

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 05 NOVEMBRE 2024 : DELIBERATION N° 186

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 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 :

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 - Sous le bois

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

Vu le Code 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 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains et son annexe,

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

Vu 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°2482 du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Sous-le-Bois » à Maubeuge/Louvroil et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement ;
- n°3519 du 15 novembre 2022 relative à l'approbation du compte rendu annuel 2021 au concédant par le concessionnaire la SAEML NORDSEM dans le cadre du NPNRU Sous le Bois Maubeuge- Concession d'aménagement.
- n°3871 du 13 octobre 2023 relative l'approbation du compte rendu annuel au concédant pour l'année 2022 au concédant par le concessionnaire SAEML NORDSEM dans le cadre du NPNRU Sous le Bois Maubeuge- Concession d'aménagement.
- n°4249 du 09 octobre 2024 relative l'approbation du compte rendu annuel au concédant pour l'année 2023 au concédant par le concessionnaire SAEML NORDSEM dans le cadre du NPNRU Sous le Bois Maubeuge- Concession d'aménagement.

Vu la délibération du Conseil Municipal :

- n°88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n°131 du 20 Septembre 2022 portant sur la validation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Opération d'aménagement du quartier des Provinces Françaises,
- n°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 e Sous le Bois et de Pont-de-Pierre,
- n°28 du 26 mars 2024 approuvant le Compte Rendu annuel au concédant pour l'année 2022 dans le cadre de l'opération NPNRU - Sous le bois,
- n° 29 du 26 mars 2024 portant sur l'autorisation de Monsieur le Maire à signer l'Avenant n° 1 du traité de Concession d'Aménagement NPNRU - Sous le bois,

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 concession d'aménagement relatif à l'opération Sous-le-Bois à Maubeuge, 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 délibérant du concédant* ».

Considérant que le traité de concession, signé le 03 décembre 2021, avec la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (S.A.E.M.L) NORDSEM a été conclu pour une durée de 7 ans,

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),

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 « Sous-le-Bois Maubeuge/Louvroil »,

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 que l'année 2023 a été marquée par :

- L'élaboration de la Phase AVP ;
- La réalisation de plusieurs études techniques préalables (géomètre, géotechnique, étude de trafic) ;
- La réalisation des études réglementaires (DLE, PA, CPAUP) ;
- Le lancement de la mission de gestion transitoire ;
- L'accompagnement de la CAMVS pour l'AMI Quartier Résilient ;
- La mise en place de l'avenant n°1 au traité de concession afin d'acter les éléments suivants :
 - ✓ Mise en conformité de la charge foncière des logements en accession avec la FAT QAD ;
 - ✓ Ajustement du programme notamment pour mise en conformité des FAT des bailleurs ;
 - ✓ Modification de la participation de la CAMVS suite aux ajustements des coûts d'acquisitions (EPF+privés), du programme et des charges foncières ;
 - ✓ Mise en place d'une convention d'avances de trésorerie pour les versements annuels prévus au traité de concession initial au titre de versement en tranche de participation. Pour mémoire, l'objectif de cette mise en place consiste à permettre la récupération du FCTVA sur les participations aux remises d'ouvrages.

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

- Faciliter le processus décisionnel en réduisant les circuits de validation et en optimisant la réactivité des interactions ;
- Lancer la phase PRO-DCE ;
- Signer l'avenant ANRU afin de sécuriser le bilan ;
- Réaliser un avenant n°2 au traité de concession pour intégrer :
 - ✓ Le nouveau périmètre de la concession ;
 - ✓ Le nouveau cahier des charges des travaux ;

- ✓ Le nouveau bilan estimatif des travaux ;
- ✓ La subventions ANRU Quartier Résilient ;
- ✓ Les participations complémentaires suite aux travaux supplémentaires et d'ajuster les acomptes annuels des villes de Maubeuge et Louvroil si nécessaires ;
- ✓ Le bilan de la concession réajuster à la suite de ces modifications ;
- Réaliser un avenant à la convention de trésorerie de la CAMVS à la suite de l'ajustement de la participation en numéraire ;
- Continuer à impliquer les habitants de la réalisation du projet via la gestion transitoire ;
- Réaliser les fiches de lots et lancer la commercialisation des lots ;
- Concrétiser les échanges pour valider le profil de la rue d'Hautmont ;
- Poursuivre les négociations foncières ;
- Lancer les travaux.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

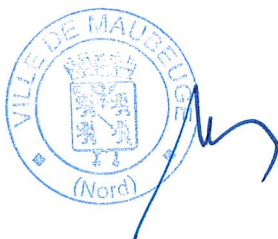
- Prend acte de la présentation par le Concessionnaire « NordSEM » du compte rendu financier annuel à la collectivité, ci annexé, au titre de l'année 2023, dans le cadre du traité de la Concession d'Aménagement NPNRU - Sous le bois
- En approuve la teneur

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

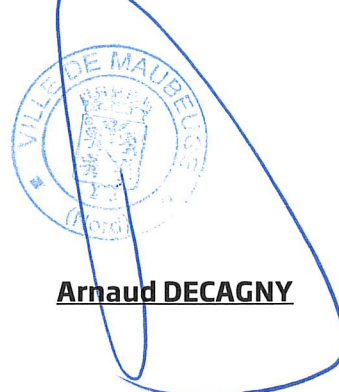
Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance

The image shows the official seal of the Ville de Maubeuge (Nord) on the left, which is a circular emblem with a crown and a shield. To the right of the seal is a blue ink signature.

Nicolas LEBLANC

Le Maire de Maubeuge

The image shows the official seal of the Ville de Maubeuge (Nord) on the left, which is a circular emblem with a crown and a shield. To the right of the seal is a large, blue ink signature that loops around the seal.

Arnaud DECAGNY

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le

ID : 059-215903923-20241105-D186_2024-DE



Développer
et aménager
vos territoires

CRAC 2023

Opération: 1018 – SOUS LE BOIS – MAUBEUGE et LOUVROIL

Collectivité concédante : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

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 « Sous Le Bois à Maubeuge et Louvroil ».

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 Renouvellement 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.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
I. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES.....	5
Informations administratives.....	5
Eléments financiers.....	5
III. AVANCEMENT ET PREVISIONS.....	7
1/ Note de conjoncture - avancement du projet.....	7
2/ Avancement et prévisions.....	22
A/ Dépenses.....	22
B/ Recettes.....	32
C/ Trésorerie et Financement.....	36
IV. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL.....	37

INTRODUCTION

Sous-le-Bois est un quartier historique des villes de Maubeuge et Louvroil caractérisé par un habitat principalement individuel et dégradé.

Le quartier a fait l'objet d'interventions antérieures dans le cadre de divers dispositifs qui ont conduit à engager un processus d'acquisitions foncières porté par l'Établissement Public Foncier des Hauts de France et de renouvellement urbain avec la démolition de bâtis existants et une production nouvelle de logements.

Sous le Bois est classé en quartier d'intérêt national au titre du NPNRU piloté par l'ANRU.

La métamorphose de Sous-le-Bois passera par la reconquête de son image pour retrouver sa vocation résidentielle dans une logique de mixité urbaine, fonctionnelle et sociale. Il s'agit de recréer les conditions permettant l'arrivée de nouveaux actifs.

Ce défi repose sur les éléments majeurs de programmation urbaine suivants:

- Le renforcement d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle pour lutter contre la spécialisation du quartier;
- La poursuite de la reconquête du parc de logements privés qui concerne l'habitat ancien obsolète occupé majoritairement par des propriétaires occupants impécunieux voire loué par des bailleurs « indéliçats » (marchands de sommeil) au travers de dispositifs de recyclage de l'habitat ancien dégradé
- La requalification en partie de la rue d'Hautmont et la redynamisation de la place de l'industrie pour développer l'attractivité du quartier; avec la création de nouveaux équipements et activités.
- Le travail sur un espace public qualitatif en augmentant la présence du végétal, de la nature en ville et en faisant lien avec le projet de renaturation de la Flamenne, les parcs et les poches de verdure en cœur d'îlots;
- L'intervention sur l'habitat social dense ou vétuste notamment au niveau de l'entrée sud du quartier (Fauquet Dessalle) ;
- Le retour à une vie de quartier apaisée en travaillant dans le cadre de la Zone de Sécurité Prioritaire pour lutter contre les lieux de non-droit/contre-usages, trafics de tous genres, incivilité, phénomène de radicalisation ;
- La constitution des réserves foncières des sites démolis qui permettront une nouvelle offre de logements diversifiés et d'équipements dès les premiers frémissements de « retournement » du quartier.

I. INFORMATIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Collectivité contractante : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

Informations administratives

Objet de la concession d'aménagement: Sous Le Bois à Maubeuge et Louvroil
 Date de démarrage de la concession : 03/12/2021
 Durée de la concession : 9 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

Éléments financiers

Budget initial de la concession d'aménagement : 24.598 k€ HT
 Budget de la concession suite au CRAC 2022 et avenant 1 : 25.835 k€ HT
 Budget de la concession au présent CRAC : 31.506 k€ HT

Participation

Traité de concession :

- Participation collectivité concédante (CAMVS) initiale de la concession : 4.672 k€
- Participation de la Ville de Maubeuge initiale de la concession : 1.266 k€
- Participation de la Ville de Louvroil initiale de la concession : 357 k€
- Participation apport en foncier initiale de la Ville de Maubeuge : 9 k€
- Participation apport en foncier initiale de la Ville de Louvroil : 27 k€

Avenant n°1 :

- Participation collectivité concédante (CAMVS) suite avenant n°1 : 5.715 k€
- Participation de la Ville de Maubeuge suite avenant n°1 : 1.266 k€
- Participation de la Ville de Louvroil suite avenant n°1: 357 k€
- Participation apport en foncier suite avenant n°1 de la Ville de Maubeuge : .. 9 k€
- Participation apport en foncier suite avenant n°1 de la Ville de Louvroil : 5 k€

Modification suite au CRAC 2023 :

- Participation supplémentaire suite CRAC 2023 : +3.650 k€
 (répartition de la participation supplémentaire à définir)

Droits à construire

- Recettes de charges foncières initiale : 1.477 k€ HT
- Recettes de charges foncières avenant n°1: 1.553 k€ HT
- Recettes de charges foncières CRAC 2023: 1.553 k€ HT

Subventions (bilan initial):	16.790 k€
Subventions (CRAC 2022/ avenant n°1):	16.927 k€
Subventions (CRAC 2023):	18.927 k€

Avances

- Avances de trésorerie et acomptes au présent CRAC (31/12/23) :..... 879 k€
- CAMVS..... 623 k€
- Ville de Maubeuge..... 169 k€
- Ville de Louvroil..... 88 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 Leclaire
- Responsable d'opération : Enzo Béniféi

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet initial d'ensemble porte sur la restructuration de 10 ilots (5 pour chaque commune) et une production globale d'environ 120 logements. Pour une très grande majorité, il s'agit de logements sociaux.

Le programme d'infrastructure porte sur la restructuration des voiries du quartier sur les deux communes, la création de cheminement doux et la restructuration d'espaces publics majeurs pour le quartier :

- La place de l'industrie sur Maubeuge
- La rue d'Hautmont axe historique, lien entre les deux communes
- La place de la Gare à Louvroil

Pour accompagner ce programme, les collectivités (CAMVS et les villes) interviendront pour la création ou la restructuration d'équipements publics (maison de santé, crèche, salle de sports, halle de marché et local pour association à Maubeuge et une maison de l'économie sociale et solidaire à Louvroil).

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 ont fait office de réunion de lancement des coopérations.

En termes de pilotage, l'année 2022 a été consacrée à la préparation d'un comité d'engagement en vue de la signature d'un avenant à la convention NPNRU signée le 20 février 2020 et au lancement des études préalables (géomètre, géotechnique), les études d'accompagnement (concertation, circulation) et de maîtrise d'œuvre.

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.

Un groupe de travail spécifique foncier et relogement a été créé, associant la CAMVS, Nordsem et l'Etablissement Public Foncier. Il se réunit aux besoins.

Enfin, les stratégies de communication et de concertation ont donné lieu à des rendez-vous thématiques.

Pour l'année 2023, les réunions hebdomadaires avec le service du renouvellement urbain de la CAMVS ont été maintenues. En fonction des problématiques, des partenaires ont été associés (villes, services techniques, EPF...). Cette organisation permet de garder une dynamique de projet.

L'année 2023 a également été rythmée par des dizaines de réunions sur des sujets transversaux (réunions techniques, présentations AVP, COTECH, COPIL, RP...). 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 liées à des contraintes physiques et technique du secteur :
- 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 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.

Enfin, NORDSEM est en relation quotidienne avec sa maîtrise d'œuvre et réalise régulièrement des réunions d'avancement.

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.

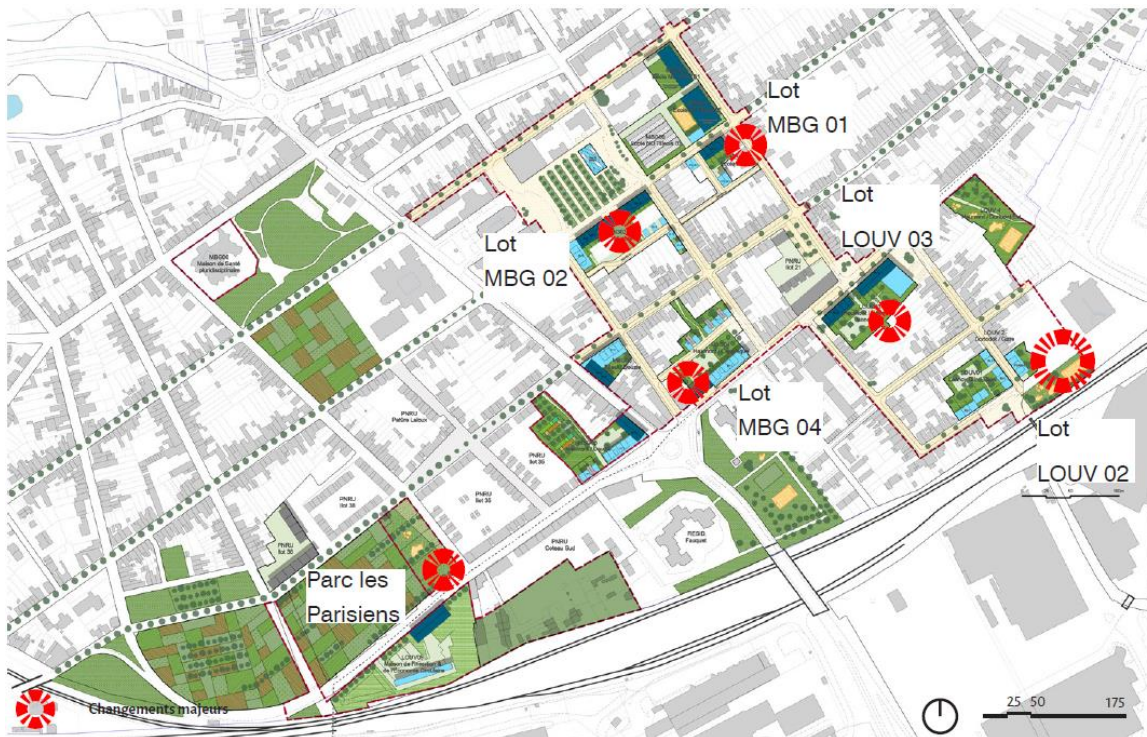
Etudes :

En collaboration avec le concédant et les villes, Nordsem a engagé la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui est opérationnelle depuis octobre 2022. La mission de maîtrise d'œuvre a été officiellement lancée par ordre de service du 05 octobre 2022.

Evolution du plan guide et faisabilité des lots

Le travail sur la mise à jour du plan guide a été livré en janvier 2023 avec pour principale incidence :

- MBG 01 : évolution d'une voirie carrossable en une voie piétonne,
- MBG 02 (place de l'Industrie) : intégration de l'ensemble du front bâti existant dans la démarche d'acquisition. A la demande de la ville de Maubeuge, la programmation a été ajustée aux abords de la Place de l'Industrie. Il a été convenu d'ajouter 5 logements sur MBG 02 et de maintenir la surface de plancher dédié au commerce. La crèche est transférée dans l'ilot MBG00 (Notre Dame du Tilleul). Pour autant, le nombre de logements à créer au total sur la convention reste le même. Il sera possible de réduire le nombre de logements sur les autres ilots. En vue du comité de pilotage prévu en juillet 2022, l'ilot MBG 01 a été redessiné dans l'attente des études de faisabilités du bailleur Habitat du Nord.
- MBG 04 : intégration des stationnements nécessaires aux commerces et se retrouveront à l'intérieur de l'ilot. Volonté de conservation du bâtiment Vestiaires Solidaires.
- LOUV 05 est entièrement acheté et aménagé par la CAMVS.
- Louv 02 : la faisabilité a révélé qu'il n'était pas pertinent de maintenir une voirie et des logements sur le parc de stationnement actuel de la mosquée. En effet, l'association culturel ne bénéficie pas d'alternative pour les besoins de ses adhérents. L'aménagement consistera à créer un parc aux abords de la gare donnant éventuellement un accès piéton à la mosquée et à un futur cheminement piéton pour rejoindre les bords de Sambre. Les logements prévus seront adressés rue Dorlodot et limitée à 4 au lieu de 5.
- LOUV 03 : le futur supermarché sera recomposé en 3 cellules et positionné côté rue Lannoy. Cette modification fait suite aux entretiens avec le futur exploitant. Elle permet également de gérer le stationnement des riverains et la dépose des enfants de l'école. Ces commerces seront déconnectés des constructions de logements sur l'ilot.
- Parc des Parisiens : la valorisation de l'effet belvédère sur la vallée de la Sambre est mise en avant avec une attention sur le traitement des limites avec la ferme urbaine et la rue d'Hautmont.



Afin de faire le point sur la programmation par îlot, une réunion a été organisée avec les bailleurs Promocil et Habitat du Nord le 13 juin 2022. Les bailleurs étaient appelés à tester les faisabilités présentées et reprises dans la convention NPNRU. Aucune observation n'a été formulée en retour.

Phase Avant-Projet :

Parallèlement aux faisabilités des lots, l'équipe de MOE a consacré le premier semestre 2023 à l'élaboration de l'AVP. Une première version a pu être présentée à mi-parcours à l'ensemble des partenaires (Villes, Services techniques, SMTUS, Bailleurs, Département, groupe de proximité) avant une présentation au COTECH du mois de mai 2023. Les points suivants ont été abordés :

- Faisabilité des îlots :
 - Dé densification
 - Stationnement en cœur d'îlots
 - Préservation de la végétation existante
- Végétalisation des espaces :
 - Gestion des eaux pluviales
 - Ilots de fraîcheur
 - Biodiversité
- Circulation et stationnement :
 - Développer les modes actifs (piste cyclable, cheminements piétons, rue partagée...)
 - Nouveau sens de circulation
 - Conforter le BHNS
- Requalification des espaces publics :
 - Créations de squares
 - Nouvelles matérialités
 - Sécurisation des piétons
 - Gestion des eaux pluviales conforme au PLU

En termes de faisabilité des ilots, le bailleur Promocil a émis des réserves concernant les futurs lots LOUV01 et LOUV02. Selon lui, la localisation de ces futures constructions n'est pas pertinente au regard de son environnement (enclavement, voie ferrée et usines à proximité) et du risque potentiel de nuisance sonore.

Par ailleurs, la problématique de la circulation et de la mobilité a été prégnante. Nordsem a donc décidé de réaliser une étude de circulation afin d'examiner les incidences des propositions d'aménagement sur la base d'éléments factuels.

Enfin, le profil de la rue d'Hautmont a également fait l'objet de remarques notamment sur sa capacité à accueillir l'ensemble des usages (piétons, végétalisation, piste cyclable, transport en commun, stationnement). En effet, la largeur de cette rue ne permet pas de réaliser des aménagements conformes aux prescriptions techniques (ex : chaussidoux). Il en ressort la nécessité de limiter les usages le long de ce profil.

Toutefois, les principes de dé-densification des ilots, l'internalisation des stationnements pour les futures constructions, la végétalisation des espaces publics et la création des squares ont été validés par les partenaires concernés (CAMVS, Villes, Habitants).

La Place de l'Industrie a également fait l'objet d'échanges constructifs avec les partenaires dont la Mairie de Maubeuge. Le principe d'en faire un parc urbain est validée. Il a été demandé à la moe de veiller à ce que les équipements publics restent accessibles, que le marché puisse toujours s'installer et que l'offre de stationnement soit toujours conséquente. L'objectif est d'en faire un espace aussi qualitatif que les autres places requalifiées par la ville de Maubeuge.

Il s'en est suivi une présentation en COPIL au mois de juin 2023. La validation de l'AVP n'était pas prévue car pour conforter le travail de la moe, des études préalables complémentaires étaient en attente de transmission (études de trafic, de géotechnique et de géomètre). Les grandes intentions du projet ont néanmoins été rappelées dont celles qui avaient été validées lors des échanges précédents. Plusieurs réserves ont tout de même été formulées, à savoir :

- SMTUS : le profil de la rue d'Hautmont et la mise en place d'un chaussidoux non compatible avec le BHNS ;
- Maire de Louvroil : Emplacements des lots LOUV01 et LOUV02 sur la base des mêmes arguments que le bailleur Promocil.

Le second semestre 2023 à consister à faire évoluer l'AVP en prenant en compte les remarques des partenaires et les nouvelles données d'entrée telles que les études en attente :

- Mi-juillet 2023, les conclusions de l'étude de circulation ont été rendues. Elles ont confirmé que les futures constructions n'entraîneraient pas une augmentation du flux de véhicule au sein du quartier. Pour la partie aménagement, le nouveau sens de circulation est bien fonctionnel. La gestion des futurs carrefours a également été précisée. Ces éléments ont donc pu être validés.
- Pour la gestion des eaux pluviales, l'étude géotechnique a mis en évidence la faible perméabilité des sols. L'infiltration des eaux ne peut donc pas être le seul moyen de gestion retenu. Un rejet au réseau est donc nécessaire en respectant les prescriptions du PLU (débit limité). Pour ce faire, la moe avait élaboré un mode de gestion basé sur de l'infiltration grâce à la présence d'espaces végétalisés (noues, frontages, bandes plantées, square place de l'industrie) et de bassins de rétention sous voirie couplés à des pompes de relevages pour capter le surplus d'eau pluviale. Il est à noter que le quartier de Sous le bois est équipé de réseaux unitaires qui captent une grande partie des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette méthodologie n'a pas été approuvée par les services techniques de la CAMVS qui ont souhaité qu'un réseau séparatif soit créé au besoin sur l'ensemble du quartier pour capter indépendamment les eaux pluviales d'un côté et les eaux usées de l'autre. Ce principe n'étant pas inscrit au cahier des charges de la concession d'aménagement, il a été demandé à la MOE de modifier le fonctionnement de la gestion des eaux pluviales et du réseau d'assainissement ainsi que de chiffrer le surcoût qui serait à la charge de la CAMVS.

- En raison du mauvais état du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP), les services techniques de la CAMVS ont également demandé de prévoir sa réfection. La MOE a donc travaillé au chiffrage de ce surcoût.
- Pour la rue d'Hautmont, les échanges avec les partenaires se sont poursuivis et notamment avec la ville de Maubeuge et le SMTUS. Sur la base de nouveaux profils, le parti pris a été de supprimer le stationnement dans cette rue afin de pouvoir aménager une piste cyclable bidirectionnelle et de retirer le chaussidoux. Cette solution permet de retrouver une chaussée circulaire sans contrainte pour le BHNS (6,5 m).

A l'issue de ce second semestre, l'AVP a été présenté lors du COTECH du 11/10/2023. Les grandes intentions d'aménagement de l'AVP ont été validées ainsi que la mise en place d'un réseau séparatif pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées dans le cadre du traité de concession et la prise en charge du surcoût financier par la CAMVS. Plus concrètement, la concession prendrait en charge les réseaux utiles au programme NPNRU. L'agglomération prendrait en charge les réseaux à rénover profitant de l'opportunité des travaux et selon leur état.

Néanmoins, certaines réserves ont été émises, sans alertes préalables par les partenaires concernés, et notamment sur 2 points :

- La gestion des eaux pluviales (configuration des noues, occurrence des pluies,...) ;
- La présence de pavés dans les carrefours.

La validation de l'AVP n'a donc pas pu être acquise empêchant le lancement de la phase PRO et le dépôt du DLE.

NordSEM a donc sollicité immédiatement les services techniques de la CAMVS et de la ville pour faire de nouveau le point sur l'AVP et lever les réserves. Une première réunion a eu lieu fin novembre 2023 avec la CAMVS pour lever les principales réserves et déposer le DLE. Mi-janvier 2024 et début février 2024, deux réunions complémentaires ont été réalisées avec la CAMVS et la ville de Maubeuge pour présenter les nouvelles matérialités au droit des carrefours.

La Revue de Projet qui s'est tenue mi-janvier 2024 a été l'instance qui a permis de présenter un AVP sans réserve.

AMI Quartier Résilient :

En parallèle de l'élaboration de l'AVP, l'année 2023 a également consisté à travailler sur l'AMI Quartier Résilient.

Au cours du 1^{er} trimestre 2023, la CAMVS, avec le concours de Nordsem, a déposé un dossier de candidature dans le cadre de l'AMI Quartier Résilient pour le NPNRU de Sous le Bois.

En avril 2023, le comité d'engagement de l'ANRU a émis un avis favorable à cette candidature au titre de deux axes :

- Mobilité durable : développement de l’accessibilité, de la mobilité et des connexions du quartier ;
- Relance de la Maison de l’Animation : diversification des activités, des publics cibles, accompagnement dans l’accès aux droits, aux soins, à l’alimentation de qualité, aux sports.

Pour approfondir ces deux thématiques et prioriser les interventions ayant le plus fort effet levier, la CAMVS a bénéficié d’une mission d’appui sur le thème de la mobilité durable à partir de juin 2023.

Une réunion de cadrage, début juillet 2023, a permis d’aboutir à une proposition d’accompagnement par les prestataires de l’ANRU.

BET	Taches	Jours	Détail
Artelia	Pilotage	1,5	- Sollicitation des consultants et experts en interne + mise au point de la méthodologie - Creaspace - Egis - Artelia (0,5 jours) suivi de l'avancement des 2 missions (0,5 jour)
	cadrage	0,25	- Participation à la réunion de restitution - /bilan/capitalisation (0,5 jours) Réunion d'échange avec l'ANRU / mise au point de la mission
Egis	Expertise Profil de voirie Rue Daumont	3 / 4?	- Entretiens en visio-conférence – 1 jour : o Concepteurs : mandataire ATEUIER 9.B1, urbanistes et architectes + MaGeo, BET VRD si contraintes réseaux influentes sur le profil de voirie dessinée o BE étude de trafic Transmobilité o Adèle HERVE, Directrice du Renouveau Urbain et de l'Habitat o Porteur de l'étude de faisabilité BHNS > Syndicat mixte des transports ? ou CA ? - Etudes – 2 Jours : o Evaluation du profil proposé au regard des documents mises à disposition ▪ Besoin de connaître les projets futurs à proximité qui impacteront la charge de trafic futur : programmes, SDP par programmes, répartition des flux et répartition modale ▪ Document entrant manquant : étude de faisabilité BHNS pour conclusion sur la nécessité ou non d'implantation de site propre BHNS. o Préconisations pour une potentielle amélioration du profil. Pourra être accompagné de mesures sur le plan de circulation. - Réunion de restitution en visio-conférence
Egis	Conseil sur la stratégie de mobilités / supprimé ?		Etat des lieux flash de l'existant en termes d'offres et de services existants + 2 entretiens ciblés (Direction renouvellement urbain et direction mobilité) + (Syndicat mixte des transports et/ou association mobilité solidaire type Wilmooov) - 0,5 jour Préparation atelier mobilité-emploi, coordination avec Creaspace - 0,5 jour Déplacement, participation à l'atelier, éventuellement visite de site (si possible en voiture, guidée par Adèle Hervé, Directrice du Renouveau Urbain et de l'Habitat) - 1 jour Public de l'atelier : Agglo Maubeuge Syndicat Mixte des Transports Acteur mobilité solidaire Wilmooov Employeurs Comité habitant ? Préconisation stratégie mobilité : par exemple faire connaître des structures locales, références de mise en place de services vélo, ateliers pour la mobilité douce, proposition de pistes d'action... - 0,75 jour Réunion de restitution à distance - 0,25 jour
	cadrage	0,25	Réunion d'échange avec l'ANRU / mise au point de la mission
Creaspace	Décliner la mobilité dans la promotion et le renforcement de l'emploi local	4	Prendre connaissance des données (et consolider) sur le potentiel d'actifs et compétences présents sur le quartier (0,5 jour) Prendre connaissance et enrichir les informations sur la présence industrielle, les grands employeurs et leurs besoins de main d'œuvre, les actions mises en œuvre (interviews RH + tête de réseau) (0,5 jour) Organisation d'un atelier pour tenter de mettre en place des actions collectives en faveur de la mobilité sur le / les quartiers (1 jour) Evaluer le potentiel et l'existant de l'entrepreneuriat sur le quartier notamment dans le secteur de la mobilité. Identifier les freins, les leviers. Echange avec les services de soutien à la création pour envisager une actions / présence spécifique sur le / les quartiers (1 jour) Identifier les gisements d'emploi dans le secteur de la mobilité (conducteur TC, livraison...) et définir des parcours de compétence et d'embauche (0,5 jour) Proposer un ensemble d'actions pour rapprocher les publics de l'emploi et stimuler la création d'activité dans la filière mobilité (compétences, entrepreneuriat, outils de mobilité) (0,5 jour)
	TOTAL	10	

L’expertise du profil de voirie de la rue d’Hautmont a été réalisée. Une note comprenant des préconisations a été transmise mi-septembre 2023. Après une réunion de restitution début octobre 2023, les éléments ont été pris en compte dans l’élaboration de l’AVP.

Néanmoins, l’échéance pour finaliser le dossier quartier résilient étant fixée à la fin du mois d’octobre 2023, la mission d’appui concernant les conseils sur la stratégie de mobilités n’a pu être réalisée.

Aussi, courant du mois d’octobre 2023, NordSEM et sa moe ont réalisé les documents écrits et graphiques, pour l’axe de la mobilité, afin de pouvoir déposer la demande de financement fin octobre 2023.

Des précisions ont dû être envoyées à l’ANRU fin 2023 pour un passage en comité d’engagement le 24 janvier 2024. L’avis du CE a été transmis début mars 2024. En

synthèse, le Comité d'Engagement a émis un avis favorable au titre de la démarche Quartiers Résilients pour le financement en investissement de :

- Sous-Le-Bois - Aménagements d'ensemble Maubeuge Louvroil autour de la rue de Hautmont, avec raccordements cyclables vers l'extérieur du quartier, nouveaux éléments programmatiques privilégiant les mobilités actives et dé raccordement du réseau EP. Base de subvention retenue : 15 M€ ; subvention plafond : 10,5 M€ au total (taux à 70 %) soit un abondement de 2 M€.

Début avril 2024, La CAMVS et NordSEM ont appris que cet abondement devait être intégré au processus d'avenant en cours. NordSEM a donc dû affiner son chiffrage travaux. NordSEM a demandé que des précisions lui soient apportées sur la nature des aménagements pris en compte dans cette subvention. La CAMVS a expliqué que le parti pris était d'atteindre l'abondement maximale et a précisé qu'il fallait avoir une vision globale en prenant en compte tous les aménagements et les secteurs permettant de développer les modes doux.

La FAT aménagement a donc été mise à jour le 16 avril 2024 en incluant la subvention Quartier Résilient et sur la base des éléments suivant :

NPNRU Sous le Bois				
Répartition de l'enveloppe travaux Quartier Résilient en fonction des nomenclatures existantes ou nouvellement créées				
Communes	Nomenclatures	Surfaces en m ²	Montant HT	Nature des travaux
Louvroil	SE 24	730	392 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 23	665	142 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 18	979	156 045,00 €	Voiries et cheminements
	SE 19	710	120 025,00 €	Voiries et cheminements
	SE 16	0	61 810,00 €	Parcs
	SE 09	0	176 967,00 €	Parcs
Louvroil/Maubeuge	SE 22	248	221 150,00 €	Voiries et cheminements
	SE 14/15	0	332 581,00 €	Voiries et cheminements
	SE 17	369	263 765,00 €	Voiries et cheminements
Maubeuge	NE 08	0	326 852,43 €	Places et espaces
	NE 12	0	46 107,00 €	Voiries et cheminements
	NE 14	0	45 670,00 €	Voiries et cheminements
	NE 24	557	53 965,00 €	Voiries et cheminements
	NE 25	504	62 065,00 €	Voiries et cheminements
	NE 27	400	41 000,00 €	Parcs
SOMME		5162	2 442 002,43 €	

En synthèse, la démarche Quartier résilient permet d'étendre le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement (SE24, SE23, SE22, SE19, SE18, SE17, NE25 et NE24) et de réaliser des travaux complémentaires d'un montant de 2.442.002,43€.

La FAT aménagement a donc été complétée comme suit :

- Travaux : +2.442.002,43€ HT
- Honoraires : +244.200,24€ (forfait ANRU de 10% du coût travaux)
- Conduite d'opération : + 170.940,17€ HT (forfait ANRU 7% du coût travaux)

Soit un total de +2.857.142,84€

La Subvention ANRU Quartier Résilient prend en charge 70% de la dépense subventionnable supplémentaire soit 2.000.000€.

Il est à noter que le reste à charge suite à l'augmentation des dépenses pour la subvention ANRU Quartier Résilient fera l'objet d'une participation complémentaire de la CAMVS et/ou des villes. Le montant des participations complémentaires sont repris dans la partie financière ci-dessous, incluant la quote part des travaux, honoraires, frais divers, rémunération et frais financiers supplémentaires calculés en fonction des ratios de la concession, non financés par l'ANRU.

Phase PRO

L'année 2023 n'a pas permis de valider la phase AVP en raison des réserves émises fin 2023 et levées mi-janvier 2024. Par ailleurs, l'intégration, mi-avril 2024, de la subvention Quartier Résilient a modifié le périmètre d'intervention et le chiffrage des travaux de la concession d'aménagement. (objet de l'avenant n°2)

Dans ce contexte, le nouveau périmètre est le suivant :

- Périmètre d'origine de la concession :
 - o NE04, NE05, NE06, NE07, NE08, NE09, NE10, NE11, NE12, NE13, NE14, NE15, NE16, NE17, NE18, NE19, NE20, NE21, NE22, NE23
 - o SE07, SE08, SE09, SE10, SE12, SE13, SE14/15, SE16
- Périmètres complémentaires liés à l'adaptation du projet et Quartier résilient :
 - o NE24, NE25, NE26, NE27
 - o SE18, SE19, SE20, SE21, SE22, SE23, SE24

Les travaux comprennent désormais la création d'espaces publics au droit de certains périmètres additionnels affichant un besoin technique (moitié de la rue d'Hautmont par exemple), la mise en place du réseau d'assainissement, la réfection du réseau AEP et les aménagements liés à l'AMI Quartier Résilient.

Le nouveau montant estimatif des travaux d'aménagement est donc de 15 466 150,08 € HT qui se décompose comme suit :

- Aménagement des secteurs : 11 437 327,00 € HT (hors aléas, démolition et mise en état des sols) ;
- Mise en place du séparatif et réseaux divers (AEP) yc branchements : 1.586.820,65 € HT ;
- Quartier résilient : 2 442 002,43 € HT

Ce qui porte le montant des travaux au bilan (yc démol, mise en état des sols et aléas non modifiés) à : 15 466 150,08 € HT.

Le présent CRAC prend acte de ces nouveaux éléments et servira de référence à la mise en place d'un avenant n°2 au traité de concession.

A ce stade, les incidences financières liées aux honoraires de la maîtrise d'œuvre ne sont pas intégrées. Un avenant au marché du MOE devra être réalisé afin d'acter le nouveau périmètre de la concession et la nouvelle estimation du coût des travaux.

Ainsi, la phase PRO-DCE ne pourra être lancée qu'une fois l'avenant MOE signé. La MOE a d'ores et déjà été sollicitée pour transmettre ses éléments.

Des incidences sur le planning opérationnel sont à prévoir. Pour optimiser ce dernier, la phase DCE a été incluse.

Il est toujours envisagé de prioriser une intervention, fin 2024, sur la Place de l'industrie et sur la place de la gare. Des rues adjacentes seront intégrées (rues des Minières, de la Céramique, de l'Eglise, Dorlodot...) pour optimiser la réfection des réseaux.

La rue d'Hautmont présente une forte sensibilité et nécessite davantage de concertation.

Le phasage des travaux sera précisé au cours de l'année 2024 avec l'avancement de la phase PRO.

Procédures réglementaires

- Dossier Loi sur l'Eau (DLE) :

Pour la réalisation du DLE, NordSEM s'était rapproché, courant 2023, des services locaux de la DDTM pour présenter le projet NPNRU de Sous le Bois et mener un travail de co-conception. Des réunions d'échanges ont donc été réalisées avec la délégation territoriale d'Avesnes-sur-Helpe de la DDTM. Ces échanges ont été constructifs et le DLE a été déposé début janvier 2024. Lors des 2 mois d'instruction réglementaire, aucune demande de complétude n'a été transmise par les services de la DDTM. Le DLE a donc fait l'objet d'un accord tacite. Le courrier confirmant cet accord a été transmis par la DDTM le 28 mars 2024.

- Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP)

Début décembre 2023, la moe a produit le CPAUP. Il a été décidé de co-construire ce document avec les partenaires concernés à savoir les bailleurs. Ainsi, deux réunions de travail ont été réalisées en janvier et en février 2024 pour échanger sur les prescriptions et les recommandations du document. Un consensus a été trouvé et la version finale du CPAUP a été envoyée aux bailleurs fin mars 2024.

- Permis d'aménager (PA)

Lors du premier trimestre 2024, la moe a produit les permis d'aménager. Les espaces publics n'étant pas continus, cinq PA ont dû être réalisés. NordSEM a déposé l'ensemble des PA mi-avril 2024. En raison de la présence d'un périmètre de monuments historiques le délai d'instruction est porté à 4 mois soit une fin d'instruction pour la mi-août 2024. Deux mois complémentaires d'affichage réglementaire seront nécessaires soit un démarrage des travaux possible à partir de la mi-octobre 2024.

Etudes préalables

Afin de permettre à la moe d'avancer dans ses études, plusieurs prestations ont été réalisées en 2023, à savoir :

- Géomètre : réaliser un relevé topographique exhaustif du quartier (base de travail de l'AVP et du PRO)
- Geotechnique : mission G1 PGC pour connaître les contraintes techniques des sols
- Etude de trafic : réaliser un outil d'aide à la décision pour les futurs aménagements

Au cours de l'année 2023, les services techniques de la CAMVS ont demandé à NordSEM de réaliser des diagnostics à la parcelle des branchements EP et EU. NordSEM a donc réalisé une consultation pour trouver un prestataire compétent. C'est l'entreprise AMODIAG qui a été retenue en mars 2024. Cette mission sera finalisée fin du premier semestre 2024.

Travaux hors aménagement

Programme d'équipement sur Notre Dame du Tilleul :

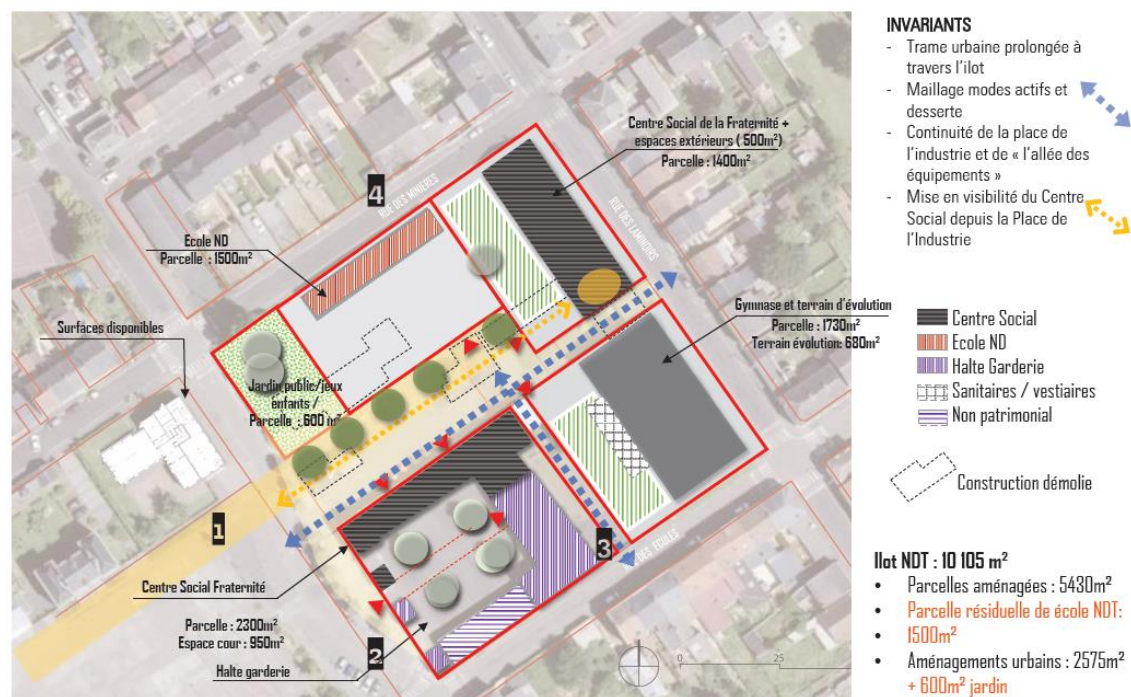
Les interventions de la Ville sur Notre Dame du Tilleul ont été consolidées et soumises au comité national d'engagement en juillet 2022. Le comité d'engagement a validé le projet communal d'équipement et a accordé un abondement complémentaire. Nordsem est donc en mesure de se porter acquéreur, de démolir et de remettre le foncier à la ville selon les termes de la convention et de la concession.

La ville prendra en charge l'ensemble des aménagements intérieurs de l'ilot.

Début 2023, l'Union Saint Bernard a pris la décision de fermer l'école Notre Dame du Tilleul (école ND 1500 m² ci-dessous). Ce dernier quart de l'ilot est désormais cessible mais ne fait pas partie de la réflexion. La ville de Maubeuge s'est positionnée pour en faire l'acquisition et l'intégrer dans le projet de requalification de l'ilot Notre Dame du Tilleul. Le périmètre de démolition à charge de NordSEM est néanmoins resté conforme au cahier des charges de la concession.

La mœ en charge du projet de requalification de l'ilot Notre Dame du Tilleul, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Maubeuge, a démarré ses études mi-janvier 2024. Des échanges auront lieu au cours de l'année 2024 pour gérer l'interface entre ce projet et l'aménagement des espaces publics.

La ville réfléchit au positionnement de la Halle. L'une des hypothèses est de l'intégrer à l'ilot Notre Dame du Tilleul. Ce choix aurait des répercussions sur l'aménagement de la place de l'industrie et le travail produit jusqu'à présent.



Démolition

Compte tenu de l'avancement des procédures d'acquisition, l'EPF a engagé ses travaux de démolitions dès l'automne 2023 sur les ilots Louv 02, MBG 04 et MBG 05. Les travaux de démolition de l'ilot Louv 03 seront engagés fin avril 2024.



Concertation et démarche participative :

La concertation a été relancée le 3 mai 2022 avec l'animation d'un café projet. L'objectif était de reprendre la concertation mise en suspens du fait de la crise sanitaire. Cela a permis de constater la volonté des habitants et représentants associatifs de participer à l'évolution du quartier de Sous Le Bois. Les attentes sont fortes pour les habitants. A la suite de cette première rencontre, un planning de concertation a été construit déployant des animations portées en groupe de proximité, en balade urbaine et en ateliers jusqu'en janvier 2023. Le Maître d'œuvre est associé à cette démarche et a été présenté aux instances de concertation. La maison du projet mobile a été présentée le 27 juin 2022 lors de la balade urbaine. L'objectif était d'informer les habitants du projet ANRU secteur par secteur et de définir les limites de la concertation : les invariants du projet et les sujets à co-construire.

Un reportage vidéo a été réalisé présentant des prises de vues aériennes du quartier avant les aménagements et présentant les acteurs du projet.



Le groupe de proximité s'est réuni tous les trimestres, il a pu contribuer à l'avancement de l'AVP sur les sujets de la circulation, à la définition des besoins en matière d'activités et aux problématiques calendaires liées au foncier. Le besoin de réhabilitation de la Maison de l'Animation est fortement questionné également.

Les habitants sont soucieux du devenir des commerces en place pendant les travaux et de leur intégration dans le projet. Une stratégie transitoire devra être mise en place.

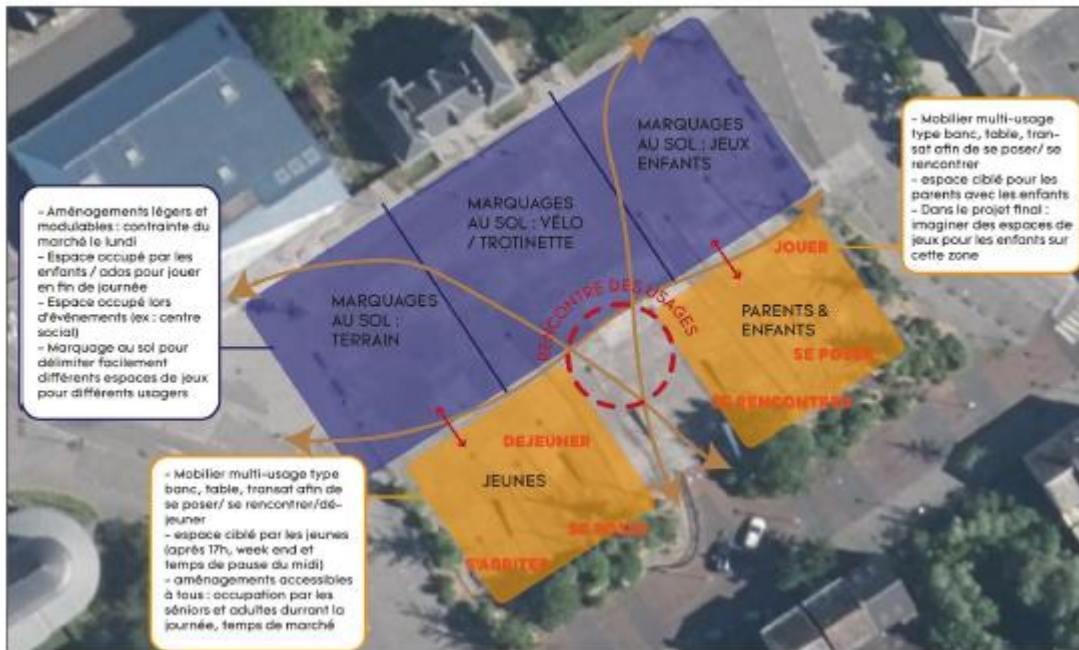
Les enfants et adolescents du quartier ont également participé à l'avancement du projet par un atelier Mindtest durant 2 jours. Ils ont pu concevoir leur quartier virtuel. Les propositions d'usage de la place de l'Industrie ont été intégrées à la réflexion du MOE.

Nordsem et l'équipe de MOE ont également rendu visite à tous les commerçants de la Place de l'Industrie afin d'anticiper leurs besoins. Les visites du marché hebdomadaire ont permis de lancer le travail de réorganisation pendant le chantier et après les travaux.

Début 2023, une mission d'accompagnement a été contractualisée pour piloter les actions de gestion transitoire et de concertation en complément des démarches initiées par la CAMVS. Cette mission a été confiée à l'association SEED.

Le premier trimestre 2023 a consisté à présenter SEED et la stratégie de gestion transitoire pour le quartier. L'objectif était de relancer une dynamique de concertation au sein du quartier, gagner la confiance des habitants pour le projet de requalification des espaces publics et alimenter les études de la maîtrise d'œuvre.

Cette stratégie s'est donc traduite, en 2023, par la réalisation de rencontres et d'échanges avec les acteurs locaux, la participation à deux groupes de proximité et un link café. Ces démarches ont permis à SEED de consolider leur plan stratégique. A l'issue de cette phase, un premier chantier participatif a pu être réalisé lors du second semestre 2023 sur la base de plusieurs ateliers de co-conception menés avec les habitants. Le second semestre a permis de réaliser des ateliers de concertation avec les habitants sur les futurs aires de jeu de la Place de l'industrie afin de nourrir les études de la moe.



Lors du COTECH d'octobre 2023, le principe de végétalisation des espaces publics a été validé. SEED a donc pu élaborer le nouveau plan stratégique de la gestion transitoire pour l'année 2024 sur la base de ce principe (chantier participatif avec l'École Suzanne Lannoy Blin et concertation pour l'équipement d'un square avec les étudiants de l'Établissement Lurçat) et la présenter lors de la revue de projet de janvier 2024.

Acquisitions :

Aucune acquisition n'a été opérée. Les DUP portées par l'EPF sont opérationnelles et les processus d'acquisition sont en cours. NordSEM se portera acquéreur des fonciers EPF une fois les démolitions réalisées.

Au cours de l'année 2023, plusieurs réunions de coordination ont été réalisées avec l'EPF. L'un des sujets a été le foncier à acquérir auprès de l'UMAA. Les négociations avec ce propriétaire ont avancé jusqu'à aboutir à une acceptation du prix d'acquisition (69 708 €) proposé par l'EPF. Pour sa part, NordSEM a fait en sorte d'intégrer au mieux le futur square de la gare vis-à-vis du terrain existant de l'UMAA. Les derniers plans leur ont été envoyés fin du premier trimestre 2024.

Concernant le foncier de l'îlot Notre dame du Tilleul, un accord sur le prix a été trouvé avec l'Union Saint Bernard. Jusqu'à présent, NordSEM a temporisé les démarches d'acquisition de ce foncier pour optimiser les frais de portage et les frais financiers. Une promesse de vente pourra toutefois être réalisée en 2024.

Enfin, le périmètre de la concession comprend du foncier SMTUS mais qui n'avait pas été identifié comme tel. L'avenant n°1 au traité a intégré ces parcelles pour un prix de 26 k€ intégré au bilan de la concession. Le prix d'acquisition reste le même. Toutefois, le SMTUS a fait part d'un prix de vente d'environ 600 000 € intégrant ses frais d'acquisition et de démolition. A noter qu'il convient de poursuivre les négociations avec le SMTUS car ce montant de 600 k€ n'est pas intégrable dans le bilan.

Par ailleurs, il a été permis de distinguer le coût des sorties de portage EPF par ilot avec les décotes prévisionnelles. Un réajustement des parcelles foncières à acquérir par NORDSEM, au titre de la concession, a été réalisé compte tenu de l'acquisition du foncier EPF de LOUV 5 par la CAMVS (acté par l'avenant n°1 au traité de concession).

A ce jour, l'enveloppe globale de sortie de portage de la convention EPF est compatible avec les informations obtenues lors de la signature de la concession, à savoir un montant de 11 millions d'euros environ. Toutefois, Nordsem n'est pas concernée par l'ensemble des acquisitions. La répartition projetée et remise par l'EPF marque une part d'acquisition par Nordsem de 7,5 millions d'euros (indemnités comprises) qui a été acté par l'avenant n°1 au traité de concession. Aussi, l'EPF a intégré les 3 maisons sur la place de l'industrie (MBG 02). Cette sortie de portage est simulée par Nordsem à 108 k€, non comprise dans le bilan initial de la concession a également été intégré dans l'avenant n°1 au traité de concession.

Commercialisation :

La commercialisation n'a pas été engagée.

Fiches Analytiques et Techniques

Nordsem est concernée par la FAT 23 aménagement et la FAT 24 quartier d'habitat dégradé. L'année 2023 avec l'avancement des différents programmes et études a permis d'ajuster les FAT en vue d'un avenant afin :

- De confirmer le montant de subventions
- D'harmoniser les FAT Nordsem avec les FAT des autres MOA (bailleurs, ville),
- D'harmoniser le traité de concession avec les FAT déposées par Nordsem.

2/ Avancement et prévisions

A/ Dépenses

1. Acquisitions

Le coût des acquisitions prévu, au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 du traité de concession, était de 9.685 k € HT dont 373 K€ HT de frais d'acquisitions.

Suite à l'avenant n°1 au traité de concession les données foncières sont les suivantes :
Sur la commune de Maubeuge

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP Igts (m²)	nbr Igts	nbr Igts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
8 place de l'industrie	U 172	Personne physique	non constituée	232					0	0
12 place de l'industrie	U 170	Personne physique	non constituée	177					0	0
10 place de l'industrie	U 171	Personne physique	non constituée	232					0	0
6 Place de l'industrie	U 173	Office HLM	Maison	378	141	1	1	115		256
4 Place de l'industrie	U 174	Personne physique	Mixte	181	41	1		45	50	136
2 Place de l'industrie	U 175	Personne physique	Activités	182					167	167
26 place de l'industrie	U 1120	P. Morale privé	non constituée	214					0	0
28 place de l'industrie	U 1121	Personne physique	Maison	175	65	1	0	58	0	123
21 rue de la céramique	U 156	P. Morale privé	Dépendance	156				72	0	72
19 à 19T rue de la céramique	U 153	P. Morale privé	Maison	410	170	2	2		0	170
24 place de l'industrie	U 1119	P. Morale privé	non constituée	326	0				0	0
20 place de l'industrie	U 165	P. Morale privé	non constituée	430	0				0	0
30 place de l'industrie	U 157	P. Morale privé	Mixte	206	100	1	0	126	113	339
20T place de l'église	U 1143	P. Morale privé	activité	261					240	240
20T place de l'église	U 1144	Personne physique	maison							
17B rue de la céramique	U 128	Personne physique	Terrain nu							
17 rue de la céramique	U 127	Personne physique	maison							
22 rue de l'église	U 1230	Personne physique	Activité	244					215	215
22 rue de l'église	U 1231	Personne physique	Café	148	135	1	0		120	255
rue de l'église	U 757	Personne physique	Terrain nu	1						0
18 place de l'industrie (part)	U 167	Personne physique	non construit	57						0
16 place de l'industrie (part)	U 168	Personne physique	non construit	68						0
14 place de l'industrie (part)	U 169	Personne physique	non construit	56						0
TOTAL GENERAL				4 134 m²	652 m²	7	3	416 m²	905 m²	1 973 m²

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP Igts (m²)	nbr Igts	nbr Igts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
20 rue des écoles	U 256	P. Morale privé	Maison	298	143	1	0	20		163
24 rue des écoles	U 258	P. Morale privé	Maison	127	65	1	0	24		89
16 rue des écoles	U 254	Personne physique	Maison	318	108	1	0	48		156
22 rue des écoles	U 257	P. Morale privé	Appartement	281	230	3	3	50		280
11 rue des laminoirs	U 263	Personne physique	maison	186	56	1	0	40		96
	U 253	Personne physique	maison	288	105	1	0	50		155
18 rue des écoles	U 255	Personne physique	maison	381	108	1	0	101		209
26 rue des écoles	U 259	Personne physique	maison	158	93	1	0	67		160
28 rue des écoles	U 260	Personne physique	maison	192	92	1	0	118		210
TOTAL GENERAL				2 229 m²	1 000 m²	11	3	518 m²	0 m²	1 518 m²

ND du Tilleul 2
Op
aménagement
MBG 00

ND du Tilleul 1
Op
Aménagement
MBG 00

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
rue de la céramique	U 1166	P Morale privée	non bâtie	2573					0	0
rue de la céramique	U 1167	P Morale privée	non bâtie	223					0	0
rue de la céramique	U 1169	P Morale privée	non bâtie	1297					0	0
48 place de l'industrie	U 1168	P Morale privée	activité	3228					3581	3581
TOTAL GENERAL				7 321 m²	0 m²	0	0		3 581 m²	3 581 m²

Hautmont Céramique - Opération d'aménagement - MBG 04 - DUP EPFIF du 31 Mars 2020 partiellement sur l'ilot

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
214 rue d'Hautmont	U 1136	Office HLM	maison	165	120	1	0	101	0	221
28 rue du Tilleul	U 114	ET public	activité	915	70	1	0		1960	2030
220 rue d'Hautmont	U 1284	Personne physique		511					0	0
11 rue de la céramique	U 118	Commune	non construite	588					0	0
216 à 218 rue d'Hautmont	U 1285	ET public		559	0				0	0
214b à 214c rue d'Hautmont	U 1140	ET public	Appartements	451	120	3	2	44	0	164
220b rue d'Hautmont	U 877	Personne physique	maison	245	98	1	0	68		166
214b rue d'Hautmont	U 1139	ET public	maison	155	138	1	0	106		244
7 rue de la céramique	U 1134	Commune	non construite	391						0
220 rue d'Hautmont	U 1153	Office HLM	mixte	101	95	1	0		115	210
220T rue d'Hautmont	U 875	Personne physique	maison	211	76	1	1	54		130
222 rue d'Hautmont	U 873	Personne physique	Activités	484	40	1	0	98	220	358
224 rue d'Hautmont	U 871	Personne physique	maison							
2 rue de l'église	U 91	Office HLM	maison	158	95	1	0	55		150
TOTAL GENERAL				4 934 m²	852 m²	8	2	526 m²	2 295 m²	3 673 m²

Tilleul Douzies - MBG 03 Opération d'aménagement - DUP EPFIF du 31 Mars 2020

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
9 rue de l'église	U 79	ET public	maison	107	89	1	1	11	0	100
rue de Douzies	U 1091	Commune	nn construite	6						0
rue de Douzies	U 1093	Commune	non construite	6						0
22 rue de Douzies	U 1088	ET public	maison	65	50	1	1	70	0	120
22 rue de Douzies	U 1087	ET public		3						
18 rue de Douzies	U 1092	Personne physique	appartements	224	60	6	1	44	0	104
24 rue de Douzies	U 1086	ET public	maison	68	60	1	0	64	0	124
24 rue de Douzies	U 1085	ET public		3						
rue de Douzies	U 1269	ET public	non construite	168						0
26 rue de Douzies	U 1268	ET public	appartements	165	84	7	0		55	139
26 rue de Douzies	U 1083	ET public	non construite	7						0
16 rue de Douzies	U 1094	Personne physique	appartements	332	131	10	4	55	0	186
6 rue du tilleul	U 70	ET public	maison	34	42	1	1	26		68
4 rue du tilleul	U 71	ET public	maison	111	42	1	0	41		83
20 rue de Douzies	U 1090	Personne physique	maison	64						0
TOTAL GENERAL				1 363 m²	558 m²	28	8	311 m²	55 m²	924 m²

Hautmont Douzies - Opération d'aménagement MBG 05

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
258b rue d'Hautmont	V 955	personne physique	dépendance	983				20	0	20
250 rue d'Hautmont	V 976	personne physique	dépendance	7				5	0	5
9 rue de Douzies	V 493	commune	maison	125	61	1	1	85	0	146
258 rue d'Hautmont (emprise partielle)	V 1219	personne physique	terrain nu	153					0	0
242 rue d'Hautmont	V 499	ET public	maison	260	119	1	1	37	0	156
242 rue d'Hautmont	V 500	ET public		24						
246 rue d'Hautmont	V 1131	ET public	Appartements	362	229	4	3	14	149	392
11 rue de Douzies	V 492	ET public	maison	134	84	1	1	71	0	155
252b rue d'Hautmont	V 959	personne physique	dépendance	25				18		18
256b rue d'Hautmont	V 957	commune	maison	16	80	1	0	65		145
240 rue d'Hautmont	V 498	ET public	Appartements	115	59	5	0	21	99	179
256 rue d'Hautmont	V 956	personne physique	maison	212	163	1	1	105		268
250 rue d'Hautmont	V 975	personne physique	maison	109	85	1	0	67		152
rue d'Hautmont	V 977	personne physique	non construite	397						0
252 rue d'Hautmont	V 978	P. Morale privé	maison	766	85	1	0	91		176
250 rue d'Hautmont	V 979	personne physique	dépendance	4				12		12
240b rue d'Hautmont	V 679	commune	mixte	74	47	1	1	47	74	168
rue d'Hautmont	V 1214	commune	non construite	561						0
TOTAL GENERAL				4 327 m²	1 012 m²	17	8	322 m²	1 992 m²	

Pour ce secteur, il convient d'intégrer au périmètre la parcelle V487 (V1423).

|25 rue de Douzies (partielle) |V487 (V1423) |personne physique |non construite | 654|

L'ajout de cette parcelle, intégrée dans le périmètre de la convention EPF, n'impacte pas le bilan de la concession, à ce stade, puisque le coût de celle-ci est inclus dans le prix de sortie MBG05.

Sur la commune de Louvroil

LOUV 2 - Dorlodot Gare Opération d'aménagement - DUP EPFR du 31 Mars 2020

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
49 rue Dorlodot	AD 56	ET public	maison	565	243	1	1	105		348
rue Dorlodot	AD 55	ET public	non construite	245						0
rue Dorlodot	AD 130	commune	non construite	220						0
rue Dorlodot (emprise partielle)	AD 193	P morale privée	non construite	5165						0
TOTAL GENERAL				6 195 m²	243 m²	1	1	105 m²	0 m²	348 m²

LOUV 1 - Lannoy Blin Gare Opération d'Aménagement

n° de voie	cadastre	Type Propriété	Occupation	Surface (m²)	SDP lgts (m²)	nbr lgts	nbr lgts vacants	SDP dépendances (m²)	SDP comm et act. (m²)	SdP TOTAL (m²)
46 rue Dorlodot	AC 546	ET public	maison	122	95	1	0	60		155
rue Dorlodot	AC 498	ET public	non construite	66						0
49 rue Suzanne Lannoy Blin	AC 269	ET public	activité	306					520	520
42 rue Dorlodot	AC 495	ET public	activité	58					47	47
44 rue Dorlodot	AC 496	ET public	maison	109	88	1	0	64		152
rue Dorlodot	AC 545	ET public	non construite	106	141	1	1	177		318
40 rue Dorlodot	AC 542	ET public	maison	547						0
rue Dorlodot	AC 547	ET public	non construite	14						0
rue Dorlodot	AC 494	ET public	non construite	128						0
Sous le Bois	AC 270	ET public	non construite	89						0
47A rue Suzanne Lannoy Blin	AC 262	ET public	maison	232	120	1	0	75		195
rue Dorlodot	AC 497	ET public	non construite	16						0
48 rue Dorlodot	AC 548	personne physique	maison	305	133	1	0	70		203
45 rue Suzanne Lannoy Blin	AC 261	Office HLM	maison	189	107	1	1	52		159
45 rue Suzanne Lannoy Blin	AC 541	ET public		534						0
TOTAL GENERAL				2 821 m²	684 m²	6	2	498 m²	567 m²	1 749 m²

Une modification de parcelles, identifiées ville de Louvroil au traité de concession, a été réalisée suite à l'identification du SMTUS comme propriétaire. Ces parcelles concernent les secteurs LOUV 3 et Louv 4 pour une surface de 870 m² et sont les suivantes :

propriété SMTUS		870
2A rue Alfred Krieger	AD 151	28 LOUV4
2 rue Alfred Krieger	AD 18	45 LOUV4
rue d'Hautmont	AC 209	62 LOUV3
rue d'Hautmont	AC 208	25 LOUV3
rue d'Hautmont	AC 210	401 LOUV3
rue d'Hautmont	AC 211	309 LOUV3

Ces parcelles faisaient l'objet d'un apport en foncier de la part de la ville de Louvroil.

Ainsi, l'avenant n°1 au traité de concession a :

- modifié le traité de concession afin d'enlever ces parcelles de l'apports en foncier de la Ville pour une valeur de 5€/ m² soit – 4.350€
- valorisé le foncier SMTUS (estimation faite à 30€/m² soit 26 k€).

LOUV4 et LOUV 3 se décomposent, désormais, comme suit :

	N° de voies	Cadastre	Type de propriété	Occupation	surface m ²
LOUV 4 - Hautmont Dorlodot Quartier Ancien	2A rue Alfred Krieger	AD 151	SMTUS	non construite	28
	rue Alfred Krieger	AD 19	personne physique	non construite	748
	25 rue d'Hautmont	AD 13	personne physique	maison	131
	rue d'Hautmont	AD 14	personne physique	non construite	127
	rue Dorlodot	AD 140	personne physique	non construite	44
	19 rue d'Hautmont	AD 16	personne physique	maison	289
	21 rue d'Hautmont	AD 176	personne physique	activités	807
	rue Alfred Krieger	AD 152	personne physique	non construite	852
	rue Alfred Krieger	AD 17	personne physique	non construite	23
	rue Dorlodot	AD 142	personne physique	non construite	95
	2 rue Alfred Krieger	AD 18	SMTUS	non construite	45
	rue Dorlodot	AD 141	personne physique	non construite	54
	TOTAL				

LOUV 3 se décompose comme suit :

	N° de voies	Cadastre	Type de propriété	Occupation	surface m ²
LOUV 3 - Hautmont Dorlodot Amoy Blin - opé aménagement - DUP 31/3/20	10 rue Dorlodot	AC 216	commune	Appartements	280
	69 rue d'Hautmont	AC 196	EPF	maison	334
	61 rue d'Hautmont	AC 203	EPF	Appartements	470
	rue Dorlodot	AC 212	commune	non construite	25
	53 rue d'Hautmont	AC 207	personne physique	maison	515
	71 rue d'Hautmont	AC 529	EPF	mixte	50
	59 rue d'Hautmont	AC 204	EPF	maison	428
	10 rue Suzanne Lannoy Blin	AC 193	personne physique	dépendance	10
	73 rue d'Hautmont	AC 195	personne physique	maison	96
	57 rue d'Hautmont	AC 205	ET public	maison	433
	65 rue d'Hautmont	AC 199	personne physique	Appartements	113
	67 rue d'Hautmont	AC 197	EPF	maison	292
	rue d'Hautmont	AC 209	SMTUS	non construite	62
	65b rue d'Hautmont	AC 551	personne physique	non construite	11
	63b rue d'Hautmont	AC 200	EPF	maison	267
	61b rue d'Hautmont	AC 202	EPF	maison	39
	rue d'Hautmont	AC 208	SMTUS	non construite	25
	rue d'Hautmont	AC 201	EPF	Activités	283
	6 rue Dorlodot	AC 215	commune	maison	280
	rue d'Hautmont	AC 210	SMTUS	non construite	401
	rue d'Hautmont	AC 211	SMTUS	non construite	309
	rue Dorlodot	AC 213	commune	non construite	21
	55 rue d'Hautmont	AC 206	EPF	maison	381
	53T rue d'Hautmont	AC 218	commune	maison	48
	53B rue d'Hautmont	AC 217	commune	maison	28
	1A rue Suzanne Lannoy Blin	AC 550	EPF	Activités	143
	rue Dorlodot	AC 214	commune	non construite	19
65b rue d'Hautmont	AC 552	EPF	maison	463	
	TOTAL				5826

A noter que l'avenant n°1 au traité de concession, délibéré fin 2023 a également acté :

- la suppression du foncier de LOUV5, initialement prévu à la concession, qui s'est avéré sous maîtrise d'ouvrage directe CAMVS. (cette modification a également impacté la participation d'apport en foncier de la ville de Louvroil sur ce secteur. Modification actée lors de ce même avenant),
- le montant de prix de sortie de l'EPF pour la concession à 7.537 k€ (y compris indemnité d'éviction) soit +837 k€ HT par rapport au bilan initial (financé par une participation complémentaire de la CAMVS). En effet, la convention EPF a été avenantée afin notamment d'identifier les sorties de portage par îlot. Pour rappel, certains îlots sont à acquérir par NORDSEM, au titre de la concession et les autres par la CAMVS.

La décomposition de sortie de portage par îlot a permis de déterminer le coût estimatif d'acquisition du foncier de la SEM auprès de l'EPF.

- La réévaluation du coût des acquisitions privées à 1.247 k€ (yc NDT) suite à l'intégration de parcelles supplémentaires (comme évoqué dans la partie précédente), du coût d'acquisition des parcelles SMTUS (voir ci-dessus) et des ajustements des coûts suite aux dépôts des FAT ANRU QAD.

Ainsi, le coût du foncier repris au bilan du CRAC 2022 s'élevait à 9.685 k€ HT et se décomposait comme suit :

- L'achat du foncier dont les villes sont propriétaires est réévalué à 13 k€ et valoriser au bilan sous forme de participations d'apports en fonciers. La valorisation du foncier à acquérir auprès des villes de Maubeuge et Louvroil ont été estimées à 5€/m² d'emprise conformément à l'article 11 du projet de traité de concession (11.1 et 11.2). Ainsi la participation d'apport en foncier pour la ville de Maubeuge est estimée à 9k€ et celle de la ville de Louvroil à 5 k€,

- Le coût d'acquisitions foncières auprès de l'EPF a été revalorisé à 7.537 k€,
- Le coût d'acquisitions foncières relatives aux biens, propriétés des bailleurs a été repris au bilan pour un montant de 99 k€ conformément aux parcelles identifiées à l'article 11.4 du projet de traité de concession. Conformément à l'évaluation des fonciers villes, le foncier à acquérir auprès des bailleurs est estimé à 100 €/m².
- Le coût d'acquisition des propriétés privées a été réévalué à 1.247 k€ HT conformément aux éléments repris ci-dessus (yc 750 k€ HT pour Notre Dame des Tilleuls).
- Le montant de l'indemnité d'éviction du Supermarché 2000 est estimé à 416 k€.

Conformément aux éléments présentés précédemment dans la partie opérationnelle, un réajustement des parcelles foncières à acquérir par NORDSEM, au titre de la concession, devra être réalisé par voie d'avenant. Les parcelles concernées sont les suivantes :

MBG 05 : Parcelle V487 (V1423) pour 654 m² intégrée dans la convention EPF (pas d'impact sur le bilan de la concession)

| 25 rue de Douzies (partielle) | V487 (V1423) | personne physique | non construite | 654 |

et

			m ²	cout m ²	cout total	
LOUV02 :	AD210 :	privé	143	30,00	4 290,00	
	AD209	privé	1933	30,00	57 990,00	
	Une partie de la AD2028	privé	350	30,00	10 500,00	
LOUV04 :						
	Une partie de la AD29	privé	50	30,00	1 500,00	
						74 280,00

Compte tenu de l'intégration des parcelles ci-dessus, le budget des acquisitions est réévalué à **9.762 k€ HT** (yc frais d'acquisition).

2. Travaux

Conformément au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 au traité de concession, les ouvrages suivants ont été exclus au titre de la concession :

- ouvrage OE02
- ouvrage OE04
- ouvrage OE03.

Le montant prévisionnel initial du bilan de la concession était maintenu au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 au traité de concession à 11.437 k€ HT comprenant 10% d'aléas.

Suite à l'intégration de la subvention Quartier Résilient à la FAT aménagement, il convient de modifier le périmètre d'intervention de la concession ainsi que le chiffrage des travaux.

Ainsi les Périmètres complémentaires liés à l'adaptation du projet et Quartier résilient sont les suivants :

- o NE24, NE25, NE26, NE27
- o SE18, SE19, SE20, SE21, SE22, SE23, SE24

Les travaux comprennent désormais la création d'espaces publics au droit de certains périmètres additionnels affichant un besoin technique (moitié de la rue d'Hautmont par exemple), la mise en place du réseau d'assainissement, la réfection du réseau AEP et les aménagements liés à l'AMI Quartier Résilient.

Ces modifications feront l'objet d'un avenant au traité de concession.

Le nouveau montant estimatif des travaux d'aménagement est donc de 15.466.150 € HT (y compris démolitions, mise en état des sols et aléas) qui se décompose comme suit :

- **Budget des travaux au bilan initial** de la concession (yc démolitions, remise en état des sols et aléas) : **11.437.327 € HT** ;
- **Mise en place du séparatif et réseaux divers (AEP) yc branchements** : **1.586.820,65 € HT** se décomposant comme suit :

Ass. séparatif y/c les branchements	1 187 140,00 €
Réseaux divers enfouis et/ou rehab.	181 530,00 €
Branchements(réseaux divers)	218 150,65 €
Total HT	1 586 820,65 €

- **Quartier Résilient : 2 442 002,43 € HT se décomposant comme suit :**

NPNRU Sous le Bois				
Répartition de l'enveloppe travaux Quartier Résilient en fonction des nomenclatures existantes ou nouvellement créées				
Communes	Nomenclatures	Surfaces en m ²	Montant HT	Nature des travaux
Louvroil	SE 24	730	392 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 23	665	142 000,00 €	Voiries et cheminements
	SE 18	979	156 045,00 €	Voiries et cheminements
	SE 19	710	120 025,00 €	Voiries et cheminements
	SE 16	0	61 810,00 €	Parcs
	SE 09	0	176 967,00 €	Parcs
Louvroil/Maubeuge	SE 22	248	221 150,00 €	Voiries et cheminements
	SE 14/15	0	332 581,00 €	Voiries et cheminements
	SE 17	369	263 765,00 €	Voiries et cheminements
Maubeuge	NE 08	0	326 852,43 €	Places et espaces
	NE 12	0	46 107,00 €	Voiries et cheminements
	NE 14	0	45 670,00 €	Voiries et cheminements
	NE 24	557	53 965,00 €	Voiries et cheminements
	NE 25	504	62 065,00 €	Voiries et cheminements
	NE 27	400	41 000,00 €	Parcs
SOMME		5162	2 442 002,43 €	

Ce qui porte, désormais, le montant des travaux au bilan (yc démol, mise en état des sols et aléas non modifiés) à : **15.466.150 € HT. (soit un coût de travaux supplémentaires de 4.029 k€ HT par rapport au budget initial)**

Aucune dépense n'a été engagée à ce jour.

3. Honoraires et frais divers

Le montant prévu au bilan était initialement de 2.630 k€ HT.

Suite à l'augmentation du coût des travaux relatifs à l'ANRU Quartier Résilient ainsi qu'aux travaux liés à la mise en place du séparatif et réseaux divers, le montant des honoraires et frais divers est réévalué à **3.557 k€ HT**, se décomposant comme suit :

- **Honoraires et études : 2.320 k€ HT** (budget initial 1.716 k€), soit +604 k€ HT. Ce budget correspond à 15% du coût travaux (ratio du bilan de la concession). Ainsi, 15% du coût des travaux supplémentaires représente 604 k€. Ce poste inclus notamment la maîtrise d'œuvre pour laquelle un avenant au marché va être passé afin d'intégrer les travaux complémentaires, ainsi que divers honoraires et études nécessaires à la réalisation de l'opération.

- **Frais divers : 1.237 k€** soit +322 k€ HT par rapport au budget initial. Ce budget correspond à 8% du coût travaux (ratio du bilan de la concession). Ainsi, 8% du coût des travaux supplémentaires représente 322 k€. Ce poste inclus notamment les différents frais nécessaires à la réalisation de l'opération tels que les assurances, les impôts et taxes, la communication etc.

Ce surcoût global de 927 k€ HT est en partie couvert par la subvention complémentaire ANRU au titre de Quartiers Résilients et la quote part restante sera financée par la sollicitation de participations complémentaires de la CAMVS et/ou villes.

Honoraires

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 13 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 9.81 / SLAP / MA-GEO / AGECE ENGINEERING a été retenu. La notification du marché a été faite le 5 octobre 2022.

Le montant du contrat s'élève de 661.225,50 € HT (tranche ferme + prestations supplémentaires 1, 2 et 3). La tranche optionnelle n°1 concernant la réalisation du Dossier Loi sur l'Eau a été affermée le 12/07/23 pour 12.900€HT, ce qui porte le montant du marché à 674.125,50€HT. 125,7K€HT ont été réglés en 2023. Aucune révision de prix n'a été facturée. Le montant des RP à facturer s'élève à 14,4K€HT. Le montant des RP estimatives sur le reste du marché se monte à 44,7K€HT (selon dernier indice connu 03/24)

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

NORDSEM a lancé une consultation de prestations de services pour les missions d'accompagnement et d'animation de la démarche participative et de la gestion transitoire en procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation le 04/10/22. La publication sur marchesonline et la voix du nord a eu lieu le 07/10/22.

4 offres ont été remises. Après analyse l'entreprise SEED a été retenue pour un montant de 47 550€ HT. 11,7K€HT ont été réglés sur ce marché en 2023.

De plus, ECR Environnement a été missionné pour la réalisation d'une étude géotechnique préalable G1 PGC pour un montant de 25.750€HT, réglé en 2023.

Une étude du trafic a été menée par Transmobilités pour un montant de 18.815€HT, réglé début 2024.

Le cabinet Fidal a été missionné afin de réaliser une analyse juridique sur la remise des ouvrages ainsi que pour la rédaction d'un avenant au traité de concession et d'une convention de trésorerie, pour un montant de 2,6K€HT réglé en 2023.

Le cabinet GEXPERTISE a réalisé les plans topographiques de l'opération pour un total

de 32.350€HT, réglé en 2023.

Frais divers

NORDSEM a réglé :

- 617,49 € de frais d'assurance dont 405,15€ en 2023
- 2,3K€ HT de frais de publication Voix du Nord et Marchesonline en 2022
- 15,9 K€ HT de frais de reprographie, de conception graphique et d'achats divers en vue de la concertation.

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.

N° LC	ENTREPRISES	OBJET	DATE	MONTANT ENGAGE			MONTANT REGLE			RESTE A REGLER
				€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT
FRAIS DE GEOMETRES										
23-013	GEXPERTISE	plan topo	01/02/2023	12 600,00	2 520,00	15 120,00	12 600,00	2 520,00	15 120,00	-
23-057	GEXPERTISE	complément plan topo	12/07/2023	19 750,00	3 950,00	23 700,00	19 750,00	3 950,00	23 700,00	-
FRAIS D'ETUDES ET CONSEILS										
23-026	ECR ENVIRONNEMENT	étude géotechnique préalable G1 PGC	22/03/2023	25 750,00	5 150,00	30 900,00	25 750,00	5 150,00	30 900,00	-
23-039	TRANSMOBILITES	étude trafic	21/04/2023	18 815,00	3 763,00	22 578,00	18 815,00	3 763,00	22 578,00	-
23-080	FIDAL	analyse juridique remise des ouvrages et rédaction avenant	05/10/2023	2 600,00	520,00	3 120,00	2 600,00	520,00	3 120,00	-
FRAIS DIVERS										
22-021	FAUSTINE LEMENS	conception graphique	15/03/2022	1 757,50	-	1 757,50	1 757,50	-	1 757,50	-
22-034	QUATRA'S	impression plan masse A0 concertation	02/05/2022	150,00	30,00	180,00	150,00	30,00	180,00	-
22-048	FAUSTINE LEMENS	conception graphique	23/06/2022	650,00	-	650,00	650,00	-	650,00	-
22-050	BIZZI PRINT	impression stickers vinyle	30/06/2022	60,00	12,00	72,00	60,00	12,00	72,00	-
22-053	QUATRA'S	impression plan masse A0 concertation	30/06/2022	450,00	90,00	540,00	450,00	90,00	540,00	-
	FABIEN LECLAIRE	NDF achats concertation	04/07/2022	106,75	21,35	128,10	106,75	21,35	128,10	-
22-058	AD CONCEPT	impression plaquettes	06/07/2022	567,00	113,40	680,40	567,00	113,40	680,40	-
22-061	FAUSTINE LEMENS	cession fichiers sources affiche balade urbaine	18/07/2022	500,00	-	500,00	500,00	-	500,00	-
22-072	DACO	impression 150 clés USB NPNRU	14/09/2022	559,00	111,80	670,80	559,00	111,80	670,80	-
22-074	AD CONCEPT	impression plaquettes	21/09/2022	407,50	81,50	489,00	407,50	81,50	489,00	-
22-088	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	-
23-050	MEDIAS SERVICE	impression 400 flyers communication	30/05/2023	325,00	65,00	390,00	325,00	65,00	390,00	-
	SUPERMARCHE 2000	viennoiseries link café 04/07/23	04/07/2023	29,86	1,64	31,50	29,86	1,64	31,50	-
	LEROY MERLIN	achats matériels animation GT place de l'industrie été 23	27/07/2023	115,41	23,09	138,50	115,41	23,09	138,50	-
23-060	PROZON	fourniture peintures animation GT été 23	27/07/2023	183,41	36,70	220,11	183,41	36,70	220,11	-
23-068	ML COMMUNICATION	creation graphique flyers A5 et affiches A4	08/09/2023	175,00	35,00	210,00	175,00	35,00	210,00	-
23-070	MEDIAS SERVICE	impression 200 flyers info riverains + 2 panneaux	14/09/2023	410,00	82,00	492,00	410,00	82,00	492,00	-
	PUREPLACES	réservation salle réunion DGS CAMVS	18/09/2023	119,00	23,80	142,80	119,00	23,80	142,80	-
23-081	PROZON	fourniture peintures animation pl industrie	09/10/2023	198,90	39,77	238,67	198,90	39,77	238,67	-
23-090	MEDIAS SERVICE	impression 200 flyers info riverains	13/11/2023	145,00	29,00	174,00	145,00	29,00	174,00	-
23-094	INNER HOME	maquettage 3D + perspectives	05/12/2023	9 000,00	1 800,00	10 800,00	9 000,00	1 800,00	10 800,00	-
	LA VOIX MEDIAS	frais publication consultation	2021-2023	1 074,97	214,99	1 289,96	1 074,97	214,99	1 289,96	-
	MARCHESONLINE	plateforme dematérialisation consultation	2021-2023	1 220,80	244,16	1 464,96	1 220,80	244,16	1 464,96	-
FRAIS D'ASSURANCES										
20-003	SCET	assurance RCP	2021-2023	617,49	-	617,49	617,49	-	617,49	-
TOTAL DEPENSES ETUDES ET FRAIS DIVERS				99 767,59	19 244,21	119 011,80	99 767,59	19 244,21	119 011,80	-

4. Frais financiers

Le montant prévisionnel des frais financiers était évalué à 597 k€. Ce budget est maintenu et n'est pas augmenté malgré la modification du coût des acquisitions foncières. Les frais financiers au 31/12/2023 s'élèvent à 952,93€ dont 950,15€ réglés en 2022.

La trésorerie a fait l'objet d'une optimisation en 2023 en temporisant notamment les acquisitions foncières, dans l'attente de la signature de l'avenant ANRU et la perception des avances de subventions.

Suite à l'augmentation du coût des travaux relatifs à l'ANRU Quartier Résilient ainsi qu'aux travaux liés à la mise en place du séparatif et réseaux divers, le montant des frais financiers a été réévalué à **772 k€ HT** (soit +175 k€ par rapport au budget initial).

Le budget initial était obtenu avec un ratio de frais financiers représentant 2.5% du coût d'opération. Compte tenu du décalage de la signature de l'avenant ANRU, il paraît prudent de prévoir un budget complémentaire de frais financiers afin de ne pas freiner l'avancement opérationnel de la concession tant au niveau des acquisitions qu'au niveau des travaux. En effet, il pourrait être envisagé la mise en place, d'ici fin 2023, d'un financement bancaire sur l'opération pour permettre la réalisation des acquisitions et le démarrage des travaux.

5. Rémunération aménageur

La rémunération de l'aménageur était initialement fixée à 1.485 k€ et se répartissait annuellement comme suit :

Forfait annuel 2021 : 80.000 €
Forfait annuel 2022 : 120.000 €
Forfait annuel 2023 : 140.000 €
Forfait annuel 2024 : 180.000 €
Forfait annuel 2025 : 180.000 €
Forfait annuel 2026 : 180.000 €
Forfait annuel 2027 : 180.000 €
Forfait annuel 2028 : 175.000 €
Forfait annuel 2029 : 160.000 €
Forfait annuel 2030 : 90.000 €

Suite à l'augmentation du coût des travaux relatifs à l'ANRU Quartier Résilient ainsi qu'aux travaux liés à la mise en place du séparatif et réseaux divers, le montant de la rémunération a été réévalué à **1.949 k€ HT** (soit +464 k€ par rapport au budget initial).

Le taux rémunération de la concession représentait initialement 6,1% du coût de l'opération globale (pour mémoire : 1.485.000 (rém initiale)/24.598.268€ (coût d'opération initial)).

Par conséquent, compte tenu des différents éléments évoqués précédemment, la concession intègre désormais des travaux supplémentaires générant une augmentation du coût de l'opération et du temps à passer par rapport à ce qui était prévu initialement.

Ainsi la rémunération a été réévalué à 1.948 k€, représentant environ 6.1% du coût global de la concession (1.948 k€ (montant de la rém au présent CRAC) /31.506 k€ (coût d'opération au présent CRAC)).

La rémunération de la concession étant étalée au traité de concession de manière annuelle et forfaitaire, il est proposé la répartition suivante :

Forfait annuel 2021 : 80.000 €
Forfait annuel 2022 : 120.000 €
Forfait annuel 2023 : 140.000 €
Forfait annuel 2024 : 205.000€ (contre 180.000 € prévus initialement)
Forfait annuel 2025 : 205.000€ (contre 180.000 € prévus initialement)

Forfait annuel 2026 : 205.000€ (contre 180.000 € prévus initialement)
 Forfait annuel 2027 : 205.000€ (contre 180.000 € prévus initialement)
 Forfait annuel 2028 : 200.000€ (contre 175.000 € prévus initialement)
 Forfait annuel 2029 : 185.000 € (contre 160.000 € prévus initialement)
 Forfait annuel 2030 : 403.846 € (contre 90.000 € prévus initialement)

A noter que la rémunération 2030 correspond à environ 70% de la rémunération supplémentaire globale. En effet, compte tenu des travaux complémentaires, il pourrait être envisagé une prolongation de la concession si nécessaire. Ainsi, par prudence, il est prévu une rémunération importante en 2030 pouvant être étalé sur la durée supplémentaire de la concession.

Ce surcoût global de 464 k€ est en partie couvert par la subvention complémentaire ANRU au titre de Quartiers Résilients et la quote part restante sera financée par des participations complémentaires de la CAMVS et/ou villes.

Cette modification devra être actée par voie d'avenant au traité de concession.

B/ Recettes

1. Charges foncières

Le montant prévisionnel des charges foncières prévu au bilan initial était de 1.477 k€ HT.

Suite à la mise en conformité de la programmation avec les FAT des bailleurs, la programmation a été réajustée, au CRAC 2022 et à l'avenant n°1, comme suit :

Maubeuge	SDP logements collectifs en accession m ²	SDP logements collectifs sociaux m ²	SDP logements individuels en accession m ²	SDP logements individuels sociaux m ²	Commerces / activités m ²	Equipements m ²
MBG 00						2356
MBG 01			504			
MBG 02		1556		0	500	0
MBG 03		831				
MBG 04		141		1160	450	
MBG 05		975		0	400	
Total Maubeuge	0	3503	504	1160	1350	2356

Louvroil	SDP logements collectifs en accession m ²	SDP logements collectifs sociaux m ²	SDP logements individuels en accession m ²	SDP logements individuels sociaux m ²	Commerces / activités m ²	Equipements m ²
LOUV 01		0		816		
LOUV 02				408		
LOUV 03		1243		577,5	1000	
LOUV 04						
Total Louvroil	0	1243	0	1801,5	1000	0
	0	4746	504	2961,5	2350	2356

Les prévisions de recettes de charges foncières s'établissent désormais comme suit :

- 641 k€ HT : logements collectifs sociaux (soit 135€HT/m² SDP)
- 20 k€ HT : logements individuels en accession (soit 40€HT/m² SDP)
- 560 k€ HT : logements individuels sociaux (soit 189 €HT/m² SDP)
- 71 k€ HT : activités (soit 30€HT/m² SDP)

- 262 k€ HT : équipements (soit 131€/m² et 10€/HT/m² SDP pour l'équipement de crèche)

Par conséquent, le montant des charges foncières actualisé à l'avenant n° 1 et au présent CRAC s'élève à **1.553 k€ HT** (contre 1.477 k€ HT au budget initial).

Aucune charge foncière n'a été perçue à ce jour.

2. Participation

Les Villes de Maubeuge et Louvroil apportent en nature à l'opération d'aménagement les terrains dont elles sont propriétaires depuis plus de 10 ans et situés dans le périmètre opérationnel.

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

Conformément à l'article 11 du traité de concession, le foncier propriété des Villes 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 8.8 k€ HT pour la Ville de Maubeuge et 26.7 K€ HT pour la ville de Louvroil au bilan de l'opération initial.

La participation d'apport en foncier de la ville de Louvroil a été réévalué à 5 k€ suite au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 (retrait des propriété foncier SMTUS et suppression de LOUV 5).

La participation d'apport en foncier de la ville de Maubeuge n'a pas été modifiée par rapport au budget initial.

Les participations en numéraire de la CAMVS ainsi que des villes de Maubeuge et Louvroil se décomposées, initialement, comme suit :

- Une participation en numéraire d'un montant de 5.606.762€ TTC (soit 4.672.301 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par le Concédant. Cette participation est affectée en totalité par le Concédant au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire et entrant dans son champ de compétence ; à savoir d'intérêt communautaire, l'assainissement et la collecte des déchets.
- Une participation en numéraire d'un montant de 1.519.508 € TTC (soit 1.266.257 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par la ville de Maubeuge. Cette participation est affectée en totalité par la Ville au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire et entrant dans son champ d'intervention.
- Une participation en numéraire d'un montant de 428.373 € TTC (soit 356.978 € HT + TVA au taux en vigueur de 20%) sera versée par la ville de Louvroil. Cette participation est affectée en totalité par la Ville au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire et entrant dans son champ d'intervention.

Conformément au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 au traité de concession, les participations en numéraire ont été réévalué comme suit :

- Participation de la Ville de Maubeuge : 1.566.257 € comme prévu initialement
- Participation de la Ville de Louvroil : 356.978 € comme prévu initialement
- Participation de la CAMVS : 5.714.567€ contre 4.672.301 € au budget initial soit +191 k€ liés essentiellement à l'ajustement du coût des acquisitions foncières (mise à jour des sorties de portage EPF, et actualisation des acquisitions privées supplémentaires, y compris SMTUS).

Les avances sur participations perçues en 2022 étaient les suivantes:

Année	Ville de Maubeuge	Ville de Louvroil	CAMVS	Total
2022	168.834 €	47.597 €	622.974 €	839.405 €

Conformément au traité de concession et à l'avenant n°1, les participations en numéraire des villes de Maubeuge et Louvroil font l'objet de versement annuels acomptes successifs selon l'échéancier suivant :

Année	Ville de Maubeuge	Ville de Louvroil	Total
2022	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2023	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2024	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2025	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2026	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2027	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2028	168.834 €	47.597 €	216.431 €
2029	168.834 €	47.597€	216.431 €
2030	168.836,4	47.597,60 €	216.434 €
Total	1.519.508,40	428.373,60 €	1.947.882 €

Les acomptes 2023 ont été appelés le 07 novembre 2023 et encaissés le 28 novembre 2023 pour la ville de Louvroil et le 04 janvier 2024 pour la ville de Maubeuge.

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 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2024 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2025 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2026 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2027 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2028 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2029 : 761.942,30 € (sept cent soixante et un mille neuf cent quarante-deux euros et trente centimes)
- 2030 : 900.910,66 € (neuf cent mille neuf cent dix euros et soixante-six centimes)

Aucune avance n'a été perçue en 2023.

La demande d'avance 2023 a été encaissée le 10 janvier 2024 pour un montant de 761.942,30€.

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés dans le présent CRAC, intégrant notamment les travaux relatifs à l'ANRU Quartiers Résilient et à la mise en place de réseaux séparatifs, il s'avère que le bilan actualisé fait apparaître (après déduction de la subvention ANRU QR de 2.000.000€) un besoin de financements complémentaires de 3.650 k€ (pour discussion de répartition).

La modification des participations fera l'objet d'un avenant au traité de concession ainsi qu'un avenant à la convention de trésorerie avec la CAMVS.

3. Subventions

Suite au CRAC 2022 et à l'avenant n°1 au traité de concession, le montant des subventions à mobiliser était fixé à **16.927 k€** et se décomposent comme suit : **ANRU (QAD) : 6.103 k€ ; ANRU (Aménagement) : 8.582 k€ ; Région : 2.242 k€.**

Le Comité d'Engagement de l'ANRU a émis un avis favorable au titre de la démarche Quartiers Résilients pour le financement en investissement de :

- Sous-Le-Bois - Aménagements d'ensemble Maubeuge Louvroil autour de la rue de Hautmont, avec raccordements cyclables vers l'extérieur du quartier, nouveaux éléments programmatiques privilégiant les mobilités actives et dé raccordement du réseau EP. Ainsi un abondement supplémentaire de 2 M€ a été accordé par l'ANRU. **Par conséquent, la subvention ANRU (Aménagement) s'élève désormais à 10.582 k€** (la FAT a fait l'objet d'une modification en avril 2024 pour intégrer les éléments nécessaires QR).

Le montant total des subventions au présent CRAC 2023 s'élève à **18.827 k€** et se décompose comme suit :

ANRU (QAD) : 6.103 k€ ; ANRU (Aménagement) : 10.582 k€ ; Région : 2.242 k€.

Aucune demande de subvention n'a été déposée en 2023. Toutefois, en 2024, l'agglomération a intégré dans le PCE signé avec l'agence de l'eau le programme des réseaux pour un financement a priori estimé à environ 750 k€ qui pourront venir en déduction des participations. Aussi, il appartient à l'agglomération de déposer le dossier de financement pour la rénovation du réseau d'eau potable. Selon le règlement de l'AEAP, Nordsem ne peut déposer directement cette demande.

L'avenant à la convention ANRU permettant à la SEM de débloquer les avances de subventions n'a pas été signé en 2023. Cet avenant devrait être signé d'ici fin du 1^{er} semestre 2024.

En 2024, il conviendra de préciser la nature des dépenses subventionnables pour la région.

4. Produits financiers

Suite à la rémunération du compte courant par la Banque des Territoires à compter d'octobre 2022, les produits financiers 2023 s'élèvent à 13.7 K€ pour l'opération dont la trésorerie est positive, soit un total de produits financiers cumulé au 31/12/2023 à 14.5K€. Le taux créditeur appliqué est €ster- 0,25%. Le montant des produits financiers au 1^{er} trimestre 2024 s'élèvent à 10.7 k€.

Le budget de produits financiers s'élève désormais à **25 k€**.

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 SAEML 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 des villes n'ont été réalisés que fin 2023 pour des encaissements début 2024 (hors ville de Louvroil qui a réglé en 2023).

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

Il pourrait être envisagé la mise en place d'un financement bancaires d'ici fin 2024, afin de permettre l'avancement de l'opération sur le questions foncières et le démarrage des travaux.

IV. BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

<u>DEPENSES</u>	En K€ HT	CRAC 2022	CRAC 2023	Ecart
	Acquisitions foncières	9.685	9 685	+77
	Travaux	11 437	15 466	+4 028
	Honoraires et frais divers	2 631	3 557	+927
	Frais financiers	597	771	+ 175
	Rémunération concessionnaire	1 485	1 949	+464
	Total dépenses	25 835	31 506	+5 672
<u>RECETTES</u>	En K€ HT	CRAC 2022	CRAC 2023	Ecart
Cessions des charges foncières		1 553	1 553	0
	Logements collectifs sociaux	641	641	0
	Logements individuels en accession	20	20	0
	Logements individuels sociaux	560	560	0
	Cession charges foncières activités	71	71	0
	Cession charges foncières équipement	262	262	0
Autres recettes		24 282	29 954	+5 672
	Participation collectivité apport en foncier – ville de Maubeuge	9	9	0
	Participation collectivité apport en foncier – ville de Louvroil	5	5	0
	Participation collectivité remise d'ouvrages - CAMVS	5 715	9 365	+3 650
	Participation collectivité remise d'ouvrages – Ville de Maubeuge	1 266	1 266	0
	Participation collectivité remise d'ouvrages – Ville de Louvroil	357	357	0
	Produits financiers	4	25	+21
	Subventions	16 927	18 927	+2 000
	Total recettes	25 835	31 506	+5 672
	RESULTAT	0	0	0

+ 3 650k€ de participations : pour discussion de répartition

CONCLUSION

L'année 2023 a été marquée par :

- L'élaboration de la Phase AVP, la mise en place de dizaines de réunions partenariales et la validation de ce document ;
- La réalisation de plusieurs études techniques préalables (géomètre, géotechnique, étude de trafic) ;
- La réalisation des études réglementaires (DLE, PA, CPAUP)
- Le lancement de la mission de gestion transitoire et les premières actions sur le terrain ;
- L'accompagnement de la CAMVS pour l'AMI Quartier Résilient (réalisation du dossier de candidature pour l'axe mobilité durable, participation à la mission d'appui, réalisation de la demande de financement pour le même axe)
- Les participations aux instances de pilotage
- La mise en place de l'avenant n°1 au traité de concession afin d'acter les éléments suivants :
 - o mise en conformité de la charge foncière des logements en accession avec la FAT QAD
 - o ajustement du programme notamment pour mise en conformité des FAT des bailleurs
 - o modification de la participation de la CAMVS suite aux ajustements des coût d'acquisitions (EPF+privés), du programme et des charges foncières
 - o mise en place d'une convention d'avances de trésorerie pour les versements annuels prévus au traité de concession initial au titre de versement en tranche de participation. Pour mémoire, l'objectif de cette mise en place consiste à permettre la récupération du FCTVA sur les participations aux remises d'ouvrages.
 - o Ajustement participation d'apport en foncier de la ville de Louvroil
 - o Suppression du foncier du secteur LOUV 5 au titre de la concession.

L'année 2024 doit permettre de :

- Faciliter le processus décisionnel en réduisant les circuits de validation et en optimisant la réactivité des interactions (améliorer les canaux d'échanges)
- Lancer la phase PRO-DCE
- Signer l'avenant ANRU afin de sécuriser le bilan
- Réaliser un avenant n°2 au traité de concession pour intégrer :
 - o Le nouveau périmètre de la concession
 - o Le nouveau cahier des charges des travaux
 - o Le nouveau bilan estimatif des travaux,
 - o La subvention ANRU Quartier Résilient
 - o Les participations complémentaires suite aux travaux supplémentaires (quartiers résilient et gestion des eaux) et d'ajuster les acomptes annuels des villes de Maubeuge et Louvroil si nécessaires
 - o le bilan de la concession réajustée suite à ces modifications
- réaliser un avenant à la convention de trésorerie de la CAMVS suite à l'ajustement de la participation en numéraire
- Continuer à impliquer les habitants dans la réalisation du projet via la gestion transitoire
- Réaliser les fiches de lot et lancer la commercialisation des lots
- Concrétiser les échanges pour valider le profil de la rue d'Hautmont
- Poursuivre les négociations foncières
- Lancer les premiers travaux

PROJET

SAEML NORDSEM
ARTEPARC Lesquin
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

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 BEAUQUÉL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatima 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 LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **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.

Délibération : 4249

Réf : AD

Objet : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Sous-le-Bois à Maubeuge Louvroil- Approbation du Compte Rendu Annuel au Concédant pour l'année 2023

Secrétaire de séance :
Mme Aurélie WELONEK

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 ROMBEAUT ; **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 Fatima 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 LOCOCCIOLO ; 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° 2482 du Conseil Communautaire du 22 octobre 2020 portant sur l'approbation du programme prévisionnel de l'opération d'aménagement « Sous-le-Bois » à Maubeuge et Louvroil ;

Vu la délibération n° 2929 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 portant sur la désignation du lauréat de la consultation afférente à la concession d'aménagement de Sous-le-Bois à Maubeuge et Louvroil.

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 « Sous-le-Bois Maubeuge et Louvroil ».

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.

L'année 2023 a été marquée par :

- L'élaboration de la Phase AVP
- La réalisation de plusieurs études techniques préalables (géomètre, géotechnique, étude de trafic)
- La réalisation des études réglementaire (DLE, PA, CPAUP)
- Le lancement de la mission de gestion transitoire
- L'accompagnement de la CAMVS pour l'AMI Quartier Résilient
- La mise en place de l'avenant n°1 au traité de concession afin d'acter les éléments suivants :
 - o Mise en conformité de la charge foncière des logements en accession avec la FAT QAD
 - o Ajustement du programme notamment pour mise en conformité des FAT des bailleurs
 - o Modification de la participation de la CAMVS suite aux ajustements des coût d'acquisitions (EPF+privés), du programme et des charges foncières
 - o Mise en place d'une convention d'avances de trésorerie pour les versements annuels prévus au traité de concession initial au titre de versement en tranche de participation. Pour mémoire, l'objectif de cette mise en place consiste à permettre la récupération du FCTVA sur les participations aux remises d'ouvrages.
 - o Ajustement participation d'apport en foncier de la ville de Louvroil
 - o Suppression du foncier du secteur LOUV 5 au titre de la concession.

L'année 2024 est consacrée à :

- Faciliter le processus décisionnel en réduisant les circuits de validation et en optimisant la réactivité des interactions,
- Lancer la phase PRO-DCE,
- Signer l'avenant ANRU afin de sécuriser le bilan,
- Etablir un avenant n°2 au traité de concession pour intégrer :
 - o Le nouveau périmètre de la concession
 - o Le nouveau cahier des charges des travaux
 - o Le nouveau bilan estimatif des travaux
 - o La subventions ANRU Quartier Résilient,
 - o Les participations complémentaires suite aux travaux supplémentaires et d'ajuster les acomptes annuels des villes de Maubeuge et Louvroil si nécessaires,
 - o Le bilan de la concession réajuster suite à ces modifications,
- Réaliser un avenant à la convention de trésorerie de la CAMVS suite à l'ajustement de la participation en numéraire,
- Continuer à impliquer les habitants de la réalisation du projet via la gestion transitoire,
- Réaliser les fiches de lot et lancer la commercialisation des lots,
- Concrétiser les échanges pour valider le profil de la rue d'Hautmont,
- Poursuivre les négociations foncières,
- Lancer les travaux.

Le Conseil Communautaire,

Où 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 SAEML NORDSEM pour l'opération d'aménagement « Sous-le-Bois » à Maubeuge et Louvroil.

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

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 15/11/2024
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 15/11/2024

Par délégation du Président,
Ludovic FONCK,
Directeur Général des Services

