPNRU. NordSEM a pu participer au COPIL et COTECH suivants :

- COTECH du 16 février 2023 dont l'ordre du jour permettait d'établir un point global d'avancement des NPNRU en vue de la tenue d'un prochain COPIL.

- COTECH du 12 mai 2023, tenu dans la continuité du COTECH du 16 février 2023.
- COPIL du 07 juin 2023, ayant pour objectif de présenter l'état d'avancement des projets. A l'occasion de ce COPIL, NordSEM a pu présenter et obtenir la validation de plusieurs évolutions du projet du NPNRU Pont de Pierre, liées à des contraintes physiques et technique du secteur :
 - Transformation du Lot D du Secteur Président en espace public
 - Transformation du Lot K du Secteur Président en espace public
 - Densification du Lot E afin d'y intégrer les équipements publics prévus sur le Lot D
- COTECH du 11 octobre 2023, durant lequel une présentation de l'AVP finalisé a été effectuée, mettant en avant les recherches d'optimisation des coûts d'aménagement du NPNRU Pont de Pierre afin d'être conforme au budget alloué au moment du conventionnement en 2019.
- COPIL du 12 décembre 2023, au cours duquel une présentation de l'AVP et de son chiffrage a été présenté ainsi que les pistes d'optimisation possible afin de contrer le contexte économique actuel impactant fortement le coût de l'opération. Ce COPIL a également permis de fixer un cap à l'horizon fin 2024.

L'année 2023 a été ponctuée également par l'actualisation des FAT dans le cadre de l'avenant à la convention NPNRU. En effet, suite à l'ajustement du programme des équipements publics ainsi que la mise en conformité des charges foncières des logements d'accessions avec la FAT aménagement, les recettes de charges foncières ont évoluées et ont été intégrées dans un avenant signé en 2023.

Insertion sociale :

Réussir en Sambre a mis en place un comité technique pour le suivi des objectifs en matière d'insertion. De nouvelles modélisations ont été livrées élevant le nombre d'heure dues par Nordsem d'environ 30 % par rapport au traité.

Etudes :

2022

Une série de réunions de travail a été organisée avec les bailleurs. En effet, le 10 mars 2022, Nordsem a présenté l'étendue de son intervention et cela a donné lieu à d'autres rencontres permettant de fixer les limites de prestations des acteurs du projet.

Une visite de site a été organisée le 14 avril 2022 en présence d'Habitat du Nord et de son prestataire pour les actions de démarches participatives.

Nordsem a engagé la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui est opérationnelle depuis octobre 2022. Le cahier des charges a été validé par la CAMVS. Le dernier trimestre 2022 a été marqué par la réalisation de la phase de Diagnostic par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cette phase s'est achevée début janvier 2023 pour embrayer sur la phase AVP.

En 2022, une mission d'accompagnement a été lancée pour le pilotage des actions de gestion transitoire suite aux démolitions réalisées par l'Etablissement Public Foncier (centre de formation INSTEP) et les collectifs d'Habitat du Nord. Cette mission complète les démarches pilotées par le bailleur et l'agglomération notamment lors de la réunion du

23 mars 2022. Cette étape a également permis le lancement de la charte graphique qui a été validée par la CAMVS. Sur cette base, des panneaux de communication de chantier ont été posés pour la démolition du Saint Suaire. La maison du projet mobile a été présentée le 24 juin 2022 lors de l'inauguration de la fresque.

Les maîtres d'œuvre pour la résidentialisation et les réhabilitations ont été sélectionnés en décembre sous la maîtrise d'ouvrage d'habitat du Nord.

Lors du Comité d'Engagement du 11 juillet 2022, la Ville de Maubeuge et la CAMVS ont soumis une demande d'amplification pour la restructuration du groupe scolaire du Pont de Pierre suite à la consolidation du projet. Un avis favorable à l'abondement a été émis par le Comité National d'Engagement à la suite de cette demande. La phase de consultation de l'architecte s'en est suivie au cours du dernier trimestre 2022 pour se poursuivre en 2023.

Le programmiste de la Ville de Maubeuge a affiné l'étude de faisabilité pour la salle des Hêtres et les aménagements extérieurs. Un échange a eu lieu en fin d'année 2022 afin de discuter des limites de prestations. Pour rappel, Nordsem se chargera de la démolition et de la remise en état des sols (prévus pour le dernier trimestre 2023).

2023

Le travail partenarial s'est poursuivi avec Habitat du Nord à la suite de l'attribution de leur marché de Maîtrise d'œuvre lié aux résidentialisations et réhabilitations. Des échanges réguliers ont lieu entre la maîtrise d'œuvre des espaces publics pilotée par NordSEM et la maîtrise d'œuvre liée aux résidentialisations du bailleur Habitat du Nord. Des rendez-vous techniques sont planifiés à la demande et à minima une fois par trimestre afin de faire le point sur l'avancement des 2 maîtres d'Ouvrage.

Ce travail partenarial s'est également poursuivi en 2023 avec le bailleur SIGH grâce notamment à l'avancée du bailleur sur la phase AVP de ses résidentialisations. Ces échanges ont permis de lever certaines contraintes techniques et d'échanger sur les interfaces entre les aménagements publics et les résidentialisations du bailleur (coordination des travaux importante).

La ville de Maubeuge a poursuivi les réflexions engagées en 2022 sur les 2 équipements du Quartier à savoir la Salle des Hêtres et le groupe scolaire Anne Frank-Debussy. Plusieurs réunions ont eu lieu en présence de NordSEM en amont de la désignation de l'architecte des 2 projets communaux et cela dans le but de connaître les invariants liés aux aménagements publics qui seront réalisés à proximité mais également d'anticiper les contraintes techniques du lot (notamment le Lot M accueillant la future Salle des Hêtres).

D'un point de vue des études d'aménagement des espaces publics, l'année 2023 a également permis de conclure la phase de diagnostic et d'engager la phase AVP dès février 2024. Cette phase avait pour objectif de traduire les différentes évolutions de programmation validées en phase de diagnostic (transformation du Lot K et D en espace public, densification du Lot E), de lever les incertitudes sur les sujets de réseaux et d'affiner le budget travaux de l'opération. La phase AVP a été rythmée par plusieurs échanges avec les services techniques de l'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre. Au cours

d'une réunion du 30 mai 2023 en présence de la ville de Maubeuge, plusieurs sujets ont été évoqués :

- Eau potable
- Voirie / Eclairage
- Assainissement EU-EP
- Investigations complémentaires éventuelles sur les réseaux
- L'aménagement de l'entrée de quartier Avenue Jean Jaurès
- L'aménagement du bouclage à proximité de la Mosquée
- L'aménagement de l'Avenue François Mitterrand
- L'aménagement à proximité du groupe scolaire ainsi que du carrefour de la rue du Pont de Pierre
- L'aménagement de l'accès sur la route de Feignies (enjeu de sécurité).

A cette occasion, l'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre, ayant compétence en matière d'assainissement eaux usées et eau potable, a émis le souhait de profiter des travaux du Quartier Pont de Pierre pour rénover le réseau eaux usées et eau potable dont elle a la gestion et ce en fonction de leur état. NordSEM et l'agglomération de Maubeuge Val de Sambre ont donc acté les principes suivants :

- Les dévoiements de réseaux eaux usées ou eau potable, engendrés par l'aménagement du NPNRU Pont de Pierre seront pris en charge dans le cadre des travaux du NPNRU gérés par NordSEM.
- Les créations de réseaux eaux usées et eau potable réalisées pour le bien de l'opération NPNRU Pont de Pierre seront pris en charge par la concession.
- Les travaux de rénovation du réseau d'eaux usées ou eau potable du quartier seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération et à charge de l'agglomération.

Il conviendra d'identifier les tronçons de réseau que l'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre souhaite rénover, en amont du démarrage des travaux d'aménagement portés par NordSEM afin de garantir une bonne coordination des différentes exécutions.

Au cours de cette réunion du 30 mai 2023, l'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre a également rappelé les réglementations en vigueur quant à la gestion des eaux pluviales (rejet possible dans le réseau avec débit limité à 2l/s/hectare).

A la suite de cet échange et dans le cadre de la mission AVP des espaces publics, une réflexion plus poussée a été entreprise sur la thématique de la gestion des eaux pluviales des espaces publics. En effet, si elles seront essentiellement gérées par les noues mises en œuvre le long des voies et raccordées au réseau via un limiteur de débit respectant la réglementation en vigueur, il apparaît important d'apporter une réflexion afin de proposer une gestion vertueuse des eaux pluviales sur le secteur le plus propice à cela à savoir le parvis du Quartier sur l'Avenue Jean Jaurès. Il a donc été présenté un système de gestion des eaux pluviales permettant d'atteindre le niveau d'ambition « zéro rejet » dans le réseau d'assainissement existant. Ce principe engendre un surcoût de mise en œuvre

mais il permet également de porter un dossier de financements complémentaires, notamment auprès de l'Agence de l'Eau, étant en faveur de la déconnexion des réseaux d'eaux pluviales au réseau principal. Le surcoût lié à cette gestion vertueuse dépassant le budget de l'opération et des financements NPNRU, il a été décidé lors du COTECH du 11 octobre 2023, de traiter ce principe en option au cours de la mission PRO-DCE des espaces publics. Les résultats d'appels d'offres travaux et les mobilisations éventuelles de financement auprès de l'Agence de l'Eau, ou autres financeurs, permettront d'acter définitivement la mise en place de ce principe sur le parvis Avenue Jean Jaurès.

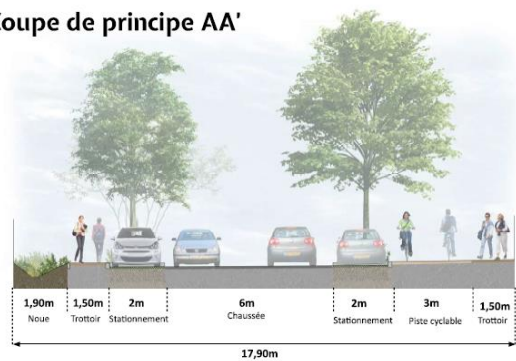
En septembre 2023, la phase AVP était en finalisation et a abouti aux plans masses suivants :

Secteur des Ecrivains

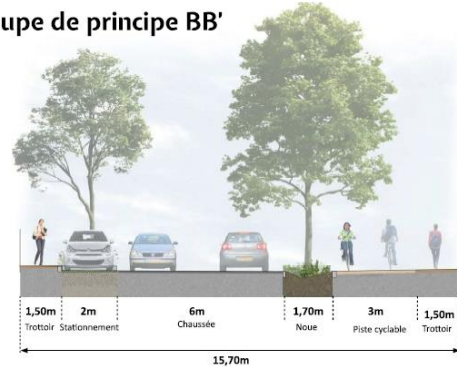


PLAN MASSE

Coupe de principe AA'



Coupe de principe BB'

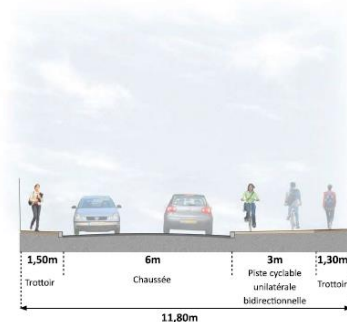


Secteur des Présidents



Coupes de principe du secteur Présidents

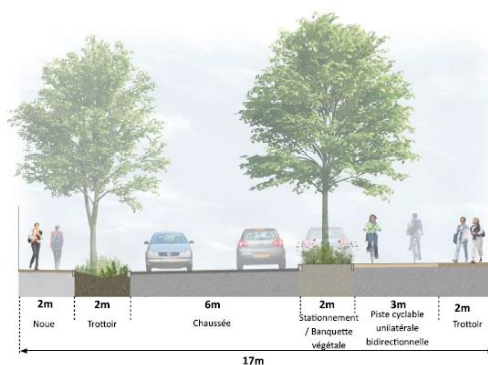
Coupe de principe AA' - Profil Nord



RUE DE LA CONSTITUTION

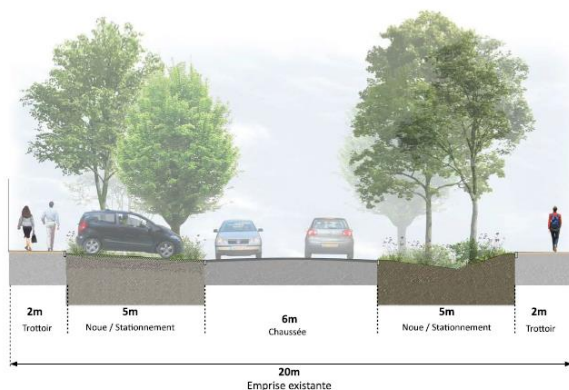


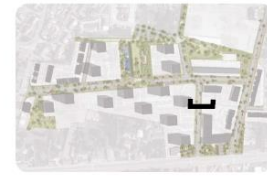
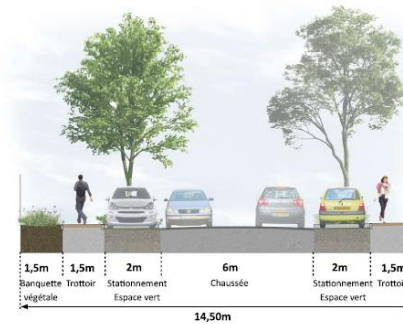
Coupe de principe BB' - Profil Sud



Coupe de principe

AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND



AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE**Coupe de principe****Acquisitions :****2022**

L'agglomération, compétente en matière de droit de préemption urbain, a délégué sa compétence à Nordsem dans le cadre de la vente du 162 rue Jaurès, par arrêté du 11 février 2022. Suite à l'obtention des pièces complémentaires, la visite du bien et l'estimation des domaines, Nordsem a préempté le bien par courrier recommandé en date du 22 février 2022. L'acte a été signé 18 octobre 2022.

Les estimations des domaines ont été obtenues suite aux visites de l'ensemble des biens à acquérir. La principale alerte concerne la propriété d'immaldi dont l'estimation est 50 % inférieure aux attentes du vendeur.

Le dernier trimestre 2022 a été mis à profit pour le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Pour se faire, NordSEM a été accompagné du Bureau d'Etudes IRIS qui a présenté le dossier complet à la CAMVS le 1^{er} décembre 2022. Afin de compléter la procédure, NordSEM a sollicité la CAMVS dans l'objectif de prendre une délibération en date du 20 décembre 2022 permettant d'engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet.

Au cours de l'année 2022, NordSEM a engagé les négociations foncières avec les propriétaires des biens situés Avenue Jean Jaurès. Ces négociations ont abouti uniquement pour le bien situé au 162 Avenue Jean Jaurès. Les propriétaires des 154-156, 158 et 160 Avenue Jean Jaurès ont décliné l'offre d'acquisition formulée par NordSEM.

2023

Dans le cadre de la procédure de DUP engagée en 2022, NordSEM a participé à plusieurs réunions entre Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe afin de préparer au mieux la période d'instruction du dossier. Le dossier complet a été transmis le 23 octobre 2023 pour une instruction de 2 mois. Cette procédure sera poursuivie en 2024 avec l'obtention de l'Avis d'Ouverture d'enquête, la désignation du Commissaire Enquêteur, la réalisation de l'enquête publique et l'obtention de l'avis du Préfet sur l'Utilité Publique du projet.

D'un point de vue des négociations amiables, dès le mois d'avril 2023, NordSEM a réengagé les négociations avec la société IMMALDI, propriétaire d'une cellule commerciale sur la parcelle AH 505 situé au cœur du Quartier des Présidents. Un point de vigilance avait été présenté dans le cadre du CRAC 2022. En effet, la société IMMALDI souhaitait vendre son bien pour un montant de 330 000€ HT nettement supérieur à la valeur vénale estimée par le pôle d'évaluation domaniale. Après plusieurs échanges, des accords ont été trouvés pour un montant de 210 000€ HT. Ces accords ont permis d'engager la rédaction de compromis de vente auprès des notaires.

Sur l'année 2023, plusieurs rédactions de compromis ont été engagées notamment :

- **Foncier INSTEP** : Propriété de l'EPF. La rédaction de l'acte de vente a été engagée. Toutefois, au regard de l'ajustement du prix de cession (initialement 315 000€ puis 343 486,20€) il sera nécessaire de faire valider ce nouveau montant par voie d'avenant au traité de concession, ce qui aura pour conséquence une augmentation de la participation de la ville.
- **Foncier Fallières** : Propriété du bailleur Habitat du Nord, la rédaction a été engagée en 2023 suite à la validation du prix de cession et à la démolition effective du bâtiment par le bailleur. L'acquisition de ce foncier devrait être réalisée au cours du second semestre 2024.
- **Foncier St Suaire** : Propriété du bailleur SIGH, le prix de cession a été validé par le bailleur et NordSEM au premier trimestre 2024. Cette acquisition sera réalisée au cours du second semestre 2024 afin de permettre au bailleur d'obtenir le solde de la subvention NPNRU pour cette opération.

Des négociations amiables avec les propriétaires privés se sont poursuivies en 2023, notamment sur la rue de Pont de Pierre. En effet, l'acquisition du 152 rue du Pont de Pierre était nécessaire à l'aménagement de la jonction entre le secteur des Présidents et le secteur des Ecrivains. Pour se faire, NordSEM a donc sollicité une estimation du bien par le pôle d'évaluation domaniale afin d'engager les négociations avec les propriétaires. Cette estimation, à hauteur de 185 000€, avait des conséquences importantes sur l'équilibre financier de l'opération. En effet, dans le cadre du traité de concession, seule l'acquisition des annexes au bien du 152 rue du Pont de Pierre était prévue. Il a donc été étudié puis validé par voie d'avenant n°1 au traité de concession, le fait d'acquérir le bien voisin (154 rue du Pont de Pierre) en état d'abandon en lieu et place du 152 rue du Pont de Pierre pour l'aménagement de la jonction entre les deux secteurs du NPNRU Pont de Pierre. En décembre 2023, NordSEM a fait valoir son droit de préemption sur les parcelles du 154 rue du Pont de Pierre pour un montant de 55 000€.

Les négociations amiables avec les propriétaires privés situés sur l'Avenue Jean Jaurès seront poursuivies au cours de l'année 2024.

Concernant les biens déjà acquis par Nordsem, le concédant n'a pas validé la répercussion des charges sur les locataires.

Procédures réglementaires :

Aucune procédure d'urbanisme n'a été lancée.

Commercialisation :

La commercialisation n'a pas été engagée.

2023

L'emprise cessible du lot L remise à Habitat du Nord a diminuée. Cette actualisation a été validé par la CAMVS suite à la livraison d'une nouvelle faisabilité (4 accession + 20 logements LLS conformément à la convention NPNRU). Habitat du Nord n'a pas encore validé cette option.

2/ Avancement et prévisions

A/ Dépenses

1. Acquisitions

Le coût des acquisitions prévu au bilan initial était de 1.920 k € HT dont 74K€ HT de frais d'acquisitions.

Les parcelles à acquérir sont les suivantes :

Secteur Ecrivains				Emprise
N° de voies	Cadastre	Type de propriété	Occupation	surface m ²
Le Saint Suaire	AK 155	Ville de Maubeuge	Terrain nu	4060
Le Saint Suaire partielle	AK 655	SIGH	Terrain nu	4700
Le Saint Suaire partielle	AK 656	SIGH	Terrain nu	188
Le Saint Suaire partielle	AK 653	SIGH	Terrain nu	536
Le Saint Suaire	AK 156	Privé	Terrain nu	600
Le Saint Suaire partielle	AK 649	SIGH	Terrain nu	0
Le Saint Suaire	AK 650	SIGH	Logements	1274
Rue du Pont de Pierre	AH 439	Privé	Terrain nu	400
Rue du Pont de Pierre	AH 437	Privé	Terrain nu	654
Rue du Pont de Pierre	AH 433	SIGH	Terrain nu	1607
Rue du Pont de Pierre	AH 432	SIGH	Terrain nu	73
Le Saint Suaire (emprise partielle estimée)	AK 686	Ville de Maubeuge	Terrain nu	1500
Le Saint Suaire	AK 565	Ville de Maubeuge	Terrain nu	1310
			TOTAL	16902

Secteur Président				Emprise
N° de voies	Cadastre	Type de propriété	Occupation	surface m ²
154 av Jean Jaurès	AH 106	Privé	Terrain nu	72
Av Jean Jaurès	AH 337	Privé	Terrain nu	839
160 av Jean Jaurès	AH 246	Privé	Maison	316
156 av Jean Jaurès	AH 105	Privé	Dépendance	127
158 av Jean Jaurès	AH 247	Privé	Maison	99
162 av Jean Jaurès	AH 265	Privé (société)	Appartements	619
rue du Pont de Pierres	AH 544	Privé	Terrain nu	476
Rue des Hêtres	AH 492	Ville de Maubeuge	Activités	1082
rue de la Constitution	AH 241	Office HLM	Terrain nu	170
rue du Pont de Pierres	AH 343	Office HLM	Logement	1381
rue de la Constitution	AH 342	Office HLM	Terrain nu	134
rue de la Constitution	AH 551	Office HLM	Logement	4168
Av Jean Jaurès	AH 379	EPF	Activités	1588
Rue des Ormes	AH 554	Office HLM	Terrain nu	7810
Rue Pierre Martin partielle	AH 505	Co propriété	Activités	3905
166 rue Jean Jaurès partielle	AH 524	Office HLM	Terrain nu	305
Rue du Pont de Pierres (emprise partielle)	AH545	Ville de Maubeuge	Ecole	4200
Fbg de Valenciennes	AH 526	Office HLM	Terrain nu	9
			TOTAL	27300

L'examen des acquisitions a montré que l'achat et la déconstruction d'un pavillon rue du Pont de Pierre permettant la liaison du quartier des Ecrivains et de celui des Présidents par une voirie peuvent être réétudiés. En effet, une maison non occupée et en état dégradé, est voisine du tracé pressenti. Si cette voirie est au cœur du projet urbain, la révision du tracé n'impacte pas la liaison et permet de préserver un pavillon. Ainsi, suite à l'avenant n°1, le périmètre de la concession intègre désormais la parcelle AH 441.

Références cadastrales			Identité des propriétaires	Nature du terrain	Surface totale (m ²)	Surface à acquérir (m ²)	Surface restante (m ²)
Section	N° de parcelle	Adresse ou lieu-dit					
AH	441	135 rue Pont de Pierre	NC	Terrain nu	414	414	0

L'immeuble du 162 avenue Jean Jaurès a été acquis au prix de 253.000€. Les frais d'acquisition ont été de 3.623,80€ et la quote-part de taxes foncières de 603,08€.

Le montant d'acquisition auprès de l'EPF a été réestimé suite à un nouvel avenant signé par la ville de Maubeuge (avenant n°6 à la convention). Ainsi le montant est désormais estimé à 343 k€ HT (contre 336 k€ conformément au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 du traité de concession. PM :315 k€ prévue initialement au budget). Conformément à la rédaction du traité de concession et son avenant n°1, les modifications du coût de revient de la sortie de portage de l'EPF impacte la participation de la ville. Par conséquent, un avenant augmentant la participation de la ville de Maubeuge d'un montant de 7 k€ sera nécessaire pour la régularisation juridique et financière de la concession afin de permettre l'acquisition.

Suite aux éléments précédemment présentés, le montant du coût d'acquisition de la concession est réévalué à 1.949 k€ (y compris frais d'acquisition).

2. Travaux

Le montant prévisionnel prévu au bilan est de 10.295 k€ HT comprenant 10% d'aléas.

Nordsem a lancé une consultation pour les travaux de démolition de la salle des hêtres, en procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation. Les publications sur MarchéOnline et la Voix du Nord ont eu lieu le 04/07/2023.

5 candidatures ont été remises le 28 août 2023. Après analyse, la société MIDAVAINÉ a été retenue. Le marché a été notifié le 20/11/23 pour un montant de 33.750 €HT.

Le démarrage de la période de préparation a été notifié à compter du 05/02/2024. Le démarrage des travaux de démolition a été notifié au 06/05/24. Rien n'a été réglé sur ce marché.

3. Honoraires et frais divers

Le montant prévu au bilan est de 2.288 k€ HT (budget initial : 2.265 k€ HT).

L'augmentation de ce budget de 23 k€ est financée par les produits financiers et les produits divers.

Maîtrise d'Œuvre

NORDSEM a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre en procédure formalisée restreinte. La publication sur marchesonline a eu lieu le 13/03/2022, dans la voix du nord le 14/03/2022 et au JOUE le 15/03/2022.

Les candidatures ont été remises le 12 avril 2022. 4 groupements ont été auditionnés le 12 juillet 2022. Les offres finales ont été remises le 24 août 2022.

Après analyse par la Commission des marchés de Nordsem du 23 septembre 2022, le groupement Atelier MA / Nervures / Strate a été retenu. La notification du marché a été faite le 5 octobre 2022.

Le montant du contrat s'élève de 598.625,00 € HT (tranche ferme + prestations supplémentaires 1, 2 et 3). 84,7K€HT ont été réglés en 2023 sur ce marché.

Leur mission pour la tranche ferme concerne :

- Mission de base d'urbaniste en chef
- Mission de base de maîtrise d'œuvre AVP / PRO / DET / ACT / VISA / AOR et OPC

Les prestations supplémentaires sont les suivantes :

- Rédaction du cahier des charges architectural, urbain, paysager et environnemental
- rédaction des fiches de lots et mise à jour
- rédaction du permis d'aménager et permis modificatifs

Les tranches optionnelles non encore affermées concernent :

- réalisation du dossier loi sur l'eau pour 7.075€HT
- suivi opérationnel des permis de construire pour 47.750€ HT

Honoraires

Nordsem a lancé une consultation pour les missions d'accompagnement et d'animation de la démarche participative et de la gestion transitoire du projet, en procédure adaptée

ouverte avec possibilité de négociation. Les publications sur MarchéOnline et la Voix du Nord ont eu lieu le 04/10/2022.

2 candidatures ont été remises le 25 octobre 2022. Après analyse, la société EXTRACITE a été retenue. Le montant du marché est de 79.900€HT. 25k€HT ont été réglés en 2023 sur ce marché.

Nordsem a lancé une consultation pour les études de sols du quartier, en procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation. Les publications sur MarchéOnline et la Voix du Nord ont eu lieu le 17/05/2023.

3 candidatures ont été remises le 6 juin 2023. Après analyse, la société VINIRE GEOTECHNIQUE a été retenue. Le montant du marché est de 22.870€HT.

Un avenant a été acté en septembre 2023 pour ajustements technique et des quantités qui a porté le montant total du marché à 24.800€HT. Un second avenant en date d'octobre 2023 afin d'ajuster les quantités du marché a été notifié. Il a porté le montant total du marché à 26.210€HT.

25.110€HT ont été réglés sur ce marché notamment en 2023.

Frais divers

N° LC	ENTREPRISES	OBJET	DATE	MONTANT ENGAGE			MONTANT REGLE			RESTE A REGLER
				€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT
FRAIS DE GEOMETRES										
23-010	LEVEQUE & NININ	plan topo	01/02/2023	11 360,00	2 272,00	13 632,00	11 360,00	2 272,00	13 632,00	-
FRAIS D'ETUDES ET CONSEILS										
22-080	IRIS CONSEIL	Dossier DUP et enquete parcellaire	12/10/2022	6 750,00	1 350,00	8 100,00	6 420,00	1 284,00	7 704,00	330,00
23-032	DIAG CONSULT	diag avant demol salle des hetres	03/04/2023	2 610,00	522,00	3 132,00	2 435,00	487,00	2 922,00	175,00
FRAIS DIVERS										
22-020	FAUSTINE LEMENS	conception graphique	15/03/2022	1 757,50	-	1 757,50	1 757,50	-	1 757,50	-
22-029	INTERCONTATC	impression baches et flyers	28/04/2022	781,60	156,32	937,92	531,60	106,32	637,92	250,00
22-054	AD CONCEPT	plaquettes PDP	05/07/2022	675,00	135,00	810,00	675,00	135,00	810,00	-
22-073	AD CONCEPT	plaquettes PDP	21/09/2022	407,50	81,50	489,00	407,50	81,50	489,00	-
22-079	QUATRA'S	impression plan masse A0 concertation	10/10/2022	450,00	90,00	540,00	450,00	90,00	540,00	-
	ENGIE	conso Gaz 162 av Jean Jaures	2022-2023	17 682,70	-	17 682,70	17 682,70	-	17 682,70	-
	OFFICE NOTARIAL DES ARTS	honoraires gestion locative 162 av JJ	2022-2023	881,26	-	881,26	881,26	-	881,26	-
	EDF	conso Electricité 162 av Jean Jaures	2022-2023	3 004,67	-	3 004,67	3 004,67	-	3 004,67	-
	SUEZ EAU	conso eau 162 av Jean Jaures	2022-2023	1 494,46	-	1 494,46	1 494,46	-	1 494,46	-
22-087	ART ZONE	prise de vue drone et montage video	23/11/2022	1 430,00	286,00	1 716,00	1 430,00	286,00	1 716,00	-
22-103	MEDIAS SERVICES	impression flyers	16/12/2022	145,00	29,00	174,00	145,00	29,00	174,00	-
22-100	ML COMMUNICATION	maquettage fleyrs A5	16/12/2022	75,00	15,00	90,00	75,00	15,00	90,00	-
	FABIEN LECLAIRE	NDF achat matériel plomberie gestion locative 162 av JJ	22/12/2022	34,50	-	34,50	34,50	-	34,50	-
	MLT CHAUFFAGE SANITAIRE	entretien chaudière 162 av JJ	12/01/2023	504,82	-	504,82	504,82	-	504,82	-
23-018	BERNA PLICHON	PV affichage permis demolir salle des hetres	06/03/2023	250,00	50,00	300,00	250,00	50,00	300,00	-
23-030	LES AJONCS	animation bombes de graines 04/23	30/03/2023	2 700,00	-	2 700,00	2 700,00	-	2 700,00	-
23-031	MEDIAS SERVICES	imp panneau demol salle des hetres	03/04/2023	195,00	39,00	234,00	195,00	39,00	234,00	-
23-035	MEDIAS SERVICES	imp 100 flyers	07/04/2023	95,00	19,00	114,00	95,00	19,00	114,00	-
23-036	ML COMMUNICATION	réalisation flyers A5 bombes de graines	11/04/2023	150,00	30,00	180,00	-	-	-	150,00
23-049	MEDIAS SERVICES	imp 400 flyers comm NPNRU	30/05/2023	325,00	65,00	390,00	325,00	65,00	390,00	-
23-071	ML COMMUNICATION	creation graphique flyers et panneaux info chantier	18/09/2023	350,00	70,00	420,00	-	-	-	350,00
	Enzo BENIFEI	NDF achat cadenas et verrou	04/10/2023	5,67	1,13	6,80	5,67	1,13	6,80	-
	Antoine OPIGEZ	NDF frais poste dossier DUP	26/10/2023	18,85	-	18,85	18,85	-	18,85	-
23-087	ML COMMUNICATION	création graphique restitution AVP	07/11/2023	125,00	25,00	150,00	125,00	25,00	150,00	-
23-092	MEDIAS SERVICES	imp 200 flyers restitution AVP	16/11/2023	215,00	43,00	258,00	215,00	43,00	258,00	-
	DGFIP	impots fonciers	2023	3 146,00	-	3 146,00	3 146,00	-	3 146,00	-
	LA VOIX MEDIAS	frais publication consultation	2021-2023	1 498,90	299,78	1 798,68	2 269,31	453,86	2 723,17	770,41
	MARCHESONLINE	plateforme dematerialisation consultation	2021-2023	1 449,70	289,94	1 739,64	1 449,70	289,94	1 739,64	-
FRAIS D'ASSURANCES										
20-003	SCET	assurance RCP	2021-2023	538,20	-	538,20	538,20	-	538,20	-
	HCD ASSURANCES	assurance PNO 162 av Jean Jaures	2022-2023	1 003,63	-	1 003,63	1 003,63	-	1 003,63	-
TOTAL DEPENSES ETUDES ET FRAIS DIVERS				61 106,33	5 868,67	66 975,00	61 625,37	5 771,76	67 397,13	484,59

NORDSEM a réglé :

- 1.541,83 € de frais d'assurance dont 893,54€ en 2023
- 2,9K€ HT de frais de publication Voix du Nord et Marchesonline, dont 733,11 en 2023
- 5,7K€ HT de frais de reprographie et de conception graphique, dont 1K€ HT en 2023
- 881,26 € de frais de gestion locative pour l'immeuble du 162 avenue Jean Jaurès dont 728,04€ en 2023
- 22.181,83€ de frais en consommation de gaz, électrique et eau pour les habitants de l'immeuble du 162 avenue Jean Jaurès dont 21.971,78€ en 2023.
- 504,82€ de frais d'entretien de plomberie de l'immeuble du 162 avenue Jean Jaurès en 2023

La réalisation du dossier de DUP et d'une enquête parcellaire sur la concession a été confiée à IRIS conseil pour un montant de 6.750€ HT, dont 6.420€ HT réglés en 2022 et 2023.

Une lettre de commande a été passée à l'entreprise Artzone pour la réalisation d'une prise de vue par drone et d'un montage vidéo pour un montant de 1.430 €HT réglé en 2023.

La réalisation du plan topographique a été faite par Leveque & Ninin pour un montant de 11.360€HT réglé en 2023.

Le constat d'affichage du panneau du permis de démolir de la salle des hêtres a été fait par Berna Plichon pour 250€HT réglés en 2023.

Une animation « bombes de graines » a été réalisée par l'association Les Ajoncs en avril 2023 pour un montant de 2700€HT réglé en 2023.

Un diagnostic avant démolition de la salle des hêtres a été réalisé par Diag Consult pour un montant de 2.610€HT dont 2.435€HT ont été réglés en 2023.

Les impôts fonciers 2023 se sont élevés à 3.146€.

4. Frais financiers

Le montant prévisionnel des frais financiers est évalué à 383 k€. Les frais financiers au 31/12/2023 s'élèvent à 1.189,23€.

5. Rémunération aménageur

La rémunération de l'aménageur est fixée à 990 k€ et se répartie annuellement comme suit :

Forfait annuel 2021 : 50.000 €
Forfait annuel 2022 : 100.000 €
Forfait annuel 2023 : 130.000 €
Forfait annuel 2024 : 150.000 €
Forfait annuel 2025 : 165.000 €

Forfait annuel 2026 : 150.000 €

Forfait annuel 2027 : 165.000 €

Forfait annuel 2028 : 80.000 €

B/ Recettes

1. Charges foncières

Pour mémoire, le montant prévisionnel des charges foncières prévu au bilan initial était de 695 k€ HT.

Les prévisions de recettes de charges foncières initialement prévues s'établissaient comme suit :

- 199 k€ HT : logements collectifs en accession (soit 60€HT/m² SDP)
- 306 k€ HT : logements collectifs sociaux (soit 135€HT/m² SDP)
- 82 k€ HT : logements individuels en accession (soit 60€HT/m² SDP)
- 91 k€ HT : logements individuels sociaux (soit 189 €HT/m² SDP)
- 17 k€ HT : équipements (soit 10€HT/m² SDP)

Suite à l'ajustement du programme des équipements publics ainsi à la mise en conformité des charges foncières des logements d'accessions avec la FAT aménagement, les recettes de charges foncières s'établissent désormais comme suit :

- 158 k€ HT : logements collectifs sociaux (soit 135€HT/m² SDP)
- 227 k€ HT : logements individuel sociaux (soit 189€HT/m² SDP)
- 148 k€ HT : logements collectifs en accession (soit 40€HT/m² SDP)
- 54 k€ HT : logements individuels en accession (soit 40 €HT/m² SDP)
- 17 k€ HT : équipements (soit 10€HT/m² SDP, pour une surface totale d'équipement de 1.728 m²)

Par conséquent, le montant des charges foncières actualisé s'élève à 604 k€ HT (contre 695 k€ HT au budget initial) soit – 91 k€ HT. Cette perte de charges foncières de 91 k€ HT a été compensée par une participation complémentaire de la CAMVS dans le cadre de l'avenant n°1 délibéré au Conseil Communautaire du 13 octobre 2023.

Aucune charge foncière n'a été perçue en 2023.

2. Participation

La Ville de Maubeuge apporte en nature à l'opération d'aménagement les terrains dont elle est propriétaire depuis plus de 10 ans et situés dans le périmètre opérationnel.

Cette participation sera définie sur la base des emprises foncières réellement cédées par la Ville de Maubeuge au concessionnaire intégrant les espaces publics déclassés.

Conformément à l'article 11 du traité de concession, le foncier propriété de la Ville sera mis à disposition au fur et à mesure de la réalisation de l'opération d'aménagement.

Cette participation a été budgété pour un montant de 60.760 € HT au bilan de l'opération.

Des avances sur participations perçues en 2022 :

Année	Ville de Maubeuge	CAMVS	Total
2022	201.975 €	587.026 €	789.001 €

Suite à l'avenant n°1 au traité de concession, les participations numéraires se décomposent comme suit :

- Participation de la Ville de Maubeuge : 1.199.666€ contre 1.178.188€ prévues initialement (soit +22 k€ liés au surcoût de l'acquisition du foncier de l'EPF)
- Participation de la CAMVS : 3.509.314€ contre 3.424.318€ au budget initial soit +85 k€ liés à l'ajustement du programme de la concession conformément aux différentes FAT.

Conformément au traité de concession et à l'avenant n°1, la participation numéraire de la ville de Maubeuge sera versée par acomptes successifs selon l'échéancier suivant :

Année	Ville de Maubeuge	Total
2022	201.975 €	201.975 €
2023	201.975 €	201.975 €
2024	201.975 €	201.975 €
2025	201.975 €	201.975 €
2026	201.975 €	201.975 €
2027	201.975 €	201.975 €
2028	227.749,76 €	227.749,76 €
Total	1.439.599,76 €	1.439.599,76 €

L'acompte 2023 a été appelé le 07 novembre 2023 et encaissé le 04 janvier 2024.

Aucune avance n'a été perçue en 2023.

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

Afin de préserver l'équilibre économique des opérations pour la collectivité concédante, il a été nécessaire de réaliser un avenant au traité de concession et la mise en place une convention de trésorerie reprenant les versements annuels à effectuer par la collectivité afin de permettre le maintien du schéma comptable et financier envisagé à l'origine et ainsi maintenir l'équilibre du contrat.

L'objectif est de permettre à la collectivité un lissage de la trésorerie au titre de l'opération, tout en ne perdant pas à terme le FCTVA.

Suite à l'avenant n°1 au traité de concession et à la convention de trésorerie délibérés par le Conseil Communautaire du 13 octobre 2023, l'échéancier prévisionnel de la CAMVS est le suivant :

- 2023 : 587.026 € (cinq cent quatre-vingt-sept mille vingt-six euros)
- 2024 : 587.026 € (cinq cent quatre-vingt-sept mille vingt-six euros)
- 2025 : 587.026 € (cinq cent quatre-vingt-sept mille vingt-six euros)
- 2026 : 587.026 € (cinq cent quatre-vingt-sept mille vingt-six euros)
- 2027 : 587.026 € (cinq cent quatre-vingt-sept mille vingt-six euros)

2028 : 689.020,96 € (six cent quatre-vingt-neuf mille vingt euros et quatre-vingt-seize centimes)

Conformément à la partie relative aux acquisitions présentée ci-dessus, il conviendra de réaliser un avenant au traité de concession permettant d'acter l'augmentation de la participation de la ville de 7 k€ suite à l'évolution de sortie de portage EPF. La participation de la ville de Maubeuge en numéraire s'élèvera à 1.207 k€.

3. Subventions

Le montant des subventions à mobiliser afin de pouvoir réaliser la concession s'élève à 10.5 M€ et se décomposent comme suit : ANRU : 8.8 M€ ; CD59 : 76 k€ ; Région : 1.6 M€.

Aucune demande de subvention n'a été déposée en 2023.

4. Produits divers

Suite à l'acquisition du 162 rue Jaurès, des loyers ont été perçus pour un montant de 14 k€ au 31/12/2023, dont 11K€ en 2023.

Le budget des produits divers est estimé à 14 k€ (aucun produit divers n'était prévu initialement au bilan)

5. Produits financiers

Suite à la rémunération du compte courant par la Banque des Territoires à compter d'octobre 2022 (€ster -0,25%), les produits financiers s'élèvent à **7.758 €** pour l'opération au 31/12/23.

Le budget des produits financiers a été évalué à **15 k€** (intégrant les produits financiers du 1^{er} trimestre 2024 de 7.170 €).

C/ Trésorerie et Financement

Dans un 1^{er} temps, les premières dépenses engagées pour la concession ont été réglées et financées par une avance de trésorerie de la SAEMML NORDSEM.

Compte tenu de la réforme de la fiscale précédemment développée et de l'automatisation du FCTVA, l'appel d'avance 2023 auprès de la CAMVS et la demande d'acomptes auprès de la ville n'ont été réalisés que fin 2023.

En 2024, il conviendra d'être prudent sur la perception des avances de subventions (ANRU notamment) permettant le financement des dépenses 2024.

IV. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

	Bilan CRAC 2022 K€ HT	Bilan CRAC 2023	Ecart
<u>DEPENSES</u>			
Acquisitions foncières	1 942	1 949	7
Travaux	10 295	10 295	0
Honoraires et frais divers	2 265	2 288	0
Frais financiers	383	383	0
Rémunération concessionnaire	990	990	0
Total dépenses	15 876	15 905	30

RECETTES

Cessions des charges foncières	604	604	0
Logements collectifs en accession	148	148	0
Logements collectifs sociaux	158	158	0
Logements individuels en accession	54	54	0
Logements individuels sociaux	227	227	0
Cession charges foncières équipement	17	17	0
Loyers/produits divers	7	15	8
Produits financiers	0	15	14
Autres recettes	15 265	15 272	7
PARTICIPATION COLLECTIVITES APPORT EN FONCIER - Ville de Maubeuge	61	61	0
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES CAMVS	3 509	3 509	0
PARTICIPATION COLLECTIVITES REMISE OUVRAGES VILLE MAUBEUGE	1 200	1 207	7
SUBVENTIONS	10 495	10 495	0
Total recettes	15 876	15 905	30

RESULTAT	0	0	0
-----------------	----------	----------	----------

CONCLUSION

Au cours de l'année 2023, les études d'Avant-Projet ont été menées à bien par l'équipe de maîtrise d'œuvre notifiée en 2022, permettant d'engager la phase PRO dès le début d'année 2024 après la présentation de l'AVP en Comité de Pilotage du 12 décembre 2023. En parallèle, les études pré-opérationnelles nécessaires à l'avancée des études de Maitrise d'œuvres ont été réalisées et livrées (relevés topographiques, études de sol, diagnostic des réseaux, ...).

L'année 2023 a également été mise à profit pour mener les premières actions de gestion transitoire ainsi que les ateliers de concertation avec les habitants qui ont fait l'objet de plusieurs restitutions au cours des différents groupes de proximités. Ces actions ont également permis d'établir le calendrier d'action de gestion transitoire et atelier participatif mis en place au cours de l'année 2024.

D'un point de vue foncier, l'année 2023 a permis de finaliser le dossier de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont de Pierre. L'instruction du dossier s'est terminée fin décembre 2023 pour aboutir au lancement de la procédure d'enquête publique et parcellaire au début d'année 2024.

L'année 2024 sera consacré :

- A la signature de l'avenant ANRU permettant une sécurisation du bilan
- A la mise en place l'avenant au traité de concession permettant d'acter les éléments précédemment évoqués :
 - o Ajustement du traité suite à l'acquisition du foncier EPF. Traité concession 315 k€, avenant n° 336 k€. Ajustement suite avenant EPF : 343.486 €. Prise en charge Ville : + 7 k€ participation ville.
- A la poursuite des études opérationnelles menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre (phase PRO-DCE et permis d'aménager) et d'être vigilant sur les limites de prestations avec les autres maitrises d'ouvrage.
- A la finalisation de la procédure complète de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont de Pierre.
- Au réengagement des négociations amiables avec les propriétaires des biens situés sur l'Avenue Jean Jaurès.
- A l'acquisition du foncier St Suaire, Fallières et INSTEP.
- A la vente du Lot M à la commune de Maubeuge afin d'accueillir le projet de la nouvelle salle des hêtres.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE

SAEML NORDSEM
ARTEPARC
2 rue des Ormes
59 810 LESQUIN
contact@nordsem.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le neuf octobre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 03 octobre 2024 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 04 octobre 2024.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 51 - nombre de pouvoirs : 24 - nombre de votants : 75 - nombre de votants pour cette délibération : 72

Délibération : 4248**Réf : AD**

Objet : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Pont de Pierre à Maubeuge - Approbation du Compte Rendu Annuel au Concédant pour l'année 2023

Secrétaire de séance : Mme Aurélie WELONEK

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Pierre TONDEUR - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Stéphane DUFOUR, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCILO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUX - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS ; **Boussois** : M. Jean-Claude MARET par Mme Evelyne CROIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX à M. Benoît COURTIN ; **Aulnoye-Aymeries** : Mme Sylvie TOURNAY à M. Jean DURIEUX ; M. Hugo GEORGES à Mme Agnès DENYS ; **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Michel HANNECART ; **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE à M. Hervé POURBAIX ; **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE à M. Jean-Pierre ROMBEAUX ; **Hautmont** : Mme Caroline FRIART-GIGAREL à M. Stéphane WILMOTTE ; M. Stéphane DUFOUR à Mme Aude VAN CAUWENBERGE ; M. Christophe FORIEL à M. Claude DUPONT ; **Jeumont** : Mme Sylvie DEVILLERS à M. Claude MENISSEZ ; **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE à M. Jacques THURETTE ; Mme Fatiha KACIMI à M. Pascal CHABOT ; M. Jean-Louis SIMON à M. Fabrice PIETTE ; **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ à Mme Aurélie WELONEK ; **Maubeuge** : M. Nicolas LEBLANC à M. Arnaud DECAGNY ; M. Patrick MOULART à Mme Jeannine PAQUE ; M. Naguib REFFAS à M. Emmanuel LOCOCCILO ; M. Djilali HADDA à Mme Annick LEBRUN ; Mme Samia SERHANI à M. Dominique DELCROIX ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL ; **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT à M. Jean MEURANT ; **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON à Mme Emmanuelle DELABRE ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à M. Michel DUVEAUX.

Vu l'article L.2121-22 du Code de la Commande Publique ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-4 et suivants ; l'article R. 300 9 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu la délibération n° 2481 du Conseil Communautaire du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Pont de Pierre » à Maubeuge et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement ;

Vu la délibération n° 2928 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 portant sur la désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Pont de Pierre à Maubeuge.

Considérant que le traité de concession conclu avec la SAEML NORDSEM est signé pour une durée de 7 ans à compter de sa signature.

Considérant que les missions du concessionnaire sont présentées à l'article 2 du traité de concession d'aménagement.

Considérant qu'au-delà de la gouvernance actée par le traité de concession, le contrôle du concédant s'exerce par la validation du Conseil Communautaire du Compte-Rendu Annuel au Concédant (CRAC).

Conformément à l'article 23.1 du traité de concession signé le 03 décembre 2021, NORDSEM doit remettre le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération d'aménagement dénommée « Pont De Pierre à Maubeuge ».

Considérant que le CRAC 2023 présente les activités de la SEM durant l'année fiscale 2023.

Le document présenté par la SEM comprend les éléments suivants :

- Le bilan financier prévisionnel global actualisé
- Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé,
- Le rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique,
- Une note de conjoncture,
- Le compte-rendu d'utilisation des subventions versées, de l'échéancier de ces subventions et leur encaissement effectif.

Au cours de l'année 2023, les études d'Avant-Projet ont été menées à bien par l'équipe de maîtrise d'œuvre notifiée en 2022, permettant d'engager la phase PRO dès le début d'année 2024 après la présentation de l'AVP en Comité de Pilotage du 12 décembre 2023. En parallèle, les études pré-opérationnelles nécessaires à l'avancée des études de Maîtrise d'œuvres ont été réalisées et livrées (relevés topographiques, études de sol, diagnostic des réseaux, ...).

L'année 2023 a également été mise à profit pour mener les premières actions de gestion transitoire ainsi que les ateliers de concertation avec les habitants qui ont fait l'objet de plusieurs restitutions au cours des différents groupes de proximités. Ces actions ont également permis d'établir le calendrier d'action de gestion transitoire et atelier participatif mis en place au cours de l'année 2024.

D'un point de vue foncier, l'année 2023 a permis de finaliser le dossier de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont de Pierre. L'instruction du dossier s'est terminée fin décembre 2023 pour aboutir au lancement de la procédure d'enquête publique et parcellaire au début d'année 2024.

L'année 2024 est consacrée :

- A la signature de l'avenant ANRU permettant une sécurisation du bilan.
- A la mise en place l'avenant au traité de concession permettant d'acter les éléments précédemment évoqués : Ajustement du traité suite à l'acquisition du foncier EPF. Traité concession 315 k€, avenant n° 336 k€. Ajustement suite avenant EPF : 343.486 €. Prise en charge Ville : + 7 k€ participation ville.
- A la poursuite des études opérationnelles menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre (phase PRO-DCE et permis d'aménager) et d'être vigilant sur les limites de prestations avec les autres maîtrises d'ouvrage.
- A la finalisation de la procédure complète de Déclaration d'Utilité Publique du NPNRU Pont de Pierre.
- Au réengagement des négociations amiables avec les propriétaires des biens situés sur l'Avenue Jean Jaurès.
- A l'acquisition du foncier St Suaire, Fallières et INSTEP.
- A la vente du Lot M à la commune de Maubeuge afin d'accueillir le projet de la nouvelle salle des hêtres.

Le Conseil Communautaire,

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés (3 non-votants) :

Décide d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'année 2023, établi par la concessionnaire, la SAEML NORDSEM, pour l'opération d'aménagement « Pont de Pierre » à Maubeuge.

Autorise le Président ou un membre du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20241105-D184_2024-DE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Par délégation du Président,

Ludovic FONCK,

Directeur Général des Services



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 15/10/2024
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 15/10/2024

Par délégation du Président,

Ludovic FONCK,

Directeur Général des Services

