



# **DELIBERATIONS**

(Délibérations du CONSEIL)

**CONSEIL du 15/12/2023**

Le présent document regroupe l'ensemble des délibérations accompagnées de leur(s) annexe(s), classés par élus rapporteur et par compétences.

# SOMMAIRE

Elu rapporteur : BRUN Charlotte

## Energie

23-C-0388 - TOURCOING - Conception, réalisation, exploitation et maintenance du réseau de distribution de chaleur - Abrogation de la délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021 - Choix du mode de gestion - Lancement de la procédure .....	6
23-C-0389 - Rapport annuel relatif à l'exécution de la Concession de Distribution Publique de Gaz - Année 2022 .....	65
23-C-0390 - Rapports annuels relatifs à l'exécution des concessions de distribution publique d'électricité et de fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés - Année 2022 .....	78
23-C-0391 - Rapports annuels relatifs à l'exécution des Délégations de Service Public de type concessif pour la production et la distribution d'énergie calorifique sur le territoire métropolitain - Année 2022 .....	121

Elu rapporteur : BAERT Dominique

## Politique de la ville (géographie prioritaire ANRU)

23-C-0392 - LILLE - ANRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement - CRAC 2022 .....	129
23-C-0393 - LILLE - ANRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement - Avenant n° 10 .....	192
23-C-0394 - LILLE - ANRU - ZAC Arras Europe - Concession d'aménagement - CRAC 2022 .....	200
23-C-0395 - LILLE - NPRU - Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat anciens - Concession d'aménagement - Marché subséquent n° 1 (MS1) - CRAC 2022 .....	369
23-C-0396 - LILLE - NPRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement - Protocole de résiliation du marché subséquent n° 1 (MS1) - Avenant n° 1 au marché subséquent n° 2 (MS2) .....	451
23-C-0397 - LILLE - NPRU - Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat anciens - Concession d'aménagement - Marché subséquent n° 2 (MS2) - CRAC 2022 .....	463
23-C-0398 - LILLE - NPRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement - Convention tripartite financière - Avenant n° 1 .....	551
23-C-0399 - LILLE - NPRU - ZAC Concorde - Déclaration de projet d'intérêt général .....	559
23-C-0400 - ROUBAIX - NPRU - Quartiers anciens - Concession d'aménagement - CRAC 2022 .....	610
23-C-0401 - MONS-EN-BAROEUL - NPNRU - Nouveau Mons - Convention de participation financière .....	685
23-C-0402 - WATTIGNIES - NPNRU - Quartier du Blanc-Riez - Convention gestion de site pour une gestion durable .....	691
23-C-0404 - TOURCOING - NPNRU - Quartier de la Bourgogne - Convention de gestion de site pour une gestion durable .....	701
23-C-0405 - ROUBAIX - NPNRU - Quartiers de l'Alma, de l'Epeule, du Pile et des Trois-Ponts - Convention de gestion de site pour une gestion durable .....	711





## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur  
Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105609-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0388**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

TOURCOING -

### **CONCEPTION, REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE DU RESEAU DE DISTRIBUTION DE CHALEUR - ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 21-C-0456 DU 15 OCTOBRE 2021 - CHOIX DU MODE DE GESTION - LANCEMENT DE LA PROCEDURE**

La présente délibération concerne le choix du mode de gestion du service public du futur réseau de chaleur urbain visant à desservir la commune de Tourcoing et éventuellement une partie des communes de Bondues, de Neuville-en-Ferrain et de Wattlelos.

#### **I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribuée à la métropole européenne de Lille (MEL), la compétence de « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

Par délibération n° 18 C 1041 du 14 décembre 2018, le Conseil métropolitain a adopté un schéma directeur des réseaux de chaleur, fixant une stratégie de développement de ces réseaux, puis, par délibération n° 21 C 0044 du 19 février 2021, le Plan climat air énergie territorial (PCAET) fixant un plan d'actions pour atteindre la neutralité carbone en 2050.

Ces deux documents prévoient notamment :

- d'augmenter l'usage du chauffage et de l'eau chaude sanitaire à partir d'un réseau de chaleur pour passer de 50.000 équivalents logements raccordés en 2017 (1 logement sur 11 à l'échelle de la MEL) à plus de 60.000 à l'horizon 2025 (1 sur 9) et 70.000 à l'horizon 2030 (1 sur 8) ;
- d'assurer à l'horizon 2030 un taux d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) dans les réseaux de chaleur métropolitains de 70 % minimum, en diversifiant les sources de production et en valorisant au maximum la chaleur du CVE ;
- d'étudier la faisabilité d'un nouveau réseau de chaleur sur Tourcoing.

Les réseaux de chaleur sont en effet un levier essentiel pour la transition énergétique, car ils permettent à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'offrir aux usagers une chaleur bon marché, car peu dépendante des fluctuations des prix des combustibles fossiles.

En 2019, la MEL a donc entrepris d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur urbain sur la Ville de Tourcoing. Les conclusions de l'étude, basée sur des données antérieures à 2020, ont démontré l'intérêt de créer ce réseau. La MEL a ensuite approuvé, par délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021, la mise en place d'une concession de service public. La durée de ce contrat était fixée entre 10 et 12 ans afin de synchroniser son terme avec celui de la concession du réseau de chaleur de Roubaix, en vue de constituer à terme une mutualisation des deux réseaux.

Par la suite, les forts impacts de la crise énergétique ont amené la MEL à réviser cette étude.

Le décalage du lancement du projet ne permet plus d'envisager à des conditions économiques acceptables un contrat dont le terme serait synchronisé avec celui de la concession du réseau de Roubaix. L'étude révisée a donc également réévalué ce point.

## **II. Objet de la délibération**

Outre l'évolution des caractéristiques et hypothèses économiques, les conclusions de l'étude ont fait sensiblement évoluer les données de programme, en particulier le périmètre du réseau.

La présente délibération a donc pour objet d'abroger la délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021 et de :

- définir les objectifs et ambitions de la MEL pour la création, le développement, et la qualité environnementale et de service du réseau de chaleur desservant la commune de Tourcoing et la zone de Ravesnes-les-Francis située à cheval sur les communes de Tourcoing et de Bondues, ainsi qu'éventuellement une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et de Wattrelos ;
- définir le choix du mode de gestion de ce futur réseau ;
- d'autoriser l'engagement des démarches relatives à la désignation du futur exploitant au regard de la définition des ambitions et objectifs que la MEL se donne.

### **a) Les objectifs et ambitions pour le futur réseau**

Au regard des ambitions du PCAET et des conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur adopté fin 2018, la création de réseaux donne à la MEL l'opportunité de concrétiser plusieurs objectifs stratégiques :

- Utiliser pleinement le levier que constitue le réseau de chaleur pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire par :
  - la poursuite de l'augmentation de la part d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique de la MEL ;
  - l'extension des zones desservies par un réseau de chaleur ;

- Proposer aux usagers une chaleur à un tarif attractif, qui les préserve des fortes variations du prix des énergies fossiles mises en exergue par la crise énergétique ;
- Assurer un haut niveau de qualité du service rendu aux usagers.

La révision de l'étude montre l'existence d'un fort potentiel de consommation de chaleur sur le centre de la commune de Tourcoing et de nombreux gisements à sa périphérie, ainsi que sur la zone d'activités de Ravesnes-les-Francis. Il en ressort aussi la faisabilité d'une éventuelle interconnexion avec le réseau de Roubaix, solution dont les modalités et l'intérêt technico-économique seront précisés pour éclairer au mieux les futurs candidats et garantir l'égalité de traitement.

Au vu de leur potentiel en termes de densité de consommation de chaleur et de leur proximité avec les gisements potentiels de consommation situés à Tourcoing, il y a également un intérêt à pouvoir étendre le réseau aux communes de Neuville-en-Ferrain et Wattrelos.

Les études confirment qu'il est également techniquement faisable d'atteindre un taux d'EnR&R de 70 % : **il est proposé que ce taux soit l'ambition minimale que la MEL se fixe**. Pour cela, il pourra être nécessaire de créer une chaufferie biomasse et d'optimiser l'apport de chaleur du CVE, dans sa configuration générale actuelle.

Le futur exploitant sera encouragé à étudier les opportunités de mobiliser d'autres sources d'EnR&R, en particulier les opportunités éventuelles de captation de chaleur fatale ou le recours à la géothermie dans certaines configurations (par exemple dans des boucles basse température à l'échelle de parcs d'activités ou de quartiers nouveaux ou réhabilités).

Afin d'assurer l'appoint et le secours et donc la continuité du service public, il sera de plus nécessaire de mobiliser d'autres moyens de production existants (recours aux chaufferies gaz ou biomasse de futurs abonnés) ou à créer.

Le réseau aurait un impact positif estimé très significatif sur le climat, en permettant d'éviter de l'ordre d'au moins 20.000 tonnes de CO2 par an à horizon 2030 (à titre de comparaison, le territoire de la MEL émettait environ 5 millions de tonnes d'équivalent CO2 en 2021).

Ces évolutions permettront également de garantir un prix de chaleur attractif pour les usagers, avec une exposition réduite aux variations du prix des énergies fossiles.

## **b) Le choix du mode de gestion**

Une analyse comparative des différents modes de gestion envisageables a été effectuée pour décider du mode de gestion le plus adapté aux besoins de la MEL. Un rapport détaillant cette analyse est annexé à la délibération.

### Avantages de la concession de service public :

Il en résulte qu'au regard de l'analyse multicritère réalisée, le recours à la Concession de Service Public (CSP) comporte des avantages indéniables, notamment :

- Une compétence technique et commerciale mobilisable immédiatement, grâce au savoir-faire et aux moyens financiers, humains et logistiques mis en œuvre par le concessionnaire : la conception, la construction d'installations spécifiques à la production et la distribution de chaleur et leur gestion nécessitent en effet des compétences et des technicités particulières et complexes. Cette expertise est un atout pour la qualité de service rendu à l'utilisateur en permettant d'accroître rapidement le développement et la performance des réseaux.
- La collectivité définit précisément les caractéristiques attendues de développement et d'exécution du service public et détermine les orientations de la politique tarifaire. La mise en concurrence du contrat permettra de négocier les meilleures conditions financières et la qualité de service pour les usagers et l'environnement.
- La possibilité d'instaurer des incitations à la performance : les contrats de concession de service public permettent à l'autorité concédante d'instaurer des mécanismes d'incitation à l'amélioration de la qualité du service public ainsi qu'à l'optimisation de la performance environnementale et économique du contrat.
- Le transfert des risques d'exploitation au concessionnaire : le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls, notamment en termes d'exposition aux aléas du marché et aux aléas techniques. Il a l'obligation de maintenir le bon fonctionnement du service et des ouvrages qui lui auront été remis ou qu'il aura construits. Il assume également la responsabilité des éventuels dommages causés par le fonctionnement du service.
- Un transfert net des responsabilités vers le concessionnaire et un lien direct entre le concessionnaire et les usagers : le règlement de service régit les relations entre l'utilisateur et l'exploitation du service. De ce fait, les relations juridiques s'établissent donc directement entre le concessionnaire et l'utilisateur du service. En cas de dysfonctionnements d'un service public concédé, la responsabilité du concessionnaire est recherchée en premier lieu.
- Un pouvoir de contrôle et de sanction réel pour la MEL : les règles applicables aux contrats de concession permettent un contrôle étroit sur les conditions d'exploitation, tout en respectant l'autonomie de gestion du concessionnaire. Le concessionnaire est tenu de communiquer des comptes rendus, notamment le compte rendu annuel d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du délégataire. La MEL dispose également de moyens pour sanctionner le concessionnaire dans le cas où celui-ci ne se conformerait pas à ses obligations (sanction pécuniaire, mise en régie provisoire, résiliation pour faute).

- Le coût des investissements et des charges du service est supporté par le concessionnaire, qui l'amortit par le tarif payé par les usagers.
- La concession de service public est aujourd'hui le mode de gestion le plus fréquemment retenu pour la gestion des réseaux de chaleur. Il s'agit d'une procédure maîtrisée à la fois par la MEL et par les acteurs susceptibles d'exploiter le futur réseau de chaleur.

De ce fait, le mode de gestion concédée est relativement protecteur pour la MEL. Que ce soit s'agissant de la qualité du service, des objectifs de performances, des moyens mobilisés ou des engagements financiers, le recours à la concession de service public constitue un moyen pour la MEL de se centrer sur ses prérogatives d'autorité organisatrice et sur le pilotage stratégique du service.

#### Périmètre de la concession :

Le périmètre géographique du futur contrat de concession de service public du réseau de chaleur urbain sera la commune de Tourcoing et la zone de Ravesnes-les-Francis et pourra également inclure une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et Wattrelos, sans empiéter sur le périmètre de la concession existante pour le réseau de chaleur du quartier de Beaulieu.

Au vu des études prospectives menées, il est estimé que le volume de chaleur distribué annuellement représenterait au moins 90 GWh (configuration uniquement sur Tourcoing et la zone d'activité de Ravesnes-les-Francis). Le développement réel dépendra des études plus précises qui seront menées par le futur concessionnaire.

#### Caractéristiques des prestations :

##### **La durée du contrat de concession serait de 20 ans.**

Le concessionnaire sera notamment chargé, à ses risques et périls et dans les conditions et limites du contrat, de :

- la conception, la construction et le financement des travaux de premier établissement des réseaux de la future concession, dont la création de moyens de production et de distribution, y compris le secours ;
- la conception, la construction et le financement des travaux de développement et de renouvellement des installations ;
- assurer le service public de production, de distribution et de livraison de chaleur sur le périmètre de la concession ;
- l'exploitation, l'entretien et la surveillance de l'ensemble du réseau métropolitain de distribution de chaleur, y compris le gros entretien et le renouvellement des équipements et installations du réseau ;
- des relations avec les abonnés dans tous leurs aspects (commercial, financier, juridique telles que la gestion des demandes et réclamations, interventions techniques, communication et information) et de

l'accompagnement ou de l'incitation à mieux maîtriser les consommations d'énergies pour atteindre les objectifs de sobriété, en lien ou en complément des outils proposés sur le territoire de la MEL ;

- l'établissement des rapports d'activité et des comptes rendus réguliers relatifs à la distribution de chaleur, tant techniques que financiers ;
  - densifier et étendre le réseau de chaleur par le raccordement de nouveaux abonnés sur le périmètre de la concession, selon les opportunités technico-économiques offertes ;
  - atteindre un taux ENR&R d'au moins 70 %, le contrat pouvant prévoir un taux supérieur en fonction des réponses qui seront apportées par les candidats lors de la mise en concurrence ;
  - prévoir les dispositions relatives au classement du réseau qui rendra obligatoire le raccordement des bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation de leur système de chauffage au regard de paramètres de zonage et de puissance minimale à définir ;
- contribuer aux objectifs de la MEL en matière de transition écologique (notamment PCAET de la Métropole) et de politique sociale et sociétale ;

Le contrat définira précisément les objectifs assignés au concessionnaire et les critères de performance correspondants, les informations que le concessionnaire tiendra à la disposition de la MEL, les modalités de leur transmission et les moyens de contrôle effectifs dont elle pourra faire usage pour vérifier la bonne exécution du contrat et la qualité de service.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire feront l'objet d'une description lors de l'établissement des dossiers de consultation des entreprises.

1. Le concessionnaire sera rémunéré par les ressources tirées de l'exploitation du service public et des recettes à recouvrer auprès des usagers du service afin de couvrir ses charges d'exploitation et d'investissement ;
2. Le concessionnaire gère l'activité au moyen de ses propres personnels soumis au code du travail. Il devra respecter et faire respecter par son personnel les principes de neutralité et de laïcité du service public ;
3. La MEL, en tant qu'autorité délégante, conservera le contrôle du service et obtiendra du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : technique, comptable, environnemental, etc. ;
4. La MEL aura la possibilité de prévoir des sanctions en cas de manquements du concessionnaire à ses obligations contractuelles ;
5. La MEL confiera au délégataire l'exclusivité du service public de distribution et de production de chaleur sur le périmètre de la concession ;

6. À l'issue du contrat, la convention ne pourrait être tacitement reconduite ni sa durée prolongée, à l'exception des cas particuliers définis par le Code de la Commande Publique ;
7. Au terme de la convention et ce, pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du service public, seront remis par le concessionnaire à la MEL en bon état d'entretien, compte tenu de leur âge, selon les modalités et aux conditions à définir dans la convention.

Sollicités à titre consultatif sur le sujet, le Comité Social Territorial (CST) de la MEL a émis un avis favorable pour le collège des représentants de l'établissement et défavorable pour le collège des représentants du personnel le 5 décembre 2023 et la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) a émis un avis favorable le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'abroger la délibération n°21-C-0456 du 15 octobre 2021 ;
- 2) d'approuver le principe de la gestion du réseau de chaleur objet de la présente délibération sous la forme d'une concession de service public pour une durée de 20 ans ;
- 3) d'approuver les principales caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire, telles que définies dans la présente délibération, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à Monsieur le Président ou à son représentant délégué, d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L1411-5 du code général des collectivités territoriales et L.3124-1 du Code de la Commande Publique ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et les dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

TOURCOING -

**CONCEPTION, REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE DU RESEAU DE  
DISTRIBUTION DE CHALEUR - ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 21-C-0456  
DU 15 OCTOBRE 2021 - CHOIX DU MODE DE GESTION - LANCEMENT DE LA  
PROCEDURE**

La présente délibération concerne le choix du mode de gestion du service public du futur réseau de chaleur urbain visant à desservir la commune de Tourcoing et éventuellement une partie des communes de Bondues, de Neuville-en-Ferrain et de Wattrelos.

**I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribuée à la métropole européenne de Lille (MEL), la compétence de « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

Par délibération n° 18 C 1041 du 14 décembre 2018, le Conseil métropolitain a adopté un schéma directeur des réseaux de chaleur, fixant une stratégie de développement de ces réseaux, puis, par délibération n° 21 C 0044 du 19 février 2021, le Plan climat air énergie territorial (PCAET) fixant un plan d'actions pour atteindre la neutralité carbone en 2050.

Ces deux documents prévoient notamment :

- d'augmenter l'usage du chauffage et de l'eau chaude sanitaire à partir d'un réseau de chaleur pour passer de 50.000 équivalents logements raccordés en 2017 (1 logement sur 11 à l'échelle de la MEL) à plus de 60.000 à l'horizon 2025 (1 sur 9) et 70.000 à l'horizon 2030 (1 sur 8) ;
- d'assurer à l'horizon 2030 un taux d'énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) dans les réseaux de chaleur métropolitains de 70 % minimum, en diversifiant les sources de production et en valorisant au maximum la chaleur du CVE ;
- d'étudier la faisabilité d'un nouveau réseau de chaleur sur Tourcoing.

Les réseaux de chaleur sont en effet un levier essentiel pour la transition énergétique, car ils permettent à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'offrir aux usagers une chaleur bon marché, car peu dépendante des fluctuations des prix des combustibles fossiles.

En 2019, la MEL a donc entrepris d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur urbain sur la Ville de Tourcoing. Les conclusions de l'étude, basée sur des données antérieures à 2020, ont démontré l'intérêt de créer ce réseau. La MEL a ensuite approuvé, par délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021, la mise en place d'une concession de service public. La durée de ce contrat était fixée entre 10 et 12 ans afin de synchroniser son terme avec celui de la concession du réseau de chaleur de Roubaix, en vue de constituer à terme une mutualisation des deux réseaux.

Par la suite, les forts impacts de la crise énergétique ont amené la MEL à réviser cette étude.

Le décalage du lancement du projet ne permet plus d'envisager à des conditions économiques acceptables un contrat dont le terme serait synchronisé avec celui de la concession du réseau de Roubaix. L'étude révisée a donc également réévalué ce point.

## **II. Objet de la délibération**

Outre l'évolution des caractéristiques et hypothèses économiques, les conclusions de l'étude ont fait sensiblement évoluer les données de programme, en particulier le périmètre du réseau.

La présente délibération a donc pour objet d'abroger la délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021 et de :

- définir les objectifs et ambitions de la MEL pour la création, le développement, et la qualité environnementale et de service du réseau de chaleur desservant la commune de Tourcoing et la zone de Ravesnes-les-Francis située à cheval sur les communes de Tourcoing et de Bondues, ainsi qu'éventuellement une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et de Wattrelos ;
- définir le choix du mode de gestion de ce futur réseau ;
- d'autoriser l'engagement des démarches relatives à la désignation du futur exploitant au regard de la définition des ambitions et objectifs que la MEL se donne.

### **a) Les objectifs et ambitions pour le futur réseau**

Au regard des ambitions du PCAET et des conclusions du schéma directeur des réseaux de chaleur adopté fin 2018, la création de réseaux donne à la MEL l'opportunité de concrétiser plusieurs objectifs stratégiques :

- Utiliser pleinement le levier que constitue le réseau de chaleur pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire par :
  - la poursuite de l'augmentation de la part d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique de la MEL ;
  - l'extension des zones desservies par un réseau de chaleur ;

- Proposer aux usagers une chaleur à un tarif attractif, qui les préserve des fortes variations du prix des énergies fossiles mises en exergue par la crise énergétique ;
- Assurer un haut niveau de qualité du service rendu aux usagers.

La révision de l'étude montre l'existence d'un fort potentiel de consommation de chaleur sur le centre de la commune de Tourcoing et de nombreux gisements à sa périphérie, ainsi que sur la zone d'activités de Ravesnes-les-Francis. Il en ressort aussi la faisabilité d'une éventuelle interconnexion avec le réseau de Roubaix, solution dont les modalités et l'intérêt technico-économique seront précisés pour éclairer au mieux les futurs candidats et garantir l'égalité de traitement.

Au vu de leur potentiel en termes de densité de consommation de chaleur et de leur proximité avec les gisements potentiels de consommation situés à Tourcoing, il y a également un intérêt à pouvoir étendre le réseau aux communes de Neuville-en-Ferrain et Wattrelos.

Les études confirment qu'il est également techniquement faisable d'atteindre un taux d'EnR&R de 70 % : **il est proposé que ce taux soit l'ambition minimale que la MEL se fixe**. Pour cela, il pourra être nécessaire de créer une chaufferie biomasse et d'optimiser l'apport de chaleur du CVE, dans sa configuration générale actuelle.

Le futur exploitant sera encouragé à étudier les opportunités de mobiliser d'autres sources d'EnR&R, en particulier les opportunités éventuelles de captation de chaleur fatale ou le recours à la géothermie dans certaines configurations (par exemple dans des boucles basse température à l'échelle de parcs d'activités ou de quartiers nouveaux ou réhabilités).

Afin d'assurer l'appoint et le secours et donc la continuité du service public, il sera de plus nécessaire de mobiliser d'autres moyens de production existants (recours aux chaufferies gaz ou biomasse de futurs abonnés) ou à créer.

Le réseau aurait un impact positif estimé très significatif sur le climat, en permettant d'éviter de l'ordre d'au moins 20.000 tonnes de CO<sub>2</sub> par an à horizon 2030 (à titre de comparaison, le territoire de la MEL émettait environ 5 millions de tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> en 2021).

Ces évolutions permettront également de garantir un prix de chaleur attractif pour les usagers, avec une exposition réduite aux variations du prix des énergies fossiles.

## **b) Le choix du mode de gestion**

Une analyse comparative des différents modes de gestion envisageables a été effectuée pour décider du mode de gestion le plus adapté aux besoins de la MEL. Un rapport détaillant cette analyse est annexé à la délibération.

### Avantages de la concession de service public :

Il en résulte qu'au regard de l'analyse multicritère réalisée, le recours à la Concession de Service Public (CSP) comporte des avantages indéniables, notamment :

- Une compétence technique et commerciale mobilisable immédiatement, grâce au savoir-faire et aux moyens financiers, humains et logistiques mis en œuvre par le concessionnaire : la conception, la construction d'installations spécifiques à la production et la distribution de chaleur et leur gestion nécessitent en effet des compétences et des technicités particulières et complexes. Cette expertise est un atout pour la qualité de service rendu à l'utilisateur en permettant d'accroître rapidement le développement et la performance des réseaux.
- La collectivité définit précisément les caractéristiques attendues de développement et d'exécution du service public et détermine les orientations de la politique tarifaire. La mise en concurrence du contrat permettra de négocier les meilleures conditions financières et la qualité de service pour les usagers et l'environnement.
- La possibilité d'instaurer des incitations à la performance : les contrats de concession de service public permettent à l'autorité concédante d'instaurer des mécanismes d'incitation à l'amélioration de la qualité du service public ainsi qu'à l'optimisation de la performance environnementale et économique du contrat.
- Le transfert des risques d'exploitation au concessionnaire : le concessionnaire exploite le service à ses risques et périls, notamment en termes d'exposition aux aléas du marché et aux aléas techniques. Il a l'obligation de maintenir le bon fonctionnement du service et des ouvrages qui lui auront été remis ou qu'il aura construits. Il assume également la responsabilité des éventuels dommages causés par le fonctionnement du service.
- Un transfert net des responsabilités vers le concessionnaire et un lien direct entre le concessionnaire et les usagers : le règlement de service régit les relations entre l'utilisateur et l'exploitation du service. De ce fait, les relations juridiques s'établissent donc directement entre le concessionnaire et l'utilisateur du service. En cas de dysfonctionnements d'un service public concédé, la responsabilité du concessionnaire est recherchée en premier lieu.
- Un pouvoir de contrôle et de sanction réel pour la MEL : les règles applicables aux contrats de concession permettent un contrôle étroit sur les conditions d'exploitation, tout en respectant l'autonomie de gestion du concessionnaire. Le concessionnaire est tenu de communiquer des comptes rendus, notamment le compte rendu annuel d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du délégataire. La MEL dispose également de moyens pour sanctionner le concessionnaire dans le cas où celui-ci ne se conformerait pas à ses obligations (sanction pécuniaire, mise en régie provisoire, résiliation pour faute).

- Le coût des investissements et des charges du service est supporté par le concessionnaire, qui l'amortit par le tarif payé par les usagers.
- La concession de service public est aujourd'hui le mode de gestion le plus fréquemment retenu pour la gestion des réseaux de chaleur. Il s'agit d'une procédure maîtrisée à la fois par la MEL et par les acteurs susceptibles d'exploiter le futur réseau de chaleur.

De ce fait, le mode de gestion concédée est relativement protecteur pour la MEL. Que ce soit s'agissant de la qualité du service, des objectifs de performances, des moyens mobilisés ou des engagements financiers, le recours à la concession de service public constitue un moyen pour la MEL de se centrer sur ses prérogatives d'autorité organisatrice et sur le pilotage stratégique du service.

#### Périmètre de la concession :

Le périmètre géographique du futur contrat de concession de service public du réseau de chaleur urbain sera la commune de Tourcoing et la zone de Ravesnes-les-Francis et pourra également inclure une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et Wattrelos, sans empiéter sur le périmètre de la concession existante pour le réseau de chaleur du quartier de Beaulieu.

Au vu des études prospectives menées, il est estimé que le volume de chaleur distribué annuellement représenterait au moins 90 GWh (configuration uniquement sur Tourcoing et la zone d'activité de Ravesnes-les-Francis). Le développement réel dépendra des études plus précises qui seront menées par le futur concessionnaire.

#### Caractéristiques des prestations :

##### **La durée du contrat de concession serait de 20 ans.**

Le concessionnaire sera notamment chargé, à ses risques et périls et dans les conditions et limites du contrat, de :

- la conception, la construction et le financement des travaux de premier établissement des réseaux de la future concession, dont la création de moyens de production et de distribution, y compris le secours ;
- la conception, la construction et le financement des travaux de développement et de renouvellement des installations ;
- assurer le service public de production, de distribution et de livraison de chaleur sur le périmètre de la concession ;
- l'exploitation, l'entretien et la surveillance de l'ensemble du réseau métropolitain de distribution de chaleur, y compris le gros entretien et le renouvellement des équipements et installations du réseau ;
- des relations avec les abonnés dans tous leurs aspects (commercial, financier, juridique telles que la gestion des demandes et réclamations, interventions techniques, communication et information) et de

l'accompagnement ou de l'incitation à mieux maîtriser les consommations d'énergies pour atteindre les objectifs de sobriété, en lien ou en complément des outils proposés sur le territoire de la MEL ;

- l'établissement des rapports d'activité et des comptes rendus réguliers relatifs à la distribution de chaleur, tant techniques que financiers ;
  - densifier et étendre le réseau de chaleur par le raccordement de nouveaux abonnés sur le périmètre de la concession, selon les opportunités technico-économiques offertes ;
  - atteindre un taux ENR&R d'au moins 70 %, le contrat pouvant prévoir un taux supérieur en fonction des réponses qui seront apportées par les candidats lors de la mise en concurrence ;
  - prévoir les dispositions relatives au classement du réseau qui rendra obligatoire le raccordement des bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation de leur système de chauffage au regard de paramètres de zonage et de puissance minimale à définir ;
- contribuer aux objectifs de la MEL en matière de transition écologique (notamment PCAET de la Métropole) et de politique sociale et sociétale ;

Le contrat définira précisément les objectifs assignés au concessionnaire et les critères de performance correspondants, les informations que le concessionnaire tiendra à la disposition de la MEL, les modalités de leur transmission et les moyens de contrôle effectifs dont elle pourra faire usage pour vérifier la bonne exécution du contrat et la qualité de service.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire feront l'objet d'une description lors de l'établissement des dossiers de consultation des entreprises.

1. Le concessionnaire sera rémunéré par les ressources tirées de l'exploitation du service public et des recettes à recouvrer auprès des usagers du service afin de couvrir ses charges d'exploitation et d'investissement ;
2. Le concessionnaire gère l'activité au moyen de ses propres personnels soumis au code du travail. Il devra respecter et faire respecter par son personnel les principes de neutralité et de laïcité du service public ;
3. La MEL, en tant qu'autorité délégante, conservera le contrôle du service et obtiendra du délégataire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : technique, comptable, environnemental, etc. ;
4. La MEL aura la possibilité de prévoir des sanctions en cas de manquements du concessionnaire à ses obligations contractuelles ;
5. La MEL confiera au délégataire l'exclusivité du service public de distribution et de production de chaleur sur le périmètre de la concession ;

6. À l'issue du contrat, la convention ne pourrait être tacitement reconduite ni sa durée prolongée, à l'exception des cas particuliers définis par le Code de la Commande Publique ;
7. Au terme de la convention et ce, pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du service public, seront remis par le concessionnaire à la MEL en bon état d'entretien, compte tenu de leur âge, selon les modalités et aux conditions à définir dans la convention.

Sollicités à titre consultatif sur le sujet, le Comité Social Territorial (CST) de la MEL a émis un avis favorable pour le collège des représentants de l'établissement et défavorable pour le collège des représentants du personnel le 5 décembre 2023 et la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) a émis un avis favorable le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) d'abroger la délibération n°21-C-0456 du 15 octobre 2021 ;
- 2) d'approuver le principe de la gestion du réseau de chaleur objet de la présente délibération sous la forme d'une concession de service public pour une durée de 20 ans ;
- 3) d'approuver les principales caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire, telles que définies dans la présente délibération, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à Monsieur le Président ou à son représentant délégué, d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L1411-5 du code général des collectivités territoriales et L.3124-1 du Code de la Commande Publique ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et les dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.



**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

**Conception, réalisation et exploitation d'un réseau de chaleur urbain sur la commune de Tourcoing et sur des communes limitrophes**

---

# **Rapport sur le principe de la concession de service public**

Rapport sur les caractéristiques essentielles du contrat de concession de service public - Article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales

## Sommaire

<b>1.</b>	<b>UN RAPPEL DE L'HISTORIQUE ET DU CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	LES RÉSEAUX DE CHALEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE.....	3
1.2.	ENJEUX DE LA CRÉATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOURCOING .....	5
<b>2.</b>	<b>LES DONNÉES ET LES ENJEUX.....</b>	<b>5</b>
2.1.	LES FLUX FINANCIERS.....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
2.2.	LES ENJEUX ET OBJECTIFS .....	5
2.3.	LES INVESTISSEMENTS POTENTIELS.....	6
<b>3.</b>	<b>L'ANALYSE COMPARÉE DES MODES DE GESTION .....</b>	<b>7</b>
3.1.	LA LIBERTÉ DE CHOIX DU MODE DE GESTION .....	7
3.2.	LA DÉTERMINATION DU MODE DE GESTION ADAPTÉ POUR L'EXPLOITATION D'UN RÉSEAU DE CHALEUR.....	8
3.3.	ANALYSE MULTICRITÈRES .....	31
3.4.	LA PROPOSITION DE RETENIR LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC.....	36
<b>4</b>	<b>LES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE.....</b>	<b>38</b>
4.1	CONSULTATIONS PRÉALABLES DE LA CCSPL ET DU CT .....	38
4.2	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION.....	38
4.3	PHASE « CONSULTATION » .....	38
4.4	PHASE « CANDIDATURES » .....	38
4.5	PHASE « OFFRES INITIALES » .....	38
4.6	NÉGOCIATIONS .....	39
4.7	PHASE « OFFRES FINALES » .....	39
4.8	ATTRIBUTION DU CONTRAT DE CONCESSION .....	39
<b>5</b>	<b>LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT TEL QU'ELLES SONT ENVISAGÉES .....</b>	<b>39</b>
5.1.	LE PÉRIMÈTRE DU SERVICE.....	39
5.2.	LES MISSIONS DU FUTUR CONCESSIONNAIRE .....	41
5.3.	LES OBLIGATIONS DE LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE .....	41
5.4.	LA RÉMUNÉRATION DU FUTUR CONCESSIONNAIRE ET NIVEAU DES TARIFS .....	42
5.5.	REDEVANCES VERSÉES PAR LE CONCESSIONNAIRE .....	42
5.6.	LA DURÉE DU CONTRAT.....	42
5.7.	LA VALEUR PRÉVISIONNELLE DU CONTRAT DE CONCESSION .....	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
5.8.	LES MOYENS HUMAINS AFFECTÉS À LA CONCESSION .....	42
5.9.	LES MOYENS MATÉRIELS AFFECTÉS À LA CONCESSION .....	43
5.10.	L'INFORMATION ET CONTRÔLE DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE .....	43
5.11.	LA CONSTITUTION D'UNE SOCIÉTÉ DÉDIÉE .....	43
<b>5</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>43</b>

## 1. Un rappel de l'historique et du contexte

### 1.1. Les réseaux de chaleur sur le territoire de la Métropole européenne de Lille

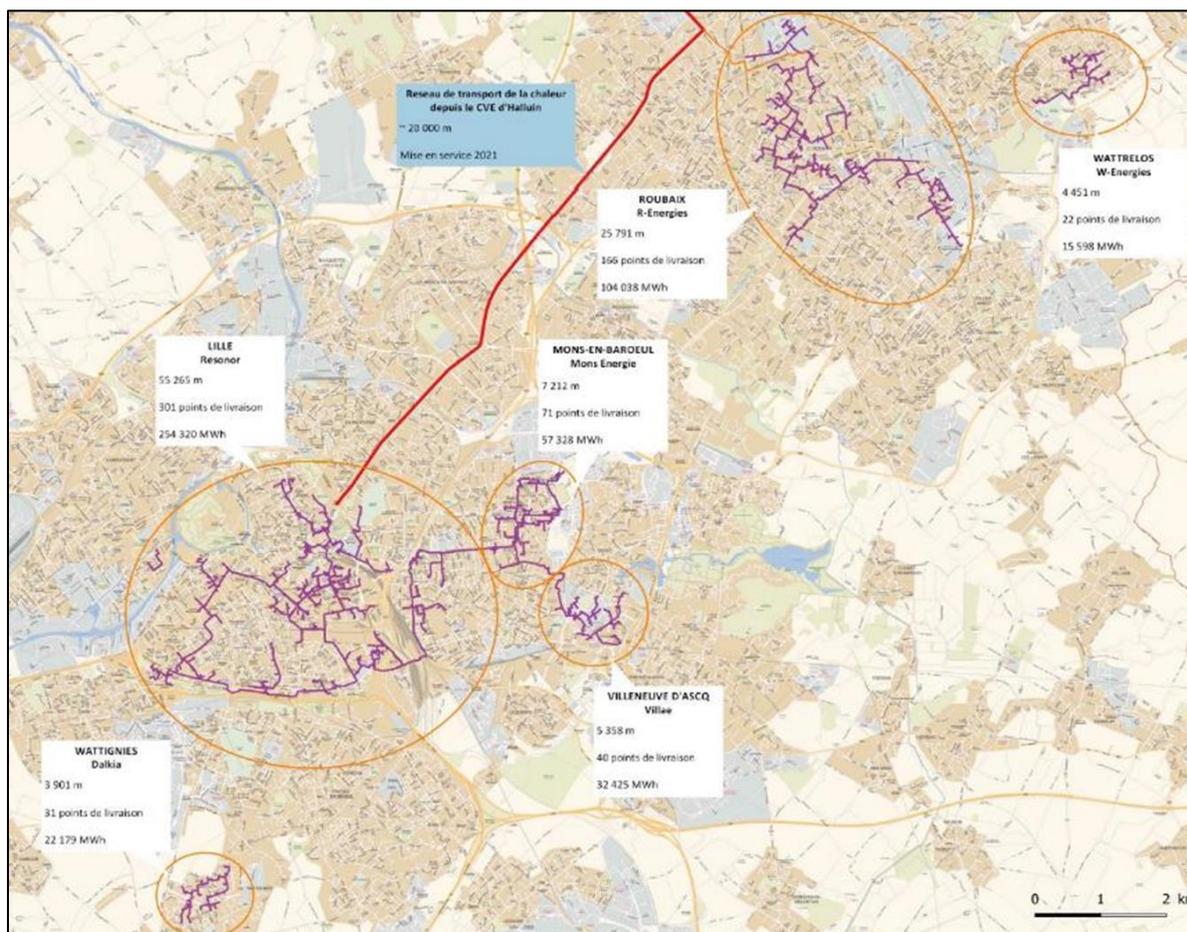
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, en application de la loi MAPTAM, la MEL est compétente en lieu et place des communes en matière de « *Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains* », conformément à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales.

Les six concessions de réseaux de chaleur publics sur le territoire de la MEL sont les suivantes : réseau de Lille, réseau de Mons en Baroeul, réseau de Villeneuve d'Ascq, réseau de Roubaix, réseau de Wattignies et enfin réseau de Wattrelos.

Réseau	Lille	Mons en Baroeul	Villeneuve d'Ascq	Roubaix	Wattignies	Wattrelos
Date début de contrat	01/01/1990	02/04/2002	23/07/2005	31/08/2009	01/11/2005	01/07/2012
Date fin de contrat	31/10/2025	31/12/2035	22/07/2029	30/08/2033	31/10/2025	30/06/2036
Concessionnaire	Resonor	Mons Energie	Villae	R'Energies	Dalkia	W'Energies
Périmètre de la concession	Ville de Lille	Quartier du Nouveau-Mons	Quartier du Pont de Bois	Ville de Roubaix	Quartier du Blanc-Riez	Quartier de Beaulieu

En 2022, ils représentent plus de 124 km de réseau et ont livré environ 430 GWh de chaleur aux abonnés. En 2020/2021 a été mis en service le réseau de transport de chaleur urbain, long de 20 kilomètres, depuis le Centre de Valorisation Énergétique (CVE) à Halluin vers les réseaux de Lille et Roubaix (aussi appelée « autoroute de la chaleur »). Celui-ci permet de valoriser l'énergie fatale du processus d'incinération des déchets de la MEL, énergie de récupération locale, afin d'alimenter les réseaux.

Au titre de l'exercice de cette nouvelle compétence, la MEL a réalisé un schéma directeur des réseaux de chaleur sur l'ensemble de son territoire adopté par délibération n°18 C 1041 du 14 décembre 2018. L'objectif était de mesurer le potentiel de création de nouveaux réseaux et de développement des existants.



Cartographie des réseaux existants à date

Plusieurs zones sont apparues comme à fort potentiel de croissance, en particulier la ville de Tourcoing, au vu de sa densité thermique (énergie vendue par rapport au linéaire de réseau à construire).

Le PCAET de la MEL, adopté en février 2021, a de plus fixé l'objectif d'étendre les réseaux de chaleur du territoire et d'atteindre un taux de 70% d'EnR&R sur ces réseaux à horizon 2030.

En 2019, la MEL a entrepris d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur urbain sur la Ville de Tourcoing. Les conclusions de l'étude, basée sur des données antérieures à 2020, ont démontré l'intérêt de créer ce réseau. La MEL a ensuite approuvé, par délibération n° 21-C-0456 du 15 octobre 2021, la mise en place d'une concession de service public. La durée de ce contrat était fixée entre 10 et 12 ans afin de synchroniser son terme avec celui de la concession du réseau de chaleur de Roubaix, en vue de constituer à terme une mutualisation des deux réseaux.

Par la suite, les forts impacts de la crise énergétique ont amené la MEL à réviser cette étude.

Le décalage du lancement du projet ne permet plus d'envisager à des conditions économiques acceptables un contrat dont le terme serait synchronisé avec celui de la concession du réseau de Roubaix. L'étude révisée a donc également réévalué ce point.

## **1.2. Enjeux de la création d'un réseau de chaleur sur le territoire de la commune de Tourcoing**

Le schéma directeur a classé en priorité n°1 la création d'un réseau sur la commune de Tourcoing, compte-tenu des besoins énergétiques potentiels et de leur densité énergétique, de la proximité de « l'autoroute de la chaleur » provenant du CVE d'Halluin et des possibilités de développement d'une offre de chaleur avec un taux d'énergie renouvelable important.

Les réseaux de chaleur sont en effet un levier essentiel pour la transition énergétique du territoire, car ils permettent à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'offrir aux usagers une chaleur bon marché, car peu dépendante des fluctuations des prix des combustibles fossiles.

La création d'un réseau de chaleur contribue de plus à l'amélioration de qualité de l'air en centralisant la production de chaleur, dont les installations répondent à des normes strictes d'émissions de particules, en substitution de systèmes de productions de chaleur diffus, notamment des chauffages au fioul disposant de systèmes de filtration moins performants.

## **2. Les données et les enjeux**

---

Les données et les enjeux explicités dans ce chapitre concernent uniquement les communes concernées par le présent rapport.

### **2.1. Les enjeux et objectifs**

En cohérence avec son Plan climat air énergie territorial adopté en février 2021 et son schéma directeur des réseaux de chaleur adopté en 2018, l'objectif de la MEL est de développer les réseaux de chaleur urbain, afin d'une part, de décarboner le secteur des bâtiments et d'autre part, de faire bénéficier les usagers d'une chaleur à un prix attractif, dépendant moins des variations des prix des énergies fossiles.

De nouvelles études technico-économiques ont été menées en 2023 pour réviser l'étude lancée en 2019 et pour déterminer les possibles contours du futur réseau.

Il en ressort en premier lieu la faisabilité de créer un réseau un réseau de chaleur desservant la commune Tourcoing et la zone d'activités de Ravenne les Francs, à cheval sur les communes de Bondues et Tourcoing, du fait des gisements suffisamment importants et denses de bâtiments collectifs résidentiels, tertiaires, de service public actuellement chauffés à partir d'énergies fossiles. Les études, intégrant des futures réductions des consommations d'énergie qui découleront des réglementations thermiques des bâtiments, démontrent la capacité de proposer une offre de chaleur à un prix compétitif et présentant un impact carbone performant. Au vu de leur potentiel, à confirmer, en termes de densité de consommation de chaleur et de leur proximité avec les gisements potentiels de consommation situés à Tourcoing, il y a également un intérêt à pouvoir étendre le réseau à une partie des communes de

Neuville-en-Ferrain et Wattrelos.

Les études confirment de plus qu'il est techniquement faisable d'atteindre un taux d'EnR&R de 70 %, voire plus. Il est proposé de fixer l'ambition d'atteindre au moins ce taux.

La recherche des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles chaufferies, biomasse ou gaz, est en cours, en lien avec les communes concernées.

## 2.2. Les investissements potentiels

Compte tenu des perspectives et du contexte rappelés ci-dessus il apparaît opportun d'inscrire la MEL dans un programme ambitieux fondé sur trois axes essentiels :

- Le développement d'un nouveau réseau de chaleur qui pourrait s'étendre sur la commune de Tourcoing, sur la zone d'activités de Ravesnes les Francs, ainsi que sur une partie des communes de Wattrelos et Neuville en Ferrain. Le développement effectif du réseau, à l'intérieur de ce périmètre maximal, dépendra des études plus précises qui seront menées par le futur exploitant, en fonction notamment des potentiels de consommation qu'il identifiera et de leur densité thermique et de la capacité à assurer un tarif intéressant aux abonnés tout en respectant un taux d'EnR&R d'au moins 70% ;
- L'atteinte d'un taux d'énergies renouvelables et de récupération d'au moins 70% des besoins de chaleur du futur réseau ;
- Proposer aux usagers une chaleur à un tarif attractif, qui les préserve des fortes variations du prix des énergies fossiles mises en exergue par la crise énergétique.

Des études sont en cours concernant l'opportunité technico-économique d'un raccordement avec l'Autoroute de la Chaleur et d'une interconnexion avec le réseau de Roubaix. Le cas échéant, le concessionnaire aura à sa charge la construction d'un moyen de production EnR&R supplémentaire, de type biomasse par exemple.

Les investissements nécessaires à la réalisation de ce programme sont estimés à ce stade des études entre 47 M€ et 66 M€ HT pour une configuration seulement sur Tourcoing et la zone d'activités de Ravesnes les Francs. Ces investissements pourraient être supérieurs pour un réseau desservant également une partie des communes de Wattrelos et de Neuville-en-Ferrain. Le montant réel des investissements dépendra du développement effectif qui sera réalisé par le futur exploitant, à l'intérieur du périmètre maximal défini par l'Autorité concédante.

Des subventions publiques pourraient être obtenues, notamment via le Fonds chaleur de l'Ademe ou le FEDER. Leur montant a été estimé grossièrement entre 19 et 26 M€, ce chiffre devant être confirmé par des études plus précises qui seront réalisées par le futur exploitant.

Il resterait donc à financer un montant d'investissement estimé à ce stade des études dans une fourchette de 28 à 40 M€ HT et pouvant être supérieur pour un réseau desservant également une partie des communes de Wattrelos et de Neuville-en-Ferrain.

À ce stade des études, il est estimé que le volume de chaleur distribué annuellement par ce futur réseau pourrait atteindre au moins 90 GW (configuration seulement sur Tourcoing et la zone d'activités de Ravennes les Francs).

Dans tous les cas les objectifs poursuivis par la MEL seront les suivants :

- La création d'un réseau de chaleur ;
- L'atteinte de performances environnementales permettant de rendre le réseau très vertueux (taux d'ENR&R à 70% minimum) ;
- L'optimisation des niveaux tarifaires du service ;
- La qualité du service rendu.

**Compte tenu de ces objectifs et des investissements à réaliser, il convient de statuer sur le futur mode de gestion du service.**

### **3. L'analyse comparée des modes de gestion**

---

#### **3.1. La liberté de choix du mode de gestion**

Traditionnellement, l'exploitation des services publics peut être assurée selon différents modes de gestion, publics ou privés.

En vertu du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales, le juge administratif rappelle que les collectivités territoriales disposent d'un pouvoir discrétionnaire pour choisir le mode de gestion des services publics (CE, 18 mars 1988, M. LOUPIAS et autres c/ commune de Montreuil-Bellay, n° 57893).

Ainsi, en se fondant sur une analyse des différents modes de gestion envisageables, les collectivités territoriales peuvent décider soit de gérer directement le service soit d'en confier la gestion à un tiers par le biais d'une convention déterminée.

Classiquement, les modes de gestion du service public sont :

- La gestion parapublique : gestion confiée à une structure publique-privée dans le cadre d'un marché public ou d'une concession de service public. Depuis quelques années se sont développés des modes de gestion empruntant les formes juridiques au droit privé à travers constitution par exemple de Sociétés d'Économie Mixte (SEM), de Sociétés de production d'énergies renouvelables de ou encore de Sociétés Publics Locales (SPL) ;
- La gestion semi-déléguée (marché de partenariat) ;
- La gestion internalisée : la régie (directe, autonome ou personnalisée) ;
- La gestion externalisée : le marché public et la concession de service public.

De manière générale, le choix du mode de gestion doit tenir compte des éléments suivants :

- Les modes de gestion actuellement utilisés sur le territoire de la collectivité pour les autres réseaux de chaleur existants ;
- Le montant de l'investissement et sa prise en charge ;
- Le calendrier de procédure jusqu'au terme des contrats actuels ;
- La spécificité du service public des RCU qui constitue un service public à caractère industriel ou commercial (SPIC) ;
- L'existence ou non de partenaires lorsque le mode de gestion en requiert.

### 3.2. La détermination du mode de gestion adapté pour l'exploitation d'un réseau de chaleur

En préambule, il est utile de rappeler le panorama dressé dans le rapport de la Cour des Comptes de Septembre 2021 :

Tableau n° 2 : mode de gestion des réseaux en nombre de réseaux et en chaleur livrée

Mode de gestion	En nombre de réseaux*	En quantité de chaleur livrée*
Concession	37 %	75 %
Affermage	5 %	5 %
Régie (internalisée et externalisée)	27 %	4 %
dont régie avec marchés publics d'exploitation (régie externalisée)	17 %	2 %
Autres réseaux publics#	13 %	5 %

\* Les réseaux privés représentent 19 % des réseaux exploités, ils livrent 11 % de la chaleur totale  
 # réseaux techniques des établissements publics (Offices HLM, hôpitaux, universités, notamment)  
 Source : SNCU, données 2018

Ce panorama montre la variété des modes de gestion utilisés et montre également que la concession est le mode le plus utilisé, notamment pour les réseaux de taille importante (comme le montre le fait que la proportion de concession est sensiblement plus forte en quantité de chaleur livrée qu'en nombre de réseaux).

#### 3.2.1. Gestion parapublique

Les collectivités territoriales peuvent créer des structures dites « parapubliques ». Ces dernières offrent la souplesse de gestion des formes sociétales issue du régime de droit privé, mais qui demeurent dans la sphère publique, avec les contraintes qui en découlent.

Le recours à une structure constitue un choix de gouvernance ayant un impact quant à la gestion du service public.

La création d'une telle structure n'éteint pas l'obligation pour la MEL d'attribuer un contrat de la commande publique et donc d'effectuer une mise en concurrence (sauf en cas de SPL).

Ainsi, ceci implique des délais plus importants, pour permettre à la fois de constituer la structure et d'effectuer la procédure de passation du contrat public.

On peut, parmi les structures possibles, citer la Société d'Économie Mixte (SEM), la Société Publique Locale (SPL), la société d'économie mixte (SEM), la Société d'Économie Mixte à Opération unique (SEMOP), la société de production d'énergie renouvelable ou encore le groupement d'intérêt public.

Au regard de son objet limité à l'utilité sociale et son actionnariat très encadré, n'a pas été approfondi l'analyse de la société coopérative d'intérêt collectif prévue au second alinéa de l'article L.2253-1 du CGCT.

### **3.2.1.1. La Société d'Économie Mixte (S.E.M)**

L'article L.1521-1 du code général des collectivités territoriales dispose que :

*« Les communes, les départements, les régions et leurs groupements peuvent, dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, créer des sociétés d'économie mixte locales qui les associent à une ou plusieurs personnes privées et, éventuellement, à d'autres personnes publiques pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou pour toute autre activité d'intérêt général ; lorsque l'objet de sociétés d'économie mixte locales inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires. En outre, les sociétés d'économie mixte locales peuvent réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance ainsi que, le cas échéant, de financement d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement de santé, d'un établissement social ou médico-social ou d'un groupement de coopération sanitaire.*

*La commune actionnaire d'une société d'économie mixte locale dont l'objet social s'inscrit dans le cadre d'une compétence qu'elle a intégralement transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou que la loi attribue à la métropole de Lyon peut continuer à participer au capital de cette société à condition qu'elle cède à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la métropole de Lyon plus des deux tiers des actions qu'elle détenait antérieurement au transfert de compétences.*

*Le deuxième alinéa est applicable au groupement de collectivités actionnaire d'une société d'économie mixte. »*

Ainsi, une SEM peut être constituée pour la gestion et l'exploitation d'un réseau de

chaleur.

Toutefois, postérieurement à la création de la SEM, la MEL ne pourra lui confier directement l'exploitation du réseau de chaleur. En effet, une mise en concurrence sera obligatoire sans qu'il existe une certitude que la SEM soit attributaire.

Le délai requis pour mener ces deux étapes (création de la SEM puis mise en concurrence) est important : calendrier allongé d'au moins 8 mois par rapport à une simple mise en concurrence.

- Concernant la composition du capital :

Au regard de l'article L.1522-1 du CGCT, les collectivités territoriales doivent obligatoirement détenir plus de 50% du capital. Si la MEL est la seule collectivité participant (ce qui semble probable), elle devra donc détenir au moins 50 % du capital. La SEM doit avoir au moins un actionnaire autre qu'une collectivité territoriale (à hauteur de 15 % minimum).

Dans la mesure où la SEM sera amenée à construire et exploiter le réseau de chaleur, elle devra nécessairement avoir les fonds nécessaires notamment pour avancer les sommes liées à la construction du réseau et surtout pouvoir fonctionner avec les charges salariales et autres. Au regard du montant des investissements et des frais fixes des premières années, il sera nécessaire de prévoir un capital suffisant.

Ainsi, la MEL devra prévoir un investissement conséquent en capital et ce en fonction du nombre d'actionnaires. En effet, le minimum de capital de 37 000 €, fixé par l'article L.224-2 du code du commerce, n'est manifestement pas suffisant.

- Concernant la gouvernance de la SEM :

Les statuts de la SEM fixent le nombre de sièges d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance dont dispose chaque actionnaire.

A minima, conformément à l'article L.1524-5 du CGCT, la MEL a « *droit au moins à un représentant au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, désigné en son sein par l'assemblée délibérante concernée.* »

En effet, au sein d'une SEM, il y a soit un directoire et un conseil de surveillance, soit un conseil d'administration dont le nombre de sièges est attribué en proportion du capital détenu.

À noter que les élus locaux mandatés pour intervenir dans le cadre de la SEM ne sont pas considérés comme « intéressés à l'affaire » en cas de délibération sur la SEM hors cas de la Commission d'appel d'offres et d'attribution d'un contrat à la SEM.

Enfin, conformément à l'article L.1524-5-3 du CGCT, sous réserve des compétences nécessaires, rien n'interdit qu'un élu soit à la tête d'un des organes de direction de la société.

- Concernant le personnel :

Par principe, le personnel de la SEM relève du droit privé et donc des règles applicables par le code du travail.

À noter que dans la mesure où la SEM sera amenée à gérer directement le service public, au travers de l'attribution d'un contrat, il est nécessaire que la SEM recrute un personnel compétent techniquement et en nombre suffisant pour assurer l'exploitation du réseau.

Depuis la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, un agent ne pourra exercer au sein de la SEM et au sein de la MEL dans le cadre d'un cumul d'activité.

Il en résulte qu'en principe, la SEM doit recruter ses propres salariés (avec éventuellement la possibilité de détachement ou de mise en disponibilité d'agents MEL).

- Concernant le contrôle du service public :

**L'existence d'une SEM emporte différents degrés de contrôle par différents acteurs, ce qui a notamment pour conséquence d'alourdir la gestion.**

Ainsi, tout d'abord, conformément à l'article L.1524-8 du CGCT, la SEM doit désigner au moins un commissaire aux comptes.

En deuxième lieu, conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'organe délibérant a un droit de contrôle annuel sous la forme d'un rapport écrit qui comporte notamment « *des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux* »

En troisième lieu, la SEM fait l'objet du contrôle de légalité de la part du représentant de l'État, conformément aux articles L.1524-1 et L.1524-2 du CGCT. En effet, sous peine de nullité, les délibérations du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et des assemblées générales sont communiqués dans un délai d'un mois. Le représentant de l'État peut saisir la chambre régionale des comptes.

Autrement dit, les actes de la SEM peuvent faire l'objet d'un double contrôle externe.

- Concernant les concours financiers limités par la MEL :

Les articles L1522-4 et L.1522-5 du CGCT autorisant les collectivités territoriales à concourir au financement de la SEM notamment au travers d'apport en compte courant d'associés ou en avance.

Toutefois, il ne peut y avoir modification du capital conduisant à dépasser la limite de 85% de parts détenues par les collectivités territoriales.

En outre, les avances sont limitées à 5% des recettes réelles de la section du fonctionnement du budget de la collectivité et ne peut permettre de limiter les « *pertes constatées dans les documents comptables* ».

Autrement dit, en l'absence de rentabilité du projet, la MEL ne pourrait résorber le déficit et ainsi, empêcher une éventuelle liquidation judiciaire de la SEM.

Pour cause, les dispositions du code de commerce (Articles L.610-1 à L.696-1) relatives aux entreprises en difficultés s'appliquent de plein droit au SEM.

Or, une défaillance d'une SEM n'est pas sans incidence pour la collectivité puisque :

- En cas de liquidation, la Collectivité pourrait faire l'objet d'une action en comblement de passif de la société ;
- En cas d'insolvabilité notamment en cas d'emprunt, il peut y avoir mise en jeu des garanties d'emprunt accordées par la Collectivité. Pour cause, il ne peut être exclu que la collectivité doive se porter garant des emprunts éventuels notamment au vu de l'article L2252-1 du CGCT ;
- En cas de cessation d'activité, il existe un risque d'interruption du service ;
- L'État ne peut attribuer de subventions exceptionnelles à une commune en cas de difficultés financières nées de sa participation à une SEM (article L. 1524-4 du CGCT).

De plus, il convient de préciser que les aides aux SEM sont encadrées.

En premier lieu, s'applique le régime général des aides aux entreprises aux fins d'empêcher toute distorsion de la concurrence et notamment prévues aux articles L.1511-1 et suivants du CGCT<sup>1</sup>.

Le Conseil d'État vérifie également la validité des avances effectuées pour financer un projet<sup>2</sup>.

En dehors des concours financiers précités dans le cadre des dispositions relatives au SEM, il convient de préciser qu'il existe des exceptions restrictives telles que les dérogations exceptionnelles au principe d'équilibre du SPIC définies par l'article L.2224-2 du CGCT ;

Par conséquent, il faut s'assurer de la rentabilité du projet avant de le confier à une SEM, compte-tenu des risques que cela fait peser sur la collectivité et de l'encadrement des possibilités de concourir au financement de la SEM.

---

<sup>1</sup> CE, 17/01/94, *Préfets des Alpes-de-Haute-Provence*

<sup>2</sup>CE, 21/04/97, n°165 415

## Synthèse

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"><li>- Contrôle important de la MEL notamment pour décider des nouveaux investissements</li><li>- Partage des bénéfices</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Investissement supporté par la MEL à hauteur de sa participation au capital de la SEM (a priori au moins 50%)</li><li>▪ Risque financier et d'exploitation supporté indirectement par la MEL en tant qu'actionnaire de la SEM</li><li>▪ Rien ne garantit que la SEM soit attributaire du contrat public d'exploitation du réseau ;</li><li>▪ Lourdeur de la mise en place d'une SEM induisant un calendrier global allongé ;</li><li>▪ Nécessité d'une maîtrise du fonctionnement d'une société et du personnel suffisant</li><li>▪ Sanction de l'exploitant délicate compte tenu de l'actionnariat public</li></ul>

**En conclusion**, le montage d'une SEM pour la conception et l'exploitation du réseau de distribution de chaleur n'apparaît pas adapté au scénario retenu. Au regard de la concurrence existante sur ce secteur d'activité, il n'existe aucune garantie que la SEM soit attributaire d'un contrat de la commande publique permettant l'exploitation du réseau.

### **3.2.1.2. La société d'économie mixte à opération unique**

La loi n° 2014-744 du 1er juillet 2014 a instauré une nouvelle forme de partenariat public-privé en introduisant dans notre droit les sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP).

**Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales peut créer une SEMOP, revêtant la forme d'une société anonyme avec au moins un actionnaire opérateur économique sélectionné après mise en concurrence.**

Plus précisément, la SEMOP est défini à l'article L. 1541-1 du CGCT comme suit :

*« 1. – Dans le cadre de ses compétences autres que l'exercice de missions de souveraineté, une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales peut créer, avec au moins un actionnaire opérateur économique, sélectionné après une mise en concurrence dans les conditions définies à l'article L. 1541-2, une société d'économie mixte à opération unique.*

*La société d'économie mixte à opération unique est constituée, pour une durée limitée, à titre exclusif en vue de la conclusion et de l'exécution d'un contrat avec la*

*collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales dont l'objet unique est :*

*1° Soit la réalisation d'une opération de construction, de développement du logement ou d'aménagement ;*

*2° Soit la gestion d'un service public pouvant inclure la construction des ouvrages ou l'acquisition des biens nécessaires au service ;*

*3° Soit toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.*

*Cet objet unique ne peut être modifié pendant toute la durée du contrat.*

*Le contrat peut inclure la conclusion, entre la société d'économie mixte à opération unique et la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales, d'un bail emphytéotique administratif nécessaire à la réalisation de son objet.*

*Un syndicat mixte, constitué sur le fondement de l'article L. 5721-2, incluant un établissement public de l'État ou un établissement public local disposant d'un domaine public fluvial, peut créer une société d'économie mixte à objet unique dans les conditions prévues pour les collectivités territoriales ou leurs groupements au présent titre.*

*II. – Sous réserve du présent titre, la société d'économie mixte à opération unique revêt la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce et par le titre II du présent livre. Elle ne peut pas prendre de participation dans des sociétés commerciales.*

*III. – Les statuts de la société d'économie mixte à opération unique fixent le nombre de sièges d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance dont dispose chaque actionnaire. Ils sont attribués en proportion du capital détenu, ce nombre étant, le cas échéant, arrondi à l'unité supérieure.*

*Le président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est un représentant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.*

*La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales détient entre 34 % et 85 % du capital de la société et 34 % au moins des voix dans les organes délibérants. La part de capital de l'ensemble des actionnaires opérateurs économiques ne peut être inférieure à 15 %.*

*IV. – La société d'économie mixte à opération unique est dissoute de plein droit au terme du contrat avec la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales ou dès que l'objet de ce contrat est réalisé ou a expiré. »*

La SEMOP constitue donc une société dédiée qui a pour unique objet l'exécution du contrat et qui est dissoute de plein droit au terme de ce contrat.

À l'instar de la SEM ou la SPL, ce montage permet à la Collectivité d'exercer un fort

contrôle sur l'opérateur économique qui est également associé au capital de la SEMOP. Autrement dit, la collectivité devient associée de la société dédiée porteuse du projet et dispose ainsi d'une gouvernance effective sur le projet et d'une connaissance précise du fonctionnement du service.

La part d'au moins 34% du capital et des voix que doit détenir la collectivité permet de lui assurer une minorité de blocage dans les décisions à prendre.

En outre l'avantage du fort contrôle de la collectivité sur le prestataire doit être mis en perspective avec les moyens de contrôles internes de la collectivité. En effet, si les actionnaires publics n'ont pas les connaissances et les compétences permettant d'exercer un contrôle effectif, l'intérêt de la gouvernance devient relatif.

De plus, à l'instar de la SEM, la Collectivité assume, en tant qu'associée, une partie des investissements nécessaires et du risque financier de l'opération.

Par ailleurs, il convient de préciser que les contrats publics contiennent des clauses relatives aux sanctions pécuniaires et des mesures coercitives afin de contraindre le cocontractant à respecter ses engagements contractuels.

Or, dès lors que le pouvoir adjudicateur devient actionnaire de la SEMOP, au même titre que l'opérateur économique, la MEL s'inflige en partie elle-même les sanctions prononcées à l'égard de son cocontractant.

- La nécessité de conclure et exécuter un contrat

La SEMOP est créée pour une opération unique au travers de la conclusion et l'exécution d'un contrat.

À ce titre, l'article L. 1541-1 du CGCT précise que le contrat peut inclure la conclusion, entre la SEMOP et la collectivité, d'un bail emphytéotique administratif nécessaire à la réalisation de son objet. L'actionnaire peut également recourir à d'autres contrats tels que les concessions de service public, les concessions d'aménagement ou les marchés publics qui seraient le plus adaptés au projet.

Comme précisé ci-après, au regard de l'objet du projet et de l'absence de capacité d'investissement, la concession apparaît être le contrat le plus adapté, comme développé dans le cadre de l'analyse multicritères ci-après. Il faudrait donc mettre en œuvre la procédure de concession de service public tel que prévu par le code de la commande publique.

En sus des règles de passation du contrat public, un document de préfiguration doit être transmis au stade de l'avis d'appel public à la concurrence.

Ledit document doit comporter :

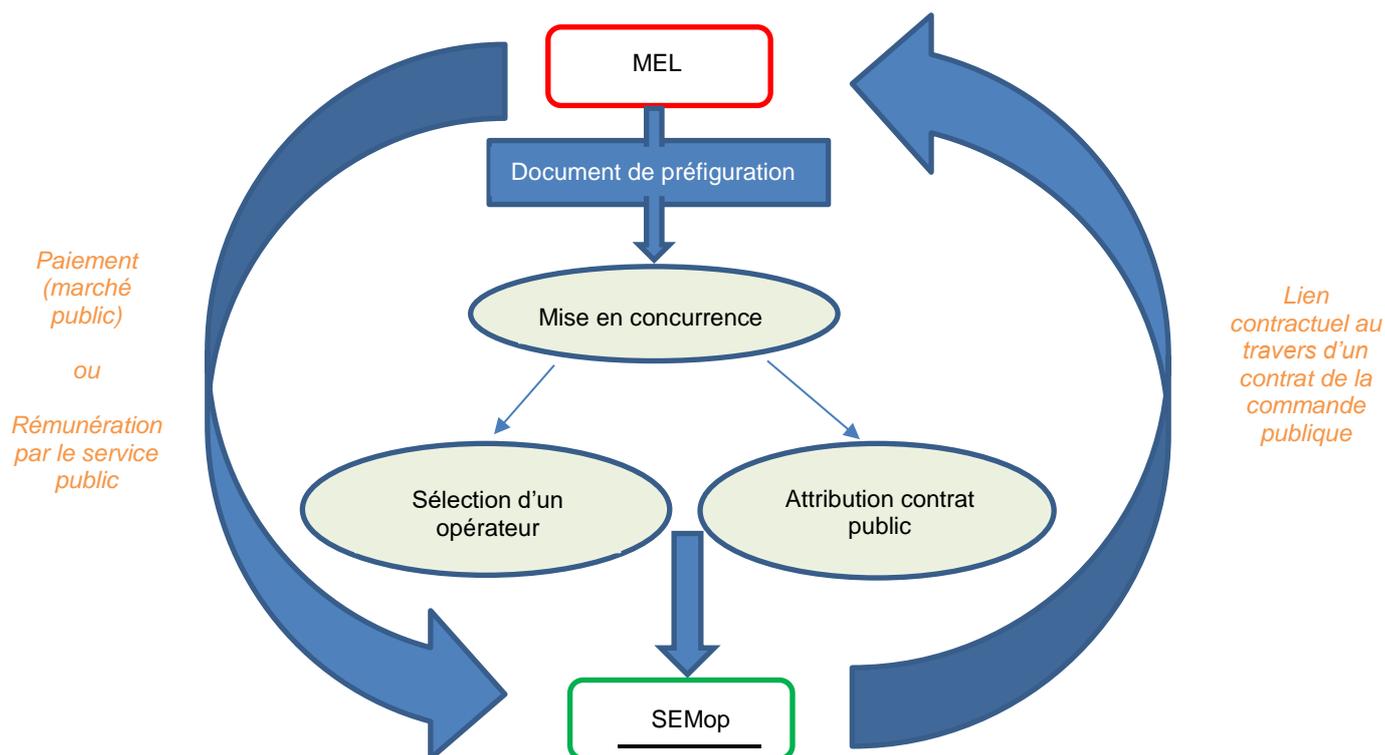
- Les principales caractéristiques de la SEMOP : part de capital que la collectivité territoriale souhaite détenir, les règles de gouvernance et les modalités de contrôle dont la collectivité souhaite disposer sur l'activité de la société définie,

le cas échéant, dans un pacte d'actionnaire, les règles de dévolution des actif et passif de la société lors de sa dissolution ;

- Le coût prévisionnel global de l'exploitation et sa décomposition.

À ce titre, le coût global de l'opération doit être un critère de sélection des offres.

Conformément à l'article L.1541-2 du CGCT, le recours à une SEMOP avec 2 actionnaires (hors groupement) conduit au schéma contractuel suivant :



Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouvernance importante de la collectivité notamment pour décider des nouveaux investissements</li> <li>- Partage des bénéfices</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investissement supporté par la MEL à hauteur de sa participation au capital de la SEMOP (au moins 34%)</li> <li>▪ Risque financier et d'exploitation supporté indirectement par la MEL en tant qu'actionnaire de la SEMOP</li> <li>▪ Lourdeur de la mise en place d'une SEMOP induisant un calendrier global allongé ;</li> <li>▪ Nécessité d'une maîtrise du fonctionnement d'une société et du personnel</li> <li>▪ Risque de déficit de la société</li> <li>▪ Durée de vie limitée à la durée du contrat</li> <li>▪ Sanction délicate de l'exploitant compte tenu de l'actionnariat public</li> </ul>

Malgré les inconvénients qu'il présente, le mode de gestion en tant que SEMOP est toutefois mieux adapté au projet de la MEL par rapport aux autres modes recourant à une société à laquelle la MEL participe, notamment car il permet d'assurer que la SEMOP sera l'exploitant du réseau de chaleur, en faisant porter la procédure de mise en concurrence sur la sélection de l'opérateur participant à la SEMOP au côté de la MEL.

### **3.2.1.3. La société publique locale**

Ce type de société répond à un régime globalement similaire à celui des SEM, raison pour laquelle n'est traité que les spécificités de la société publique locale (ci-après « SPL »).

Les SPL ont été créées par la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 modifiée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022.

Érigée en Société Anonyme, la SPL est dotée d'un capital détenu uniquement par des collectivités locales ou leurs groupements, à la différence de la SEM où au moins un acteur autre qu'une collectivité participe. Ce capital est apporté par 2 actionnaires minimum pour la SPL. Ces actionnaires doivent partager la même compétence ou des compétences complémentaires.

Par suite, un des prérequis est de disposer d'un partenaire public intéressé par la gestion d'un tel service public. La MEL n'en a pas identifié à ce jour.

Une autre particularité d'une SPL tient au fait qu'elle ne peut effectuer des prestations que pour ses actionnaires, sur la base d'un contrat exonéré de mise en concurrence (fonctionnement en « quasi-régie »). Toutefois, la SPL est tenue, comme tout acteur public, à l'obligation de mise en concurrence dans la passation de ses propres marchés.

De plus, pour bénéficier de cette exemption de mise en concurrence de la SPL, la MEL doit impérativement exercer un « contrôle analogue » (sous-entendu « à celui qui est exercé sur les services de la collectivité actionnaire ») expressément défini dans les statuts de la société (voire dans un règlement interne ad hoc) et que la SPL exerce principalement son activité pour le compte de ses actionnaires.

Par conséquent, la mise en œuvre d'un contrôle effectif implique une implication et mobilisation forte des élus désignés à cet effet, et services de la MEL, et ce contrôle doit être réellement exercé et justifiable, ce qui a des conséquences sur le besoin en moyens humains de la MEL. Il faut de plus doter la SPL des moyens humains pour la gestion du réseau de chaleur.

L'utilisation de l'exemption « quasi-régie » conduit également à ce qu'en pratique la SPL ne puisse pas assurer sa rentabilité économique en prenant des participations ou en créant des filiales, ni en associant des partenaires institutionnels, des banques, à la différence d'une SEM.

Enfin, la Collectivité assume, en tant qu'actionnaire, une partie des investissements nécessaires et du risque financier de l'opération.

Passées ces contraintes, force est de constater que la SPL est un véritable outil atypique : elle se situe en effet entre le droit privé (code de commerce) et le droit public (code général des collectivités territoriales).

Dès lors, il en résulte que la SPL permet l'externalisation de missions dans le cadre d'un contrôle très élaboré, évoqué ci-dessus, qui s'exerce dans les domaines financier, contractuel, statutaire, et qui offre par conséquent des garanties rassurantes pour une collectivité.

De plus, la SPL a vocation à être un outil de rationalisation de l'action publique. En effet, la SPL permet à deux ou plusieurs collectivités de mutualiser et de rendre cohérents leurs efforts, chacune dans sa sphère de compétence. Elle offre un moyen de rapprochement entre collectivités, jamais irréversible, qui permet en outre le partage du risque.

Et surtout, elle permet aux collectivités de confier des services ou équipements, avec la garantie d'une maîtrise complète de l'information (facilité de lecture accrue des comptes de la société, participation aux décisions stratégiques).

**Néanmoins, à supposer que la MEL puisse trouver un autre actionnaire public compétent pour participer à cette SPL, la SPL reste peu utilisée pour les réseaux de chaleur au vu des inconvénients relevés.**

### Synthèse

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"><li>- Gouvernance importante de la collectivité notamment pour décider des nouveaux investissements</li><li>- Partage des bénéfices</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Investissement supporté par la MEL à hauteur de sa participation au capital de la SPL ;</li><li>▪ Risque financier et d'exploitation supporté indirectement en partie par la MEL en tant qu'actionnaire de la SPL ;</li><li>▪ Lourdeur de la mise en place d'une SPL induisant un calendrier global allongé ;</li><li>▪ Nécessité d'avoir les ressources économiques, techniques et humaines pour gérer l'exploitation d'un réseau de chaleur aussi important qu'envisagé ;</li><li>▪ Nécessité d'identifier une autre collectivité disposée à participer à la SPL.</li></ul>

**Ce mode de gestion a donc été écarté pour la gestion du service public du réseau de chaleur urbain de la MEL objet du présent rapport.**

### **3.2.1.4. La société de production d'énergies renouvelables**

Une telle société est prévue par les dispositions du 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L.2253-1 du CGCT qui dispose que :

*« Par dérogation au premier alinéa, les communes et leurs groupements peuvent, par délibération de leurs organes délibérants, participer au capital d'une société anonyme ou d'une société par actions simplifiée dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables ou d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone définis à l'article L. 811-1 du code de l'énergie par des installations situées sur leur territoire ou, pour une commune, sur le territoire d'une commune limitrophe ou, pour un groupement, sur le territoire d'un groupement limitrophe. L'acquisition de ces actions peut être réalisée au travers de la prise de participations au capital de sociétés commerciales ayant pour seul objet de détenir les actions au capital des sociétés mentionnées à la première phrase du présent alinéa. Les communes et leurs groupements peuvent consentir aux sociétés de production d'énergie renouvelable auxquelles ils participent directement des avances en compte courant aux prix du marché et dans les conditions prévues à l'article L. 1522-5 du présent code. Par dérogation aux conditions prévues au même article L. 1522-5, la durée des avances en compte courant peut être portée par les communes ou leurs groupements à sept ans, renouvelable une fois, lorsque l'énergie produite par les installations de production bénéficie du soutien prévu aux articles L. 311-12, L. 314-1, L. 314-18, L. 446-2, L. 446-5, L. 446-14 ou L. 446-15 du code de l'énergie. Dans ce dernier cas, par dérogation aux conditions prévues à l'article L. 1522-5 du présent code, l'avance peut être accordée si le montant de la totalité des avances consenties par les communes ou par leurs groupements à toutes les sociétés dont les communes ou leurs groupements sont actionnaires n'excède pas, avec cette nouvelle avance, 15 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget des communes ou de leurs groupements. Les avances consenties postérieurement par les communes ou leurs groupements à toutes les sociétés dont ils sont actionnaires ne peuvent avoir pour effet de porter leur montant total au-delà du seuil de 15 %. »*

Autrement dit, par principe, la participation de la MEL dans une société commerciale est limitée, mais l'article L. 2253-1 le permet pour une société de production d'énergies renouvelables ou d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone.

Néanmoins, cette société n'apparaît pas adaptée pour le scénario retenu pour les motifs suivants :

- L'objet du service public constitue essentiellement la distribution de chaleur et non uniquement la production ;

Autrement dit, une telle société ne pourrait constituer l'exploitant du réseau de chaleur notamment en fournissant la chaleur aux usagers du réseau. Son objet social ne lui permet que de produire de l'énergie renouvelable.

En tout état de cause, même si son objet social pouvait lui permettre d'exploiter le réseau de chaleur urbain, il n'en demeure pas moins qu'à l'image de la SEM, cette

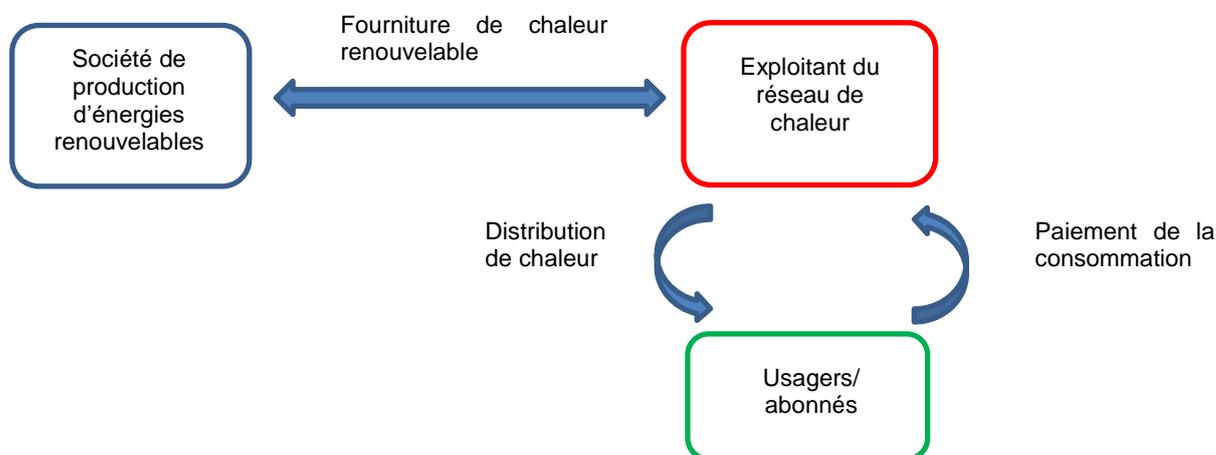
dernière n'a aucune garantie d'être attributaire d'un marché public ou d'une concession de service public.

- Le réseau de chaleur n'est pas à 100% d'énergies renouvelables

A l'instar d'autres réseaux de chaleur, les réseaux de la MEL ne peuvent atteindre la production et la distribution de 100% d'énergies renouvelables au sens de l'article L.211-2 du code de l'énergie.

- La composition de l'actionnariat et du pouvoir de gouvernance de la collectivité territoriale est moins encadrée que la SEM et la SPL

À tout le moins, le recours à une telle société ne pourrait avoir lieu que dans le cadre du schéma suivant :



Il serait ainsi nécessaire de choisir un autre mode de gestion pour la distribution de la chaleur, vraisemblablement impliquant un tiers (SEMOP, opérateur économique, etc.). Il serait alors nécessaire de déterminer les conditions de fourniture de chaleur avant le début de la mise en concurrence pour la partie distribution afin que les candidats soient en mesure de se positionner. Cela introduirait une complexité inutile.

**Enfin**, cette structure constituant une société commerciale, elle présente un régime juridique assez similaire que la SEM et présente, en conséquence, les mêmes contraintes notamment en termes de responsabilité, de personnel ou encore de risque financier et technique.

### Synthèse

Avantages	Inconvénients
-----------	---------------

<ul style="list-style-type: none"><li>- Gouvernance importante de la collectivité notamment pour décider des nouveaux investissements</li><li>- Partage des bénéfices</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Investissement supporté par la MEL à hauteur de sa participation au capital</li><li>▪ Risque financier et d'exploitation supporté indirectement par la MEL en tant qu'actionnaire</li><li>▪ Lourdeur de la mise en place d'une société induisant un calendrier global allongé</li><li>▪ Nécessité d'une maîtrise du fonctionnement d'une société et du personnel suffisant</li><li>▪ Objet social de la société ne couvrant pas la distribution de chaleur, ce qui implique de mettre en place un autre mode de gestion pour la distribution</li></ul>
---	--

Compte-tenu de l'impossibilité pour une telle société d'assurer la distribution de chaleur et de la complexité induite par la nécessité d'attribuer cette distribution à un second acteur, ce mode de gestion **a donc été écarté pour la gestion du service public du réseau de chaleur urbain de la MEL objet du présent rapport.**

### **3.2.1.5. Le groupement d'intérêt public**

Le groupement d'intérêt public a été reformé par la loi n°2011-525 du 16 mai 2011 portant simplification et amélioration de la qualité du droit.

À ce titre, l'article 98 de ladite loi le définit comme :

*« une personne morale de droit public dotée de l'autonomie administrative et financière. Il est constitué par convention approuvée par l'État soit entre plusieurs personnes morales de droit public, soit entre l'une ou plusieurs d'entre elles et une ou plusieurs personnes morales de droit privé.*

*Ces personnes y exercent ensemble des activités d'intérêt général à but non lucratif, en mettant en commun les moyens nécessaires à leur exercice. »*

Bien que le réseau de chaleur constitue un SPIC, au sens de l'article L.2224-38 du CGCT, donc un service public potentiellement lucratif, aucune disposition ne semble s'opposer à ce qu'un GIP soit constitué pour un SPIC comme le confirme la loi du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires.

Néanmoins, un tel mode de gouvernance est manifestement inadaptée pour la gestion d'un réseau de chaleur et ne sera pas, par conséquent, longuement développé en particulier car un GIP ne peut être constitué pour la gestion d'une activité qui peut être géré par un établissement public de coopération intercommunale. Or, c'est justement le statut de la MEL.

De plus, en l'état actuel, il n'a pas été identifié de potentiel coactionnaire, qui pourrait être difficile à trouver dans la mesure où le GIP ne permet pas un reversement des

dividendes. Si le ou les partenaire(s) de la MEL constitue(nt) une personne morale de droit privé, il n'y a pas de certitude d'attribuer un contrat public<sup>3</sup>.

Il s'agit de plus d'une procédure complexe et lourde notamment au travers de la rédaction d'une convention contenant a minima les mentions prévues à l'article 99 de la loi n°2011-525 ainsi que son approbation par le Préfet

**Plus généralement**, le GIP répond au même régime que l'établissement public local dit « EPIC » (forme de régie développée ci-après). Il n'existe donc pas d'intérêt, en l'espèce, de recourir à un mode de gestion plus lourd que l'EPIC.

**Par conséquent, ce mode de gestion est manifestement inadapté au projet de réseau de chaleur tel que prévu par la MEL.**

### **3.2.2. Marché de partenariat**

Défini à l'article L.1112-1 du code de la commande publique, un marché de partenariat constitue :

*« un marché public qui a pour objet de confier à un opérateur économique ou à un groupement d'opérateurs économiques une mission globale ayant pour objet la construction, la transformation, la rénovation, le démantèlement ou la destruction d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public ou à l'exercice d'une mission d'intérêt général et tout ou partie de leur financement. Le titulaire du marché de partenariat assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération à réaliser.*

*Cette mission globale peut en outre comprendre :*

*1° Tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels ;*

*2° L'aménagement, l'entretien, la maintenance, la gestion ou l'exploitation d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels ou une combinaison de ces éléments ;*

*3° La gestion d'une mission de service public ou des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée. »*

Autrement dit, il s'agit d'un montage destiné à confier tout ou partie du financement et la construction des équipements nécessaires au service public.

Par suite, la MEL ne doit pas financer les travaux et équipements au fur et à mesure contrairement à un marché de travaux. Il s'agit d'un contrat à paiement différé. L'attributaire du marché est, en effet, rémunéré par le pouvoir adjudicateur au travers de loyers à compter de la mise à disposition des ouvrages construits.

Cette rémunération du cocontractant est liée à des critères de performance ainsi que notamment en prenant compte des coûts d'investissement, de fonctionnement et de financement et éventuellement des revenus des activités annexes.

<sup>3</sup> Conseil d'État, 4 mars 2009, n° 300481

Enfin, le cocontractant peut être chargé d'encaisser au nom et pour le compte de la MEL, le paiement par l'abonné des prestations fournies, conformément au contrat.

Néanmoins, ce montage est manifestement inadapté pour un réseau de chaleur urbain au regard notamment de ces trois inconvénients majeurs :

- L'absence de transfert du risque d'exploitation au cocontractant ;
- L'existence d'une phase d'instruction préalablement à la passation ;
- Un seuil financier, de 5 millions d'euros, calculé sur la base de la rémunération du titulaire sur la durée du contrat (loyers) et des revenus issus des éventuelles recettes annexes et de la valorisation du domaine.

Raison pour laquelle la Cour des Comptes européenne, dans son rapport n°09 de 2018, ainsi que la Cour des Comptes, dans son rapport du 11 février 2015, émettent de vives réserves quant au recours à un tel montage contractuel.

Il convient également de souligner que le marché de partenariat nécessite une procédure complexe avec notamment la réalisation de deux rapports : l'évaluation préalable des modes de réalisation du projet et une étude de soutenabilité budgétaire.

**Si cette solution présente l'avantage d'un financement des investissements externalisé et la gestion par une personne privée, en revanche sa procédure de passation est fastidieuse et son mode fonctionnement inadapté à un service public tel qu'un réseau de chaleur.**

### **3.2.3. Mode de gestion en régie**

L'Article L1412-1 du Code général des Collectivités Territoriales dispose que :

*« Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale ou les syndicats mixtes, pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial relevant de leur compétence, constituent une régie soumise aux dispositions du chapitre Ier du titre II du livre II de la deuxième partie, le cas échéant, après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. »*

Or, comme précisé *supra*, les réseaux de chaleur urbain constituent des services publics industriels et commerciaux.

La gestion en régie est en pratique surtout utilisée pour des réseaux de chaleur de petite taille et il existe très peu de réseaux de chaleur de la taille du réseau objet du présent rapport (supérieure à 90 GWh), qui sont gérés en régie. Une étude menée par AMORCE en 2021 identifie ainsi 135 réseaux gérés en régie en France, dont seuls 2 ont une taille entre 100 et 200 GWh/an (aucun au-delà de 200 GWh/an) et dont 123 ont une taille de moins de 10 GWh/an.

Trois types de régies existent : la régie simple, la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, la régie dotée de la seule autonomie financière.

L'exploitation du réseau peut alors être réalisée par les personnels de la régie ou par des prestataires au travers de marchés publics.

### **3.2.3.1. Régie simple**

La régie consiste dans la prise en charge d'une activité d'intérêt général par une collectivité territoriale au travers de ses propres services et ce grâce à son personnel, ses biens et son budget. Ainsi, dans le cadre d'une régie directe, une seule personnalité morale existe, celle de la collectivité, dont le service public fait partie intégrante.

Pour créer une telle régie, une simple délibération du conseil métropolitain suffit et la liberté de sa création n'est encadrée que par le principe de légalité.

Toutefois, **ce mode de gestion ne peut être utilisé pour un SPIC tel qu'un réseau de chaleur** puisque l'article L2221.4 du CGCT précise que :

*« Les régies mentionnées aux articles L. 2221-1 et L. 2221-2 sont dotées :*

- 1° Soit de la personnalité morale et de l'autonomie financière, si le conseil municipal ou le comité du syndicat en a ainsi décidé ;*
- 2° Soit de la seule autonomie financière. »*

**Cela conduit à exclure ce type de régie.**

### **3.2.3.2. La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière**

La régie, mode de gestion indirecte lorsqu'elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, se voit, statutairement et non conventionnellement, déléguer par une collectivité la gestion d'un service public.

Plus concrètement, transposable aux Établissements publics de coopération intercommunale, l'article L.2221-10 du CGCT dispose que :

*« Les régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dénommées établissement public local, sont créées, et leur organisation administrative et financière déterminée, par délibération du conseil municipal. Elles sont administrées par un conseil d'administration et un directeur désignés dans les mêmes conditions sur proposition du maire ».*

Cette régie suppose donc la création d'un établissement public distinct de la MEL et une gouvernance propre dudit établissement.

Si le choix est fait de recourir à des prestataires pour l'exploitation du réseau, une régie dotée de la seule autonomie financière est un moyen plus simple à mettre en œuvre. L'intérêt du recours à une régie dotée de la personnalité morale serait donc de confier l'exploitation aux personnels de la régie.

Il en résulte donc que la MEL devrait disposer :

- Des capacités financières suffisantes pour supporter le coût des investissements notamment au regard de l'ambition du projet et des charges d'exploitation ;
- Et du personnel suffisant et qualifié pour assurer l'exploitation du service public.

**Par conséquent, étant donné que la MEL ne dispose pas à ce jour de personnel spécialiste de l'exploitation des réseaux de chaleur en nombre suffisant, ce mode de gestion est moins adapté au projet de la MEL que la régie dotée de la seule autonomie financière avec recours à des marchés publics (cf. ci-après).**

### **3.2.3.3. La régie dotée de la seule autonomie financière**

Son régime est notamment précisé aux articles L.2221-11 à 14 du CGCT.

La régie dotée de l'autonomie financière se rapproche de la régie simple dans la mesure où elle n'emporte pas la création d'un établissement distinct.

Néanmoins, elle s'en distingue dans la mesure où elle emporte la création d'un budget annexe voté par le Conseil métropolitain avec deux sections (exploitation et investissement).

Conformément aux articles R.2221-72 et suivants, la création (et par conséquent, sa suppression) de la régie dotée de l'autonomie financière impose une délibération du Conseil métropolitain notamment pour les plans d'investissements.

**Néanmoins**, ce type de régie n'est pas sans contrainte, au regard des caractéristiques du réseau de chaleur projeté. En effet, cela alourdit les missions du Conseil métropolitain et conditionne le fonctionnement de la régie au calendrier des conseils.

En outre, **ce mode de gestion suppose que la MEL soit en capacité de financer les investissements.**

Une reprise en régie de l'exploitation des réseaux de chaleur n'interdit pas la conclusion de marchés publics, tel qu'un marché d'exploitation, pour confier l'exploitation à un prestataire. Les caractéristiques d'une telle régie avec recours à des marchés publics sont détaillées ci-après.

#### **3.2.3.3.1 Une possibilité de recourir à des marchés de prestation/travaux ou globaux au travers de la régie**

Comme indiqué précédemment, dans le cadre du régime, la MEL peut s'orienter vers la conclusion de marché public d'exploitation ou vers un marché public global qui inclut notamment des prestations de travaux.

- Le marché d'exploitation

Par un marché public de prestation de services, la MEL peut décider de confier à un opérateur économique l'exploitation du réseau de chaleur. Toutefois, elle reste maître d'ouvrage et sera responsable de la gestion de ce dernier tant juridiquement que financièrement.

À ce titre, la procédure de passation pour conclure le contrat répondra aux dispositions prévues par le code de la commande publique.

Dans ce cadre, la MEL reste responsable, à travers les cahiers des charges de l'organisation des installations, du choix des moyens mis en œuvre et des relations avec les tiers et les usagers. La MEL reste responsable notamment de la facturation du service aux abonnés. En contrepartie, le cocontractant apporte son savoir-faire dans la gestion du service.

Une des conséquences est que ledit cocontractant perçoit une rémunération forfaitaire ou à prix unitaire de la part de la MEL, soit le prix du marché. Cette rémunération peut cependant inclure une part variable, en fonction du développement de l'activité du service.

Par ailleurs, il convient de souligner que le marché envisagé repose sur un principe de moyens et non d'objectifs en tant que tel : le prestataire fournit les moyens sans assurer la direction du service, et est rémunéré par la collectivité sur la base des moyens mis en œuvre.

Les principales caractéristiques de ce marché sont :

- Financement initial par la MEL ;
- Maintenance des équipements par l'opérateur privé ;
- Le renouvellement et l'amélioration/extension des équipements qui doivent être prévus dans le contrat ;
- La MEL reste propriétaire des équipements ;
- Le personnel est celui du prestataire (contrats de droit privé) ;
- La direction du service reste assurée par la MEL ;
- Fixation des tarifs par la MEL ;
- Rémunération de l'opérateur privé par la MEL sur la base des moyens mis en œuvre.

Raison pour laquelle, pour des réseaux de chaleur, il est privilégié des marchés globaux tels que le marché public global de performance.

- Le marché public global de performance

L'article L2171-3 du Code de la Commande Publique dispose que :

*« Le marché global de performance associe l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance. Ces objectifs sont définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique.*

*Le marché global de performance comporte des engagements de performance mesurables. »*

Ce marché peut être adapté à certains réseaux de chaleur en ce qu'il permet d'imposer aux prestations économiques des engagements de performance mesurables notamment en terme de qualité de service ou encore en matière de taux d'énergie renouvelables.

En outre, l'exécution de clauses incitatives offre des potentialités intéressantes lorsque le pouvoir adjudicateur dispose d'une marge de manœuvre pour définir le type de performance qu'il souhaite améliorer.

À cet effet, il convient de pouvoir définir des critères objectifs, mesurables et non contestables pour mesurer cette performance.

Si l'acheteur public semble avoir a priori une grande latitude pour rédiger la clause incitative, l'un des enjeux majeurs de la mise en œuvre d'une telle clause semble être au premier abord la définition de la forme de rémunération qui va rendre le marché vraiment incitatif et qui va inviter le prestataire à s'investir en affectant les moyens humains et matériels nécessaires.

Le pouvoir adjudicateur possède donc une véritable responsabilité en matière de choix des bons indicateurs constitutifs du calcul de la prime envisagée et de mesure de la performance à atteindre, surtout qu'ils sont amenés à être contestés.

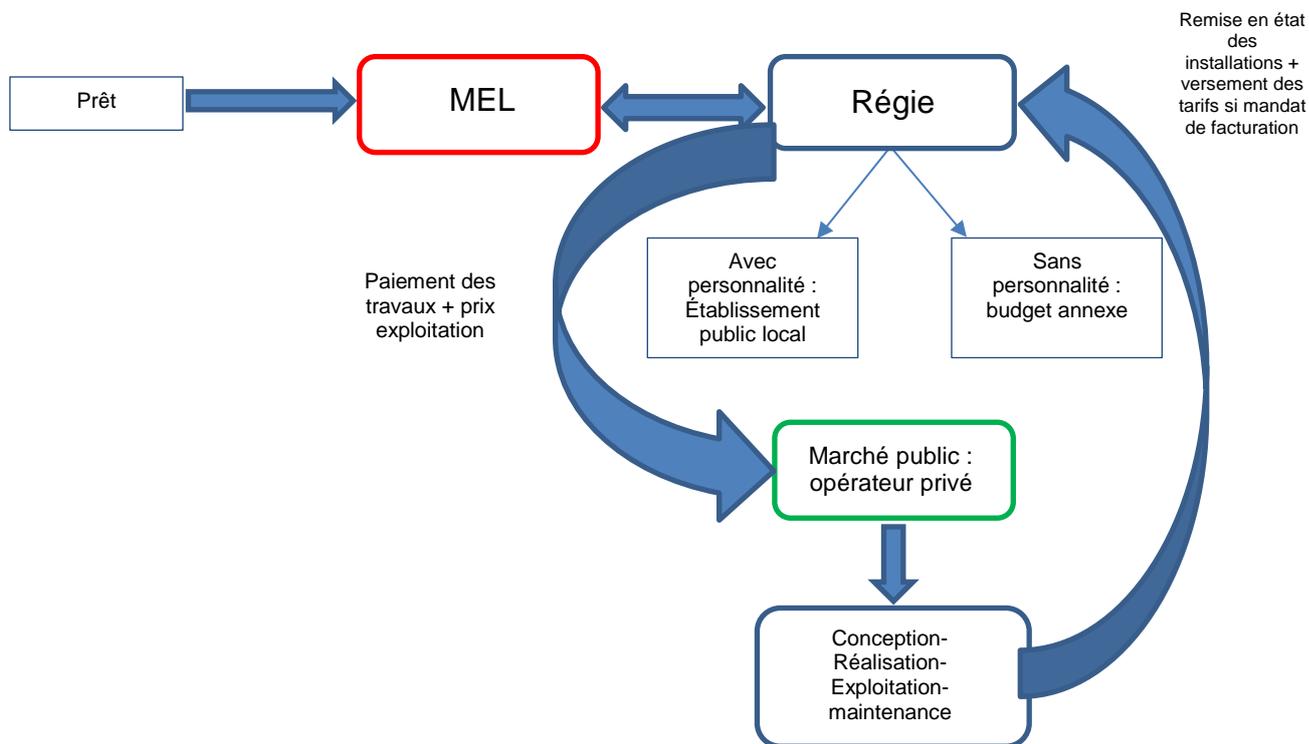
**A l'instar de tout marché public, il convient de rappeler que la MEL continue de supporter l'ensemble des risques (techniques, financiers et juridiques) quant à la gestion du service public.**

**De plus, la MEL supporterait le coût des prestations, mais aussi les investissements.**

Enfin, la nécessité de remettre en concurrence à intervalles réguliers le marché de performance est peu compatible avec le besoin d'asseoir la gestion des équipements dans la durée.

**Ainsi, au vu des caractéristiques du réseau de chaleur, ce montage est envisageable, mais présente des inconvénients importants.**

### 3.2.3.3.2 Schéma et synthèse du mode de gestion de la régie avec marché public



#### Synthèse des régies

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gouvernance exclusive de la MEL dans la gestion du service public</li> <li>- Bénéfice exclusivement pour la MEL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Investissement supporté intégralement par la MEL</li> <li>▪ Risque financier, juridique et d'exploitation supporté par la MEL seule</li> <li>▪ Nécessité d'un personnel qualifié et d'une capacité de financer le service et les investissements</li> <li>▪ Soit besoin de disposer du personnel suffisant et qualifié pour assurer l'exploitation du service public</li> <li>▪ Soit recours à un marché public global de performance, avec un renouvellement régulier</li> </ul>

### 3.2.4 Gestion externalisée au travers d'une délégation de service public

C'est un contrat par lequel une autorité concédante confie l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques. Dans ce type de contrat, est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

En effet, le législateur français a organisé le droit de la commande publique sur la base de la distinction européenne entre les marchés publics et les concessions. Par suite, dans le code de la commande publique, la DSP est qualifié de concession de service public (CSP).

Dans ce cadre, **le risque transféré au cocontractant a ainsi été consacré comme un élément central de la qualification d'un contrat de concession**, y compris lorsque celui-ci porte sur un service public.

Il convient de souligner que la part de risque transférée au concessionnaire **implique une réelle exposition aux aléas du marché économique. Ainsi, la perte potentielle de bénéfices supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable**. Plus spécifiquement, le risque d'exploitation est caractérisé, dans des conditions d'exploitations normales, lorsque le concessionnaire n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service.

À la différence d'un marché public, la rémunération d'une DSP est directement liée aux résultats du service.

#### 3.2.4.1 L'affermage

Ce montage est issu de la jurisprudence administrative. Dans cette formule de contrat, c'est la MEL qui finance les ouvrages nécessaires à l'exploitation, le fermier n'effectue en principe pas d'investissement lourd.

Ce dernier exploite à ses risques et périls les ouvrages mis à sa disposition en contrepartie d'une redevance prélevée sur les recettes de l'exploitation.

Toutefois, à la différence de la concession, la MEL reste dans ce contrat toujours maître d'ouvrage des équipements et installations (mobiliers et immobiliers) car ces derniers ne font l'objet que d'une mise à disposition (même si parfois des clauses dites « concessives » peuvent être introduites dans le contrat).

En gardant la maîtrise d'ouvrage, cela implique que la MEL doit disposer d'une part, de moyens humains suffisants et qualifiés pour assurer la maîtrise d'ouvrage et d'autre part, doit recourir à des marchés publics de travaux.

Il en résulte que la MEL devra supporter la charge des investissements même si la rémunération du fermier sera assurée par le versement d'une redevance.

**Ainsi, ce montage ne présente pas d'avantage significatif par rapport à une SEMOP ou à une régie associée à un marché public global de performance et n'est donc pas retenu pour l'analyse multicritères.**

#### **3.2.4.2 La régie intéressée**

Il existe une forme de délégation de service public sous la forme d'une régie intéressée, qui apparaît manifestement inadaptée aux réseaux de chaleur.

En effet, son objet est l'exploitation d'un service public par un tiers agissant pour le compte de l'administration en contrepartie d'une rémunération variable versée par cette dernière, et non par les usagers. La Collectivité perçoit les recettes du service.

L'exploitation du service est confiée au régisseur intéressé. En cas de délégation de la gestion clientèle, le régisseur reverse les recettes du service à la collectivité.

Le régisseur intéressé assure, avec les moyens mis à sa disposition et pour le compte de la MEL, l'exploitation du service public qui lui a été confiée à ses risques et périls.

La reddition des comptes permet une transparence totale. Elle est cependant très lourde à gérer.

**Du fait de sa lourdeur bien plus importante que dans le cas d'une concession, ce mode de gestion n'est pas retenu pour l'analyse multicritères.**

#### **3.2.4.3 La concession de service public**

L'article L. 1121-1 du Code de la Commande Publique définit la concession comme un contrat, conclu par écrit, par lequel une ou plusieurs autorités concédantes confient l'exécution des travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

Lorsque ce contrat a pour objet la gestion d'un service public, il est qualifié de concession de service public (article L. 1121-3 du Code de la Commande Publique).

À la différence d'un marché public, la durée du contrat peut être plus longue dans la mesure où l'article L.3114-7 du code de la commande publique précise que :

*« Les contrats de concession sont limités dans leur durée. Cette durée est déterminée par l'autorité concédante en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire, dans les conditions prévues par voie réglementaire ».*

À ce titre, l'article R. 3114-2 dudit code précise que :

*« Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat ne doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le*

concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat. ».

C'est un contrat qui présente l'avantage de pouvoir reporter sur le cocontractant la charge financière des investissements.

### **Synthèse**

	Concession
Avantages	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Facturation par le concessionnaire</li><li>+ Il apporte son expertise technique et le personnel qualifié pour la conception et l'exploitation</li><li>+ Transfert des risques d'exploitation et financier</li><li>+ Investissement porté par le concessionnaire</li><li>+ Procédure de mise en concurrence réalisable dans un délai raisonnable et bien maîtrisée par la MEL et les principaux acteurs</li></ul>
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gouvernance indirecte par la MEL, qui définit cependant le cahier des charges et garde un pouvoir de contrôle</li><li>- Investissement plus cher qu'en cas de portage public (toutefois, le recours à un concessionnaire spécialiste du secteur peut conduire à des optimisations des coûts, ce qui relativise ce point)</li></ul>

## **3.3 Analyse multicritères**

À ce stade du rapport, sont écartées les formules juridiques manifestement inadaptées au projet, comme développé précédemment. Il s'agit des modes de gouvernance et de gestion suivants: SEM, SPL, Société de production d'énergie, GIP, marché de partenariat public-privé, régie avec ou sans marché public non global et les DSP autres que la concession de service public.

Les trois montages juridiques qui semblent le mieux répondre aux contraintes de la Collectivité sont :

- La constitution d'une régie autonome attachée à un marché public global de performance ;
- La constitution d'une SEMOP attachée à un contrat de concession ;
- La conclusion d'un contrat de concession.

L'analyse multicritères portera sur ces trois modes, afin de les comparer.

### **3.3.1 Principes pris en compte dans l'analyse**

À titre liminaire, cette analyse s'est effectuée au regard des caractéristiques et contraintes du futur réseau notamment au regard des enjeux suivants :

- La capacité du mode de gestion à répondre aux enjeux identifiés :
  - Qualité de service, y compris niveaux des tarifs
  - Atteinte des objectifs (taux d'EnR&R et développement du réseau)
  - Gouvernance et transparence pour la MEL
- Le portage des risques juridiques, financiers et d'exploitation ;
- Les impacts en termes de ressources (investissements et ressources humaines notamment) pour la MEL.

### 3.3.2 Rappel synthétique des modes de gestion analysés

	<b>Spécificité de constitution</b>	<b>Objectifs/enjeux du mode</b>
<b>Régie sans personnalité morale et autonomie financière</b>	Création d'un budget annexe et délibération du Conseil métropolitain	Maîtrise publique du service public du réseau de chaleur urbain
<b>Concession (délégation de service public)</b>	Délégation à un concessionnaire, qui crée et exploite le réseau à ses risques et perçoit les recettes des usagers.	Le concessionnaire investit et exploite à ses risques et périls, l'Autorité gardant un pouvoir de contrôle
<b>SEMOP</b>	Contrat de concession confié à une SEMOP dont l'actionariat est partagé entre un unique exploitant privé et la MEL	Gouvernance partagée de la société dédiée

### 3.3.3 Comparatif détaillé des modes de gestion retenus

	<b>Régie avec marché global</b>	<b>SEMOP</b>	<b>Concession</b>
<b>Responsabilité</b>	Responsabilité première de la MEL avec faculté de se retourner contre le titulaire du marché (non-respect de ses obligations).	Responsabilité de la SEMOP (délégataire) Partage de responsabilité entre les associés de la SEMOP (MEL + opérateur économique)	Responsabilité première du délégataire avec faculté de se retourner contre la MEL (en cas d'insuffisance des ouvrages).

<b>Mode de passation</b>	Délibération pour créer la régie (statuts), puis mise en concurrence pour passer le marché public (code de la commande publique)	Mise en concurrence pour la création de la SEMOP avec sélection de l'associé privé et pour l'attribution du contrat public (notamment concession)	Mise en concurrence pour attribuer la concession (CGCT + code de la commande publique)
<b>Risque financier (coûts, volumes, impayés)</b>	Assumé par la MEL	Assumé par la SEMOP, dont la MEL est actionnaire	Assumé par le délégataire
<b>Mode de rémunération</b>	Rémunération du titulaire par la MEL, selon les modalités définies dans les marchés passés.  Tarifs de vente de chaleur perçus par la MEL.	Rémunération directe de la SEMOP auprès des usagers, encadrée par le contrat de délégation. La SEMOP assume les variations d'assiette de rémunération.	Rémunération directe du concessionnaire auprès des usagers, encadrée par le contrat de délégation. Le délégataire assume les variations d'assiette de rémunération (possibilité de clauses de révision)
<b>Principes de rémunération / pénalisation</b>	Principe général de rémunération des seules prestations effectuées. Pénalités de retard.	Rémunération selon les tarifs fixés au contrat et l'assiette effective du service. Principe général de pénalisation pour prestations non-réalisées ou inférieures aux obligations contractuelles selon les règles définies au contrat.	Rémunération selon les tarifs fixés au contrat et l'assiette effective du service. Principe général de pénalisation pour prestations non-réalisées ou inférieures aux obligations contractuelles selon les règles définies au contrat.
<b>Fiscalité</b>	La MEL : ==>encaisse la TVA sur la facture ==> récupère la TVA sur ses dépenses d'investissement et de fonctionnement par déclarations « normales » Les régies sont exonérées de la CFE et de l'impôt sur les sociétés (sauf	TVA Collectée par la SEMOP soumise à l'IS	TVA Collectée par le Concessionnaire soumis à l'IS

	exceptions), contrairement aux prestataires et délégataires		
<b>Transparence</b>	Suivi du marché de prestations.	Contrôle technique et financier à mettre en œuvre. Participation de la MEL aux conseils d'administration de la SEMOP	Contrôle technique et financier à mettre en œuvre.
<b>Durée</b>	Plutôt courte à moyenne	Durée usuelle autour de 20/25 ans pour des RCU de taille et puissance équivalentes	Durée usuelle autour de 20/25 ans pour des RCU de taille et puissance équivalentes
<b>Entretien du patrimoine</b>	Définition des limites de prestations compte-tenu des compétences et moyens disponibles.	Réalisation par la SEMOP à ses risques et périls Contrôle par la MEL	Réalisation par le délégataire à ses risques et périls Contrôle par la MEL
<b>Renouvellement des ouvrages</b>	Répartition du renouvellement entre la MEL et le titulaire selon les clauses du marché, dans le respect du droit des marchés publics.	En totalité par la SEMOP	En totalité par le concessionnaire
<b>Personnel</b>	Personnel de la régie et du titulaire du marché.	Personnel de la SEMOP	Personnel de la société concessionnaire
<b>Relations avec les usagers</b>	Possibilité de confier les astreintes et la maintenance à un tiers, ainsi qu'une grosse partie de la relation aux abonnés	Fait par la SEMOP	Fait par le concessionnaire
<b>Facturation et recouvrement, y compris impayés</b>	Réalisés par la MEL, via le comptable public de la régie (après mise en place, le cas échéant, d'une régie de recettes à cet effet)	À la charge de la SEMOP	À la charge du concessionnaire

	Possibilité de confier la facturation à un tiers.		
--	---	--	--

De manière synthétique, il en résulte le tableau suivant :

	Régie avec marché global	SEMOP	Concession
Maîtrise et contrôle du service par la collectivité	Intégrale	Très élevée	Élevée
Simplicité contractuelle	Moyenne	Complexe	Moyenne
Besoin en ressources humaines de la MEL	Moyenne	Moyenne	Faible
Expertise apporté par le tiers	Moyenne	Élevée	Élevée
Coût du service pour l'utilisateur	Pas de différences significatives entre les modes de gestion		
Coût de l'investissement par la MEL	Élevé	Moyen	Nul
Risque financier et d'exploitation supporté par la MEL	Très élevé	Élevé	Faible

### 3.3.4 Conclusion

Au regard des enjeux, **la concession de service public apparaît être le mode de gestion le plus adapté** pour les motifs évoqués ci-après.

En effet, l'exploitation en régie du réseau de chaleur fait peser un risque important pour la MEL qui se doit d'assumer notamment :

- Le financement des investissements ;
- Le risque financier et d'exploitation ;
- Le recouvrement des factures ;
- Le pilotage des installations soit directement avec son propre personnel, soit indirectement dans le cadre d'un marché global de performance.

A l'inverse, la concession permet de :

- Faire financer par le concessionnaire les investissements ;
- Une gestion aux risques et périls du concessionnaire.

Dans le cas d'une SEMOP, la MEL, qui va s'associer avec le partenaire privé, va de fait supporter indirectement les risques du délégataire, ainsi que les investissements. Par ailleurs, le montage juridique est plus complexe et nécessite de monter d'abord la SEMOP puis d'effectuer une procédure de mise en concurrence pour sélectionner le partenaire privé, conduisant à un calendrier global allongé.

En outre, la MEL se retrouvera dans une situation juridique complexe où elle contrôlera le service en sa qualité d'autorité concédante mais où elle sera elle-même contrôlée en sa qualité d'associé de la SEMOP. Cette circonstance peut être une source de blocages décisionnels.

Enfin, dans la pratique, ce montage peut induire une dénaturation du contrat de concession avec le risque que le service ne soit plus véritablement assumé aux risques et périls du concessionnaire. Dans certaines hypothèses, cela peut conduire à une requalification du contrat de concession en marché public.

Il en résulte alors que la constitution d'une SEMOP est moins adaptée qu'une concession pour le projet porté par la MEL, d'autant plus au regard de la complexité du montage.

### ■ 3.4 La proposition de retenir la Concession de Service public

**Au regard de l'analyse multicritère réalisée, le recours à la Concession de Service Public comporte les avantages indéniables suivants :**

- Sur le plan technique

La gestion d'un réseau de chaleur correspond à une exploitation (et ce compris le développement commercial) qui requiert un savoir-faire et une technicité que la MEL n'a pas développés en interne.

En outre, ce savoir-faire et cette technicité sont primordiaux également pour la conception et la construction d'installations spécifiques à la production et de distribution de chaleur.

Dès lors, compte tenu de ces contraintes inhérentes à l'exploitation de ce type de service public la concession permet de bénéficier des compétences et du savoir-faire d'un industriel, dans le cadre d'un mode de gestion permettant souplesse et réactivité, ce qui permet d'atteindre l'objectif d'assurer un niveau de service optimal pour les usagers du service.

- Sur les plans juridiques et financiers

Le développement du réseau nécessite un investissement important.

Le recours à une concession de service public permet, au contraire de la régie, d'éviter la mobilisation d'une partie des capacités d'investissement de la MEL pour le projet envisagé, ceux-ci étant supportés par le concessionnaire.

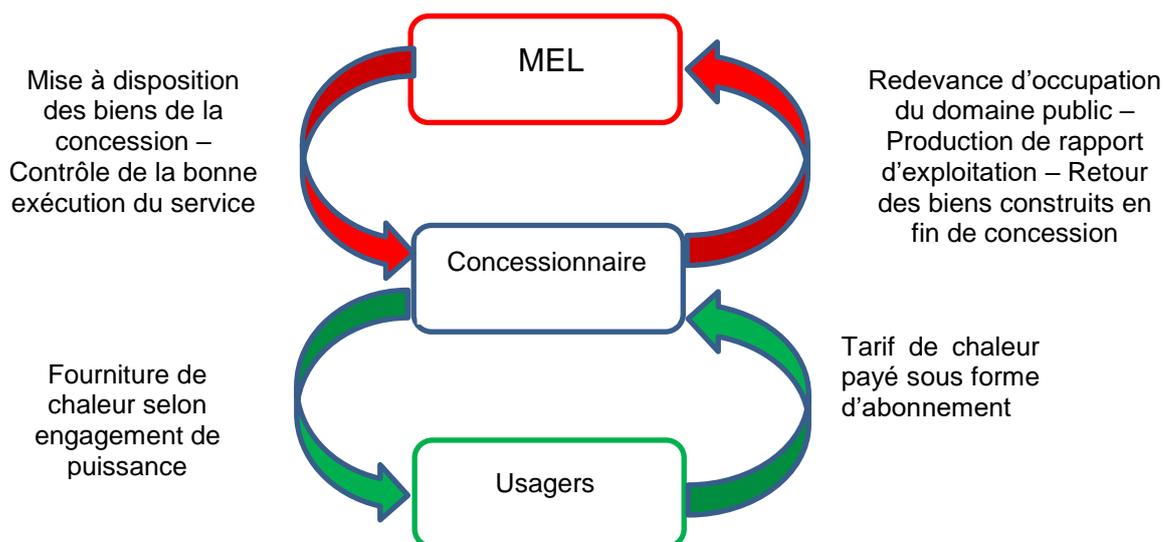
Par ailleurs, du fait du professionnalisme de l'opérateur qui sera exigé, la mise en place d'une concession de service public doit permettre une optimisation des coûts notamment au travers de la mise en place de clauses de performance énergiques.

Surtout, la Concession de service public transfère les risques de construction et d'exploitation des ouvrages (et ce compris le développement commercial) ainsi que de la gestion du service public sur l'opérateur privé, tout en permettant à la Collectivité d'exercer ses prérogatives de puissance publique notamment son pouvoir de contrôle et de sanction.

En effet, il faut souligner que la concession de service public n'emporte pas le dessaisissement de la MEL qui demeurera l'autorité organisatrice du service et, à ce titre, conserve le pouvoir de définition du service et de la politique tarifaire, ainsi que le contrôle du délégataire au travers notamment du rapport annuel et de la possibilité d'imposer des sanctions coercitives (pénalités, résiliation, déchéance).

La concession offre ainsi des moyens de contrôle et de transparence satisfaisants pour la Collectivité qui peut à tout moment sanctionner son cocontractant en cas de mauvaise gestion et le contraindre à un réel effort d'optimisation du service.

- Schéma du mode de gestion



## 4 Les principales étapes de la procédure

---

### 4.1 Consultations préalables de la CCSPL et du CT

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) et le Comité Social Territorial (CST) doivent d'abord être consultés pour avis sur le principe du recours à la concession. L'avis rendu par ces instances est un avis simple.

### 4.2 Délibération du Conseil métropolitain sur le choix du mode de gestion

À la suite des avis rendus par la Commission Consultative des Services Publics Locaux et le Comité Technique, et au vu du présent rapport, le Conseil métropolitain se prononce sur le principe du recours à la concession de service public et sur l'autorisation du lancement de la procédure de sélection du concessionnaire.

### 4.3 Phase « consultation »

La procédure de mise en concurrence des opérateurs économiques débute par la publication d'un avis de concession par la MEL. S'agissant d'une procédure dite « restreinte », il sera procédé dans un premier temps à la réception des plis de candidature.

### 4.4 Phase « candidatures »

À l'issue du délai de remise des candidatures fixé par la MEL, les candidats remettent un pli contenant l'ensemble des documents exigés au titre de la candidature.

Les plis ainsi réceptionnés feront l'objet d'une ouverture par les services de la MEL réunis à cet effet. À l'issue de l'analyse des candidatures, la Commission de Concession de Service Public procédera à la sélection des candidats admis à présenter une offre.

### 4.5 Phase « offres initiales »

Les candidats sélectionnés sont invités à présenter une offre sur la base du cahier des charges remis par la MEL.

À l'issue du délai de remise des offres fixé par la MEL, les soumissionnaires remettent une offre initiale contenant l'ensemble des documents exigés.

Les services de la MEL, réunis à cet effet, procèdent à l'ouverture des plis contenant les offres des soumissionnaires et la Commission de Concession de Service Public intervient ensuite afin de formuler, après analyse de celles-ci, un avis concernant les soumissionnaires avec lesquels elle propose d'engager la phase de négociation.

L'autorité habilitée à signer la convention choisit librement de négocier avec les soumissionnaires, proposés ou non par la Commission de Concession de Service

Public, dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du Code de la commande publique.

#### 4.6 Négociations

La phase de négociations est empreinte d'une liberté assez large, mais elle ne peut porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation (article L. 3124-1 du Code de la commande publique).

Et d'une manière générale, le principe d'égalité entre les soumissionnaires doit être respecté.

#### 4.7 Phase « offres finales »

À l'issue des négociations, les soumissionnaires seront invités à remettre une offre finale sous un délai qui leur sera indiqué dans la lettre de consultation.

L'analyse de ces offres sera effectuée au regard des critères de jugement des offres et sera retranscrite dans un rapport d'analyse des offres signé de l'exécutif.

#### 4.8 Attribution du contrat de concession

L'attribution du contrat de Concession relève de la seule compétence du Conseil métropolitain (article L. 1411-7 du CGCT).

Enfin, après la signature du contrat, il est encore nécessaire d'accomplir plusieurs formalités, indispensables pour faire courir les différents délais de recours :

- Transmettre au préfet au titre du contrôle de légalité, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du contrat, la copie de la convention, de ses annexes, ainsi que de l'ensemble des documents élaborés dans le cadre de la procédure d'attribution ;
- Notifier la convention au concessionnaire ;
- Procéder à la publication d'un avis d'attribution du contrat de concession.

## 5 Les principales caractéristiques du contrat tel qu'elles sont envisagées

---

### 5.1. Le périmètre du service

La MEL souhaite :

- Développer un nouveau réseau de chaleur ;
- Avoir un taux d'EnR&R significatif, d'au moins 70%.
- Proposer une tarification compétitive ;
- Avoir une haute qualité de service pour les usagers.

Le futur contrat tel qu'envisagé suppose donc :

- la conception, le financement et la construction de l'ensemble des travaux de développement des installations ;
- l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des installations réalisées par le futur délégataire ;
- la fourniture et la distribution de chaleur et de ses activités annexes aux usagers ;
- la gestion des relations avec les abonnés.

Au vu des études préliminaires réalisées à ce stade, le futur réseau de chaleur desservira la commune de Tourcoing et la zone d'activités de Ravennes les Francs, à cheval sur Bondues et Tourcoing, et pourra également desservir une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et Wattrelos, sans empiéter sur le périmètre de la concession existante pour le réseau de chaleur du quartier de Beaulieu. Le développement effectif du réseau, à l'intérieur de ce périmètre maximal, dépendra des études plus précises qui seront menées par le futur exploitant, en fonction notamment des potentiels de consommation qu'il identifiera et de leur densité thermique.

À ce stade des études, il est estimé que le volume de chaleur distribué annuellement par ce futur réseau pourrait atteindre au moins 90 GW (configuration seulement sur Tourcoing et la zone d'activités de Ravennes les Francs).

Les investissements nécessaires à la réalisation de ce programme sont estimés à ce stade des études entre 47 M€ et 66 M€ HT pour une configuration seulement sur Tourcoing et la zone d'activités de Ravennes les Francs. Ces investissements pourraient être supérieurs pour un réseau desservant également une partie des communes de Wattrelos et de Neuville-en-Ferrain. Le montant réel des investissements dépendra du développement effectif qui sera réalisé par le futur concessionnaire.

Le contrat de concession de service public qui sera confié au concessionnaire portera sur la conception, la réalisation, l'exploitation du réseau de chaleur sur le périmètre de la concession.

Il apparaît en effet opportun de lier en responsabilité la conception et la réalisation du réseau avec l'atteinte des performances qui seront attendues.

Le concessionnaire sera en charge des travaux de premiers établissements à savoir principalement:

- les installations de production de chaleur nécessaires, y compris ceux pour l'appoint / secours
- les réseaux de canalisations et les sous stations
- les études, la maîtrise d'œuvre ainsi que toutes les démarches et frais connexes aux travaux

Des études sont en cours concernant l'opportunité technico-économique d'un raccordement avec l'Autoroute de la Chaleur et d'une interconnexion avec le réseau de Roubaix.

De manière générale, le concessionnaire assurera dans le respect des principes du

service public, et notamment la continuité, la régularité et la qualité du service rendu aux usagers.

## **5.2. Les missions du futur concessionnaire**

Le futur Concessionnaire se verra confier dans le cadre d'un contrat le développement et la gestion à ses risques et périls du réseau de chauffage urbain.

Les missions principales confiées au concessionnaire seront les suivantes :

- La conception, la réalisation et le financement des travaux de premier établissement et le cas échéant des travaux de développement du réseau
- Le démarchage des futurs abonnés et leur raccordement au réseau
- L'entretien et le renouvellement des installations, leur gestion et exploitation
- La commercialisation et la distribution de la chaleur aux abonnés du réseau
- La gestion des relations avec les abonnés notamment la gestion de la facturation, des réclamations et de l'information
- Le conseil à l'Autorité concédante sur tout aspect relatif au développement, l'exploitation et la qualité du service concédé
- Afin de faciliter les relations avec la Collectivité et de permettre un meilleur contrôle des engagements du Concessionnaire, les candidats devront s'engager à créer une société dédiée exclusivement à l'exploitation qui devra être constituée dès la signature du contrat et avoir son siège social dans le périmètre de la MEL

## **5.3. Les obligations de la Métropole Européenne de Lille**

L'exercice des missions d'Autorité Organisatrice se traduit notamment par le pilotage des contrats et le contrôle de l'activité des concessionnaires. Il s'agit tout d'abord de s'assurer de la bonne exécution des missions de service public caractérisée par une bonne qualité de la distribution d'énergie (disponibilité du réseau, respect des caractéristiques de l'énergie livrée) et le respect des exigences du contrat (taux d'EnR&R notamment).

Il s'agit également de s'assurer de la pérennité du patrimoine concédé ainsi que du bon développement des réseaux au travers notamment du raccordement des nouveaux usagers dans les conditions prévues au contrat.

Il s'agit enfin de préserver les intérêts de la Métropole par un contrôle des comptes de résultats et des inventaires patrimoniaux mais également de préserver les intérêts des usagers qui doivent bénéficier d'un traitement non discriminatoire et d'une tarification la plus juste.

Les missions de l'Autorité Organisatrice sont régies en particulier par le Code général des collectivités territoriales et par le Code de l'Énergie.

Les pouvoirs fondamentaux de la MEL seront maintenus. Ils portent sur :

- la maîtrise de l'organisation des réseaux de chaleur
- la définition de la politique tarifaire
- le contrôle de l'exploitation, de manière régulière, et la sanction du concessionnaire, en cas de défaillance, ou de non-respect des exigences contractuelles et de qualité du service.

En tant qu'autorité concédante, la MEL aura un rôle central dans la gouvernance, la vision globale des travaux menés ainsi que le suivi des investissements associés, aux côtés du concessionnaire.

#### **5.4. La rémunération du futur concessionnaire et niveau des tarifs**

Le Concessionnaire se rémunère sur les ventes de chaleur aux usagers. Les tarifs appliqués par le Concessionnaire seront stipulés au contrat de concession. Les modalités d'indexation des tarifs et de leur révision seront prévues au contrat de concession.

Le dossier de consultation remis aux candidats prévoira la forme de la tarification, qui sera composée d'une partie variable dépendant de la quantité d'énergie consommée et d'une partie fixe dépendant de la puissance souscrite.

Les Candidats seront invités à proposer des niveaux de tarif dans leurs offres.

#### **5.5. Redevances versées par le concessionnaire**

Le concessionnaire devra verser annuellement une redevance à l'Autorité concédante, qui comprendra notamment une part pour l'occupation domaniale et une part pour les frais de contrôle de l'exploitation.

#### **5.6. La durée du contrat**

Les articles L. 3114-7 et R. 3114-2 du Code de la Commande Publique encadrent les modalités de détermination de la durée des contrats de concession en fonction de la nature et du montant des prestations ou investissements demandés au concessionnaire.

L'importance des travaux de premier établissement du réseau de chaleur justifie une durée de contrat supérieure à 5 ans.

**Au vu de l'importance des investissements estimés par les études préliminaires, la durée du contrat envisagée est de 20 ans.**

#### **5.7. Les moyens humains affectés à la concession**

Chaque candidat devra s'engager à disposer, si la concession lui est confiée, de tous les moyens humains, en quantité et compétence nécessaires à la parfaite exécution de la concession de service public à sa date de prise d'effet.

## **5.8. Les moyens matériels affectés à la concession**

Le concessionnaire devra se doter de l'ensemble des moyens matériels nécessaires à l'exécution des prestations qui lui seront confiées.

## **5.9. L'information et contrôle de l'autorité concédante**

Conformément aux dispositions des articles L.1411-3 du CGCT et L.3131-5 du Code de la Commande Publique, le contrat imposera un accès à l'ensemble des données d'exploitation du service et leur mise à disposition de la MEL ainsi que la fourniture de rapports périodiques et annuels techniques et financiers dont le périmètre et le contenu seront définis contractuellement.

L'autorité concédante pourra procéder ou faire procéder à des contrôles permettant d'apprécier la bonne exécution du contrat tant sur le plan technique, économique que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Des dispositifs de sanctions coercitives, financières et résolutoires pourront être prévus.

## **5.10. La constitution d'une société dédiée**

De manière à faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à la MEL de n'avoir qu'une seule entité juridique comme interlocuteur, le concessionnaire aura pour obligation la création d'une société dédiée ayant pour objet unique l'exécution du contrat. Des garanties en termes de solidarité et de stabilité de l'actionnariat seront exigées.

# **6 Conclusion**

---

Au regard des éléments repris ci-dessus, il est proposé de retenir la concession de service public pour une durée de 20 ans, comme mode de gestion pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur urbain sur la commune de Tourcoing, la zone d'activités de Ravennes les Francs, ainsi qu'éventuellement une partie des communes de Neuville-en-Ferrain et de Wattrelos.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105610-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

23-C-0389

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

### **RAPPORT ANNUEL RELATIF A L'EXECUTION DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ - ANNEE 2022**

#### **I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribue à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie, notamment pour la distribution de gaz.

Sur le territoire métropolitain, le service public de distribution de gaz est délégué par la MEL à la société Gaz Réseau Distribution France (GRDF) au travers d'un unique contrat intercommunal de concession.

#### **II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire a remis le rapport relatif à l'exécution du service public qui lui a été confiée au titre de l'année 2022.

Ce rapport a pour objectif de renforcer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que Gaz Réseau Distribution France (GRDF) agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Le rapport, dont la synthèse est jointe à la présente délibération, a été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité de distribution publique du gaz concédée à GRDF sur le périmètre de la MEL représente :

- 340.111 usagers raccordés,
- 6.345 Giga Watts heure distribués,
- 4.111 km de canalisations.

Conformément aux dispositions de l'article L1413-1 du Code général des collectivités territoriales, le rapport a fait l'objet d'un examen par la Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte du rapport annuel 2022 et de sa synthèse, relatifs à l'exécution du service public de distribution de gaz sur le périmètre des 95 communes de la MEL.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Mme Anissa BADERI ainsi que M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**RAPPORT ANNUEL RELATIF A L'EXECUTION DE LA CONCESSION DE  
DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ - ANNEE 2022**

**I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribue à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie, notamment pour la distribution de gaz.

Sur le territoire métropolitain, le service public de distribution de gaz est délégué par la MEL à la société Gaz Réseau Distribution France (GRDF) au travers d'un unique contrat intercommunal de concession.

**II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire a remis le rapport relatif à l'exécution du service public qui lui a été confiée au titre de l'année 2022.

Ce rapport a pour objectif de renforcer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que Gaz Réseau Distribution France (GRDF) agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Le rapport, dont la synthèse est jointe à la présente délibération, a été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité de distribution publique du gaz concédée à GRDF sur le périmètre de la MEL représente :

- 340.111 usagers raccordés,
- 6.345 Giga Watts heure distribués,
- 4.111 km de canalisations.

Conformément aux dispositions de l'article L1413-1 du Code général des collectivités territoriales, le rapport a fait l'objet d'un examen par la Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte du rapport annuel 2022 et de sa synthèse, relatifs à l'exécution du service public de distribution de gaz sur le périmètre des 95 communes de la MEL.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Mme Anissa BADERI ainsi que M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.



## L'activité de GRDF sur votre concession



**340 111**

NOMBRE DE CLIENTS DU RÉSEAU



**4 111 km**

LONGUEUR TOTALE DES CANALISATIONS



**2031**

ANNÉE D'ÉCHÉANCE DU CONTRAT



**91 276 k€**

RECETTES ACHÈMINEMENT ET HORS ACHÈMINEMENT



**463 M€**

VALEUR NETTE RÉÉVALUÉE DU PATRIMOINE



**42 019 k€**

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS SUR LA CONCESSION



**6 345 GWh**

QUANTITÉS DE GAZ ACHÈMINÉES



**1 141 GWh**

QUANTITÉS DE BIOMÉTHANE INJECTÉES (RÉGION)



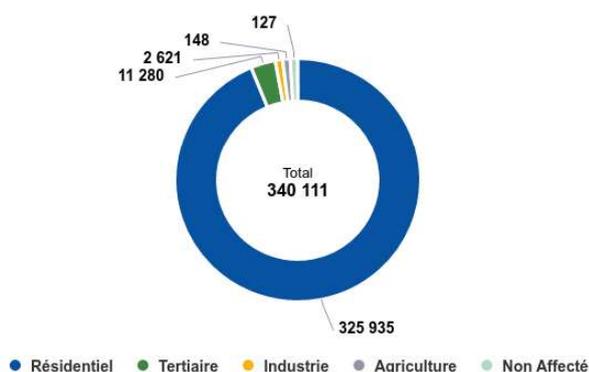
**4 749**

NOMBRE D'INTERVENTIONS DE SÉCURITÉ GAZ

## Gestion de la clientèle sur votre concession

GRDF achemine le gaz pour le compte de tous les fournisseurs agréés jusqu'aux points de livraison des clients consommateurs. Cette prestation d'acheminement est distincte de la vente de gaz réalisée par le fournisseur d'énergie.

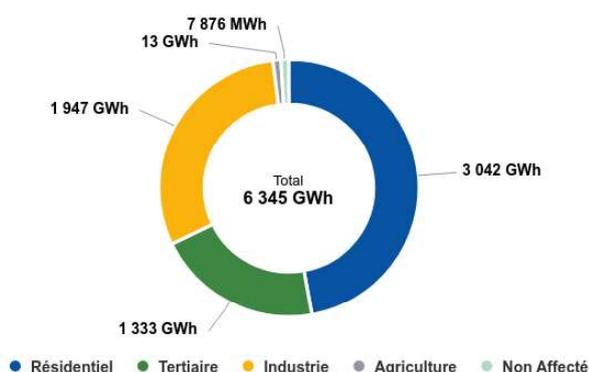
### Clients par secteur en 2022



### Evolution du nombre de clients

Secteurs	2020	2021	2022
Résidentiel	327 407	326 814	325 935
Tertiaire	9 069	10 166	11 280
Industrie	910	2 234	2 621
Agriculture	120	136	148
Non affecté	186	135	127
<b>Total</b>	<b>337 692</b>	<b>339 485</b>	<b>340 111</b>

### Quantités acheminées par secteur en 2022



### Evolution des quantités acheminées (en MWh)

Secteurs	2020	2021	2022
Résidentiel	4 043 580	3 999 292	3 042 613
Tertiaire	2 143 536	1 591 192	1 333 690
Industrie	977 693	2 237 100	1 947 299
Agriculture	17 783	19 920	13 758
Non affecté	1 107	619	7 876
<b>Total</b>	<b>7 183 699</b>	<b>7 848 123</b>	<b>6 345 236</b>

## Compteurs communicants

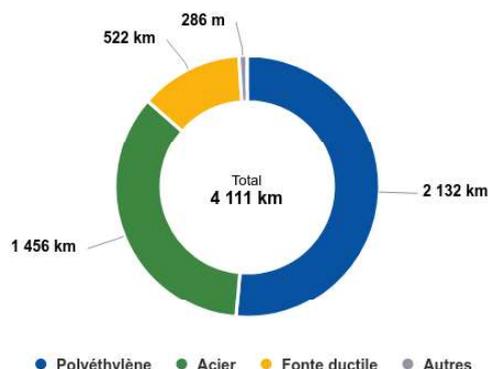
Le déploiement des compteurs communicants gaz a pour objectif majeur de permettre aux clients de bénéficier d'une meilleure connaissance de leurs consommations de gaz. Grâce au compteur communicant, les clients peuvent visualiser sur un espace personnalisé et sécurisé leur consommation quotidienne, la comprendre et ainsi entreprendre des actions de maîtrise de l'énergie. La réussite du projet, débuté à grande échelle en 2017 et qui se termine en 2023, passe également par la mobilisation des acteurs de l'écosystème de la maîtrise de l'énergie.

Depuis le début du déploiement sur votre concession, 329 203 compteurs ou modules communicants ont été installés dont 41 637 en 2022. De plus, 87 concentrateurs ont été installés depuis le début du déploiement dont 3 en 2022.

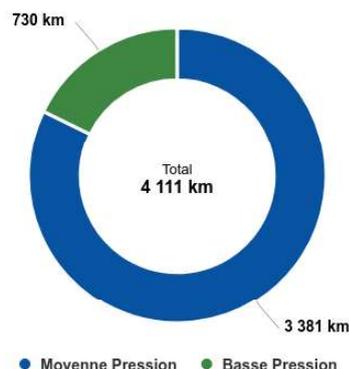
### Votre patrimoine

Votre patrimoine est principalement composé des canalisations, des postes de détente réseau, des robinets de réseau ainsi que des branchements collectifs. Retrouvez ci-dessous deux répartitions des canalisations, l'une par matière et l'autre par pression, en 2022 à l'échelle de votre concession.

Canalisations par matière en 2022



Canalisations par pression en 2022



### Les chantiers

Raccordements et transition écologique	Longueur	Brch. Coll.	Brch. Ind.
RUE LA LAINIERE - ROUBAIX	1 293 m	0	0
ZAC HIPPODROME - WATTRELOS	1 098 m	0	0
RUE JULES FERRY - SALOME	1 024 m	0	0

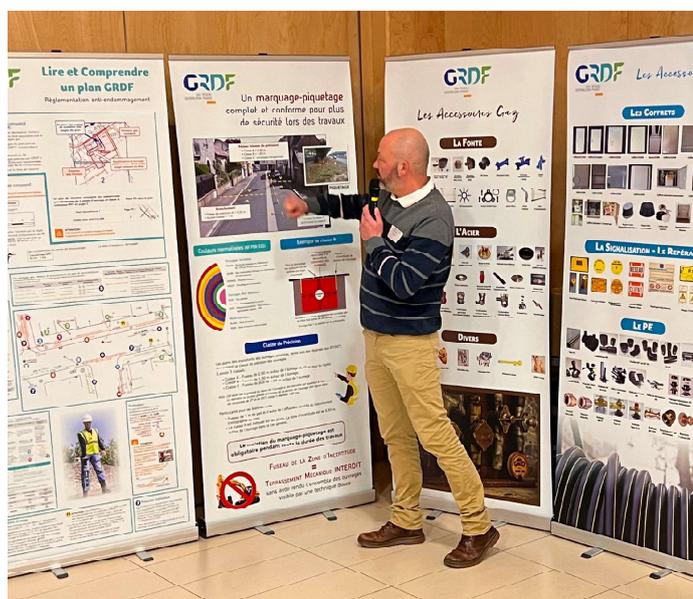
Modification d'ouvrages à la demande de tiers	Longueur	Brch. Coll.	Brch. Ind.
PLACE DE LA CROIX ROUGE - TOURCOING	212 m	0	6
RUE DE L OCTROI - HOUPLINES	148 m	0	0
RUE DU MOLINEL - LILLE	136 m	4	2

Adaptation et modernisation des ouvrages	Longueur	Brch. Coll.	Brch. Ind.
NC - RONCHIN	2 892 m	12	304
BOULEVARD DE L EPINE - LILLE	1 556 m	4	137
AVENUE MARECHAL LATTRE TASSIGNY - SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE	1 505 m	0	223

## Investissements par finalité - flux (en euros)

	2020	2021	2022
<b>Total</b>	<b>31 439 212</b>	<b>39 569 129</b>	<b>42 019 968</b>
Raccordement et transition écologique	4 091 353	6 036 005	4 347 420
Modification d'ouvrages à la demande de tiers	855 063	918 257	2 033 383
Adaptation et modernisation des ouvrages	15 428 659	19 740 337	25 099 825
Modernisation de la cartographie et inventaire	586 415	594 575	637 570
Comptage	6 130 494	6 995 115	5 331 661
Autres	4 347 223	5 284 836	4 570 102



## La sécurité, notre priorité

GRDF investit chaque jour 1 million d'euros pour la sécurité des biens et des personnes. Une des priorités est de limiter le nombre de dommages aux ouvrages.

En 2022, en régions Haut-de-France et Normandie, GRDF a mené différentes opérations de sensibilisation auprès des exécutants de travaux, des responsables de projets et des collectivités :

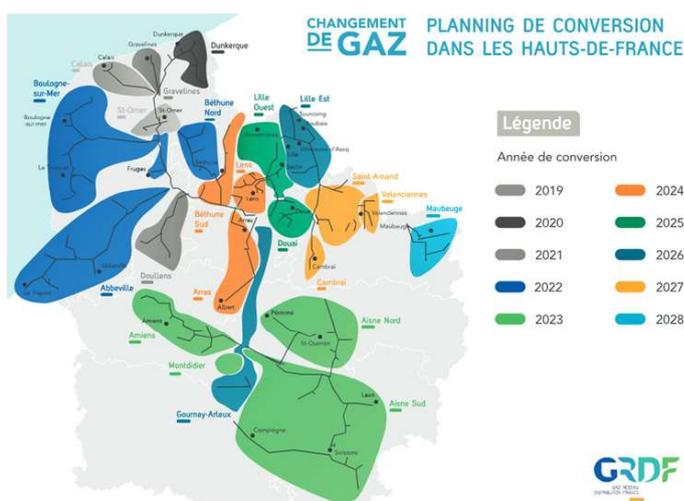
- 500 heures de prévention animées à destination de 1 500 salariés externes, via des journées sécurité, ateliers de sensibilisation et dispositifs innovants comme la rue du marquage,
- 6 000 visites inopinées de chantiers réalisées pour vérifier le respect des règles anti-endommagement et être à l'écoute des Entreprises.

En cas de dommages aux ouvrages, un retour d'expérience est réalisé et partagé avec les entreprises concernées pour mener des actions d'amélioration et éviter de nouveaux incidents.

## Le Projet Changement de Gaz

Le gisement de Groningue aux Pays-Bas alimente en gaz B (gaz à bas pouvoir calorifique) la majeure partie de la région Hauts-de-France et quelques communes de Seine Maritime. Les Pays-Bas ont décidé de stopper à horizon 2029 les exportations de gaz B.

Le Projet Changement de Gaz est spécifique aux consommateurs alimentés en gaz à bas pouvoir calorifique (gaz B), visant à vérifier la compatibilité de leurs installations afin de les alimenter en gaz H (gaz à haut pouvoir calorifique).



### Demandes et prestations

À la demande des clients ou des fournisseurs de gaz naturel, GRDF réalise des prestations intégrées dans le tarif d'acheminement (changement de fournisseur sans déplacement, intervention de sécurité et de dépannage, relevé cyclique, mise hors service suite à la résiliation du contrat de fourniture...), et d'autres prestations payantes et identifiées dans le catalogue de prestations (interventions pour impayés ou pour travaux, relevés spéciaux...).

#### Principales demandes de prestations réalisées sur la concession

	2020	2021	2022
Mise en service (avec ou sans déplacement, avec ou sans pose compteur)	37 139	39 449	39 418
Mise hors service (initiative client ou fournisseur)	20 750	23 709	25 693
Intervention pour impayés (coupure, prise de règlement, rétablissement)	1 444	1 755	1 605
Changement de fournisseur (avec ou sans déplacement)	26 389	26 196	18 177
1ère mise en service	2 406	2 870	2 666

### La chaîne d'intervention

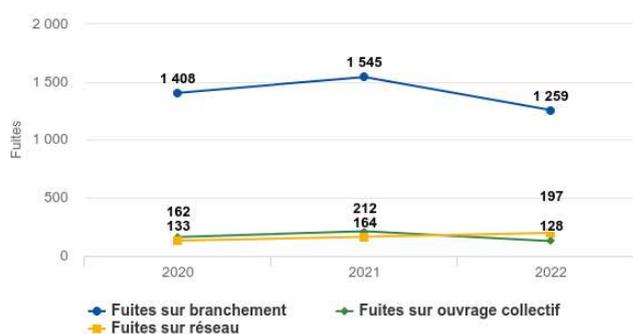
Les dommages aux ouvrages lors de travaux de tiers provoquent des incidents sur le réseau de distribution de gaz avec ou sans interruption de fourniture pour les clients.

#### Dommages aux ouvrages

##### Dommages

	2020	2021	2022
Nb de DO avec fuite sur ouvrages enterrés	49	54	61
Nb de DICT sur ouvrages GRDF	18 293	20 037	20 143
Taux	0,27%	0,27%	0,30%

#### Évolution des fuites



### Ouvrages et maintenance

Type d'ouvrages	Parc à fin d'année	Visites planifiées	Visites réalisées
Canalisations réseau	4 111 km	2 642 km	2 809 km
Postes de détente réseau	489	240	240
Robinets de réseau utiles à l'exploitation	2 322	1 358	1 365
Branchements collectifs	14 559	1 928	1 949

## Compte d'exploitation

Pour un service de distribution péréqué, l'équilibre économique est réalisé à l'échelle nationale, et non concession par concession. Cependant il est important, pour chaque autorité concédante, de disposer d'un compte d'exploitation à son périmètre afin de pouvoir apprécier sa situation dans le système de péréquation nationale.

### Compte d'exploitation synthétique (en euros)

	2020	2021	2022
<b>RECETTES D'ACHEMINEMENT</b>	<b>91 952 799</b>	<b>98 799 314</b>	<b>86 247 201</b>
<b>CHARGES NETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>41 004 963</b>	<b>41 322 452</b>	<b>45 529 165</b>
<b>CHARGES D'INVESTISSEMENTS</b>	<b>44 637 300</b>	<b>45 969 546</b>	<b>49 970 006</b>
<b>PRODUITS MOINS CHARGES</b>	<b>6 310 535</b>	<b>11 507 309</b>	<b>-9 251 964</b>
Impact climatique	-4 707 539	1 050 852	-3 994 182
Contribution à la péréquation	6 862 651	5 296 142	4 649 492
Autres (régularisation du tarif précédent, impayés...)	4 155 421	5 160 318	-9 907 279

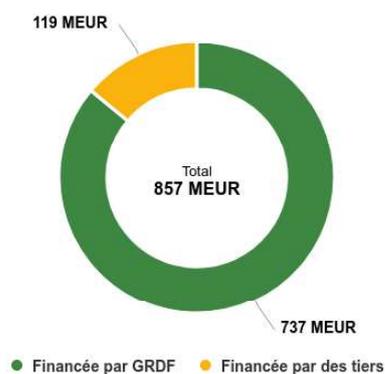
- Un impact climatique négatif signifie que les recettes de GRDF ont été inférieures à la prévision de la CRE en raison d'un climat globalement plus chaud que le climat moyen,
- Une contribution de la concession à la péréquation tarifaire négative signifie que la concession bénéficie du système de solidarité nationale.

## Valorisation du patrimoine

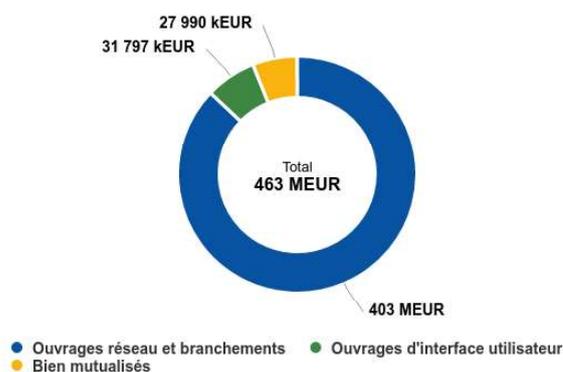
Les anneaux ci-dessous présentent à fin 2022 :

- D'une part qui, de GRDF, de l'autorité concédante ou des tiers, a financé les ouvrages.
- D'autre part la valeur qui reste encore à rembourser par les clients via le tarif de distribution. La valeur nette réévaluée de la part des ouvrages financés par le concessionnaire représente les charges liées aux investissements (remboursement économique et coût du financement) que les clients auront encore à payer à travers la part acheminement de leur facture.

### Origine de financement (valeur initiale)



### Valeur Nette Réévaluée à fin 2022



## Le « Portail Collectivités »

Le Portail Collectivités a été mis en service fin 2021, et remplace les outils MaConcessionGaz et MonRéseauGaz. Accessible sur [grdf.fr](http://grdf.fr), le Portail Collectivités est un espace dédié et sécurisé offrant à toutes les collectivités desservies en gaz l'accès à un ensemble de services et de données relatifs à l'activité de GRDF sur leur territoire pour répondre à leurs besoins. Votre code d'authentification est : UKOARYJG. Vous avez accès à un espace privilégié et enrichi de tous les documents (contrats de concession, avenants, CRAC, courrier redevances...) et des jeux de données détaillées pour vous permettre de mieux contrôler l'activité de GRDF sur le périmètre de chaque commune composant votre territoire.

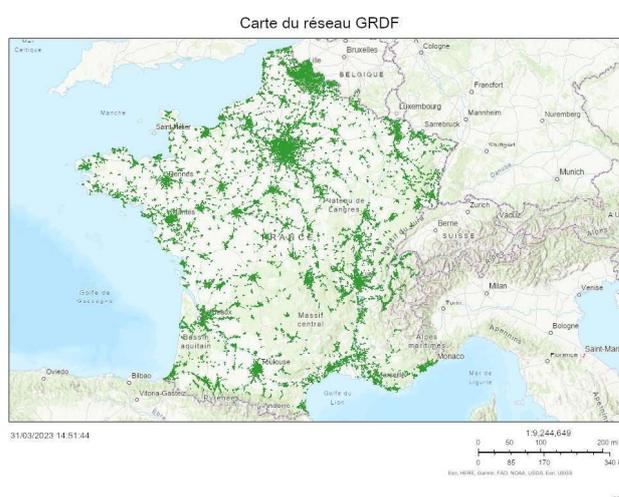
### Cartographier les réseaux d'énergie d'aujourd'hui et de demain pour planifier la transition énergétique

Pour répondre aux enjeux des collectivités, GRDF met à votre disposition la cartographie moyenne échelle de vos réseaux :

- en version détaillée sur le portail collectivité pour les autorités concédantes
- en version simplifiée pour tous sur le site Open Data de GRDF (<https://opendata.grdf.fr/>)

Ces données peuvent être visualisées en ligne ou téléchargées pour les intégrer ensuite dans vos systèmes d'informations géographiques.

Ces données restent informatives et ne peuvent être utilisées dans le cadre de travaux sur voirie : seules les informations obtenues via les plans joints aux récépissés de déclarations conformément à la réglementation "anti-endommagement" font foi.



## Votre interlocuteur territorial GRDF



**DIDIER COUSIN**  
Directeur Territorial Hauts de France  
03 28 54 25 40 | 03 28 54 25 40  
[didier.cousin@grdf.fr](mailto:didier.cousin@grdf.fr)

### URGENCE SECURITE GAZ

▶ **N°Vert** 0 800 47 33 33

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

### SERVICE CLIENT

▶ **N°Cristal** 09 69 36 35 34

APPEL NON SURTAXE

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105611-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0390**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

### **RAPPORTS ANNUELS RELATIFS A L'EXECUTION DES CONCESSIONS DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE ET DE FOURNITURE D'ENERGIE ELECTRIQUE AUX TARIFS REGLEMENTES - ANNEE 2022**

#### **I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribuée à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie, notamment pour l'électricité.

En conséquence, la MEL a été substituée de plein droit le 1er janvier 2015 aux autorités concédantes exerçant ladite compétence au sein du périmètre métropolitain.

Le service public de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés est délégué par la MEL à ENEDIS et Électricité de France (EDF). Pour l'année 2022, cette délégation fait l'objet de deux contrats de concession. La délibération n° 22-C-0278 adoptée le 7 octobre 2022, a permis de regrouper ces deux contrats en un seul à compter du 1er janvier 2023.

Le premier est un contrat de concession regroupant 89 communes de l'ancien syndicat SIMERE, qui est aujourd'hui dissous, auquel la MEL s'est substituée comme autorité organisatrice.

Depuis le 14 mars 2020, la MEL a fusionné avec la Communauté de Communes de la Haute Deûle composée de 5 communes pour former la nouvelle MEL.

Ces communes ayant préalablement repris leur compétence à la Fédération d'Électricité de l'Arrondissement de Lille (FEAL), la MEL s'est directement substituée à celles-ci comme autorité organisatrice de la distribution d'énergie.

Sur le périmètre de ces 5 communes : Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin, Carnin (uniquement sur le volet Moyenne tension du réseau) et Provin, le service est concédé pour 2022 au travers d'un contrat de concession intercommunal dont le périmètre porte également sur celui de la FEAL. Sur ce contrat, la MEL partage donc le rôle d'Autorité Concédante avec cette dernière.



Sur le périmètre de Carnin, spécifiquement pour la gestion de la partie basse tension du réseau et pour la fourniture aux tarifs réglementés de vente, le service est concédé à la Société d'Intérêt Collectif Agricole (SICAE) de Carnin.

## **II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.3131-5 du Code de la commande publique et à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, ENEDIS, EDF et la SICAE ont remis trois rapports relatifs à l'exécution du service public de distribution, de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés.

Ces rapports ont pour objectif de renforcer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que le concessionnaire agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Ces rapports, dont les synthèses sont jointes à la présente délibération, ont été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité de distribution publique d'électricité concédée à ENEDIS sur le périmètre des deux contrats de concession passés avec la MEL représente :

- 628.522 clients connectés ;
- 5.365 Giga Watts Heure distribués ;
- 9.529 km de ligne Haute Tension et Basse Tension dont 79 % sont enterrés ;
- 5.373 postes de distribution publique.

L'activité de distribution publique d'électricité concédée à la SICAE sur le périmètre de la commune de Carnin représente :

- 506 clients connectés ;
- 3,2 Giga Watts Heure distribués ;
- 7,8 km de ligne Basse Tension dont 57 % sont enterrés ;
- 6 postes de distribution publique.

Conformément aux dispositions de l'article L1413-1 du code général des collectivités territoriales, les rapports ont fait l'objet d'un examen de la Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte des rapports annuels 2022 et de leurs synthèses établis par ENEDIS, EDF et la SICAE Carnin relatifs à l'exécution de la délégation du service public de distribution, de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire ayant voté contre. Mme Anissa BADERI et M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**RAPPORTS ANNUELS RELATIFS A L'EXECUTION DES CONCESSIONS DE  
DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE ET DE FOURNITURE D'ENERGIE  
ELECTRIQUE AUX TARIFS REGLEMENTES - ANNEE 2022**

**I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribuée à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'énergie, notamment pour l'électricité.

En conséquence, la MEL a été substituée de plein droit le 1er janvier 2015 aux autorités concédantes exerçant ladite compétence au sein du périmètre métropolitain.

Le service public de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés est délégué par la MEL à ENEDIS et Électricité de France (EDF). Pour l'année 2022, cette délégation fait l'objet de deux contrats de concession. La délibération n° 22-C-0278 adoptée le 7 octobre 2022, a permis de regrouper ces deux contrats en un seul à compter du 1er janvier 2023.

Le premier est un contrat de concession regroupant 89 communes de l'ancien syndicat SIMERE, qui est aujourd'hui dissous, auquel la MEL s'est substituée comme autorité organisatrice.

Depuis le 14 mars 2020, la MEL a fusionné avec la Communauté de Communes de la Haute Deûle composée de 5 communes pour former la nouvelle MEL.

Ces communes ayant préalablement repris leur compétence à la Fédération d'Électricité de l'Arrondissement de Lille (FEAL), la MEL s'est directement substituée à celles-ci comme autorité organisatrice de la distribution d'énergie.

Sur le périmètre de ces 5 communes : Allennes-les-Marais, Annoeullin, Bauvin, Carnin (uniquement sur le volet Moyenne tension du réseau) et Provin, le service est concédé pour 2022 au travers d'un contrat de concession intercommunal dont le périmètre porte également sur celui de la FEAL. Sur ce contrat, la MEL partage donc le rôle d'Autorité Concédante avec cette dernière.

Sur le périmètre de Carnin, spécifiquement pour la gestion de la partie basse tension du réseau et pour la fourniture aux tarifs réglementés de vente, le service est concédé à la Société d'Intérêt Collectif Agricole (SICAE) de Carnin.

## **II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.3131-5 du Code de la commande publique et à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, ENEDIS, EDF et la SICAE ont remis trois rapports relatifs à l'exécution du service public de distribution, de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés.

Ces rapports ont pour objectif de renforcer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que le concessionnaire agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Ces rapports, dont les synthèses sont jointes à la présente délibération, ont été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité de distribution publique d'électricité concédée à ENEDIS sur le périmètre des deux contrats de concession passés avec la MEL représente :

- 628.522 clients connectés ;
- 5.365 Giga Watts Heure distribués ;
- 9.529 km de ligne Haute Tension et Basse Tension dont 79 % sont enterrés ;
- 5.373 postes de distribution publique.

L'activité de distribution publique d'électricité concédée à la SICAE sur le périmètre de la commune de Carnin représente :

- 506 clients connectés ;
- 3,2 Giga Watts Heure distribués ;
- 7,8 km de ligne Basse Tension dont 57 % sont enterrés ;
- 6 postes de distribution publique.

Conformément aux dispositions de l'article L1413-1 du code général des collectivités territoriales, les rapports ont fait l'objet d'un examen de la Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte des rapports annuels 2022 et de leurs synthèses établis par ENEDIS, EDF et la SICAE Carnin relatifs à l'exécution de la délégation du service public de distribution, de développement et d'exploitation du réseau de distribution d'électricité et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire ayant voté contre. Mme Anissa BADERI et M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

SYNTHÈSE

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DE CONCESSION 2022

# FÉDÉRATION D'ÉLECTRICITÉ DE L'ARRONDISSEMENT DE LILLE



Développement et exploitation du réseau  
public de distribution d'électricité

Fourniture d'électricité aux  
tarifs réglementés de vente

## L'année 2022 pour Enedis, au plan local



L'année 2022 a connu deux événements majeurs ayant eu un impact sur la distribution d'électricité :

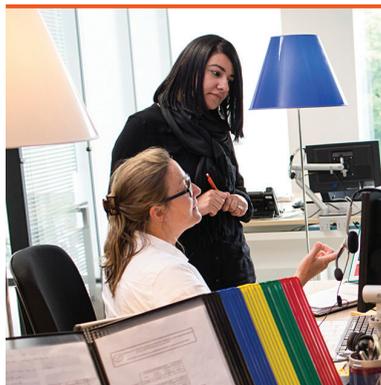
**Le passage de l'hiver 2022-2023** : La maintenance des réacteurs nucléaires, le conflit entre l'Ukraine et la Russie ainsi que la sécheresse estivale, autant de facteurs qui ont générés une tension sur la disponibilité de l'électricité. Dès le 2<sup>ème</sup> semestre 2022, les acteurs du système électrique français se sont attachés à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour garantir l'équilibre entre l'offre et la demande d'électricité. Pour tester ce dispositif, le jeudi 13 octobre, Enedis et RTE ont organisé, en lien avec les pouvoirs publics, un exercice de crise national et régional hors norme. Au final, grâce à la mobilisation de tous, aucun délestage n'a été déclenché.

**Plusieurs événements climatiques importants** ont touché la région hauts-de-France et plus particulièrement le département du Nord, telles que les tempêtes : Dudley, Eunice et Franklin en février. La neige a également impacté le réseau fin mars principalement sur les Flandres, ainsi qu'une tornade en octobre qui a touché le Douaisis. Les équipes d'Enedis ont fait face avec résilience et réactivité pour rétablir dans les meilleurs délais l'électricité.

## L'année 2022 pour EDF, au plan local

Dans un contexte de crise des prix de l'énergie d'une ampleur sans précédent, EDF a su démontrer sa fiabilité en assurant une continuité de service auprès de tous ses clients aux Tarifs Réglementés de Vente, une qualité de services reconnue par un niveau de satisfaction client maintenu à un haut niveau.

Sur le territoire des Hauts de France, EDF demeure le partenaire de nombreuses structures qui viennent en aide aux personnes en difficulté. Les correspondants et conseillers Solidarité de la Direction Commerciale Nord-Ouest, forts d'une réelle expertise, restent en étroite relation avec les CCAS, les Conseils départementaux, les structures de médiation sociale et le tissu associatif.



## Le renouvellement des contrats de concession

Conformément à l'accord sur le nouveau modèle de contrat de concession de décembre 2017, les négociations en vue du renouvellement des contrats de concession se sont poursuivies en 2022 dans les territoires. À fin 2022, 302 contrats ont été conclus selon ce nouveau modèle, avec des autorités concédantes départementales, des syndicats intercommunaux, des métropoles, des communautés urbaines, ... et des communes. 93 % des contrats avec les autorités concédantes ont été ainsi renouvelés selon le modèle 2017.

### L'année 2022 pour Enedis, au plan national

La FNCCR, France urbaine et Enedis ont signé un nouvel accord national modernisant et facilitant les échanges de cartographie des réseaux entre les autorités concédantes et Enedis. Trois nouvelles conventions sont proposées : cartographie moyenne échelle, cartographie moyenne et grande échelles des ouvrages et la convention d'échanges de données cartographiques.

Le nouveau Portail dédié aux Collectivités locales a été conçu pour les accompagner dans leurs projets de transition écologique. Au-delà d'un espace réservé aux autorités concédantes (CRAC, données, cartographie des ouvrages), ce portail offre aux collectivités une vision précise de leur territoire en matière de consommation, de production et de capacité du réseau. En outre, il permet une consultation simple et rapide des informations sur les coupures et les chantiers en cours.

### L'année 2022 pour EDF, au plan national

EDF ne demande plus, depuis avril 2022, l'interruption de l'alimentation de ses clients Particuliers en situation d'impayés. EDF remplace la coupure par une limitation de puissance à 1 kVA. Cette mesure s'applique dans tous les cas, sauf s'il existe une impossibilité physique ou technique de limiter à 1 kVA la puissance de l'alimentation électrique du logement.

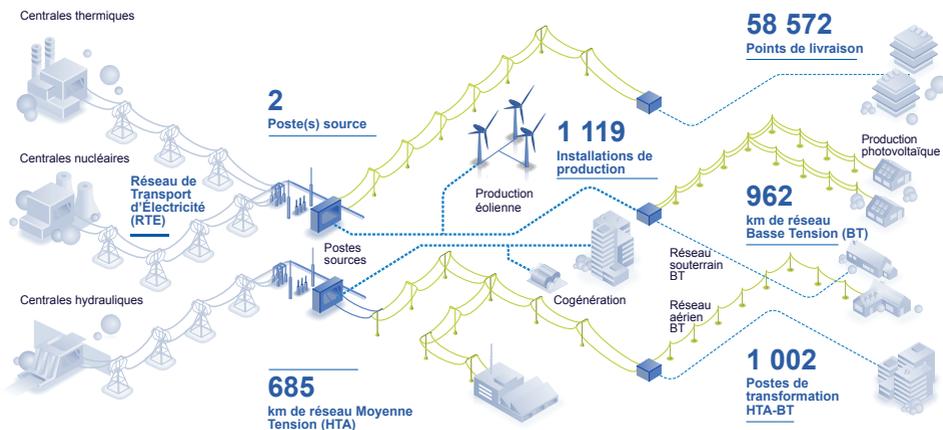
EDF a contribué à l'effort national de sobriété énergétique en aidant ses clients à consommer mieux et moins. Cela s'est traduit par : la promotion des gestes utiles (« Je baisse, j'éteins, je décale ») ; la mise en avant, à la demande de l'État, des options tarifaires Tempo et Heures Pleines Heures Creuses auprès des clients Particuliers au TRV pouvant avoir intérêt à y souscrire ; l'accompagnement des clients pour les aider à maîtriser durablement leur consommation.

### Évolutions tarifaires en 2022

- Le nouveau tarif d'utilisation du réseau public d'électricité (TURPE 6 HTA-BT) porte une hausse tarifaire moyenne de +2,26 % au 1<sup>er</sup> août 2022, hors taxes et contributions.
- La hausse du Tarif Bleu a été limitée en 2022 à +4 % TTC en moyenne, en application du « bouclier tarifaire » décidé par l'État.

# Le développement et l'exploitation du réseau public de distribution d'électricité en 2022

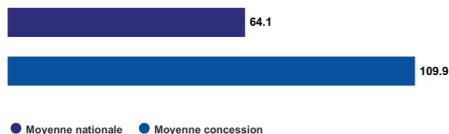
## Le réseau public de distribution d'électricité



## La qualité de desserte

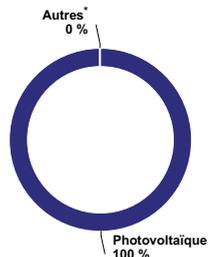
### Critère B hors RTE (en min)

Durée moyenne de coupure des clients BT, hors incidents RTE (en min)



## Les producteurs sur la concession

Répartition du nombre de producteurs



\* Producteurs d'énergie d'origine éolienne, hydraulique, cogénération, biomasse.

## Le nombre de consommateurs

Répartition du nombre de consommateurs



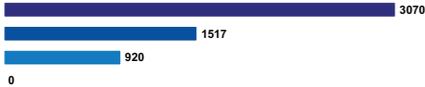
\* Tarifs réglementés de vente



# La fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente en 2022

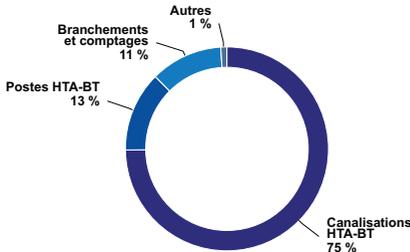
## Les investissements et le patrimoine

Investissements Enedis sur la concession (k€)



- Raccordements
- Performance du réseau dont Linky™
- Exigences environnementales et réglementaires
- Logistique

Répartition de la valeur nette comptable des ouvrages



## Les raccordements à la concession

Répartition des raccordements d'installations de production neuves réalisés



- En BT et de puissance ≤ à 36 kVA
- En BT et de puissance comprise entre 36 et 250 kVA
- En HTA

Répartition des raccordements d'installations de consommation neuves réalisés



- En BT et de puissance ≤ à 36 kVA
- En BT et de puissance comprise entre 36 et 250 kVA
- En HTA

## Les clients Tarif Bleu

Répartition des clients Tarif Bleu résidentiel et non résidentiel (en nombre de clients)



Répartition des consommations des clients Tarif Bleu résidentiel et non résidentiel (en MWh)



- Tarif Bleu résidentiel
- Tarif Bleu non résidentiel

Souscriptions dans l'année Tarif Bleu résidentiel



Résiliations dans l'année Tarif Bleu résidentiel



## La mensualisation

Clients mensualisés Tarif Bleu résidentiel



## La facturation électronique

Clients bénéficiant de la facturation électronique Tarif Bleu résidentiel



## L'Accompagnement Énergie

Clients Tarif Bleu résidentiel ayant bénéficié d'un Accompagnement Énergie sur l'année



Les pourcentages sont donnés en fonction du nombre total de clients Tarif Bleu résidentiel.

### Les utilisateurs du réseau public de distribution d'électricité (RPD)

Les utilisateurs raccordés au RPD sont les clients consommateurs, qui soutirent de l'électricité au réseau et les clients producteurs qui injectent de l'électricité sur celui-ci. Ils sont présentés dans les tableaux ci-après.

#### Total des clients (Concession)

	2021	2022	Variation en %
Nombre de clients	57 707	58 572	1,5%
Énergie acheminée (en MWh)	550 287	519 970	-5,5%
Recettes d'acheminement* (en k€)	23 196	22 424	-3,3%

\* Hors acheminement en compteurs.

#### Installations de production (Concession)

	2021			2022		
	Nombre	Puissance raccordée <sup>*</sup>	Quantité d'énergie produite <sup>**</sup>	Nombre	Puissance raccordée <sup>*</sup>	Quantité d'énergie produite <sup>**</sup>
	994	3 877	2 760 868	1 117	4 288	3 179 649
Éolien	0	0	0	1	s	s
Hydraulique	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	1	s	s
<b>Total</b>	<b>994</b>	<b>3 877</b>	<b>2 760 868</b>	<b>1 119</b>	<b>4 288</b>	<b>3 179 649</b>

\* La puissance est exprimée en kVA pour les producteurs raccordés en BT et en kW pour ceux en HTA. \*\* En kWh.

#### Canalisations HTA mises en service (en m) (Concession)

	2021	2022
Souterrain	13 876	10 136
Torsadé	0	0
Aérien nu	260	274
<b>Total</b>	<b>14 136</b>	<b>10 410</b>
Dont pour information		
<i>Extension</i>	3 017	2 317
<i>Renouvellement<sup>1</sup></i>	11 119	8 093
<i>Renforcement</i>	0	0

<sup>1</sup> L'information qui est communiquée dans cette partie correspond principalement à du renouvellement pour obsolescence et à des déplacements d'ouvrages.

## Canalisations BT mises en service (en m) (Concession)

	2021	2022
Souterrain	14 555	8 725
Torsadé	1 892	3 205
Aérien nu	0	0
<b>Total</b>	<b>16 447</b>	<b>11 930</b>
Dont pour information	-	-
<i>Extension</i>	13 437	8 120
<i>Renouvellement<sup>1</sup></i>	1 477	2 105
<i>Renforcement</i>	1 533	1 705

<sup>1</sup> L'information qui est communiquée dans cette partie correspond principalement à du renouvellement pour obsolescence et à des déplacements d'ouvrages.

## La qualité de l'électricité

Sur votre concession, le temps de coupure moyen par client BT a représenté :

### Durée moyenne annuelle de coupure (en min) (Concession)

	2021	2022	Variation
Toutes causes confondues (critère B)	49	110	126 %
Toutes causes confondues hors incidents exceptionnels (critère B HIX)	48	70	45 %
<i>Dont origine RTE (incident sur le réseau de transport)</i>	2	0	-100 %
<i>Dont incident sur le réseau public de distribution</i>	23	38	67 %
<i>Dont travaux sur le réseau public de distribution</i>	24	32	33 %

Ce taux de satisfaction est constitué des clients très satisfaits et assez satisfaits.

**86,8 %**

C'est le taux des clients satisfaits des prestations d'Enedis

## Des travaux respectueux de l'environnement

Travaux réalisés en techniques discrètes sur réseaux HTA et BT (en %) (Concession)		
	2021	2022
En agglomération	94 %	92 %
Hors agglomération	88 %	74 %
En zone classée	98 %	100 %
<b>Total</b>	<b>94 %</b>	<b>93 %</b>

## Les investissements du concessionnaire

Pour l'année 2022, les investissements d'Enedis au niveau national ont représenté 4,4 milliards d'euros. Sur votre concession, ces investissements sont présentés ci-après :

Investissements Enedis (en k€) (Concession)		
	2021	2022
I. Raccordements des utilisateurs consommateurs et producteurs	3 216	3 071
II. Investissements pour l'amélioration du patrimoine	3 303	2 438
<i>II.1 Investissements pour la performance et la modernisation du réseau</i>	1 375	1 517
<i>II.2 Investissements motivés par des exigences environnementales et des contraintes externes</i>	1 929	920
III. Investissement de logistique	1	0
IV. Autres investissements	1	0
<b>Total (= I + II.1 + II.2 + III + IV) (en k€)</b>	<b>6 521</b>	<b>5 509</b>

## Les flux financiers

Outre sa participation au titre de l'article 8, le concessionnaire apporte son concours financier aux investissements que vous réalisez en qualité de maître d'ouvrage (redevance R1-R2, PCT, aides FACE).

Montants (en k€) (Concession)		
	2021	2022
Redevance part R1	121,1	123,1

**Montants (en k€) (Concession)**

	2021	2022
Redevance part R2	97,4	42,0
Participation « article 8 »	165,7	140,0

**Les éléments financiers d'exploitation****Montants (en k€) (Concession)**

	2021	2022
Total des produits d'exploitation	28 737	28 050
Total des charges d'exploitation	23 854	24 242
Total des produits d'exploitation - total des charges d'exploitation	4 883	3 808
Contribution à l'équilibre - Charges supplémentaires	1 930	0
Contribution à l'équilibre - Produits supplémentaires	0	101
Total des produits - total des charges y compris contribution à l'équilibre	2 953	3 909

**La valeur des ouvrages concédés au 31/12/2022****Ouvrages concédés (en k€)**

	Valeur brute comptable	Valeur nette comptable	Valeur de remplacement	Provisions de renouvellement
Canalisations HTA-BT	76 573	39 698	108 092	10 650
Postes HTA-BT et transformateurs	17 970	6 750	25 129	2 861
Branchements et comptages	41 922	25 195	52 308	3 163
Ouvrages collectifs de branchement	2 522	1 934	2 926	85
Autres biens	1 104	513	1 320	180
<b>Total</b>	<b>140 090</b>	<b>74 090</b>	<b>189 777</b>	<b>16 939</b>

# 91%

des clients particuliers se déclarent satisfaits d'EDF

### Les clients de la concession

La concession de fourniture d'électricité concerne des sites de puissance inférieure ou égale à 36 kVA.

Dans le cadre de la concession, les tarifs proposés sont le Tarif bleu résidentiel pour les clients Particuliers, et le Tarif bleu non résidentiel pour les professionnels et collectivités (selon les critères d'éligibilité définis à l'article L.337-7 du code de l'énergie).

Le tableau synthétique ci-après rend compte des volumes concernés pour votre concession (les recettes sont exprimées hors contributions et hors taxes).

### Total Tarif Bleu (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Nombre des clients	29 318	29 271	-0,2 %
Énergie facturée (en MWh)	184 815	170 111	-8,0 %
Recettes (en k€)	23 030	27 859	21,0 %

EDF accompagne les clients de votre concession, notamment en leur délivrant un conseil tarifaire lors de leurs appels téléphoniques. EDF est aussi aux côtés des clients qui lui font part d'une difficulté de paiement leur proposant un Accompagnement Énergie qui inclut notamment un conseil tarifaire.

Les clients peuvent aussi gérer directement leur contrat et suivre leur consommation à partir des outils numériques qu'EDF met à leur disposition (espace client, solution Suivi Conso, appli EDF & MOI).

### Accompagnement des clients (en nombre, sur votre concession)

	2022
Nombre de conseils tarifaires	3 133
Nombre d'Accompagnements Énergie	337

EDF propose aux clients de la concession des modalités de paiement souples et personnalisées, ainsi qu'un support dématérialisé : la facture électronique.

### Facture électronique à fin 2022 (en %)

	2022
Evolution 2022/21 du nombre de clients Particuliers de votre concession avec facture électronique	3,3 %

## Les réclamations écrites des clients Particuliers

Le soin apporté au traitement des réclamations constitue un facteur de satisfaction des clients. EDF rend compte des réclamations écrites des clients Particuliers de la concession, de leur typologie et de leur délai de traitement.

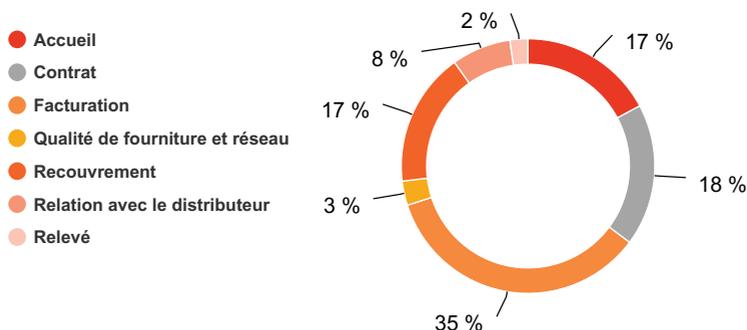
# 95,5%

C'est le taux de réponses sous 30 jours aux réclamations (concession)

### Réclamations écrites (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Courrier	115	115	0,0 %
Internet	788	759	-3,7 %

### Répartition par motif des réclamations écrites pour l'année 2022



## Les dispositifs d'aide aux clients en difficulté

Au titre de la lutte contre la précarité énergétique, EDF déploie son action selon trois axes : l'aide au paiement, l'accompagnement des clients en difficulté, la prévention. S'agissant de l'aide au paiement, EDF met notamment en œuvre le chèque énergie et fait connaître le dispositif.

### Chèques énergie (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Nombre de clients pour lesquels un chèque énergie a été pris en compte au cours de l'exercice*	1 756	1 756	0,0 %

\* Les valeurs 2021 et 2022 n'incluent pas les chèques exceptionnels de 100 et 200 euros.

## Votre contact Enedis

---

### Serge MARTIN

Délégué Territorial  
07.60.56.73.15

## Votre contact EDF

---

### Jean-Yves SYBILLE

Directeur Développement Territorial  
06 68 44 13 48



**Vous pouvez consulter la version digitale de la synthèse** en flashant le QR code ci-dessus

Enedis  
Société Anonyme à directoire et à conseil de surveillance  
Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense CEDEX - France  
Capital de 270 037 000 euros  
444 608 442 R.C.S Nanterre  
[www.enedis.fr](http://www.enedis.fr)

EDF  
Société Anonyme  
22-30 avenue de Wagram  
75382 Paris Cedex 08 - France  
Capital de 2 000 466 841 euros  
552 081 317 R.C.S Paris  
[www.edf.fr](http://www.edf.fr)

Ce document est un extrait du compte-rendu d'activité 2022 auquel il convient de se reporter pour toutes les informations complémentaires.

SYNTHÈSE

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DE CONCESSION 2022

# Métropole Européenne de Lille



Développement et exploitation du réseau  
public de distribution d'électricité

Fourniture d'électricité aux  
tarifs réglementés de vente

## L'année 2022 pour Enedis, au plan local



L'année 2022 a connu deux événements majeurs ayant eu un impact sur la distribution d'électricité :

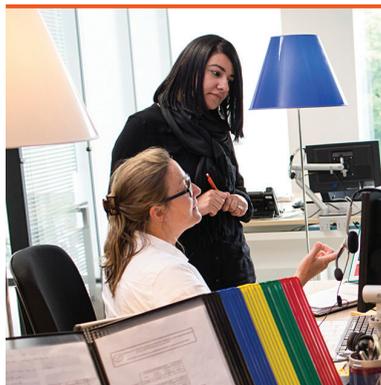
**Le passage de l'hiver 2022-2023** : La maintenance des réacteurs nucléaires, le conflit entre l'Ukraine et la Russie ainsi que la sécheresse estivale, autant de facteurs qui ont générés une tension sur la disponibilité de l'électricité. Dès le 2<sup>ème</sup> semestre 2022, les acteurs du système électrique français se sont attachés à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour garantir l'équilibre entre l'offre et la demande d'électricité. Pour tester ce dispositif, le jeudi 13 octobre, Enedis et RTE ont organisé, en lien avec les pouvoirs publics, un exercice de crise national et régional hors norme. Au final, grâce à la mobilisation de tous, aucun délestage n'a été déclenché.

**Plusieurs événements climatiques importants** ont touché la région hauts-de-France et plus particulièrement le département du Nord, telles que les tempêtes : Dudley, Eunice et Franklin en février. La neige a également impacté le réseau fin mars principalement sur les Flandres, ainsi qu'une tornade en octobre qui a touché le Douaisis. Les équipes d'Enedis ont fait face avec résilience et réactivité pour rétablir dans les meilleurs délais l'électricité.

## L'année 2022 pour EDF, au plan local

Dans un contexte de crise des prix de l'énergie d'une ampleur sans précédent, EDF a su démontrer sa fiabilité en assurant une continuité de service auprès de tous ses clients aux Tarifs Réglementés de Vente, une qualité de services reconnue par un niveau de satisfaction client maintenu à un haut niveau.

Sur le territoire des Hauts de France, EDF demeure le partenaire de nombreuses structures qui viennent en aide aux personnes en difficulté. Les correspondants et conseillers Solidarité de la Direction Commerciale Nord-Ouest, forts d'une réelle expertise, restent en étroite relation avec les CCAS, les Conseils départementaux, les structures de médiation sociale et le tissu associatif.



## Le renouvellement des contrats de concession

Conformément à l'accord sur le nouveau modèle de contrat de concession de décembre 2017, les négociations en vue du renouvellement des contrats de concession se sont poursuivies en 2022 dans les territoires. À fin 2022, 302 contrats ont été conclus selon ce nouveau modèle, avec des autorités concédantes départementales, des syndicats intercommunaux, des métropoles, des communautés urbaines, ... et des communes. 93 % des contrats avec les autorités concédantes ont été ainsi renouvelés selon le modèle 2017.

### L'année 2022 pour Enedis, au plan national

La FNCCR, France urbaine et Enedis ont signé un nouvel accord national modernisant et facilitant les échanges de cartographie des réseaux entre les autorités concédantes et Enedis. Trois nouvelles conventions sont proposées : cartographie moyenne échelle, cartographie moyenne et grande échelles des ouvrages et la convention d'échanges de données cartographiques.

Le nouveau Portail dédié aux Collectivités locales a été conçu pour les accompagner dans leurs projets de transition écologique. Au-delà d'un espace réservé aux autorités concédantes (CRAC, données, cartographie des ouvrages), ce portail offre aux collectivités une vision précise de leur territoire en matière de consommation, de production et de capacité du réseau. En outre, il permet une consultation simple et rapide des informations sur les coupures et les chantiers en cours.

### L'année 2022 pour EDF, au plan national

EDF ne demande plus, depuis avril 2022, l'interruption de l'alimentation de ses clients Particuliers en situation d'impayés. EDF remplace la coupure par une limitation de puissance à 1 kVA. Cette mesure s'applique dans tous les cas, sauf s'il existe une impossibilité physique ou technique de limiter à 1 kVA la puissance de l'alimentation électrique du logement.

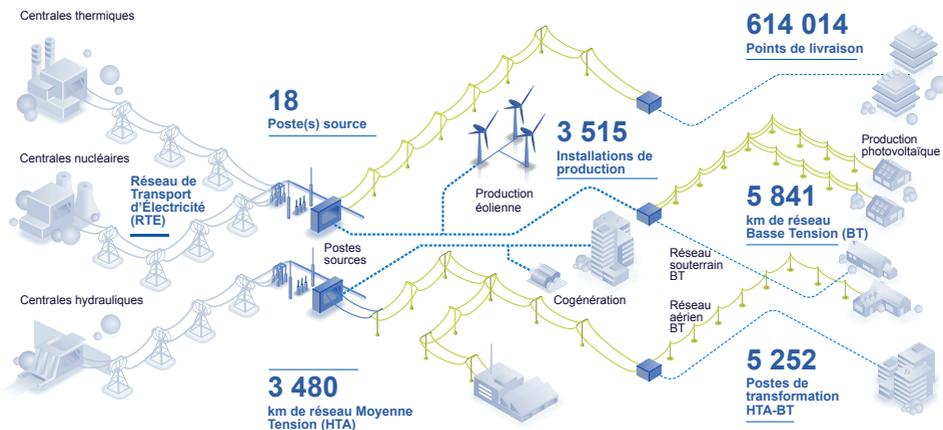
EDF a contribué à l'effort national de sobriété énergétique en aidant ses clients à consommer mieux et moins. Cela s'est traduit par : la promotion des gestes utiles (« Je baisse, j'éteins, je décale ») ; la mise en avant, à la demande de l'État, des options tarifaires Tempo et Heures Pleines Heures Creuses auprès des clients Particuliers au TRV pouvant avoir intérêt à y souscrire ; l'accompagnement des clients pour les aider à maîtriser durablement leur consommation.

#### Évolutions tarifaires en 2022

- Le nouveau tarif d'utilisation du réseau public d'électricité (TURPE 6 HTA-BT) porte une hausse tarifaire moyenne de +2,26 % au 1<sup>er</sup> août 2022, hors taxes et contributions.
- La hausse du Tarif Bleu a été limitée en 2022 à +4 % TTC en moyenne, en application du « bouclier tarifaire » décidé par l'État.

# Le développement et l'exploitation du réseau public de distribution d'électricité en 2022

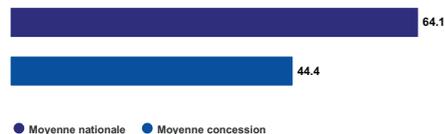
## Le réseau public de distribution d'électricité



## La qualité de desserte

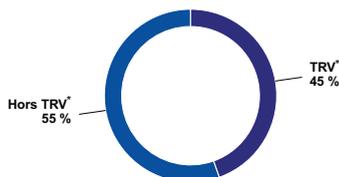
### Critère B hors RTE (en min)

Durée moyenne de coupure des clients BT, hors incidents RTE (en min)



## Le nombre de consommateurs

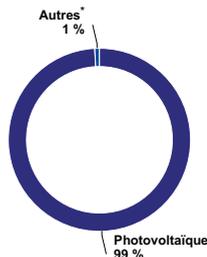
### Répartition du nombre de consommateurs



\* Tarifs réglementés de vente

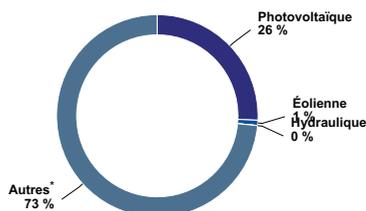
## Les producteurs sur la concession

### Répartition du nombre de producteurs



\* Producteurs d'énergie d'origine éolienne, hydraulique, cogénération, biomasse.

### Répartition de la puissance des producteurs



\* Cogénération, biomasse...

# La fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente en 2022

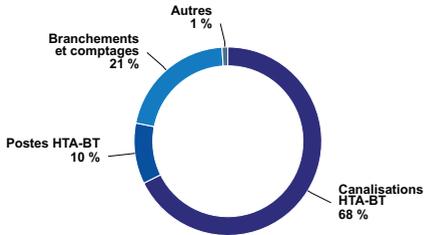
## Les investissements et le patrimoine

Investissements Enedis sur la concession (k€)



- Raccordements
- Performance du réseau dont Linky™
- Exigences environnementales et réglementaires
- Logistique

Répartition de la valeur nette comptable des ouvrages



## Les raccordements à la concession

Répartition des raccordements d'installations de production neuves réalisés



- En BT et de puissance ≤ à 36 kVA
- En BT et de puissance comprise entre 36 et 250 kVA
- En HTA

Répartition des raccordements d'installations de consommation neuves réalisés



- En BT et de puissance ≤ à 36 kVA
- En BT et de puissance comprise entre 36 et 250 kVA
- En HTA

## Les clients Tarif Bleu

Répartition des clients Tarif Bleu résidentiel et non résidentiel (en nombre de clients)



Répartition des consommations des clients Tarif Bleu résidentiel et non résidentiel (en MWh)



- Tarif Bleu résidentiel
- Tarif Bleu non résidentiel

Souscriptions dans l'année Tarif Bleu résidentiel



Résiliations dans l'année Tarif Bleu résidentiel



## La mensualisation

Clients mensualisés Tarif Bleu résidentiel



## La facturation électronique

Clients bénéficiant de la facturation électronique Tarif Bleu résidentiel



## L'Accompagnement Énergie

Clients Tarif Bleu résidentiel ayant bénéficié d'un Accompagnement Énergie sur l'année



Les pourcentages sont donnés en fonction du nombre total de clients Tarif Bleu résidentiel.

**Les utilisateurs du réseau public de distribution d'électricité (RPD)**

Les utilisateurs raccordés au RPD sont les clients consommateurs, qui soutirent de l'électricité au réseau et les clients producteurs qui injectent de l'électricité sur celui-ci. Ils sont présentés dans les tableaux ci-après.

**Total des clients** (Concession)

	2021	2022	Variation en %
Nombre de clients	607 248	<b>614 014</b>	<b>1,1 %</b>
Énergie acheminée (en MWh)	5 527 973	<b>5 286 878</b>	<b>-4,4 %</b>
Recettes d'acheminement* (en k€)	221 100	<b>218 349</b>	<b>-1,2 %</b>

\* Hors acheminement en compteurs.

**Installations de production** (Concession)

	2021			2022		
	Nombre	Puissance raccordée*	Quantité d'énergie produite**	Nombre	Puissance raccordée*	Quantité d'énergie produite**
	3 045	20 819	<b>16 082 040</b>	3 486	22 880	<b>18 308 088</b>
Éolien	5	950	<b>187 350</b>	3	750	<b>101 262</b>
Hydraulique	0	0	<b>0</b>	0	0	<b>0</b>
Autres	28	73 437	<b>152 250 551</b>	26	65 369	<b>149 771 521</b>
<b>Total</b>	<b>3 078</b>	<b>95 206</b>	<b>168 519 941</b>	<b>3 515</b>	<b>88 999</b>	<b>168 180 871</b>

\* La puissance est exprimée en kVA pour les producteurs raccordés en BT et en kW pour ceux en HTA. \*\* En kWh.

**Canalisations HTA mises en service (en m)** (Concession)

	2021	2022
Souterrain	52 873	<b>45 870</b>
Torsadé	0	<b>0</b>
Aérien nu	37	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>52 910</b>	<b>45 870</b>
Dont pour information		
<i>Extension</i>	20 593	<b>14 717</b>
<i>Renouvellement<sup>1</sup></i>	22 586	<b>22 737</b>
<i>Renforcement</i>	9 731	<b>8 416</b>

<sup>1</sup> L'information qui est communiquée dans cette partie correspond principalement à du renouvellement pour obsolescence et à des déplacements d'ouvrages.

## Canalisations BT mises en service (en m) (Concession)

	2021	2022
Souterrain	62 685	52 878
Torsadé	3 509	2 431
Aérien nu	0	0
<b>Total</b>	<b>66 194</b>	<b>55 309</b>
Dont pour information	-	-
<i>Extension</i>	46 010	40 803
<i>Renouvellement<sup>1</sup></i>	16 720	13 436
<i>Renforcement</i>	3464	1070

<sup>1</sup> L'information qui est communiquée dans cette partie correspond principalement à du renouvellement pour obsolescence et à des déplacements d'ouvrages.

## La qualité de l'électricité

Sur votre concession, le temps de coupure moyen par client BT a représenté :

### Durée moyenne annuelle de coupure (en min) (Concession)

	2021	2022	Variation
Toutes causes confondues (critère B)	36	47	30 %
Toutes causes confondues hors incidents exceptionnels (critère B HIX)	35	38	8 %
<i>Dont origine RTE (incident sur le réseau de transport)</i>	0	2	-
<i>Dont incident sur le réseau public de distribution</i>	25	29	17 %
<i>Dont travaux sur le réseau public de distribution</i>	10	7	-35 %

Ce taux de satisfaction est constitué des clients très satisfaits et assez satisfaits.

**86,8 %**

C'est le taux des clients satisfaits des prestations d'Enedis

## Des travaux respectueux de l'environnement

Travaux réalisés en techniques discrètes sur réseaux HTA et BT (en %) (Concession)		
	2021	2022
En agglomération	100 %	98 %
Hors agglomération	66 %	-88 %
En zone classée	100 %	100 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>99 %</b>

## Les investissements du concessionnaire

Pour l'année 2022, les investissements d'Enedis au niveau national ont représenté 4,4 milliards d'euros. Sur votre concession, ces investissements sont présentés ci-après :

Investissements Enedis (en k€) (Concession)		
	2021	2022
I. Raccordements des utilisateurs consommateurs et producteurs	19 306	19 991
II. Investissements pour l'amélioration du patrimoine	29 709	24 910
<i>II.1 Investissements pour la performance et la modernisation du réseau</i>	25 043	19 083
<i>II.2 Investissements motivés par des exigences environnementales et des contraintes externes</i>	4 666	5 827
III. Investissement de logistique	792	718
IV. Autres investissements	0	0
<b>Total (= I + II.1 + II.2 + III + IV) (en k€)</b>	<b>49 807</b>	<b>45 620</b>

## Les flux financiers

Outre sa participation au titre de l'article 8, le concessionnaire apporte son concours financier aux investissements que vous réalisez en qualité de maître d'ouvrage (redevance R1-R2, PCT, aides FACE).

Montants (en k€) (Concession)		
	2021	2022
Redevance part R1	462,9	480,9

---

**Montants (en k€) (Concession)**

	2021	2022
Redevance part R2	1 043,3	1 042,4
Participation « article 8 »	199,1	245,0

---

**Les éléments financiers d'exploitation**

---

**Montants (en k€) (Concession)**

	2021	2022
Total des produits d'exploitation	271 649	268 550
Total des charges d'exploitation	217 311	213 569
Total des produits d'exploitation - total des charges d'exploitation	54 338	54 980
Contribution à l'équilibre - Charges supplémentaires	26 532	17 336
Contribution à l'équilibre - Produits supplémentaires	0	0
Total des produits - total des charges y compris contribution à l'équilibre	27 807	37 645

---

**La valeur des ouvrages concédés au 31/12/2022**

---

**Ouvrages concédés (en k€)**

	Valeur brute comptable	Valeur nette comptable	Valeur de remplacement	Provisions de renouvellement
Canalisations HTA-BT	575 686	282 580	838 120	103 438
Postes HTA-BT et transformateurs	129 499	43 594	188 088	28 053
Branchements et comptages	306 882	179 276	381 519	12 124
Ouvrages collectifs de branchement	64 515	44 985	80 159	0
Autres biens	12 197	4 162	17 950	5 887
<b>Total</b>	<b>1 088 778</b>	<b>554 596</b>	<b>1 505 835</b>	<b>149 502</b>

# 91%

des clients particuliers se déclarent satisfaits d'EDF

### Les clients de la concession

La concession de fourniture d'électricité concerne des sites de puissance inférieure ou égale à 36 kVA.

Dans le cadre de la concession, les tarifs proposés sont le Tarif bleu résidentiel pour les clients Particuliers, et le Tarif bleu non résidentiel pour les professionnels et collectivités (selon les critères d'éligibilité définis à l'article L.337-7 du code de l'énergie).

Le tableau synthétique ci-après rend compte des volumes concernés pour votre concession (les recettes sont exprimées hors contributions et hors taxes).

### Total Tarif Bleu (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Nombre des clients	276 606	<b>276 014</b>	<b>-0,2 %</b>
Énergie facturée (en MWh)	1 158 147	<b>1 061 350</b>	<b>-8,4 %</b>
Recettes (en k€)	150 582	<b>175 325</b>	<b>16,4 %</b>

EDF accompagne les clients de votre concession, notamment en leur délivrant un conseil tarifaire lors de leurs appels téléphoniques. EDF est aussi aux côtés des clients qui lui font part d'une difficulté de paiement leur proposant un Accompagnement Énergie qui inclut notamment un conseil tarifaire.

Les clients peuvent aussi gérer directement leur contrat et suivre leur consommation à partir des outils numériques qu'EDF met à leur disposition (espace client, solution Suivi Conso, appli EDF & MOI).

### Accompagnement des clients (en nombre, sur votre concession)

	2022
Nombre de conseils tarifaires	<b>38 337</b>
Nombre d'Accompagnements Énergie	<b>5 042</b>

EDF propose aux clients de la concession des modalités de paiement souples et personnalisées, ainsi qu'un support dématérialisé : la facture électronique.

### Facture électronique à fin 2022 (en %)

	2022
Evolution 2022/21 du nombre de clients Particuliers de votre concession avec facture électronique	<b>3,3 %</b>

## Les réclamations écrites des clients Particuliers

Le soin apporté au traitement des réclamations constitue un facteur de satisfaction des clients. EDF rend compte des réclamations écrites des clients Particuliers de la concession, de leur typologie et de leur délai de traitement.

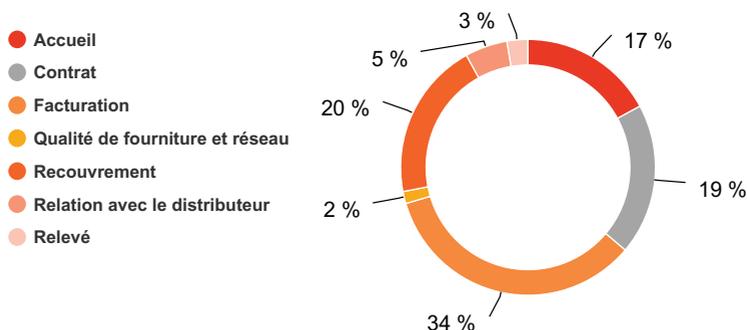
# 95,7%

C'est le taux de réponses sous 30 jours aux réclamations (concession)

### Réclamations écrites (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Courrier	826	838	1,5%
Internet	6 578	6 086	-7,5%

### Répartition par motif des réclamations écrites pour l'année 2022



## Les dispositifs d'aide aux clients en difficulté

Au titre de la lutte contre la précarité énergétique, EDF déploie son action selon trois axes : l'aide au paiement, l'accompagnement des clients en difficulté, la prévention. S'agissant de l'aide au paiement, EDF met notamment en œuvre le chèque énergie et fait connaître le dispositif.

### Chèques énergie (Concession)

	2021	2022	Variation (en %)
Nombre de clients pour lesquels un chèque énergie a été pris en compte au cours de l'exercice*	33 355	34 061	2,1%

\* Les valeurs 2021 et 2022 n'incluent pas les chèques exceptionnels de 100 et 200 euros.

## Votre contact Enedis

---

### Serge MARTIN

Délégué Territorial  
07.60.56.73.15

## Votre contact EDF

---

### Matthieu MEESE

Directeur de Développement  
07 61 62 84 55



**Vous pouvez consulter la version  
digitale de la synthèse** en flashant  
le QR code ci-dessus

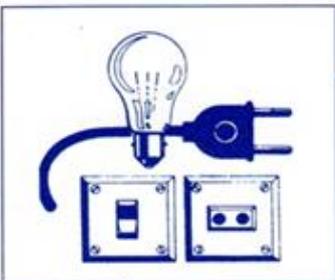
Enedis  
Société Anonyme à directoire et à conseil de surveillance  
Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense CEDEX - France  
Capital de 270 037 000 euros  
444 608 442 R.C.S Nanterre  
[www.enedis.fr](http://www.enedis.fr)

EDF  
Société Anonyme  
22-30 avenue de Wagram  
75382 Paris Cedex 08 - France  
Capital de 2 000 466 841 euros  
552 081 317 R.C.S Paris  
[www.edf.fr](http://www.edf.fr)

Ce document est un extrait du compte-rendu d'activité 2022 auquel il convient de se reporter pour toutes les informations complémentaires.



SICAE de CARNIN



SOCIÉTÉ D'INTÉRÊT COLLECTIF AGRICOLE D'ÉLECTRICITÉ DE CARNIN

457 510 246 RCS Lille  
NAF 401 E  
SIRET 45751024600020  
INTRA : FR 53 457 510 246

7, RUE GABRIEL PÉRI - 59112 CARNIN

TÉL. 03.20.85.72.20

# SOMMAIRE

	Page
<b>Mission de développement et d'exploitation du réseau public de distribution</b>	
Descriptif physique des ouvrages	2
<b>Mission d'acheminement et de fourniture d'énergie électrique</b>	
Caractéristiques de la concession	4
- Données d'acheminement	4
- Données de production	6
- Données de fourniture	7
<b>Qualité du service rendu aux clients</b>	
Facturation	10

DONNEES

TECHNIQUES

## DESCRIPTIF PHYSIQUE DES OUVRAGES

	2021	2022
- Réseau aérien 400 V Façade	0,150	0,14
- Réseau aérien 400 V Torsadé	1,530	3,18
- Réseau souterrain 400 V	6,520	4,54
- Dont longueurs des fils nus de faibles sections ( $\leq 14 \text{ mm}^2 \text{ Cu}$ et $22 \text{ mm}^2 \text{ Alu}$ )	0	0
<b>TOTAL réseau BT</b>	<b>8,2</b>	<b>7,86*</b>

\*Données corrigées suite au géoréférencement, plus erreur transfert aérien vers souterrain.

## RÉSEAU BT SOUTERRAIN / AERIEN



## MISSION DE DEVELOPPEMENT ET D'EXPLOITATION DU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION

	2021	2022
<b>Nombre de Point De Souscription</b>	<b>500</b>	<b>503</b>
- dont actifs	493	496
- dont débranché (hors service)	1	1
- dont déposés (hors service)	6	6

### Nombre de Point De Souscription mis en service par année

- 2022	3
- 2021	4
- 2020	8
- 2019	39
- 2018	33
- 2017	47

	2021	2022
<b>Nombre de postes HTA/BT</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
- dont postes de livraison ENEDIS	6	6

### INCIDENTS 2022 :

- 27 avril 2022 : incident causé par un tiers. Une voiture a détruit un coffret de type « REMBT » dans la rue Gabriel Péri.
  - o 2 habitations ont eu une interruption de la distribution d'énergie électrique pendant 14 heures,
  - o 2 rues ont eu une interruption de la distribution d'énergie électrique pendant 2 heures pour le remplacement du coffret.

DONNEES

D'ACHEMINEMENT

## CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION

Les utilisateurs du réseau public de distribution  
d'électricité de la concession

496  
Utilisateurs  
desservis par le  
réseau concédé

SOUTIRAGE

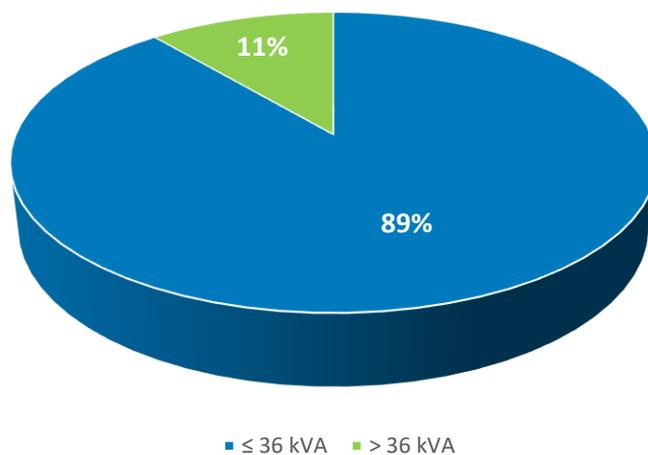
3 237 034  
Quantité  
d'énergie  
acheminée  
en kWh

		2021	2022
<b>Recettes d'acheminement facturées par puissance (en €)</b>	<b>TOTAL</b>	<b>157 203 €</b>	<b>176 402 €</b>
- Clients BT ayant une puissance souscrite ≤ 36 kVA		146 486 €	159 806 €
- Clients BT ayant une puissance souscrite > 36 kVA		10 717 €	13 796 €
- Clients HTA		0 €	0 €
		<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Total des clients</b>			
- Nombre de clients		493	496
- Energie acheminée (en kWh)		2 922 660	3 237 034
- Recettes d'acheminement (en €)		157 203 €	176 402 €
		<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Total des clients BT ayant une puissance souscrite ≤ 36 kVA</b>			
- Nombre de clients		491	493
- Energie acheminée (en kWh)		2 672 865	2 877 359
- Recettes d'acheminement (en €)		146 486 €	159 806 €
		<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Total des clients BT ayant une puissance souscrite &gt; 36 kVA</b>			
- Nombre de clients		2	3
- Energie acheminée (en kWh)		249 795	359 675
- Recettes d'acheminement (en €)		10 717 €	13 796 €

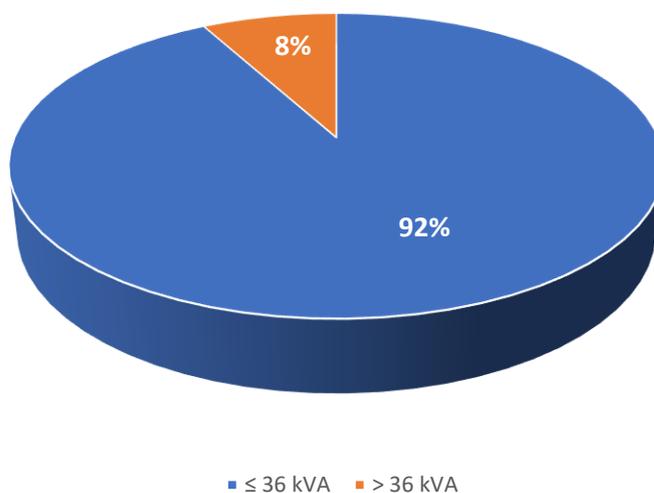
## MISSION D'ACHEMINEMENT ET DE FOURNITURE D'ENERGIE ELECTRIQUE

	2021	2022
<b>Total des clients HTA</b>		
- Nombre de clients	0	0
- Energie acheminée (en kWh)	0	0
- Recettes d'acheminement (en €)	0	0

Répartition énergie acheminée 2022



Répartition recettes d'acheminement 2022



DONNEES

DE PRODUCTION

10  
Producteurs sur  
le réseau  
concedé

INJECTION

54 911  
Quantité  
d'énergie  
produite  
en kWh

	2021	2022
<b>Productions photovoltaïques au 31 décembre</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
- dont vente en totalité	8	8
- dont vente en surplus	0	1
- dont autoconsommation	1	1
- dont augmentation de puissance	0	0
<b>Puissance (en kWc)</b>	<b>56,95</b>	<b>62,95</b>

	2021	2022
<b>Quantité d'énergie produite par type de production</b>		
- Energie électrique produite d'origine photovoltaïque en kWh	50 247	54 911



DONNEES

DE FOURNITURE

## CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION

25  
Clients ayant  
souscrit un  
contrat TRV au  
cours de l'année

Clients de la concession  
Ventes d'électricité

23  
Clients ayant  
résilié leur  
contrat TRV au  
cours de l'année

	2021	2022
<b>Nombre total de clients aux tarifs réglementés de vente (TRV) au 31/12 :</b>	491	493
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Tarif bleu résidentiel</b>		
- Nombre de clients	461	463
- Energie facturée (en kWh)		
- dont option Base	680 020	709 945
- dont option Heure Pleine / Heure Creuse	1 572 259	1 694 861
- dont EJP / TEMPO	43 492	49 873
- Recettes facturées (en €)	152 539 €	189 464 €
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Tarif bleu non résidentiel</b>		
- Nombre de clients	30	30
- Energie facturée (en kWh)		
- dont option Base	123 962	153 053
- dont option Heure Pleine / Heure Creuse	145 694	167 476
- dont EJP / TEMPO	-	-
- dont Eclairage Public	107 438	120 151
- Recettes facturées (en €)	25 454 €	32 624 €

# MISSION D'ACHEMINEMENT ET DE FOURNITURE D'ENERGIE ELECTRIQUE

## Répartition nombre des clients au « tarif bleu résidentiel »

Base

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
7	6	124	129	45	47	15	16	8	8

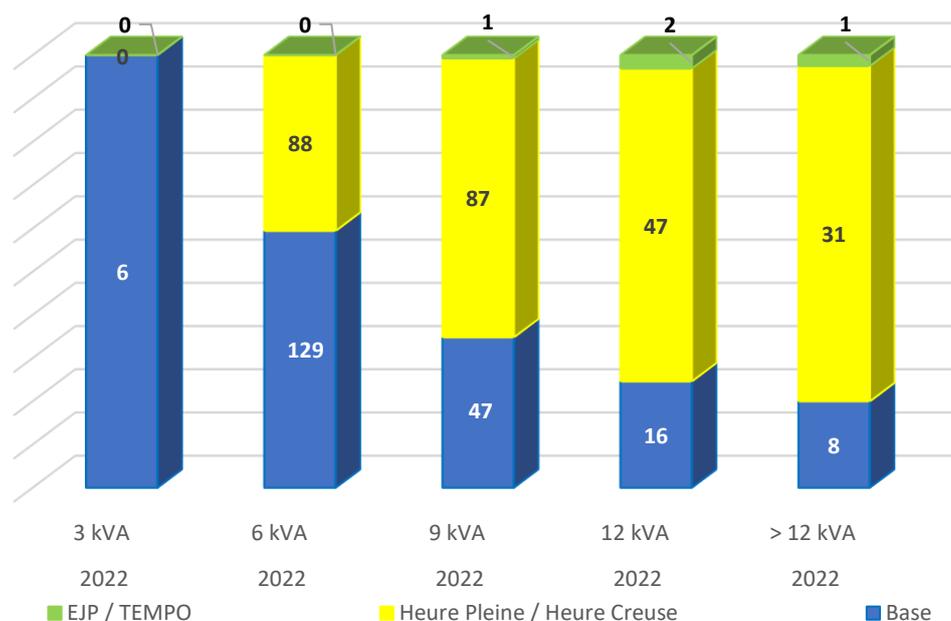
HEURE PLEINE / HEURE CREUSE

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
/	/	94	88	87	87	48	47	29	31

EJP / TEMPO

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
/	/	/	/	1	1	2	2	1	1

## Répartition des clients au "tarif bleu résidentiel" 2022



# MISSION D'ACHEMINEMENT ET DE FOURNITURE D'ENERGIE ELECTRIQUE

## Répartition nombre des clients au « tarif bleu non résidentiel »

### Base

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
2	2	4	4	/	/	1	1	7	7

### HEURE PLEINE / HEURE CREUSE

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
/	/	2	2	1	1	3	2	5	6

### EJP / TEMPO

3 kVA		6 kVA		9 kVA		12 kVA		> 12 kVA	
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

### ECLAIRAGE PUBLIC

2021	2022
5	5

# QUALITE DU SERVICE

Facturation	2021	2022
Nombre de clients ventilés par fréquence de facturation au 31 décembre		
- BT - mensualisés (1 facture par an)	300	297
- BT - non mensualisés (1 facture tous les 3 mois)	191	196
- BT + (1 facture tous les 2 mois)	2	3
- HTA (1 facture tous les mois)	0	0
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre de clients bénéficiant d'une facturation électronique au 31 décembre	0	0
Nombre de clients bénéficiant d'une facturation via chorus	0	0
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre total de factures émises au cours de l'exercice	1 230	1 235
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre de factures établies sur la base d'un télé-relevé au cours de l'exercice	0	0
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nombre de factures rectificatives au cours de l'exercice	7	53

“

La satisfaction de  
nos clients est notre  
priorité.

”

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOUT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## **Séance du vendredi 15 décembre 2023**

### **DELIBERATION DU CONSEIL**

## **RAPPORTS ANNUELS RELATIFS A L'EXECUTION DES DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC DE TYPE CONCESSIF POUR LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION D'ENERGIE CALORIFIQUE SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN - ANNEE 2022**

### **I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribue à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence de « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

En conséquence, la MEL s'est substituée de plein droit le 1er janvier 2015 aux six communes qui exerçaient ladite compétence, en tant qu'autorité délégante.

Le service public de production et de distribution de l'énergie calorifique est délégué par la MEL au travers de six contrats de concession attribués à DALKIA ou à ces cinq filiales dédiées :

- Réseau de chaleur de la ville de Lille : Résonor ;
- Réseau de chaleur de la ville de Mons-en-Barœul (Quartier du Nouveau Mons) : Mons Énergies ;
- Réseau de chaleur de la ville de Roubaix : R-Énergies ;
- Réseau de chaleur de la ville de Villeneuve d'Ascq (quartier du Pont de Bois) : Villae ;
- Réseau de chaleur de la Ville de Wattignies (quartier du Blanc Riez) : Dalkia (pas de société dédiée) ;
- Réseau de chaleur de la Ville de Wattlelos (quartier de Beaulieu) : W- Énergies.

### **II. Objet de la délibération**

Conformément aux articles L.3131-5 et R.3131-2 à R.3131-4 du Code de la commande publique et à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, les délégataires produisent chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les opérations relatives à l'exécution du contrat de délégation et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Ces rapports ont pour objectif d'assurer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que les concessionnaires agissent en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Ces rapports 2022, dont la synthèse est jointe à la présente délibération, ont été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité des délégataires sur le périmètre de la MEL représente :

- environ 660 points de livraison de chaleur (sous-stations) ;
- 125 km de réseau ;
- le chauffage de l'équivalent de 50.000 logements ;
- 463.000 Giga Watts heure distribués en 2022 depuis 11 sites de production de chaleur, avec les sources d'énergie suivantes : 48 % de chaleur issue du Centre de Valorisation Énergétique, 17 % de biomasse, 15 % de gaz, 18 % de chaleur issue de la cogénération gaz, ainsi que du fioul et du biogaz en faible quantité.

Le taux d'énergies renouvelables et de récupération dans ce mix énergétique global sur les 6 réseaux est donc de 65% pour l'année 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.1413-1 du code général des collectivités territoriales, les rapports ont fait l'objet d'un examen par la Commission Consultative des Services Publics locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte des rapports annuels 2022 relatifs à l'exécution des six Délégations de Service Public pour la production et la distribution de l'énergie calorifique sur les six communes concernées, ainsi que de leur synthèse.

### **Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Mme Anissa BADERI et M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**RAPPORTS ANNUELS RELATIFS A L'EXECUTION DES DELEGATIONS DE SERVICE PUBLIC DE TYPE CONCESSIONNARIAT POUR LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION D'ENERGIE CALORIFIQUE SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN - ANNEE 2022**

**I. Rappel du contexte**

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 attribue à la métropole européenne de Lille (MEL) la compétence de « Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ».

En conséquence, la MEL s'est substituée de plein droit le 1er janvier 2015 aux six communes qui exerçaient ladite compétence, en tant qu'autorité délégante.

Le service public de production et de distribution de l'énergie calorifique est délégué par la MEL au travers de six contrats de concession attribués à DALKIA ou à ces cinq filiales dédiées :

- Réseau de chaleur de la ville de Lille : Résonor ;
- Réseau de chaleur de la ville de Mons-en-Barœul (Quartier du Nouveau Mons) : Mons Énergies ;
- Réseau de chaleur de la ville de Roubaix : R-Énergies ;
- Réseau de chaleur de la ville de Villeneuve d'Ascq (quartier du Pont de Bois) : Villae ;
- Réseau de chaleur de la Ville de Wattignies (quartier du Blanc Riez) : Dalkia (pas de société dédiée) ;
- Réseau de chaleur de la Ville de Wattrelos (quartier de Beaulieu) : W- Énergies.

**II. Objet de la délibération**

Conformément aux articles L.3131-5 et R.3131-2 à R.3131-4 du Code de la commande publique et à l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, les délégataires produisent chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les opérations relatives à l'exécution du contrat de délégation et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Ces rapports ont pour objectif d'assurer l'information des élus métropolitains afin de s'assurer que les concessionnaires agissent en conformité avec les positions et les actions engagées par la MEL.

Ces rapports 2022, dont la synthèse est jointe à la présente délibération, ont été mis à disposition de l'ensemble des élus métropolitains sur le Flash Conseil.

L'activité des délégataires sur le périmètre de la MEL représente :

- environ 660 points de livraison de chaleur (sous-stations) ;
- 125 km de réseau ;
- le chauffage de l'équivalent de 50.000 logements ;
- 463.000 Giga Watts heure distribués en 2022 depuis 11 sites de production de chaleur, avec les sources d'énergie suivantes : 48 % de chaleur issue du Centre de Valorisation Énergétique, 17 % de biomasse, 15 % de gaz, 18 % de chaleur issue de la cogénération gaz, ainsi que du fioul et du biogaz en faible quantité.

Le taux d'énergies renouvelables et de récupération dans ce mix énergétique global sur les 6 réseaux est donc de 65% pour l'année 2022.

Conformément aux dispositions de l'article L.1413-1 du code général des collectivités territoriales, les rapports ont fait l'objet d'un examen par la Commission Consultative des Services Publics locaux réunie le 6 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Climat et écologie, Gestion de l'eau et des déchets, ENM, Agriculture consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de prendre acte des rapports annuels 2022 relatifs à l'exécution des six Délégations de Service Public pour la production et la distribution de l'énergie calorifique sur les six communes concernées, ainsi que de leur synthèse.

### **Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

Mme Anissa BADERI et M. Frédéric LEFEBVRE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

# Rapports d'activité 2022 des concessions de réseaux de chaleur métropolitaines

## Synthèse

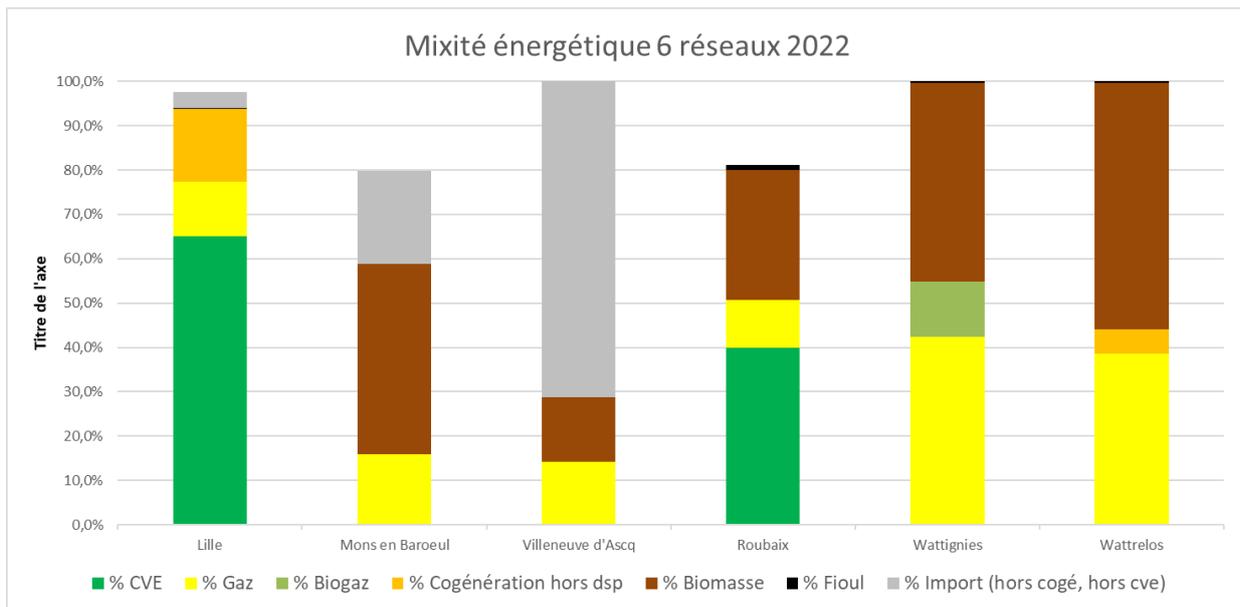
### Chiffres clés

2022	Evolution N/N-1 MEL	MEL	Lille	Mons en Baroeul	Villeneuve d'Ascq	Roubaix	Wattignies	Wattrelos
Date de début de contrat			01/06/1990	02/04/2002	23/07/2005	10/07/2009	31/10/2005	30/06/2012
Date de fin de contrat			31/10/2025	31/12/2035	22/07/2029	30/08/2033	31/10/2025	30/06/2036
Longueur de réseau (m)	1,1%	125 460	65 940	7 360	5 987	37 759	3 938	4 476
Nb de points de livraison (SST)	1,7%	665	323	57	47	185	29	24
Nb abonnés à fin d'année		191	58	16	10	86	14	7
Livraison totale (MWh)	<b>-15,2%</b>	<b>463 099</b>	236 382	43 922	27 927	121 279	19 120	14 469
Eq logements ventes totales	-15,2%	48 645	24 830	4 614	2 934	12 739	2 008	1 520
Exports (MWh)	0,0%	33 682	32 238	1 340	104	0	0	0
Livraison abonnés du réseau (MWh)	<b>-16,2%</b>	<b>429 417</b>	204 144	42 582	27 823	121 279	19 120	14 469
Recettes R1 (€HT)	62,0%	40 648 376	19 459 589	6 032 087	3 518 954	7 802 642	2 426 386	1 408 718
Recettes R1 CO2 (€HT)	-27,0%	1 472 729	255 769	142 426	274 385	783 315	9 720	0
Recettes R2 (€HT)	9,4%	20 150 060	11 613 326	1 440 633	898 236	4 825 749	664 301	707 815
Résultats nets avec CO2 (€HT)	<b>-2,4%</b>	<b>5 119 421</b>	1 173 598	996 753	805 589	1 794 416	4 111	344 954
Part ENR&R	<b>19,6%</b>	<b>65,9%</b>	65,4%	56,8%	61,3%	69,3%	57,4%	55,6%

### Taux de disponibilité pour les abonnés

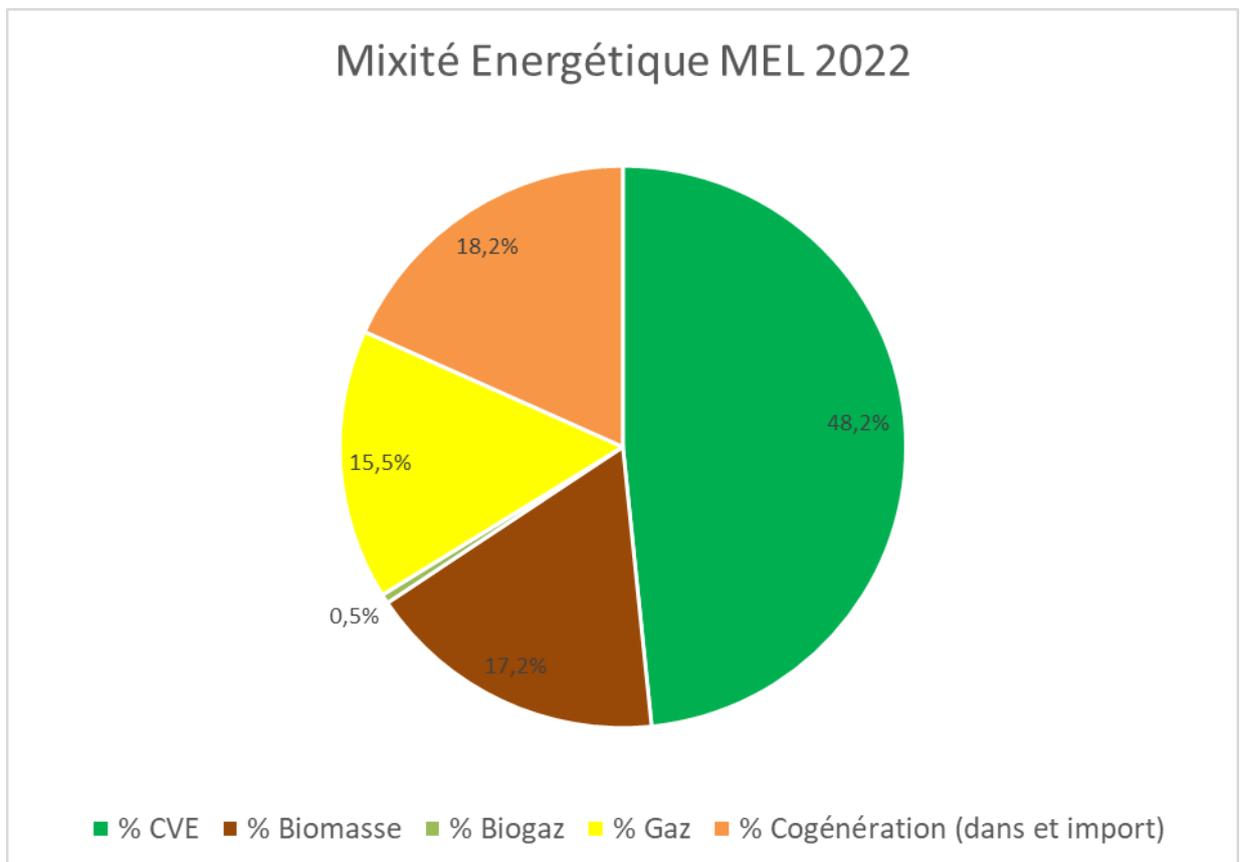
RESEAUX	DISPONIBILITE
Resonor	99,99%
R Energie	99,94%
Mons	99,97%
W Energies	100%
Villae	99,80%
Wattignies	96,80%
Moyenne des taux de disponibilité des 6 réseaux	99,42%

## Mixité énergétique des 6 réseaux



*L'import a son propre taux d'ENR&R.*

## Mixité énergétique MEL



## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105613-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0392**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **ANRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation Urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres bien engagés, restent à finaliser, pour ce faire des travaux sont encore en cours.

### **I. Rappel du contexte**

Le projet Lille Quartiers Anciens a fait l'objet d'une convention signée avec l'ANRU le 10 décembre 2007. Il concerne essentiellement les quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes, et prévoit des actions d'accompagnement à la réhabilitation privée (OPAH RU), ainsi qu'une action sur des périmètres plus restreints de recyclage immobilier pour des immeubles très dégradés, inconfortables, insalubres ou encore très divisés, et des actions plus lourdes sur des îlots cibles avec restructuration du bâti et constructions neuves.

La concession Lille Quartiers Anciens porte sur la réalisation des 2 derniers volets énoncés ci-dessus et vise l'aménagement de 6 îlots sensibles (production de 386 logements dont 356 logements neufs et 30 logements à réhabiliter) et une action de recyclage de logements dans le diffus (213 logements diversifiés).

Elle a été confiée à La Fabrique des Quartiers, SPLA Lille Métropole, par la délibération n°10 C 0168 du 2 avril 2010, pour une durée de 7 ans, portée à fin 2024 par avenant.

Le bilan financier prévisionnel était de 45 067 732 euros HT avec une participation Métropolitaine de 14 000 000 euros HT.

L'opération est financée dans le cadre de l'ANRU1, elle est en fin d'opération avec la nécessité de gérer les derniers biens, les plus complexes. Un avenant N°8 voté en 2021 a permis d'identifier une issue à l'ensemble des biens à réhabiliter ou commercialiser, mais qui restaient bloqués en raison de contraintes techniques ou d'inadéquation au prix du marché.



Néanmoins, à un an de l'échéance de la concession, le contexte économique et les difficultés rencontrées sur ces derniers biens ont engendré un retard opérationnel qui nécessite aujourd'hui de prolonger la durée de la concession pour achever les derniers travaux.

Conformément aux articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la Fabrique des Quartiers - SPLA Lille métropole, soumet à l'approbation de l'établissement public communautaire le compte rendu annuel 2022 pour cette opération.

## **II. Objet de la délibération**

### **A - Faits marquants en 2022**

Le principal évènement marquant du CRAC 2022 est le retard constaté dans l'avancement des projets sur certaines adresses restantes, lié selon les cas :

- À la libération d'un commerce qui tarde à s'opérer en raison de la lenteur de la procédure judiciaire de fixation indemnitaire (1-3 et 5 Caulier) ;
- À la mise à disposition EPF qui est intervenue très tardivement (Vanlaton)
- À l'état du bâtiment qui nécessite des confortements avant reprises structurelles avant une démolition (55 rue Jules Guesde) ;
- À des modifications de programme en lien avec le bailleur acquéreur.

### **Acquisitions**

Sur l'îlot Vanlaton, l'achat du dernier foncier appartenant à la MEL a été opéré en 2022. Le foncier appartenant à l'EPF a été acquis fin 2023.

L'ensemble des fonciers ont été acquis sur cette opération.

### **Relogements**

Aucun relogement supplémentaire n'a été réalisé en 2022. Au total le nombre de relogement réalisés s'élèvent à 201.

Il reste 1 relogement à effectuer sur cette opération.

## **B - Evolution du bilan de la concession d'aménagement**

### **1 - Dépenses 2022**

Dépenses 2022 (- 1 151 k€ HT)

Les postes de dépense sont à la baisse par rapport au prévisionnel. Sur les 2 millions de dépenses prévues en 2022, 938 768€ ont été effectivement consommés; cette baisse est due à un report des études et des travaux sur certains biens à



réhabiliter, mais aussi à des modifications de programme avec les bailleurs qui ont entraîné un retard dans l'exécution.

Les évolutions des postes de dépenses dans le détail sont les suivants :

- Études (- 118 000 € HT) : retard du lancement des études sur les biens restant à engager et identifiés dans l'avenant 8, pour diverses raisons (squat, relogement non abouti, retard opérationnel) ;
- Acquisitions et frais d'acquisition (- 215 000€ HT) : report de l'acquisition de l'immeuble Vanlaton car la démolition du site n'était pas achevée par EPF et provision des frais non consommée ;
- Travaux bâtiment et aménagements (- 755 k€ HT) : Les grosses dépenses de travaux restant à réaliser ont été reportées sur 2023.
- Travaux d'aménagement (- 125 k€ HT) : reports des travaux nécessaires à la rétrocession des ouvrages ;
- Travaux de réhabilitation / recyclage (- 507 k€ HT) : report des dépenses ;
- Relogement (- 6 k€) : provision non consommée - reste un seul relogement à effectuer ;
- Frais divers (- 56 k€ HT) correspond à la réalité des dépenses de frais divers constatée.

## 2 - Recettes 2022 (-2 037 k€)

Recettes 2022 (- 2 037 k€ HT)

Le poste recette est également à la baisse en raison de reports des recettes de cession des immeubles réhabilités.

Loyers et remboursements locataires (+ 14 k€).

Cession d'immeubles et droits à construire (- 2 112 k€). Plusieurs projets dont les recettes étaient prévues en 2022 ont été reportées à 2023 en raison du délai nécessaire à l'établissement des projets définitifs et notamment tous les dossiers AFL en cours (1-3 et 5 Caulier, 120 122 Guesde et 81 Bapaume) mais aussi en raison de retard dans les travaux sur certains biens cédés en acquis améliorés aux bailleurs initialement prévus d'être achevés en 2022 et qui seront achevés en 2023.

Subvention ANRU (57 k€ HT) : suppression de la provision de minoration sur Vanlaton de la subvention ANRU à hauteur de 56 893 €. La Fabrique des Quartiers, SPLA Lille Métropole avait provisionné cette somme en anticipant une éventuelle minoration de subvention mais qui n'est pas intervenue.

## 3 Dépenses Prévisionnelles

Le nouveau bilan présente un résultat à l'équilibre à hauteur de 58 443 186 € HT en dépenses et en recettes.



## Évolution des dépenses (-359 K€ HT)

- Etudes (- 3 k€) : pas d'évolution significative, la hausse des taux d'honoraires, est compensée par des dépenses de diagnostics techniques à la baisse ;
- Acquisitions et frais (+4k€) ;
- Plus aucune acquisition prévue mais des frais liés à la procédure contentieuse du 55 rue Jules Guesde restent à payer ;
- Travaux Bâtiment et Aménagement (-409 k€) :

Les travaux de mise en sécurité ou gestion transitoire ont été abaissés compte tenu de la diminution du nombre de logements occupés.

Les provisions pour travaux de reprises éventuels avant rétrocession à la MEL ont été supprimés du bilan, considérant que l'ouverture à la circulation est intervenue depuis plus de 3 ans.

- Travaux de réhabilitation / recyclage : + 1438 k€

Les interventions sont désormais connues et les montants stabilisés. Le poste comprend l'ensemble des adresses restant à traiter et validées dans le cadre de l'avenant n°8.

## Travaux construction neuve – 1 770 k€ HT

Des évolutions de programme ont amené à réduire ces postes du bilan, notamment le 89 Esquermes dont la réhabilitation est remplacée par une démolition. Le foncier déconstruit sera cédé au NPRU.

- Relogements -5 K€ HT : la provision a été diminuée dans la mesure où il ne reste plus qu'1 relogement à opérer.

- Rémunération (+ 100 K€ HT) : correspond à la prolongation de 2 ans de la concession.

## 4- Recettes Prévisionnelles

### Évolution des recettes (- 359 K€ HT)

Loyers et remboursement locataires : +15 k€

Qui correspond à la réalité des loyers perçus sur les biens gérés occupés

Cessions d'immeubles et de droits à construire : - 434 k€ HT

Cette baisse correspond principalement à la suppression de la recette de cession du 89 Esquermes qui sera démoli et cédé au NPRU. L'ensemble des recettes par cession sont connues et listées au CRAC

Participations / subventions : + 57 k€ HT

Cette augmentation correspond à la suppression de la provision de remboursement de la subvention ANRU sur l'îlot Vanlaton.

## 5- Risques éventuels

Risque de ne pas percevoir la subvention Fond Friche de 1 000 000 € obtenue sur le dossier 1,3-5 Caulier dans la mesure où l'immeuble est occupé, avec un bail échu mais un désaccord sur l'indemnité d'éviction qui a conduit la SPLA à saisir le juge en fixation de l'indemnité judiciaire. Les travaux ne peuvent donc pas se faire dans les délais initialement prévus. Des échanges avec les partenaires sont en cours sur le sujet.

Risque également d'être impactés par l'augmentation du coût des travaux lors desancements des appels d'offres travaux à venir.

Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille

Les participations métropolitaines sont inchangées.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) d'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille inchangées.;

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**ANRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation Urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres bien engagés, restent à finaliser, pour ce faire des travaux sont encore en cours.

**I. Rappel du contexte**

Le projet Lille Quartiers Anciens a fait l'objet d'une convention signée avec l'ANRU le 10 décembre 2007. Il concerne essentiellement les quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes, et prévoit des actions d'accompagnement à la réhabilitation privée (OPAH RU), ainsi qu'une action sur des périmètres plus restreints de recyclage immobilier pour des immeubles très dégradés, inconfortables, insalubres ou encore très divisés, et des actions plus lourdes sur des îlots cibles avec restructuration du bâti et constructions neuves.

La concession Lille Quartiers Anciens porte sur la réalisation des 2 derniers volets énoncés ci-dessus et vise l'aménagement de 6 îlots sensibles (production de 386 logements dont 356 logements neufs et 30 logements à réhabiliter) et une action de recyclage de logements dans le diffus (213 logements diversifiés).

Elle a été confiée à La Fabrique des Quartiers, SPLA Lille Métropole, par la délibération n°10 C 0168 du 2 avril 2010, pour une durée de 7 ans, portée à fin 2024 par avenant.

Le bilan financier prévisionnel était de 45 067 732 euros HT avec une participation Métropolitaine de 14 000 000 euros HT.

L'opération est financée dans le cadre de l'ANRU1, elle est en fin d'opération avec la nécessité de gérer les derniers biens, les plus complexes. Un avenant N°8 voté en 2021 a permis d'identifier une issue à l'ensemble des biens à réhabiliter ou commercialiser, mais qui restaient bloqués en raison de contraintes techniques ou d'inadéquation au prix du marché.

Néanmoins, à un an de l'échéance de la concession, le contexte économique et les difficultés rencontrées sur ces derniers biens ont engendré un retard opérationnel qui nécessite aujourd'hui de prolonger la durée de la concession pour achever les derniers travaux.

Conformément aux articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la Fabrique des Quartiers - SPLA Lille métropole, soumet à l'approbation de l'établissement public communautaire le compte rendu annuel 2022 pour cette opération.

## **II. Objet de la délibération**

### **A - Faits marquants en 2022**

Le principal évènement marquant du CRAC 2022 est le retard constaté dans l'avancement des projets sur certaines adresses restantes, lié selon les cas :

- À la libération d'un commerce qui tarde à s'opérer en raison de la lenteur de la procédure judiciaire de fixation indemnitaire (1-3 et 5 Caulier) ;
- À la mise à disposition EPF qui est intervenue très tardivement (Vanlaton)
- À l'état du bâtiment qui nécessite des confortements avant reprises structurelles avant une démolition (55 rue Jules Guesde) ;
- À des modifications de programme en lien avec le bailleur acquéreur.

### **Acquisitions**

Sur l'îlot Vanlaton, l'achat du dernier foncier appartenant à la MEL a été opéré en 2022. Le foncier appartenant à l'EPF a été acquis fin 2023.

L'ensemble des fonciers ont été acquis sur cette opération.

### **Relogements**

Aucun relogement supplémentaire n'a été réalisé en 2022. Au total le nombre de relogement réalisés s'élèvent à 201.

Il reste 1 relogement à effectuer sur cette opération.

## **B - Evolution du bilan de la concession d'aménagement**

### **1 - Dépenses 2022**

Dépenses 2022 (- 1 151 k€ HT)

Les postes de dépense sont à la baisse par rapport au prévisionnel. Sur les 2 millions de dépenses prévues en 2022, 938 768€ ont été effectivement consommés; cette baisse est due à un report des études et des travaux sur certains biens à

réhabiliter, mais aussi à des modifications de programme avec les bailleurs qui ont entraîné un retard dans l'exécution.

Les évolutions des postes de dépenses dans le détail sont les suivants :

- Études (- 118 000 € HT) : retard du lancement des études sur les biens restant à engager et identifiés dans l'avenant 8, pour diverses raisons (squat, relogement non abouti, retard opérationnel) ;
- Acquisitions et frais d'acquisition (- 215 000€ HT) : report de l'acquisition de l'immeuble Vanlaton car la démolition du site n'était pas achevée par EPF et provision des frais non consommée ;
- Travaux bâtiment et aménagements (- 755 k€ HT) : Les grosses dépenses de travaux restant à réaliser ont été reportées sur 2023.
- Travaux d'aménagement (- 125 k€ HT) : reports des travaux nécessaires à la rétrocession des ouvrages ;
- Travaux de réhabilitation / recyclage (- 507 k€ HT) : report des dépenses ;
- Relogement (- 6 k€) : provision non consommée - reste un seul relogement à effectuer ;
- Frais divers (- 56 k€ HT) correspond à la réalité des dépenses de frais divers constatée.

## 2 - Recettes 2022 (-2 037 k€)

Recettes 2022 (- 2 037 k€ HT)

Le poste recette est également à la baisse en raison de reports des recettes de cession des immeubles réhabilités.

Loyers et remboursements locataires (+ 14 k€).

Cession d'immeubles et droits à construire (- 2 112 k€). Plusieurs projets dont les recettes étaient prévues en 2022 ont été reportées à 2023 en raison du délai nécessaire à l'établissement des projets définitifs et notamment tous les dossiers AFL en cours (1-3 et 5 Caulier, 120 122 Guesde et 81 Bapaume) mais aussi en raison de retard dans les travaux sur certains biens cédés en acquis améliorés aux bailleurs initialement prévus d'être achevés en 2022 et qui seront achevés en 2023.

Subvention ANRU (57 k€ HT) : suppression de la provision de minoration sur Vanlaton de la subvention ANRU à hauteur de 56 893 €. La Fabrique des Quartiers, SPLA Lille Métropole avait provisionné cette somme en anticipant une éventuelle minoration de subvention mais qui n'est pas intervenue.

## 3 Dépenses Prévisionnelles

Le nouveau bilan présente un résultat à l'équilibre à hauteur de 58 443 186 € HT en dépenses et en recettes.

## Évolution des dépenses (-359 K€ HT)

- Etudes (- 3 k€) : pas d'évolution significative, la hausse des taux d'honoraires, est compensée par des dépenses de diagnostics techniques à la baisse ;
- Acquisitions et frais (+4k€) ;
- Plus aucune acquisition prévue mais des frais liés à la procédure contentieuse du 55 rue Jules Guesde restent à payer ;
- Travaux Bâtiment et Aménagement (-409 k€) :

Les travaux de mise en sécurité ou gestion transitoire ont été abaissés compte tenu de la diminution du nombre de logements occupés.

Les provisions pour travaux de reprises éventuels avant rétrocession à la MEL ont été supprimés du bilan, considérant que l'ouverture à la circulation est intervenue depuis plus de 3 ans.

- Travaux de réhabilitation / recyclage : + 1438 k€

Les interventions sont désormais connues et les montants stabilisés. Le poste comprend l'ensemble des adresses restant à traiter et validées dans le cadre de l'avenant n°8.

## Travaux construction neuve – 1 770 k€ HT

Des évolutions de programme ont amené à réduire ces postes du bilan, notamment le 89 Esquermes dont la réhabilitation est remplacée par une démolition. Le foncier déconstruit sera cédé au NPRU.

- Relogements -5 K€ HT : la provision a été diminuée dans la mesure où il ne reste plus qu'1 relogement à opérer.

- Rémunération (+ 100 K€ HT) : correspond à la prolongation de 2 ans de la concession.

## 4- Recettes Prévisionnelles

### Évolution des recettes (- 359 K€ HT)

Loyers et remboursement locataires : +15 k€

Qui correspond à la réalité des loyers perçus sur les biens gérés occupés

Cessions d'immeubles et de droits à construire : - 434 k€ HT

Cette baisse correspond principalement à la suppression de la recette de cession du 89 Esquermes qui sera démoli et cédé au NPRU. L'ensemble des recettes par cession sont connues et listées au CRAC

Participations / subventions : + 57 k€ HT

Cette augmentation correspond à la suppression de la provision de remboursement de la subvention ANRU sur l'îlot Vanlaton.

## 5- Risques éventuels

Risque de ne pas percevoir la subvention Fond Friche de 1 000 000 € obtenue sur le dossier 1,3-5 Caulier dans la mesure où l'immeuble est occupé, avec un bail échu mais un désaccord sur l'indemnité d'éviction qui a conduit la SPLA à saisir le juge en fixation de l'indemnité judiciaire. Les travaux ne peuvent donc pas se faire dans les délais initialement prévus. Des échanges avec les partenaires sont en cours sur le sujet.

Risque également d'être impactés par l'augmentation du coût des travaux lors desancements des appels d'offres travaux à venir.

Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille

Les participations métropolitaines sont inchangées.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) d'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille inchangées.;

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

# CONCESSION D'AMENAGEMENT

*Lille Quartiers Anciens*

Compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2022

Juin 2023



<b>Compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2022</b>	<b>1</b>
<b>I. Contexte de la concession</b>	<b>3</b>
<b>A. Rappel du projet et du programme initial</b>	<b>3</b>
1. Le contexte	3
2. La mise en place d'un dispositif transitoire (2009-2010)	3
3. Le démarrage de la concession d'aménagement (oct. 2010)	3
4. Rappel des modalités d'interventions	3
<b>B. Informations administratives</b>	<b>4</b>
1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	4
2. Modalités de rémunération	4
3. Co-contractant supportant le risque financier	5
<b>C. Décisions prises par la MEL et la Ville de Lille (délibérations)</b>	<b>5</b>
1. Concernant la SPLA	5
2. Concernant la concession et la convention ANRU	5
3. Concernant le dispositif de contrôle analogue, décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA7	
<b>II. Etat d'avancement (du 01/01/2022 au 31/12/2022)</b>	<b>8</b>
<b>A. Avancement administratif</b>	<b>8</b>
<b>B. Constat du déploiement opérationnel</b>	<b>8</b>
1. Sur les îlots sensibles	8
2. Dans les périmètres de recyclage immobilier ciblé (PRIC)	10
3. Le volet relogements des ménages	18
<b>C. Bilan financier de l'année (au 31/12/2022)</b>	<b>19</b>
1. Dépenses 2022 (-1 151 K€ HT)	19
2. Recettes 2022 (-2 037 € HT)	25
<b>III. Le bilan actualisé</b>	<b>27</b>
<b>A. Eléments marquants CRACL 2022</b>	<b>27</b>
<b>B. Tableau de synthèse des dépenses et des recettes : bilan initial – bilan actualisé – écarts</b>	<b>28</b>
1. Synthèse des dépenses et des recettes prévisionnelles actualisées	28
2. Evolution du programme de production de logement	Erreur ! Signet non défini.
<b>C. Bilan financier actualisé au CRAC 2022</b>	<b>29</b>
1. Evolution des dépenses (- 311 K€ HT)	29
2. Evolution des recettes (- 311 K€ HT)	33
4. Analyse du risque et des optimisations	36
<b>IV. Décisions à prendre</b>	<b>37</b>
<b>V. Annexes</b>	<b>37</b>
<b>A. Bilan financier prévisionnel global par nature d'ouvrages (en k€ HT)</b>	<b>38</b>
<b>B. Plan global de trésorerie actualisé (consolidé et par opérations)</b>	<b>43</b>

## I. Contexte de la concession

### A. Rappel du projet et du programme initial

#### 1. **Le contexte**

La Ville de Lille et la MEL ont engagé un ambitieux projet de renouvellement urbain, qui s'est traduit par deux conventions ANRU : l'une, signée en août 2006, porte sur le volet « Habitat social » ; l'autre, signée en décembre 2007, est centrée sur les « Quartiers Anciens ».

Cette seconde convention porte sur le traitement du tissu d'habitat ancien dégradé des quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes et contient trois composantes principales :

- Une action incitative en direction des propriétaires pour la réhabilitation de leur patrimoine, dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (l'OPAH RU de 2008 à 2013) sous maîtrise d'ouvrage de la MEL et dont le prestataire est SOLIHA (anciennement le Pact Métropole Nord). Cette OPAH RU a été poursuivie début 2014 par un PIG dont le prestataire est Urbanis.
- Une action plus coercitive sur des immeubles diffus au sein de trois périmètres de recyclage immobilier ciblé (PRIC)
- Une action de renouvellement urbain sur six îlots dits « sensibles »

#### 2. **La mise en place d'un dispositif transitoire (2009-2010)**

L'engagement du PRU Lille Quartiers Anciens a subi un retard dans l'engagement de son cœur de projet (périmètres de recyclage immobilier et îlots sensibles), principalement en raison des difficultés à négocier un contrat de concession dans un mode concurrentiel compte tenu de la complexité à appréhender le risque financier pour l'aménageur. Afin de palier à cela, la ville de Lille et la communauté urbaine ont délibéré en décembre 2009 pour la mise en place d'un outil spécifique : la société publique locale d'aménagement « Lille Métropole Amélioration de l'Habitat - LiMAH » devenue par la suite « La fabrique des quartiers- Lille métropole européenne SPLA ».

En attendant la création de la SPLA et son démarrage opérationnel et pour ne pas différer davantage l'engagement du projet, LMCU (délibération du 26/06/09) et la ville ont décidé :

- un plan d'actions à court terme (2009-2010) sous leur maîtrise d'ouvrage directe (études d'urbanisme et études techniques pour LMCU, diagnostic social et missions de relogement pour la ville) ;
- La mobilisation de l'Etablissement public foncier Nord-Pas de Calais (EPF) pour engager sans attendre la maîtrise foncière des sites en renouvellement urbain (îlots sensibles).

#### 3. **Le démarrage de la concession d'aménagement (oct. 2010)**

Par délibération du conseil communautaire du 02/04/10, la MEL attribue la concession d'aménagement à la LiMAH-SPLA. Le traité de concession (notifié le 22/10/2010) porte sur les opérations inscrites à la convention ANRU :

- les 6 îlots sensibles : Cité Lys, Vian Morel, Vanhoenacker, Vanlaton, Lafargue, Postes Justice
- les 3 périmètres de recyclage diffus de Fives, Moulins et Wazemmes.

A son démarrage, les objectifs quantitatifs de l'opération sont les suivants :

- Acquisition de 206 logements dans les îlots, et 266 logements dans les PRIC
- Production de 205 logements neufs dans les îlots
- Production de 273 logements en réhabilitation lourde : 202 dans les PRIC, 73 dans les îlots.

#### 4. **Rappel des modalités d'interventions**

##### **Modalités d'intervention dans les 6 îlots sensibles**

5 îlots sensibles situés à Fives, Moulins et Wazemmes :

- À Fives : îlots Vian Morel (cité Brunswick et cour Morel) et Lys
- À Moulins : îlots Vanhoenacker et Vanlaton
- À Wazemmes : îlots Lafargue ;

Ces 5 îlots sensibles font l'objet d'opérations de démolition reconstruction avec aménagement d'espaces publics pour les sites Fivois.

Le 6<sup>ème</sup> îlot est situé dans le secteur Postes-Justice à Wazemmes et fait l'objet d'un projet d'aménagement des espaces communs et de recyclage lourd du bâti.

Dans ces 6 îlots, un objectif de production de 386 logements au total est visé, dont 356 logements neufs et 30 logements à réhabiliter.

Les projets de renouvellement urbain sur ces 6 îlots sensibles nécessitent une intervention complexe et volontariste associant actions d'aménagement (démolition- reconstruction de bâti obsolète ou enclavé, dé densification, curetage d'îlot, désenclavement, réalisation d'espaces publics ou de voiries, recyclage immobilier...) et approche plus sociale avec nécessité de reloger 142 ménages.

En ce qui concerne les outils mobilisés pour l'aménagement des 5 îlots sensibles (hors Postes Justice), des Déclarations d'utilité publique au bénéfice de l'EPF ont été mises en œuvre, l'EPF procédant également à leur gestion transitoire puis à leur démolition avant revente à la SPLA. Cette dernière assure ensuite l'aménagement des terrains et leur commercialisation selon les objectifs de production définis avec la ville.

Au démarrage de l'opération, la ville a assuré la maîtrise d'ouvrage des missions de relogement et d'accompagnement social au moyen d'un marché à bons de commande attribué au Pact Métropole Nord. Une fois clôturé ce 1<sup>er</sup> marché (1er trimestre 2011) la SPLA en a remboursé à la Ville des dépenses engagées, comme il en avait été convenu et a relancé une consultation pour achever les missions engagées. Ce nouveau marché a été de nouveau attribué au Pact Métropole Nord qui seul avait remis une offre.

Les missions de suivi et d'accompagnement social au relogement ont été internalisées à la SPLA à l'achèvement de ce second marché.

En ce qui concerne l'aménagement de l'îlot Poste-Justice, la SPLA assure l'ensemble des missions d'études, de maîtrise foncière, de relogement et d'accompagnement social, d'aménagement et de recyclage immobilier dans le cadre d'une approche de concertation et de coproduction avec les propriétaires et les habitants.

### **Modalités d'intervention dans les Périmètres de Recyclage Immobilier Ciblé (PRIC)**

Trois périmètres de recyclage immobilier ciblé à Fives, Moulins et Wazemmes (cf. annexe E) sont concernés. Il s'agit de zones où se concentrent des problématiques de densité urbaine, de dégradation de l'habitat, d'obsolescence des logements, de vacance et d'abandon, d'insalubrité et leurs corollaires sociaux (précarité et pauvreté des populations, absence de marché immobilier ou marché de la pauvreté et des marchands de sommeil...).

Un objectif de 213 logements recyclés via la concession d'aménagement est visé, avec des acquisitions réalisées par la SPLA (programme actualisé à 228 logements recyclés vu du CRACL 2019):

- soit sous contrainte par DUP travaux (la SPLA se substitue aux propriétaires défaillants)
- soit par voie amiable ou par voie de préemption (Droit de préemption urbain délégué à la SPLA).

Cette maîtrise permet de lutter contre l'action des marchands de sommeil, de favoriser la recomposition de logements ou de parcelles inadaptées (trames trop étroites, immeubles sur-divisés, parcelles encombrées par des adjonctions de construction...) et, plus globalement, de remettre sur le marché des logements requalifiés de façon durable, selon des objectifs de performances énergétique élevés.

## **B. Informations administratives**

### **1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement**

Le traité de concession définissant les missions de La fabrique des quartiers est exécutoire depuis le 22 octobre 2010 (date de la notification à la SPLA). La durée de la concession d'aménagement est fixée à 8 années à compter de cette date de prise d'effet (octobre 2010 à décembre 2017). Cette durée a été prorogée par deux fois :

- prorogation d'1 an dans l'avenant n°1 au contrat de concession approuvé au Conseil Communautaire du 14/12/12 (octobre 2010 à décembre 2018)
- prorogation d'1 an dans l'avenant n°3 au contrat de concession approuvé au Conseil Communautaire du 18/12/15 (octobre 2010 à décembre 2019).
- Prorogation de 2 ans dans l'avenant n°6 au contrat de concession approuvé au Conseil Communautaire du 15 juin 2018 (octobre 2010 à décembre 2021)
- Prorogation de 3 ans dans l'avenant n°8 au contrat de concession approuvé au Conseil Communautaire du 23 avril 2021 (octobre 2010 à décembre 2024)

### **2. Modalités de rémunération**

Conformément au CRAC 2021 et à l'avenant n°9, la rémunération de l'aménageur est forfaitisée comme suit :

- Année 2010 : 498 332€
- Année 2011 : 712 821€
- Année 2012 : 822 161€
- Année 2013 : 845 417€
- Année 2014 : 1 053 960 €
- Année 2015 : 1 297 447 €

- Année 2016 : 988 394 €
- Année 2017 : 1 185 420 €
- Année 2018 : 1 065 606 €
- Année 2019 : 372 760 €
- Année 2020 : 729 282 €
- Année 2021 : 342 791 €
- Année 2022 : 97 209 €
- Année 2023 : 297 044 €
- Année 2024 : 71 372

### **3. Co-contractant supportant le risque financier**

Le risque financier est supporté par la MEL, co-contractant de la concession d'aménagement.

## **C. Décisions prises par la MEL et la Ville de Lille (délibérations)**

### **1. Concernant la SPLA**

2009

- Conseil de la MEL du 26/06/2009, délibération n° 09 C 0268 : LILLE - ANRU - Quartiers anciens - mise en œuvre opérationnelle du projet. Décision de principe de création d'un outil dédié au traitement des quartiers anciens dégradés.
- Conseil de la MEL du 11/12/2009, délibération n° 09 C 0633: Création d'une Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A.)
- Conseil municipal Ville de Lille du 18/12/09, délibération n° 09/1116 : Création d'une Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A.) - approbation des statuts

2010

- Conseil municipal Ville de Lille du 29/03/10, délibération n° 10/238 : modification des statuts de la SPLA. Modalité de recours aux contrats en quasi – régie.

2011

- Adoption des statuts modifiés : LIMAH SPLA devient La fabrique des quartiers SPLA et l'objet de la société est précisé (« toute opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, notamment visant la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé »)
- Conseil de la MEL du 21/10/11, délibération n° 11 C 0521
- Conseil municipal Ville de Lille du 21/11/11, délibération n° 11/967
- Conseil municipal Ville de Roubaix du 06/10/11, délibération n° 2011 D364
- Conseil municipal Ville de Tourcoing du 20/10/11, délibération n° 3

2013

- Conseil de la MEL du 23/11/2013, délibération n° 13 C 0628 : Rapport annuel des administrateurs au Conseil - exercice 2012

2014

- Conseil de la MEL du 19/12/2014, délibération n°14 C 1009 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil - exercice 2013

2015

- Conseil de la MEL du 18/12/2015, délibération n°15 C 1421 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil - exercice 2014
- Conseil de la MEL du 18/12/2015, délibération n°15 C 0756 : Société Publique Locale d'Aménagement « La fabrique des quartiers - Lille Métropole SPLA » - Modification des statuts – Approbation

2016

- Conseil de la MEL du 02/12/2016, délibération n°16 C 1036 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil de la Métropole - exercice 2015

2017

- Conseil de la MEL du 15/12/2017, délibération n°17 C 1134 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil de la Métropole - exercice 2016

2018

- Conseil de la MEL du 14/12/2018, délibération n°18 C 1100 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil de la Métropole - exercice 2017

2019

- Conseil de la MEL du 13/12/2019, délibération n° 19 C 1032 : SPLA La Fabrique des Quartiers - Rapport annuel des administrateurs au conseil de la Métropole - exercice 2018

### **2. Concernant la concession et la convention ANRU**

2007

- Conseil municipal Ville de Lille du 12/11/07, délibération n° 07/1054 : Grand Projet Urbain – Projet de rénovation urbaine de l'habitat ancien – Approbation de la convention financière ANRU « quartiers anciens »

- Conseil de la MEL du 16/11/2007, délibération n° 07 C 0659 : LILLE - ANRU - Projet de rénovation urbaine - Signature de la convention financière inter partenariale portant sur le projet de Renouveau des quartiers d'habitat anciens.
- 2009
- Conseil de la MEL du 26/06/2009, délibération n° 09 C 0268 : LILLE - ANRU - Quartiers anciens - mise en œuvre opérationnelle du projet et plan d'action a court terme en anticipation de la création de la SPLA.
- 2010
- Conseil de la MEL du 02/04/10, délibération n°10 C 0168: LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Aménagement de 6 îlots sensibles et interventions sur 3 périmètres de recyclage immobilier - Attribution de la concession d'aménagement à LIMAH SPLA.
  - Conseil de la MEL du 02/04/10, délibération n°10 C 0169 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Convention ANRU - Signature de l'avenant simplifié n° 1
  - Conseil municipal Ville de Lille du 10/05/10, délibération n° 10/419 : GPU – Approbation du traité de concession de l'opération Lille Quartiers Anciens à la SPLA la MEL Amélioration de l'Habitat
  - Conseil municipal Ville de Lille du 10/05/10, délibération n° 10/420 : GPU – signature de l'avenant simplifié n°1 à la convention financière ANRU Lille Quartiers Anciens
  - Conseil de la MEL du 25/06/10, délibération n° 10 C 0332 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Concession d'aménagement - Convention tripartite de participation entre la ville de Lille, LMCU et la SPLA la MEL Amélioration de l'Habitat.
  - Conseil municipal Ville de Lille du 28/06/10, délibération n° 10/614 : GPU – Opération Lille Quartiers Anciens – Participation financière de la Ville et signature de la convention avec la SPLA et LMCU
  - Conseil de la MEL du 01/10/10, délibération n° 10 C 0504: LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Participations communautaires à la concession d'aménagements Lille Quartiers Anciens confiée à la SPLA la MEL Amélioration de l'Habitat - Précision des participations et financements - adaptation du traité de concession – décision
  - Conseil municipal Ville de Lille du conseil municipal du 26/11/2010, délibération n°10/1054 : approbation de l'échéancier de sa participation et adaptations de la convention tri partite.
- 2012
- Conseil de la MEL du 14/12/2012, délibération n° 12 C 0723 – LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Concession d'aménagement - Approbation du CRACL 2011 – Avenant n°1 au traité de concession et à la convention tripartite avec la Ville de Lille
  - Conseil municipal Ville de Lille du 23/11/2012, délibération n° 12/807 : ANRU Lille Quartiers Anciens – Avenant à la convention tri partite
- 2013
- Conseil de la MEL du 13/12/2013, délibération n° 13 C 0647 – LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - Concession d'aménagement - Approbation du CRACL 2012.
  - Conseil de la MEL du 13/12/2013, délibération n° 13 C 0677 - HABITAT PRIVE ET POLITIQUE DE SOLIDARITE Réalisation des opérations de réhabilitation de courées programme 2014. Mise en œuvre de conventions de maîtrise d'ouvrage (courées Postes et Pessé).
- 2014
- Conseil de la MEL du 26/06/2014, délibération n°14 C 0324 : LILLE - Convention cadre d'intervention foncière 2007-2014 entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais et Lille Métropole - Lille Quartiers Anciens Moulins Vanlaton " Wazemmes Lafargue". Cession directe à la SPLA La Fabrique des Quartiers
  - Conseil de la MEL du 10/10/2014, délibération n°14 C 0633 LILLE - ANRU Quartiers Anciens - Cession de l'immeuble sis 189 rue des Postes - 31 cité des Postes au profit de la Fabrique des Quartiers Lille Métropole S.P.L.A
  - Conseil de la MEL du 19/12/2014, délibération n°14 C 0973 - LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - 1 - Concession d'aménagement - Avenant n°2 au traité de concession et avenant n°2 à la convention tripartite
  - Conseil de la MEL du 19/12/2014, délibération n°14 C 0974 - LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - 2 - Concession d'aménagement - Approbation du CRACL 2013
  - Conseil de la MEL du 19/12/2014, délibération n°14 C 0975 LILLE - ANRU Quartiers Anciens - Cession d'immeubles au profit de la Fabrique des Quartiers Lille Métropole S.P.L.A. - Délibération modificative
- 2015
- Conseil de la MEL du 18/12/2015, délibération n°15 C 1366 : LILLE - (1) - ANRU - Quartiers Anciens -Concession d'aménagement - Avenant n° 3 au contrat de concession - Avenant n° 3 à la convention tripartite
  - Conseil de la MEL de la 18/12/2015, délibération n°15 C 1367 : LILLE - (2) - ANRU - quartiers anciens - concession d'aménagement - approbation du CRAC 2014
- 2016
- Conseil de la MEL du 24/06/2016, délibération n°16 C 0375 :
  - LILLE - ANRU Quartiers Anciens - Cession du 60 rue des Dondaines et 48 rue de la justice/15 cité des quatre chemins au profit de la Fabrique des Quartiers Métropole Européenne de Lille S.P.L.A. au titre de subvention en nature
  - LILLE - ANRU Quartiers Anciens - Cession du 18 rue Paul Lafargue/9 cité Stiévenart et du 189 rue des postes/23 cité des Postes au profit de la Fabrique des Quartiers Métropole Européenne de Lille S.P.L.A

- Conseil de la MEL du 24/06/2016, délibération n°16 C 0376 : LILLE - Convention cadre d'intervention foncière 2015/2019 entre l'Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais et la Métropole Européenne de Lille - convention opérationnelle de portage foncier - Lille Quartiers Anciens - Renouvellement de convention
- Conseil de la MEL du 24/06/2016, délibération n°16 C 0395 : LILLE - ANRU - Quartiers anciens - signature de l'avenant n° 4 au traité de concession
- Conseil de la MEL du 02/12/2016, délibération n°16 C 1002 : LILLE - (2) - ANRU - Quartiers Anciens -Concession d'aménagement - Avenant n°5 au contrat de concession
- Conseil de la MEL du 02/12/2016, délibération n°16 C 1003 : LILLE - (1) - ANRU - Quartiers Anciens -Concession d'aménagement - Approbation du CRAC 2015

2017

- Conseil de la MEL du 10/02/2017, délibération n° 17 C 0170 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - intervention sur le diffus - Travaux de restauration d'immeubles dans le quartier Wazemmes - Déclaration d'Utilité Publique n° 2.
- Conseil de la MEL du 01/06/2017, délibération n°17 C 0520 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - MOULINS - Site VANLATON - Prorogation de la déclaration d'utilité publique.

2018

- Conseil de la MEL du 15/06/2018, délibération n° 18 C 0448 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Avenant n°6 au contrat de concession – Avenant n°4 à la convention tripartite
- Conseil de la MEL du 15/06/2018, délibération n° 18 C 0449 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens - approbation du CRAC 2016 et du CRAC 2017
- Conseil de la MEL du 14/12/2018, délibération n° 18 C 1027 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Diffus Fives, Moulins, Wazemmes – Convention opérationnelle – Etablissement Public foncier Nord Pas-de-Calais – Métropole Européenne de Lille – Reprise de la délégation du droit de préemption urbain.

2019

- Conseil de la MEL du 12/12/2019, délibération n° 19 C 0792 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Avenant n°7 au contrat de concession

2021

- Conseil de la MEL du 23/04/2021, délibération n° 21 C 0237 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Avenant n°8 au contrat de concession
- Conseil de la MEL du 23/04/2021, délibération n° 21 C 023\_ : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Approbation du CRAC 2019
- Conseil de la MEL du 15/10/2021, délibération n° 21 C 461\_ : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Approbation du CRAC 2020

2022

- Conseil de la MEL du 16/12/2022, délibération n° 22 C 0412\_ : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – CRAC 2021
- Conseil de la MEL du 16/12/2022, délibération n° 22 C 0411 : LILLE - ANRU - Quartiers Anciens – Concession d'aménagement – Avenant n°9 au contrat de concession

### **3. Concernant le dispositif de contrôle analogue, décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA**

A chaque conseil d'administration de la SPLA, un état d'avancement du projet Lille Quartiers Anciens est présenté et sont mis en avant des points saillants d'actualité. En 2022, la SPLA a tenu 3 conseils d'administration.

Jusqu'en 2014, une revue du projet a été réalisée à chaque Comité de liaison, en présence des élus et techniciens des actionnaires de la SPLA : 29/09/11, 30/11/12, 06/12/13, 12/12/14. En juin 2015, la modification des statuts de la SPLA a porté notamment sur la suppression des comités de liaison (décision en juin 2015 puis délibération du conseil communautaire du 18/12/15 et de l'assemblée générale de la SPLA en janvier 2016).

Enfin, des comités techniques réunissant les techniciens de la MEL, de la Ville de Lille, de l'Etablissement Public Foncier, se tiennent 1 fois par semestre, au cours desquels est présenté un état d'avancement de l'opération.

A noter :

- la Ville de Lille organise le pilotage politique ainsi que les comités techniques des partenaires du Grand Projet Urbain lillois (la MEL, GIP LMRU, DDTM, Région).
- L'Etat (ANRU) a organisé une revue de projet ANRU sur le projet LQA qui s'est tenue en mai 2017 et qui a eu pour objet de faire un bilan sur l'avancée du projet en mettant en perspectives le NPNRU Quartiers Anciens à venir sur les secteurs de Moulins et Wazemmes.

## II. Etat d'avancement (du 01/01/2022 au 31/12/2022)

### A. Avancement administratif

ANRU : Les demandes de solde pour les opérations relevant des opérations Lys, B. Vian - Morel, Vanhoenacker, Lafargue, Vanlaton, PRIC Fives Moulins et Wazemmes, les opérations de création de logements temporaires ont été déposées auprès des services de la DDTM à l'automne 2018 et des paiements sont intervenus courant 2019.

Les FAT de clôture liées aux îlots sensibles ont été validées au niveau local de même que les FAT liées au diffus. Les soldes de paiements ont été perçus en 2020

Les demandes de soldes pour les 17 opérations de logement en accession sociale ont été déposées au printemps 2020.

La provision conservée en attente de vérification des dossiers est levée en 2022, les trop perçus ayant été décomptés

REGION : Les demandes de soldes ont donné lieu à des paiements en 2017.

Cependant les montants perçus ont fait l'objet d'une demande de remboursement partiel pour un montant de 78 333€ sur le secteur Lys et de 51 043 sur le secteur Vanlaton. Ces remboursements provisionnés au CRAC 2020 ont été réglés en 2021.

### B. Constat du déploiement opérationnel

#### 1. *Sur les îlots sensibles*

##### **Ilot Boris Vian**

- Programmes livrés en 2017 à 100%,  
Tenue des OPR sur 2019 en vue d'une remise des ouvrages. Le principe de fiches d'ouvrage a été validé, et la version provisoire a été validée en mai 2021 par les services de la MEL.  
Une régularisation foncière reste à faire avec Pierre et Teritoires, et avec la MEL (rétrocession)  
Les DGD restent à faire sur les marchés de travaux.

##### **Lys**

- Courant 2018 : poursuite de la conciliation avec les propriétaires riverains de la ruelle Bourjembois pour définir les conditions de pose des portails  
Jugement fin 2018 au sujet du portail qui indique que les portails doivent être électriques (vs manuel prévu) et posés alignement coté privé Signification des jugements réalisée en 2019  
Lancement d'une étude MOE en 2019 pour définir les caractéristiques techniques du portail à acquérir, travaux prévus en 2021
- Finalisation des OPR fin 2018 - Discussion en cours avec la MEL pour la retrocession des ouvrages bloquée devant le refus de reprendre la ruelle Bourjembois.
- En 2021 s'est engagée la pose des portails donnant sur les poches de stationnement ruelle Bourjembois. Après présentation des dispositifs et des plans aux propriétaires des garages, un marché a été contractualisé pour la pose de portails motorisés. Les deux portails ont été mis en œuvre et en fonction en juin 2022.
- Les DGD restent à faire sur les marchés de travaux.

##### **Ilot Vanlaton**

- Maitrise foncière achevée (ordonnance d'expropriation prise, prise de possession en cours suite au jugement)
- Le dernier relogement restant d'un propriétaire bailleur a pu intervenir début 2021.
- L'EPF a démolit l'ensemble du site en 2022. Il reste cependant une cheminée à déconstruire qui a nécessité des négociations avec un riverain pour la signature de l'accord-cadre.
- PC déposé en décembre 2021 et obtenu en 2022.
- 3F Notre logis qui devait réaliser un programme de 6 logements dans le cadre du dispositif de l'OFS, nous a informé des difficultés financières du programme d'accession sociale à la propriété ( déficit de 350 000 €). La programmation de cet îlot est donc modifiée : au lieu de réaliser 6 logements en accession, le bailleur construira 6 logements locatifs intermédiaire.
- Achat du foncier appartenant à la MEL en 2022 puis du foncier appartenant à l'EPF fin 2023. Revente envisagée à 3 F Notre Logis fin 2023 ou début 2024.

##### **Ilot Lafargue**

- Livraison fin 2018 du chantier de construction du projet immobilier par Vinci Immobilier Résidentiel visant à construire 58 logements dont 16 logements à destination d'LMH.

- Lancement des travaux de réhabilitation des 9 logements sous maîtrise d'ouvrage SPLA avec livraison des logements T3 2019
- Gestion du parfait achèvement effectué jusqu'à fin 2020

### **Maîtrise foncière dans les îlots depuis 2020**

ACTES SIGNES ILOTS SENSIBLES											
îlots sensibles	nbre d'immeubles à acquérir	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	% ACQUIS	reste à acquérir
Lys (y c extension périmètre)	61	8	32	10	2	9				100%	0
Brunswick	28	10	7	7	3	1				100%	0
Morel	8	4	2	1	0	1				100%	0
Vanhoenacker	17	1	5	5	5	1				100%	0
Vanlaton	9	0	2	0	1	1			5	100%	0
Lafargue (y c extension périmètre)	16	0	1	0	0	1	14			100%	0
<b>Total général</b>	<b>139</b>	<b>23</b>	<b>49</b>	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>5</b>		<b>0</b>

A noter, sur le site VANLATON, les 5 derniers immeubles ont été maîtrisés par l'EPF suite à l'ordonnance d'expropriation obtenue le 09 octobre 2017. Les prises de possession ont débuté en 2019, après la fin de la procédure de fixation judiciaire des indemnités d'expropriation. A fin 2020, les recours ont été purgés, le paiement du prix a été effectué par l'EPF, un accord avec la famille pour le relogement effectif a été trouvé et mis en œuvre en 2021.

### **Maîtrise foncière Postes Justice**

Le programme de la 1<sup>ère</sup> tranche de réhabilitation nécessitait l'acquisition de 17 immeubles pour produire 11 logements :

- 4 en locatif conventionné
- 5 en accession sociale
- 2 PLAI issus de regroupement (avec un immeuble MEL + 1 immeuble SPLA)

2011 : la SPLA a acquis 2 immeubles sur le secteur de Postes Justice.

2013 : dans la Cité Pessé, la SPLA a acquis à l'amiable auprès d'un propriétaire privé, 1 immeuble occupé à titre locatif et une préemption par adjudication a été réalisée sur un immeuble vacant appartenant à un autre propriétaire privé.

2015 :

- les 12 immeubles de la MEL ont été acquis. L'immeuble sis 31 Cité des Postes n'ayant pu être inscrit dans cet acte a fait l'objet d'une acquisition classique à part. A été également acquis un immeuble, 13 Cité Pessé, auprès de LMH.
- Par voie de préemption à prix conforme, ont été acquis auprès de SOLIHA, deux immeubles occupés à titre locatif situés 21 Cité des Postes et 19 Cité des 4 Chemins.
- Par voie amiable, les immeubles sis 18 et 22 Cité des Postes ont été acquis par La fabrique des quartiers.
- Par voie amiable, l'EPF s'est porté acquéreur de l'immeuble sis 3 Cité Pessé.

2016 :

- l'EPF s'est porté acquéreur des immeubles situés 17 et 21 Pessé,
- L'immeuble sis 23 Cité des Postes appartenant à la MEL, à l'origine destiné à SOLIHA, sera finalement acquis par La fabrique des quartiers au titre des apports en nature (mars 2017).

2017 :

- L'EPF s'est rendu propriétaire de l'immeuble sis 8 Cité Pessé par voie amiable.
- La SPLA s'est rendue propriétaire auprès du PACT de l'immeuble sis 16 Cité Pessé.
- La SPLA a acquis l'immeuble sis 23 Cité des Postes auprès de la MEL au titre des apports en nature.

2018 :

- La SPLA a acquis de l'EPF les 17 et 3 Cité Pessé
- La SPLA s'est rendue propriétaire de 5 maisons via expropriation (DUP Travaux n°2), les prises de possession auront lieu en 2019 : 11 et 14 Cité Pessé, 25, 27 et 33 Cité des Postes.

- La maîtrise foncière s'est achevée avec ces dernières acquisitions.

### **Libération des immeubles :**

Situation du Commerce situé au RdC du 1-3 Place Caulier :

Une négociation a été engagée dès l'année 2018 avec l'exploitant du commerce « le catalan » en vue de libérer le rdc de cet immeuble dont les étages sont vacants et qui doit être lourdement restructuré dans un chantier commun avec le 5 place Caulier.

L'exploitant nous a fait des demandes successives, de pouvoir acquérir le local en question, de redevenir locataire à l'issue des travaux, sans jamais accepter les propositions qui ont été émises à cet effet.

Dès lors après 2 années de discussions, il a été mis fin au bail de l'exploitant par délivrance d'un congé avec indemnité d'éviction signifié par huissiers en date du 30 juin 2021 à effet du 01 janvier 2022

Le bail est donc résilié depuis le 01 janvier 2022

Cependant en dépit de négociations aucun accord n'est intervenu sur l'indemnité d'éviction. Les domaines ont estimé sa valeur vénale à 24.000€ et la SPLA a missionné le cabinet Martel expertises expert auprès de la cour d'appel de DOUAI pour réévaluer cette indemnité afin de parvenir à un accord amiable rapidement. Cette estimation s'est portée à hauteur de 70 455€ toutes indemnités confondues valeur qui a été acceptée par la MEL et proposée à l'exploitant en date du 10 mars 2022.

Cependant le commerçant a refusé l'offre et réclame 105.000 € à titre d'indemnité principale, et 30.000€ à titre d'indemnité accessoire.

En l'absence d'accord, la SPLA a saisi le juge et fait délivrer une assignation par devant le tribunal judiciaire de Lille en vue de la fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction en date du 25 juillet 2022 .

La procédure est en cours depuis et se déroule de la façon suivante :

Assignation le 25 juillet 2022

Échanges des conclusions entre avocats (octobre 2022 à juillet 2023)

Clôture : 8 septembre 2023

Audience de plaidoirie prévisionnelle : 13 février 2024

Possibilité de libération : fin août 2024

Cependant cette date de libération est plus qu'incertaine. Nous ne pouvons ni préjuger du jugement de première instance ni des actions possibles que soulèverait l'exploitant.

En effet, d'une part, l'exploitant par l'intermédiaire de son avocat sollicite la réalisation d'une expertise complémentaire. Si le juge fait droit à cette demande, la procédure se verrait rallonger de plus de 6 mois.

D'autre part, l'exploitant pourrait faire appel d'un jugement qui ne lui conviendrait pas. Dans ce cas de figure et si l'exploitant demande au juge la suspension de l'exécution provisoire du jugement, la SPLA ne serait pas en mesure de prendre possession de l'immeuble avant le jugement d'appel.

Cette situation fait courir un risque majeur de non achèvement des travaux dans le délai de la concession, et dans le délai nécessaire à la perception de la subvention Fonds Fiches qui est le risque économique majeur pesant sur le projet à ce jour.

## **2. Dans les périmètres de recyclage immobilier ciblé (PRIC)**

### **Les DUP travaux Fives, Moulins et Wazemmes**

#### DUP travaux programme n°1

Par arrêtés en date du 11 juillet 2014, le Préfet du Département du Nord a déclaré cessibles les immeubles frappés d'un arrêté préfectoral de travaux déclarés d'utilité publique. Ces immeubles ont été inscrits dans les enquêtes parcellaires s'étant tenues dans les 3 secteurs opérationnels de la concession Lille Quartiers Anciens.

L'ordonnance d'expropriation a été reçue le 19/12/2014. 9 immeubles sont concernés.

- Fives : 5 et 6 cour Favrelle, 5 Place Caulier, 35 rue Bernos
- Moulin : 81 rue de Bapaume, 60 rue Arago
- Wazemmes : 21 bis rue Newton 1,2,3 cour Demoy.

En 2016, l'ensemble des jugements a été rendu, et les prises de possession ont été effectives pour les immeubles situés 49 rue de Lannoy - 5 et 6, cour Favrelle, 60 rue Arago, 81 Bapaume, 21 bis rue Newton - 1, 2, 3, cour Demoy.

En 2017, La fabrique des quartiers a pu prendre possession des deux derniers immeubles, sis 35 rue Bernos et 5 place Madeleine Caulier, suite au paiement de indemnités d'expropriation.

#### DUP travaux programme n°2

Les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique concernant les trois secteurs ont été pris le 12/12/2013 et 12/07/14 et ont été notifié à la SPLA en Juillet 2014. Les courriers de notification aux propriétaires ont été envoyés le 27/07/2014.

En 2017, une enquête parcellaire s'est tenue du 17 mai au 1<sup>er</sup> juin sur certains immeubles ciblés sur la cités des Postes et Pessé (5 logements) ainsi que sur la copropriété du 120-122 rue Jules Guesde, composée de 14 lots dont 2 ont été acquis par La fabrique des quartiers en 2014 et 2015.

Aucun copropriétaire ne s'étant manifesté lors de l'enquête, le Préfet du Nord a pris un arrêté de cessibilité sur les 12 lots concernés, en date du 16 novembre 2017. L'ordonnance d'expropriation a été rendue en 2018.

L'ordonnance d'expropriation a été obtenue le 23 mai 2018, opérant le transfert de propriété à la SPLA.

La phase de fixation des indemnités dues aux expropriés se déroulera jusqu'en 2019, pour une prise de possession estimée à mi-2019 pour l'ensemble des biens concernés

### Synthèse des orientations des immeubles soumis à DUP travaux au 31/12/2017

DUP 1		ORIENTATION IMMEUBLES SOUS DUP 1			
		TRAVAUX		ACQUISITION	SORTIS DU DISPOSITIF
QUARTIER	Nbre immeubles	TRAVAUX FINIS	EN COURS	ACQUIS	
FIVES	14	3	1	10	0
	100%	21%	7%	71%	0%
MOULINS	10	2	2	5	1
	100%	20%	20%	50%	10%
WAZEMMES	17	8	1	6	2
	100%	47%	6%	35%	12%
TOTAL	41	13	4	21	3
	100%	32%	10%	51%	7%
DUP 1 : Immeubles traités ou acquis				34	83%
DUP 1 : Immeubles en cours de travaux				4	10%
DUP 1 : Immeubles retirés de la cessibilité et traités				3	7%
				41	100%

DUP 2		ORIENTATION IMMEUBLES SOUS DUP 2					
		TRAVAUX			ACQUISITION	SITUATIONS COMPLEXES DE PROPRIETE (*)	
QUARTIER	Nbre immeubles	TRAVAUX FINIS	TRAVAUX EN COURS	VOLONTE DE FAIRE			
FIVES	19	1	4	0	7	7	
	100%	5%	21%	0%	37%	37%	
MOULINS	9	2	1	1	3	2	
	100%	22%	11%	11%	33%	22%	
WAZEMMES	36	7	8	3	5	13	
	100%	19%	22%	8%	14%	36%	
TOTAL	64	10	13	4	15	22	
	100%	16%	20%	6%	23%	34%	
DUP 2 : Immeubles traités ou acquis					25	39%	(*) Propriétaires inconnus, propriétés complexes, procédure judiciaire, PD âgés....
DUP 2 : Immeubles orientés travaux ou en cours d'acquisition					17	27%	
DUP 2 : Immeubles avec problématique					22	34%	
					64	100%	

### Les acquisitions foncières en 2022

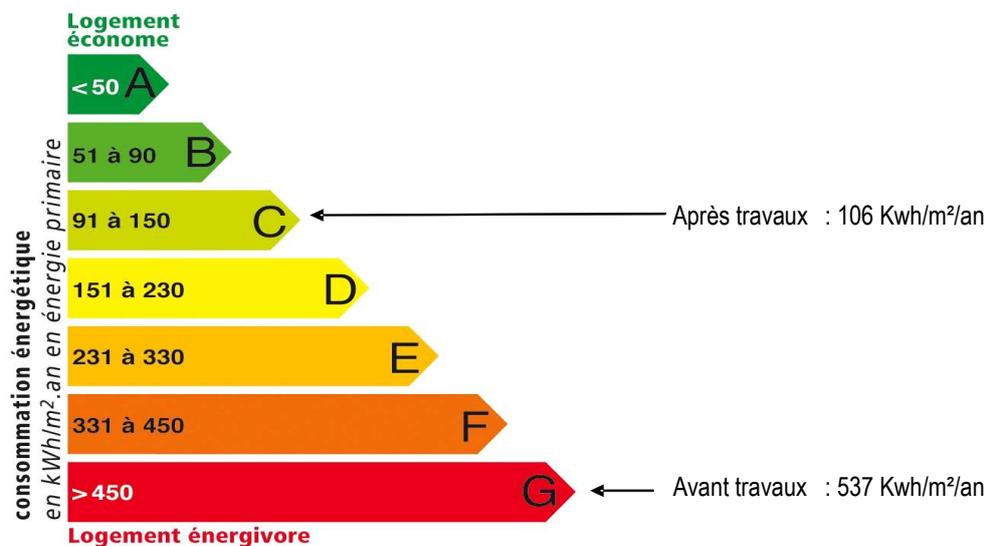
Au 31 décembre 2022 et depuis le début de la concession en 2010, dans les périmètres du PRIC, 207 immeubles ont été acquis, correspondant à 329 logements existants et à 470 logements projets.

#### Acquisitions 2022

En 2022, la SPLA n'a pas acquis de nouveau foncier l'ensemble des immeubles étant acquis.

## Performance énergétique des logements produits

Les travaux prescrits dans le cadre des projets de réhabilitation lourde des immeubles des PRIC permettent d'atteindre une performance énergétique des logements après travaux qui dépasse les exigences de la MEL, de la Ville et de l'ANAH dans le cadre de PIG Habitat Durable (150 kWh/m<sup>2</sup>/an correspondant au moins à l'étiquette C).



Près de 50% des projets atteignent le niveau BBC, 104 kWh/m<sup>2</sup>/an.

## Les cessions en 2022

Contexte général :

Depuis la prise en compte dans l'avenant 8 des niveaux de prix de marché comme base de commercialisation, l'ensemble des biens prêts à commercialiser ont fait l'objet d'un accord acquéreur/bailleur qui s'est manifesté par un engagement écrit. Ainsi à ce jour les seuls biens non encore réservés sont ceux sur lesquels le programme n'a pu être fiabilisé faute d'avancement suffisant des études en raison :

- d'études pas encore avancées à ce stade au 69 malsence
- de l'état de l'immeuble au 89 Esquerme voir détail page 15

Une seule adresse reste bloquée au stade relogement, elle est prévue d'être cédée en bien de reprise à la MEL, la situation restant complexe et le délai de contrat ne permettant plus d'envisager une réhabilitation si la situation venait à se débloquer d'ici la fin du contrat.

Par ailleurs deux terrains nus restent à céder, un à la Ville de Lille à titre gratuit, le second n'a pas relevé d'intérêt chez LMH dont une résidence est mitoyenne. Une réflexion sera à reprendre sur le devenir de cette parcelle avec la Ville et la MEL.

Voici l'état d'avancement de la commercialisation des adresses ciblées lors de l'établissement de l'avenant 8 :

	SECTEUR LQA	adresses biens	nombre de logement	affectation	Etat de cession au 30/06/23	
logements privés ( accession / locatifs privés / terrains nus)	Moulins	4-6-8-10-12 Arras	10	Libre	Vendu	
	Moulins	27-29 Arras	3	Accession Libre	Vendu	
	Moulins	33 V. HUGO	1	Accession Libre	Vendu	
	Poste	179/ 189 rue des Postes ( 14/33	1	Accession sociale	Vendu	
	Poste	179 rue des Postes 21 pessé	1	Accession sociale	Vendu	
	Poste	179/189 rue des Postes ( 11/27 -	2	Locatif privé	Vendu	
	Poste	34 rue de la Justice	2	Accession / locatif	Vendu	
	Fives	7 bis Becquétel	1	Locatif privé	Vendu	
	Wazemmes	8 Esquermes	0	bureau	Compromis signé	
	Fives	120 rue E.Jacquet	1	Locatif privé	Vendu	
				<b>22</b>		
	Fives	76 rue E.Jacquet	0	terrain nu	à transférer Ville de Lille à titre gratuit	
	Fives	1-3-5 Malsence	3	Locatif privé	blocage relogement	
	Fives	69 Malsence	1	Accession Libre	étude en cours démolition reconstruction + amiante sur couverture commune avec mosquée	
	Fives	163 rue Pierre Legrand	0	terrain nu	bien de reprise	
Fives	49 Rue Lannoy ( cour Favrelle)	2	Locatif privé	à céder à RHI lorsque la concession sera engagée ou bien de reprise		
<b>sous total</b>		<b>sous total</b>	<b>6</b>			
Cession à AFL	Fives	1-3 Caulier	3	Locatif libre	protocole signé avec AFL	
	Fives	5 Caulier	4	Locatif libre	protocole signé avec AFL	
	Wazemmes	120-122 Rue J Guesde	4	Locatif libre	protocole signé avec AFL	
	Moulins	81 Bapaume	1	Locatif libre	protocole signé avec AFL	
<b>sous total</b>		<b>sous total</b>	<b>12</b>			
PLAI	Fives	18 rue de Bouvines	1	PLAI	Vendu ICF	
	Fives	22 rue des Dondaines	1	PLAI	Vendu ICF	
	Fives	35 rue Bernos	1	PLAI	Vendu ICF	
	Fives	52 rue Chaude rivièrè	1	PLAI	Vendu ICF	
	Fives	51 rue Bernos	1	PLAI	réservé par HHF	
	Moulins	40 rue Philippe de Comines	1	PLAI	Vendu HHF	
	Wazemmes	33 rue Newton	1	PLAI	réservé par HHF	
	Fives	8 rue Ste Aldegonde	1	PLAI	réservé par HHF	
	Fives	18 rue Marbrerie	1	PLAI	Vendu HHF	
PLAI	Wazemmes	33 rue Van Dyck	1	PLAI	réservé par Norevie	
	Fives	149 rue Philadelphie	2	PLAI	réservé par SIA	
Programme mixte	Wazemmes	89 rue Esquerme / 1 rue St Berna	5	Mixte	réhabilitation impossible, décision démolition puis cession au NPNRU pour reconstruction actée en 2023	
<b>sous total</b>			<b>17</b>			
Transfert LQA --> NPNRU	Wazemmes	88 rue Léna	3		Vendu à EPF	
	Wazemmes	85-87 rue J.Guesde	10		Vendu à EPF	
	Wazemmes	53 rue J.Guesde	1		transfert au npnru à faire	
	Wazemmes	41 rue Mexico	1		transfert au npnru à faire	
	Wazemmes	47 rue St Bernard	1		transfert au npnru à faire	
<b>sous total</b>			<b>16</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>73</b>			

### Les cessions d'immeubles avec autorisation d'urbanisme en 2022

Au cours de l'année 2022 ; la SPLA a cédé 6 immeubles (8 logements projets) avec autorisation d'urbanisme à respecter  
1 logement en accession sociale  
7 logements locatifs libres

### Les Ventes d'Immeubles à Réover (VIR) - PLAI pour les bailleurs

- Programme Habitat et Humanisme (1 logement)

En 2018, les échanges avec Habitat & Humanisme ont abouti à un accord pour la cession sous forme de VIR d'un logement (20 Traversière). Les travaux ont démarré le 31 janvier 2019 et l'immeuble a été livré en juillet 2020.

- Programme INA 3F (4 logements)

Les travaux ont démarré début 2020, la période COVID a provoqué un arrêt de chantier pendant un peu plus de 2 mois. Les 3 premières livraisons sont intervenues en 2021. Le dernier immeuble (235 Pierre Legrand) a été livré en janvier 2022

- Programme ICF (4 logements)

Un accord a été trouvé mi 2020 sur le programme dont les travaux ont débuté fin 2020. La livraison initialement prévue courant 2022 a été repoussée à 2023 en raison de nombreuses découvertes sur l'état de dégradation des immeubles au démarrage des travaux qui ont entraîné un allongement de leur durée.

- Programme Habitat des Hauts de France (4 logements)

Le premier immeuble longtemps bloqué par un relogement problématique a été libéré fin 2020. Habitat Hauts de France s'est engagé sur deux autres immeubles, le premier a été livré mi 2022, le second le sera en 2023.

Un quatrième immeuble est optionné par Habitat Hauts de France en attendant la réalisation des études.

- Programme SIA (2 logements)

La décision intervenue dans le cadre de l'avenant 8 permet désormais de trouver une issue au recyclage de ce bien qui fait partie des biens les plus difficiles à recycler. SIA a été recontacté au second semestre 2021 et a confirmé son intérêt pour le bien

- Programme Norevie (1 logements)

Une issue au recyclage du **33 Van Dyck** a été trouvée avec Norevie. Cet immeuble fait partie des biens les plus dégradés, sa façade ayant dû être étayée en 2021 et de lourds travaux de structure ayant été engagés en 2022 pour sécuriser l'immeuble et ses mitoyens. Norévie a été contacté au second semestre 2021 et a confirmé l'acquisition de ce bien.

### **Focus sur 33 Van Dyck immeuble très dégradé, situation complexe :**

Le 33 Van Dyck est un immeuble fléché pour une vente en PLAI à Norévie, sous MOA SPLA.

L'immeuble fait l'objet d'un engagement prévisionnel de la part d'un bailleur social depuis Juillet 2021. Il avait été toutefois décidé d'engager les travaux en amont dans le cadre du traitement des dernières adresses de la concession LQA.

Les études PRO ont donc été lancées en Mars 2021. C'est dans ce cadre que la dégradation avancée de certains éléments a été signalée.

Les deux immeubles situés au 31 et au 33 Van Dyck ont fait ou font l'objet d'une intervention par la SPLA :

- le 31 Van Dyck a été réhabilité en 2015 via le dispositif d'une vente du PC à un propriétaire bailleur
- le 33 Van Dyck doit être réhabilité par la SPLA en vue d'une cession à un bailleur social

Le 33 Van Dyck comportait 3 logements : 1 logement accessible par une porte d'entrée sur rue et 2 logements aux étages accessibles depuis une porte sous porche donnant sur un passage couvert.

Cette porte sous porche donnant sur passage couvert est également à l'usage du 31 Van Dyck puisqu'elle donne l'accès aux deux logements dudit immeuble. Il est prévu, à l'issue des travaux de réhabilitation du 33 Van Dyck, une rétrocession du passage couvert au 31 Van Dyck.

Le projet architectural prévoit la restructuration de l'immeuble 33 Van Dyck en 1 seul logement, dont l'accès est réalisé par une porte d'entrée sur rue.

#### Etat des lieux du bâti 33 Van Dyck

L'état général de l'immeuble est dégradé et présente des pathologies structurelles importantes : fissures au droit des ouvertures en façades front à rue et arrière, linteaux dégradés, planchers qui se soulèvent. Par ailleurs un état parasitaire confirme la présence d'un champignon en cave.

Après une phase de sécurisation, un premier curage a été engagé mais n'a pas pu se poursuivre en raison de l'instabilité structurelle avérée de l'immeuble.

Les premiers sondages ont mis en évidence des désordres structurels qui ont impliqué une sécurisation rapide de la façade sur rue. L'immeuble a fait l'objet d'un signalement de péril à la Ville.

La sécurisation a pris la forme d'un étaielement de la façade depuis l'extérieur et a été effectuée fin Juillet 2021 [marché de type urgence impérieuse].



*Façade étayée pendant les reprises de structure*



*Façade après démontage des échafaudages*

Compte-tenu des travaux de reprises structurelles et de la complexité des mitoyennetés [cf. situation foncière], une procédure de référé préventif a été lancée en Septembre 2021.

Les travaux de reprises structurelles ont été d'engagés en avril 2022 [marché de type urgence impérieuse], et sont achevés ce qui a permis de démonter les échafaudages présents durant plus d'une année.

En parallèle, le marché pour les travaux de réhabilitation a été passé et les travaux ont démarré en novembre 2022.

### **Les immeubles en VIR VEFA pour Foncière Logement.**

Des discussions engagées en 2019 ont abouti à un accord pour la cession d'un premier panier de logements issus de la concession LQA et de la concession NPNRU Lille. Ce panier inclue 5 adresses du contrat : 1-3 Place Caulier, 5 Place Caulier 120 et 122 Jules Guesde, et 81 Bapaume soit 13 logements et un commerce. L'accord intervenu porte sur un panier global de 22 logements.

Les travaux ont débuté sur le 81 Bapaume fin 2022, la vente est prévue courant 2023. La vente des adresses place Caulier est conditionnée à la définition de la date de livraison encore incertaine à ce jour en raison de la lenteur des procédures de fixation judiciaire de l'indemnité d'éviction du commerçant.

Le projet rue Jules Guesde n'a pu commencer en étude que fin 2022, une fois l'immeuble propriété EPF rendu accessible et mis à disposition.

### **Les biens réhabilités sous MOA SPLA à destination des particuliers accédants**

2 accessions à la propriété dans le PRIC Moulins – 100% commercialisés et livrés en 2017

5 accessions à la propriété sur le site Lafargue – 100% commercialisés et livrés en 2019

5 accessions à la propriété sur le site Poste Justice – 100% commercialisés et livrés en 2018

### **La gestion intercalaire des biens**

Une procédure qui décrit l'ensemble des tâches à réaliser par les membres de l'équipe a été mise en place afin de garantir la sécurité des biens et le cas échéant de leurs occupants. Une assurance multirisque est contractée dès l'engagement de l'acquisition par la SPLA, au moment de la notification de la décision de préemption ou au moment de la signature de l'acte dans le cas des procédures amiables. Puis chaque immeuble fait l'objet d'une visite par l'équipe technique de la SPLA. Des travaux de sécurisation sont programmés dès l'acte authentique signé : changement du canon de serrure, bouchement des baies par des parpaings ou des panneaux vissés, si nécessaires travaux de confortement.

Depuis l'acquisition des 1<sup>ers</sup> immeubles par la SPLA, les techniciens de l'équipe procèdent à des « tours de veille » hebdomadaire pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire le marché à bons de commande pour faire réaliser des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants. A minima, chaque immeuble acquis fait l'objet d'un remplacement du canon de serrure.

Dans le cas où les immeubles présentant des désordres ne sont pas encore maîtrisés et qu'ils appartiennent à un partenaire du projet (LM, Ville ou EPF) ou encore à un privé qui n'est pas en mesure de mener ces travaux lui-même, la SPLA se substitue au propriétaire pour garantir la sécurité des riverains ou le confortement de l'immeuble.

Le temps de portage long de certains immeubles conduits à des frais de gestion transitoire croissants. Il est parfois nécessaire d'intervenir sur la toiture ou les chenaux avant le lancement du processus de réhabilitation. Par ailleurs, les derniers immeubles repris (88 iena, 120-122 Jules Guesde ...) sont particulièrement dégradés et encombrés et engendrent des frais importants.

### **Avancement des projets en maîtrise d'ouvrage**

En 2022 :

- Les travaux étaient en cours sur les adresses suivantes :
  - o 18 Bouvines, 18 Marbrerie, 35 Bernos, 52 Chaudes rivières, 8 Ste Aldegonde, 40 Ph de Comines, 81 Bapaume et 33 Van Dyck.
- Les études ont été poursuivies ou démarrées sur les adresses suivantes :
  - o 1-3 et 5 Place Caulier, 149 Philadelphie, 51 Bernos, 69 Malsence, 33 Newton, 120 122 Guesde et 89 Esquerme-1St Bernard

## Focus sur 89 Esquerme - 1St Bernard immeuble en état de péril, situation complexe :

Cet immeuble a été acquis en 2013.

Après la libération d'occupation le maître d'œuvre en charge du diagnostic a jugé cet immeuble suffisamment dégradé dès 2016 pour préconiser sa démolition.

A la suite, un projet de réhabilitation porté par un investisseur privé a été développé mais n'a pu aboutir en raison de désaccord avec l'ABF lequel refusait la démolition de la partie de l'immeuble la plus instable et dégradée.

Le refus de l'ABF combinée à l'absence de porteur de projet et au déficit structurel de cette réhabilitation a nécessité l'apport d'une participation supplémentaire pour rendre le projet réalisable, ce qui fut fait en 2021 par la signature de l'avenant 8 à la concession.

Le diagnostic engagé par la SPLA fin 2022 a conduit le nouveau maître d'œuvre désigné pour réhabiliter lourdement l'immeuble à nous écrire que la réhabilitation de l'immeuble rouge barre « n'est plus envisageable », le maître d'œuvre s'étant adjoint les compétences d'entreprises spécialisées dans ce type de bâtiment avant de remettre son rapport. Le rapport pointant également un danger imminent d'effondrement, la ville a été informée et un arrêté de mise en sécurité a été pris et suivi de la mise en place d'un étaielement provisoire pour sécuriser le bâtiment et se sabords en attendant sa démolition.

Dès lors le programme de recyclage de l'immeuble va évoluer dans le présent CRAC, la réhabilitation envisagée sera remplacée par une démolition et une cession du foncier en vue de la réalisation d'un programme neuf.

Celui-ci sera porté par la concession NPNRU de Lille auquel le foncier sera cédé une fois démoli.

Des discussions ont été engagées à cet effet avec les services de la ville de Lille, dans le cadre de l'instruction du permis de démolir.



Figure 1 Etaielement en cours de montage

### 3. Le volet relogements des ménages

Aucun relogement supplémentaire n'a été réalisé en 2022 (201 relogements réalisés à ce jour).

Une seule situation reste à traiter, elle est compliquée au vu de la situation administrative du ménage (une décohabitation en situation irrégulière), mais une évolution de la situation reste envisageable pour l'année 2023.  
Ce dernier relogement à réaliser sur Fives permettra de terminer les relogements LQA.

Problématiques	Moyens mis en place
Aides administratives	Classement des documents administratifs, démarches administratives diverses
Accès aux droits : impôts, CMU, pièce d'identité, RSA	Accompagnement physique des ménages à la sécurité sociale et à la CAF, orientation vers les CCAS, constitution des dossiers administratifs pour une reprise de droit à la CMU, au RSA, souscription à une mutuelle pour les personnes non éligibles à la CMU, enregistrement d'une demande de logement ou d'un renouvellement de demande, renouvellement de la pièce d'identité (carte nationale ou titre de séjour)
Rétablissement ou régularisation des droits et devoirs	CAF : actualisation de la situation familiale (séparation, remise en couple, naissance), référent RSA et contrat d'engagement réciproque (CER), inscription à Pôle Emploi, ouverture de droits pour les chèques énergie, Souscription à une assurance habitation
Santé / Décès	Bilan de santé, demande et présence en intervention (avec des partenaires et des acteurs du corps médical) pour une orientation et accompagnement vers les Centres Médico Psychologiques ou toutes autres structures en lien avec la santé mentale. Montage de dossier MDPH (reconnaissance d'handicap et ouverture de droits AAH).
Dettes de loyer, dettes auprès des fournisseurs d'énergie	Mise en place de plans d'apurement, demande de remise gracieuse.
Gestion budgétaire, surendettement	Travail en lien direct avec la famille en mettant en place des objectifs ou avec des structures partenaires et les ménages : établissement de dossiers de surendettement. Mise en place de plan d'apurement.
Problème d'appropriation du logement	Travail en direct avec la famille avec des objectifs dans le temps pour arriver à une meilleure appropriation du nouveau logement une fois le relogement réalisé
Droits au séjour / Aides juridiques	Travail sur les ouvertures de droit au séjour en France pour 3 situations afin d'aider à la régularisation sur le sol français et à faciliter le relogement (travail en direct avec la Préfecture et associations locales). Accompagnement auprès d'avocats pour officialiser des situations de séparation et divorce afin d'accéder à un logement dans le parc social.
Aide financière	Demande de secours auprès des CCAS, montage de dossier auprès de la ville de Lille pour obtenir une aide à l'installation pour des biens de 1 <sup>ère</sup> nécessité sous conditions de ressources et de rapport social de la chargée de relogement.
Insertion / emploi - formation	Rendez-vous à domicile pour travailler le projet à l'emploi ou à la formation avec un référent insertion et la chargée de relogement afin de permettre une réinsertion sociale et/ou professionnelle (définition du projet, préparation des courriers, du cv, simulation d'entretiens, offres, remise à l'emploi/formation)

#### Procédures d'expulsion

– Pas de procédure en 2022

C. Bilan financier de l'année (au 31/12/2022) (écart prévu/réalisé)

**CR 00 Concession LQA CONSOLIDE**

Ligne	Intitulé	2022		
		Année	Prévu	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1 328 522,43	2 214 234,00	-885 711,57
	DEPENSES	938 768,47	2 090 547,00	-1 151 778,53
A	ETUDES	38 955,70	157 144,00	-118 188,30
B	ACQUISITION ET FRAIS	33 413,15	248 725,00	-215 311,85
C	TRAVAUX BATIMENT	746 752,41	1 502 673,00	-755 920,59
D	RELOGEMENT		5 717,00	-5 717,00
E	REMUNERATION	97 209,00	97 209,00	0,00
F	FRAIS DIVERS	22 438,21	79 079,00	-56 640,79
G	TVA PERDUE			
H	FRAIS FINANCIERS			
I	PROVISIONS POUR ALEAS			
	RECETTES	2 267 290,90	4 304 781,00	-2 037 490,10
I	LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES	14 649,48		14 649,48
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE	462 479,96	2 574 764,00	-2 112 284,04
N	PARTICIPATIONS	1 787 000,00	1 730 017,00	56 983,00
O	PRODUITS FINANCIERS	3 161,46		3 161,46

1. **Dépenses 2022 (- 1 151 K€ HT)**

**Etudes (- 118 k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2022		
		Année	Prévu	Ecart
A	ETUDES	38 955,70	157 144,00	-118 188,30
A10	Etudes urbaines		5 000,00	-5 000,00
A11	Etudes DUP			
A11a	DIAG (Etat des lieux et scénario)			
A12	Etudes PC	24 279,20	99 399,00	-75 119,80
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	7 508,50	35 287,00	-27 778,50
A14	Permis d'aménager			
A15	Honoraires de géomètre	1 565,00	15 958,00	-14 393,00
A16	Indemnités architectes/ concours			
A17	communication	123,00	1 500,00	-1 377,00
A18	Ingénierie, AMO mobilisation et mise en réseaux des acteurs			
A20	Mission Urba chef+révision			
A21a	Etude impact loi sur l'eau			
A22a	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	5 480,00		5 480,00
A23	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti			

A10 Etudes urbaines (-5 k€ HT)

- Provision non consommée

A12 Etudes PC (- 75 k€ HT)

- Un retard a été constaté sur l'avancement des études sur les biens restants à traiter. Il s'explique par l'existence de biens non disponible en raison de la durée de procédure d'éviction des occupants, de bien non mis à disposition par l'EPF, d'un immeuble dont le programme a été revu en lien avec le bailleur acquéreur, et d'un bien inaccessible temporairement.

A13 Diagnostics techniques (- 27 k€ HT)

- Idem A12

A15 Honoraires géomètres (-14k€ HT)

- Le retard pris sur les dépenses géomètre est lié à la non réalisation d'une mission de redoupage des tantièmes de propriété entre les copropriétaires dans les deux poches de stationnement de la ruelle bourjemois, faute d'accord entre les parties.

A17 Communication (- 1 k€ HT) :

- Non consommation de la provision

A22a Études complémentaires (- 5 k€ HT) :

- Report des Investigations sur certains immeubles en lien avec A12.

**Acquisitions et frais d'acquisition (- 215 k€ HT)**

		2022		
B	ACQUISITION ET FRAIS	33 413,15	248 725,00	-215 311,85
B1	Recyclage			
B10	Acquisitions LMCU + 3 ans			
B11	Acquisitions LMCU - 3 ans			
B12	Acquisitions LMCU apport en nature			
B13	Acquisitions Ville + de 3 ans			
B14	Acquisitions ville - de 3 ans			
B15	Acquisitions ville apport en nature			
B16	Acquisitions immeubles en DUP travaux			
B17	Acquisitions autres			
B18	Acquisitions EPF			
B18a	Aléas (10%)			
B2	Démolition/Aménagement	21 000,00	166 600,00	-145 600,00
B20	Acquisitions LMCU + 3 ans			
B21	Acquisitions LMCU - 3 ans			
B22	Acquisitions LMCU apport en nature			
B23	Acquisitions Ville + de 3 ans			
B24	Acquisitions Ville - de 3 ans			
B25	Acquisitions Ville apport en nature			
B26	Acquisitions terrain nu EPF (yc frais de remise état des s		145 600,00	-145 600,00
B27	Acquisition ter. nu à LMCU VILLE (yc remise état des sols)	21 000,00	21 000,00	
B28	Acquisitions autres			
B3	Frais sur acquisitions	12 413,15	82 125,00	-69 711,85
B30	Frais de notaires	3 020,65	28 187,00	-25 166,35
B31	frais avocats	9 392,50	19 797,00	-10 404,50
B32	indemnités d'expropriation		34 141,00	-34 141,00
B33	Indemnités d'éviction commerciale			

**Démolition aménagement (- 145 k€ HT)**

B 26 Acquisitions terrains EPF (-145 k€ HT)

- Vanlaton – report des acquisitions les travaux de démolition du site n'étant pas achevés par l'EPF.

**Frais sur acquisitions (- 69 k€ HT)****B30 Frais de notaires (-25 k€ HT)**

- provision non consommée et reportée en lien avec B26

**B31 Frais d'avocats (- 10 k€ HT)**

- Dépenses réalisées en 2022 inférieure à la provision:
  - o Référé préventif 33 Van dyck
  - o Wazemmes : conseil et représentation en justice pour le péril sur le 55 Jules Guesde,

**B32 Indemnités d'expropriation (- 34 k€ HT)**

- Provisions pour risques non consommées partiellement reportées, le risque sur cité lys étant maîtrisé.

**Travaux bâtiment et aménagements (-755 k€ HT)**

		2022		
C	TRAVAUX BATIMENT	746 752,41	1 502 673,00	-755 920,59
C1	Gestion transitoire	128 497,79	141 956,00	-13 458,21
C10	Travaux de gestion transitoire	15 595,73	32 256,00	-16 660,27
C10a	Travaux de gestion transitoire logement occupé	322,75	2 000,00	-1 677,25
C11	Travaux de curetage/démolition	375,00	71 000,00	-70 625,00
C12	Aléas	74 987,80	3 000,00	71 987,80
C13	Frais concessionnaires/charges locataires	6 359,27	700,00	5 659,27
C13a	Frais concessionnaire TVA non récupérable	507,13	1 000,00	-492,87
C14	Frais de gestion locative			
C15	Frais d'assurance	976,88	2 000,00	-1 023,12
C16	Impôts et taxes	29 373,23	30 000,00	-626,77
C17	Marché de MOE espaces publics Lys			
C1A	<b>GESTION ET EXPLOITATION COMMERCIALE</b>			
C1a1	Petits travaux d'entretien et d'adaptation			
C1a2	Impôts, assurance et frais divers			
C2	Travaux d'aménagement	44 960,78	170 027,00	-125 066,22
C20	Participations travaux démol EPF+MOE démolition EPF			
C21	Travaux démolition			
C22	Aléas sur travaux démolition		5 357,00	-5 357,00
C23	Travaux préparatoires aménagement/jardins/espaces verts	8 780,75	1 285,00	7 495,75
C24	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	33 930,03	107 357,00	-73 426,97
C24a	Travaux Aménagement Prog courées		10 000,00	-10 000,00
C25	Honoraires MOE travaux démolition			
C26	Honoraires MOE travaux préparatoires			
C27	Honoraires MOE travaux d'aménagement voiries et réseaux	2 250,00	30 994,00	-28 744,00
C28	Aléas sur travaux d'aménagement		10 000,00	-10 000,00
C29	Honoraire BC SPS OPC		5 034,00	-5 034,00
C3	Travaux de réhabilitation / recyclage	573 293,84	1 080 690,00	-507 396,16
C30	Travaux de réhabilitation MOA SPLA	511 541,45	875 690,00	-364 148,55
C31	Aléas sur travaux	580,00	67 000,00	-66 420,00
C32	Révision actualisation		20 000,00	-20 000,00
C33	Assurance DO et TRC	13 277,67	15 000,00	-1 722,33
C34	Honoraires MOE travaux réhabilitation	34 479,72	82 000,00	-47 520,28
C35	Honoraires BC SPS	13 415,00	21 000,00	-7 585,00
C36	Honoraires de commercialisation			
C37	Travaux pour relogement temporaire			
C4	Travaux construction neuve		110 000,00	-110 000,00
C40	Travaux construction neuve MOA SPLA			

C41	Aléas sur travaux construction neuve			
C42	Révision actualisation construction neuve			
C43	Assurance DO et TRC construction neuve		20 000,00	-20 000,00
C44	Honoraires MOE travaux réhabilitation construction neuve		80 000,00	-80 000,00
C45	Honoraires BC SPS construction neuve		10 000,00	-10 000,00
C46	Honoraires de commercialisation			

### **Gestion transitoire (-13 k€ HT)**

#### C 10 travaux de gestion transitoire (- 16k€ HT)

Sur l'année 2022 les dépenses ont été inférieures à la provision qui sera reportée.

#### C10a Travaux de gestion transitoire logement occupé (-1k€ HT)

- Les dépenses sont relatives aux travaux de gestion transitoire en milieu occupé, peu de dépenses, un seul logement restant occupé

#### C11 C12 Travaux de curetage/démolition +Aléas (+1 k€ HT)

- L'essentiel de la dépense a porté sur la les travaux de confortement et de sécurisation du 33 Van Dyck imputés en aléas en compensation de la baisse d ebudget sur les travaux de curetage démolition

#### C 13 Frais de concessionnaires et charges de locataires (+6 k€ HT)

- Frais de concessionnaires reprise abonnements suite mise en service des contrats et vacance partielle dans les immeubles

#### C13a Frais concessionnaire TVA non récupérable (-0.5 k€ HT)

- Identification d'un nouveau poste au bilan correspondant à la TVA non récupérable sur les frais de concessionnaires (eau, électricité, gaz) ou de gestion transitoire réalisés dans les immeubles dont des logements sont occupés (loyers des logements non soumis à TVA).

#### C 15 Frais d'assurance (-1 k€ HT)

- Réalité des dépenses liées aux assurances des biens acquis et portés par la SPLA en attendant leur recyclage et leur cession.

#### C 16 Impôts et taxes (-0.5 k€ HT)

- Réalité des dépenses liées aux impôts relatifs aux biens acquis et portés par la SPLA en attendant leur cession.

### **Travaux d'aménagement (- 125k€ HT)**

#### C22 Aléas tvx démol (- 5 k€ HT)

- Fives : non consommation du solde de la provision

#### C23 Travaux préparatoires aménagement/jardins/espaces verts (+7 k€ HT)

- Provision référé préventif à basculer en B31

#### C 24 – C 24a Travaux d'aménagement voiries et réseaux et Travaux Aménagement Prog. Courées (- 83 k€ HT)

- B. Vian: Report des DGD non réalisés (solde du marché Ramery à régler)

#### C 27 Honoraires de MOE sur les travaux d'aménagement et VRD (- 28 k€ HT)

- Réalité des honoraires sur les travaux d'aménagement. Report en 2023 en lien avec la remise définitive des ouvrages à la MEL.

#### C29 Honoraires BC SPS OPC (-5 k€ HT)

- Report sur 2023, solde des marchés à régler

### **Travaux de réhabilitation / recyclage - 507 k€ HT)**

#### C30 – C32 Travaux de réhabilitation sous MOA SPLA, aléas sur travaux et révision actualisation (- 450 k€ HT)

- Réalité de la dépense pour les travaux de réhabilitation des immeubles en chantier courant 2022 en raison des reports de dates de démarrage des travaux et des imprévus de chantiers ayant retardé leur réalisation

#### C33 Assurance DO et TRC (- 2 k€ HT)

- Dépenses liées contrats d'assurances pour les travaux pour les chantiers de VIR PLAI & AS

#### C34 Honoraires de MOE travaux de réhabilitation (-47k€ HT)

- Lié au C30

#### C35 Honoraires BC et SPS (- 7 k€ HT)

- Lié au C30

### Travaux construction neuve (- 110k€ HT)

C43	Assurance DO TRC (- 20 k€ HT)
-	Report d'engagement du projet 89 Esquerme 1 St bernard
C44	Honoraires de MOE travaux de construction neuve (-80 k€ HT)
-	Report d'engagement du projet 89 Esquerme 1 St bernard
C45	Honoraires BC SPS construction neuve (- 10 k€ HT)
-	Report d'engagement du projet 89 Esquerme 1 St bernard

### Relogements (-6 k€ HT)

		2022		
D	RELOGEMENT		5 717,00	-5 717,00
D10	Frais de Relogement		5 717,00	-5 717,00

Provision non consommée à reporter en partie. A fin 2022, il reste 1 relogement à réaliser.

Il s'agit de dépenses liées aux relogements des ménages accompagnés par les chargées de relogements de la SPLA (déménagements, frais de mise en service concessionnaires, remboursement de caution).

### Rémunération SPLA (+ 0 K€)

		2022		
E	REMUNERATION	97 209,00	97 209,00	0,00
E10	Rémunération forfaitaire	-42 791,00	-42 791,00	
E11	Rémunération SPLA frais MOA accession sociale			
E11a	Rémunération SPLA MOA PLAII	60 000,00	60 000,00	
E12	Rémunération relogement			
E13	Rémunération SPLA MOA opé neuf	80 000,00	80 000,00	
E13a	Rémunération SPLA dossiers ANAH			
E16	Rémunération de prospection (mise en place partenariats et p			
E17	Rémunération MOA Travaux de réhabilitation			
E18	Rémunération diag multicritères 55 copro			

Rémunération prise conformément à l'avenant n°9 au contrat de concession.

**La concession a été prorogée de 3 ans en 2020 sans augmenter la rémunération forfaitaire de pilotage**

PM la totalité de la rémunération 2021 ayant été affectée par erreur en ligne E10 (342791 €) au lieu d'être imputée à 300000 € en ligne E10 et 42 791€ en ligne E11a, la correction est appliquée en 2022 d'où la valeur négative prévue et réalisée en 2022 en ligne E10..

### Frais divers (-56 k€ HT)

		2022		
F	FRAIS DIVERS	22 438,21	79 079,00	-56 640,79
F10	Assurance MOA			
F11	Honoraires de commercialisation			
F12	Honoraires huissiers	581,39	7 988,00	-7 406,61
F13	Frais de reproduction et impression	2 535,00	11 403,00	-8 868,00
F14	Frais de publicité	1 780,12	500,00	1 280,12
F15	Frais divers autres	8 720,70	57 188,00	-48 467,30
F16	Taxe sur salaire	8 821,00	2 000,00	6 821,00

### F10 à F15 Frais divers (- 65 k€ HT)

- réalité des dépenses en frais divers : assurances, honoraires d'huissiers pour constat d'affichage des autorisations d'urbanisme ou assignations au tribunal, frais de reproduction et de publicités, et autres frais divers (dont les frais de concessionnaires pour les PLAII MOA SPLA)

F16 Taxe sur salaire (+ 7 k€ HT)

- actualisation sur la base des temps passés sur l'opération.
- collecte de la taxe sur les salaires due au fait que la TVA sur les dépenses est déduite à 100 % et que seule une part minimale des recettes est soumise à TVA (participations aux équipements publics + complément de prix et quelques recettes de cession)

**Frais financiers (+ 0 k€ HT)**

		2022		
H	FRAIS FINANCIERS			
H10	Frais financiers sur emprunt			
H11	Frais financiers sur emprunt			
H12	Frais financiers à court terme			

## 2. Recettes 2022 (- 2 037 K€ HT)

### Loyers et remboursements locataires (+ 14 k€)

		2022		
<b>I</b>	<b>LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES</b>	<b>14 649,48</b>		<b>14 649,48</b>
I10	Indemnité d'occupation /loyers	13 149,48		13 149,48
I11	Remboursement charges locataires / concessionnaires	1 500,00		1 500,00

- Indemnités d'occupation et régularisation de charges reçues des ménages des logements acquis occupés ou des logements temporaires, y compris les pertes de loyers pour impayé.

### Cession d'immeubles et droits à construire (- 2 112 k€)

		2022		
<b>M</b>	<b>CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE</b>	<b>462 479,96</b>	<b>2 574 764,00</b>	<b>-2 112 284,04</b>
M1	Recyclage	453 695,66	1 297 990,00	-844 294,34
M10	Bailleur social (PLAI Acquis Amélioré)	181 686,30	85 405,00	96 281,30
M11	Accession sociale à la propriété	55 600,00	73 600,00	-18 000,00
M11a	Cession de travaux sous MOA SPLA		889 020,00	-889 020,00
M12	Accession libre / maîtrisée à la propriété		40 680,00	-40 680,00
M13	Investisseur loyer libre	141 943,96	80 333,00	61 610,96
M14	Investisseur loyer conventionné intermédiaire	74 465,40	128 952,00	-54 486,60
M15	Investisseur loyer conventionné social et tres social			
M16	Cession à l'AFP			
M2	Construction neuves (droits à construire)		1 000 000,00	-1 000 000,00
M20	PLAI			
M21	PLUS			
M22	PLS			
M23	PLUS CD			
M24	Accession sociale à la propriété			
M25	Accession libre		1 000 000,00	-1 000 000,00
M26	Accession maîtrisée à la propriété			
M27	Cession à l'AFL			
M28	Locatif libre			
M3	Autres recettes de cessions	8 784,30	276 774,00	-267 989,70
M30	Jardins			
M31	Garages / parking / stationnements			
M32	Équipement public			
M33	Cession du dossier technique	8 784,30		8 784,30
M34	Cessions autres		276 774,00	-276 774,00

Au total, 8 logements projets ont été cédés en 2022

Quartier	rue	N°	Complément	Nbre logts existants	Nb logts projet	Cession compromis	Cession acte signé	Produit de sortie
Fives	eugène jacquet	120		0	2	08/11/2021	18/03/2022	AL/LL
W PJ	postes	179	14 cité Pessé (+33 cité des postes)		1	16/11/2021	21/09/2022	AS
Moulins	Arras	27		1	0	23/11/2020	17/03/2022	Commerce
W PJ	postes	189	33 cité des postes (+14 pessé)	1	0	16/11/2021	21/09/2022	AS
Wazemmes	Justice	34			3	10/06/2022	30/09/2022	AL/LL
Moulins	Arras + Cour Planck	29	2&3 Cour Planque		3	23/11/2020	17/03/2022	AL/LL
Moulins	Philippe de Comines	40		3	1	31/08/2022	31/08/2022	PLAI

Plusieurs projets dont les recettes étaient prévues en 2022 ont été reportées à 2023 en raison du délai nécessaire à l'établissement des projets définitifs et notamment tous les dossiers AFL en cours (1-3 et 5 Caulier, 120 122 Guesde et 81 Bapaume) mais aussi en raison de retard dans les travaux sur certains biens cédés en acquis améliorés aux bailleurs initialement prévus d'être achevés en 2022 et qui seront achevés en 2023.

Les recettes non reçues font l'objet de report pour des réitérations d'actes en 2023 et 2024 avec des éventuels ajustements sur les surfaces projet.

Les transferts de biens à la concession NPNRU initialement prévus en 2022 seront opérés en 2023. Ils concernent les biens identifiés à l'avenant 8 au contrat de concession (53 rue Jules Guesde, 41 rue de Mexico, et 47 rue St Bernard).

En complément la résolution de la vente du 29 rue Albert Samain, vendu sur PC, en raison du non respect des engagements de l'acquéreur a été menée. Le bien sera cédé à l'opération logements vacants afin de le regrouper avec le 27 rue Albert Samain acquis par la concession LVD et de produire un grand logement réhabilité à partir des deux petites maisons. Le transfert du bien au bilan logements vacants s'opérera au même prix que la vente initiale et sans incidence financière pour le bilan de l'opération LQA.

### **Participations (+ 57 K€)**

N	PARTICIPATIONS	2022		
		1 787 000,00	1 730 017,00	56 983,00
N10	Subvention ANRU	300 000,00	243 017,00	56 983,00
N11	Subvention région			
N12	CDC			
N13	FAU			
N13a	Subvention OPAH RU			
N14	Participation LMCU aux opérations subventionnées par l'ANRU			
N15	Participation LMCU aux opérations non subventionnées par l'A			
N16	Participation VILLE aux opérations subventionnées ANRU			
N17	Participation VILLE aux opérations non subventionnées ANRU			
N19	Apport en nature VILLE			
N20	Rachat ouvrage public LMCU			
N21	Rachat d'ouvrage public VILLE			
N22	Participation complémentaire pour équilibre d'opération LMCU	1 487 000,00	1 487 000,00	
N23	Participation complémentaire pour équilibre d'opération vill			
N24	Participation complément de prix LMCU			
N25	Participation complément de prix VILLE			
N26	Participation EPF (acquisitions)			
N27	participation EPF (démolitions)			
N28	Participation globale LMCU			
N29	Participation globale Ville			
N290	Prog courrées - assain LMCU			
N290a	Prog courrées - agence de l'eau			
N291	Prog courrées - habitat LMCU			

#### **N10 Subvention ANRU (+57 k€ HT)**

- Les recettes ont été perçues en totalité sur l'ensemble des montants conventionnés. Le trop perçu de 129 576 € sur la subvention perçue de la région a été remboursé
- Par ailleurs la provision de minoration sur Vanlaton de la sub ANRU à auteur de 56 893€ en attendant la cloture administrative du dossier par l'ANRU n'est plus requise le solde étant acquis. La provision est levée.

### III. Le bilan actualisé

#### A. Éléments marquants CRAC 2022

Le bilan est établi en conformité avec l'Avenant 9 au contrat de concession délibéré en décembre 2022. Il comporte des évolutions de recettes et de dépenses qui ne font pas évoluer son équilibre financier.

Le principal évènement marquant du CRAC 2022 est le retard constaté dans l'avancement des projets sur certaines adresses restantes lié selon les cas :

- à la libération d'un commerce qui tarde à s'opérer en raison de la lenteur de la procédure judiciaire de fixation indemnitaire
- à la mise à disposition EPF qui est intervenue très tardivement
- à l'état du bâtiment qui nécessite des confortements avant reprises structurelles
- à l'état du bâtiment qui nécessite des confortements avant une démolition
- à des découvertes en cours de travaux qui ont occasionné du retard.

Le programme de production du neuf et du réhabilité dans le diffus ne comporte pas d'évolution par rapport à 2021 et se décompose comme suit :

Sites	Lgt acquis	NEUF						TOTAL
		PLAI	PLUS	PLS	Foncière	AS	AL	
Lys	62	5	11			9	25	
Vian	42	16	43			54	201	
Vanhoenacker	16		29			20	79	
Vanlaton	10				7		7	
Lafargue	44		12				32	44
<b>TOTAL NEUF</b>	<b>174</b>	<b>21</b>	<b>95</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>83</b>	<b>150</b>	<b>356</b>

	Fives	Moulin	Wazemmes	Lafargue	justice	vian	Total	
PLAI	27	6	14	4	0	0	51	
AL	1	0	3	5	0	0	9	
AM	0	0	0	0	4	0	4	
AS	0	1	2	0	1	0	4	
LL AFL	7	0	4	0	0	0	11	
MDA SPLA	35	7	23	9	5	0	79	
PLAI	4	0	3	0	0	0	7	
AS	6	4	9	0	6	0	25	
AL	7	11	5	0	0	0	23	
LCS	12	4	8	0	0	1	25	
LI	10	5	7	0	7	2	31	
LL	12	20	6	0	2	1	41	
VENTE PC	51	44	38	0	15	4	152	
Jardin	1						1	
TOTAL	86	51	61	9	20	4	232	
écart/CRACL 2018	-5	1	-15,5	0	0	0	-19,5	
								<i>imm</i>
NPRNU MS2			6	imméubles soit vu	CRACL 20		6	16
bien de retour (RHI)	2						2	2
bien de retour	3						3	3
								253, 0

## B. Tableau de synthèse des dépenses et des recettes : bilan approuvé – bilan actualisé – écarts

### 1. Synthèse des dépenses et des recettes prévisionnelles actualisées

#### CR 00 Concession LQA CONSOLIDE

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0	0
	<b>DEPENSES</b>	<b>45 067 732</b>	<b>58 801 933</b>	<b>58 443 186</b>	<b>-358 747</b>
A	ETUDES	1 891 050	2 350 004	2 347 115	-2 889
B	ACQUISITION ET FRAIS	25 354 860	23 084 578	23 088 288	3 710
C	TRAVAUX BATIMENT	6 345 335	21 288 540	20 878 958	-409 582
D	RELOGEMENT	1 650 000	376 176	370 459	-5 717
E	REMUNERATION	5 923 697	10 380 016	10 480 016	100 000
F	FRAIS DIVERS	3 440 986	890 269	846 000	-44 269
H	FRAIS FINANCIERS	461 804	432 350	432 350	0
	<b>RECETTES</b>	<b>45 067 732</b>	<b>58 801 933</b>	<b>58 443 186</b>	<b>-358 747</b>
I	LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES	0	573 846	588 496	14 650
J4	Autres produits	0	38 188	38 188	0
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE	15 038 891	26 673 442	26 239 901	-433 541
N	PARTICIPATIONS	29 189 077	29 853 718	29 910 701	56 983
N30	APPORT EN NATURE	839 764	1 537 600	1 537 600	0
O	PRODUITS FINANCIERS	0	125 138	128 300	3 162
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>18 425 538</b>	<b>18 425 538</b>	<b>0</b>

#### Pour mémoire, ventilation des opérations Postes Justice, VIR PLAI et AS et VEFA dans divers sous bilans :

Depuis le CRAC 2012, les dépenses et les recettes de l'opération Postes Justice ont été réparties dans 3 sous-bilans étant donné la composition même de l'opération qui contient à la fois des acquisitions, des travaux d'aménagement et des travaux de réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage SPLA (dans le cadre des Ventes d'Immeubles à Rénover - VIR). Le bilan est donc ventilé dans les 3 sous bilans suivants :

sous bilan 06 Ilot Postes Justice reprenant :

- les dépenses d'étude de maîtrise d'œuvre urbaine, les travaux d'aménagement et honoraires de maîtrise d'œuvre liés
- les recettes correspondant au foncier des immeubles cédés en VIR, et les recettes de cessions des immeubles cédés avec prescriptions de travaux (investisseurs privés pour loyer libre) et les participations au titre du programme courée (Ville et MEL)

sous bilan 08 Diffus Wazemmes reprenant

- les dépenses d'acquisition des 23 logements nécessaires au projet et les dépenses de travaux de gestion transitoire ainsi que les frais liés aux relogements des ménages
- les recettes de cession des immeubles cédés avec prescriptions de travaux (accession sociale et PLAI)

sous bilan 11 LQA MOA AS reprenant

- les dépenses de travaux de réhabilitation des immeubles cédés en VIR (5 pour Postes Justice et 3 dans les PRIC)
- la recette de cession de travaux de réhabilitation des immeubles cédés en VIR (5 pour Postes Justice et 3 dans les PRIC) et la subvention ANAH attendue dans le cadre de ces VIR. (50k€ par logement).

De même, les dépenses et les recettes des opérations réalisées sous MOA SPLA pour des cessions en libre, PLAI ou AS dans les PRIC ou dans l'îlot Lafargue sont ventilées dans les sous bilans MOA SPLA (011, 012 ou 013) et les sous bilans des PRIC (07, 08 ou 09).

sous bilan 07-08-09 PRIC Fives, Moulins et Wazemmes reprenant :

- les dépenses d'acquisition des immeubles nécessaires à la production des PLAI ou des AS, les dépenses d'études et de travaux de gestion transitoire ainsi que les frais liés aux relogements des ménages,
- les recettes liées au foncier (recette de cession PLAI ou AS)

sous bilan sous bilan 11 LQA MOA AS ou 012 LQA MOA PLAI ou 013 LQA MOA VEFA reprenant :

- les dépenses de travaux de démolition et de reconstruction des immeubles cédés en VIR ou en VEFA pour produire les logements libres, PLAI ou AS et les honoraires de maîtrise d'œuvre liés,
- la part des recettes correspondant aux travaux de démolition et de reconstruction des immeubles cédés en VIR ou en VEFA pour produire les logements libres, PLAI ou AS.

Bilan financier actualisé au CRAC 2022

**1. Évolution des dépenses (-359 K€ HT)**

**Études (-3K€ HT)**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>1 891 050</b>	<b>2 350 004</b>	<b>2 347 115</b>	<b>-2 889</b>
A10	Etudes urbaines	350 000	372 486	367 485	-5 001
A11	Etudes DUP	154 000	93 688	93 688	0
A11a	DIAG (Etat des lieux et scénario)	0	0	0	0
A12	Etudes PC	931 050	1 389 517	1 404 398	14 881
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	96 000	196 971	183 741	-13 230
A14	Permis d'aménager	20 000	0	0	0
A15	Honoraires de géomètre	0	93 567	89 924	-3 643
A16	Indemnités architectes/ concours	0	33 600	33 600	0
A17	communication	200 000	63 689	62 312	-1 377
A18	Ingénierie, AMO mobilisation et mise en réseaux des acteurs	0	0	0	0
A20	Mission Urba chef+révision	0	0	0	0
A21a	Etude impact loi sur l'eau	40 000	27 430	27 430	0
A22a	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	100 000	79 056	84 536	5 480
A23	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	0	0	0	0
A33	JUSTICE 48 CITE DES 4 CHEMINS 19 BC 59	0	0	0	0

Pas d'évolution significative, la hausse des dépenses d'étude justifiée par une hausse des taux d'honoraires est compensée par une diminution des dépenses de diagnostics techniques.

**Acquisitions et frais d'acquisition (+4 K€ HT)**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>B</b>	<b>ACQUISITION ET FRAIS</b>	<b>25 354 860</b>	<b>23 084 578</b>	<b>23 088 288</b>	<b>3 710</b>
B1	Recyclage	19 175 914	16 387 366	16 387 366	0
B10	Acquisitions LMCU + 3 ans	307 377	406 215	406 215	0
B11	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 219 537	0	0	0
B12	Acquisitions LMCU apport en nature	0	1 458 600	1 458 600	0
B13	Acquisitions Ville + de 3 ans	0	729 375	729 375	0
B14	Acquisitions ville - de 3 ans	0	676 331	676 331	0
B15	Acquisitions ville apport en nature	79 000	79 000	79 000	0
B16	Acquisitions immeubles en DUP travaux	0	2 214 138	2 214 138	0
B17	Acquisitions autres	16 070 000	9 155 779	9 155 779	0
B18	Acquisitions EPF	500 000	1 667 927	1 667 927	0
B18a	Aléas (10%)	0	0	0	0
B2	Démolition/Aménagement	4 220 469	4 367 474	4 367 474	0

B20	Acquisitions LMCU + 3 ans	400 543	0	0	0
B21	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 685 716	0	0	0
B22	Acquisitions LMCU apport en nature	0	0	0	0
B23	Acquisitions Ville + de 3 ans	161 110	171 000	171 000	0
B24	Acquisitions Ville - de 3 ans	0	0	0	0
B25	Acquisitions Ville apport en nature	0	0	0	0
B26	Acquisitions terrain nu EPF (yc frais de remise état des s	528 700	2 174 414	2 174 414	0
B27	Acquisition ter. nu à LMCU VILLE (yc remise état des sols)	0	2 009 260	2 009 260	0
B28	Acquisitions autres	444 400	12 800	12 800	0
<b>B3</b>	<b>Frais sur acquisitions</b>	<b>1 958 477</b>	<b>2 329 739</b>	<b>2 333 448</b>	<b>3 709</b>
B30	Frais de notaires	1 138 336	512 281	510 394	-1 887
B31	frais avocats	0	223 984	229 579	5 595
B32	indemnités d'expropriation	820 141	1 425 264	1 425 264	0
B33	Indemnités d'éviction commerciale	0	168 210	168 210	0

Pas d'évolution significative, mise à jour des dépenses réalisées en lien avec la procédure contentieuse du 55 J.Guesde.

### Travaux Bâtiment et Aménagement (-409 k€)

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>C</b>	<b>TRAVAUX BATIMENT</b>	<b>6 345 335</b>	<b>21 288 540</b>	<b>20 878 958</b>	<b>-409 582</b>
<b>C1</b>	<b>Gestion transitoire</b>	<b>1 252 065</b>	<b>2 905 538</b>	<b>3 037 489</b>	<b>131 951</b>
C10	Travaux de gestion transitoire	1 252 065	1 490 045	1 473 385	-16 660
C10a	Travaux de gestion transitoire logement occupé	0	53 406	52 729	-677
C11	Travaux de curetage/démolition	0	460 372	429 747	-30 625
C12	Aléas	0	10 112	82 100	71 988
C13	Frais concessionnaires/charges locataires	0	104 854	190 922	86 068
C13a	Frais concessionnaire TVA non récupérable	0	46 487	45 994	-493
C14	Frais de gestion locative	0	502	502	0
C15	Frais d'assurance	0	59 880	58 857	-1 023
C16	Impôts et taxes	0	679 879	703 252	23 373
C17	Marché de MOE espaces publics Lys	0	0	0	0
<b>C1A</b>	<b>GESTION ET EXPLOITATION COMMERCIALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C1a1	Petits travaux d'entretien et d'adaptation	0	0	0	0
C1a2	Impôts, assurance et frais divers	0	0	0	0
<b>C2</b>	<b>Travaux d'aménagement</b>	<b>5 093 270</b>	<b>4 581 360</b>	<b>4 469 721</b>	<b>-111 639</b>
C20	Participations travaux démol EPF+MOE démolition EPF	702 000	345 399	345 399	0
C21	Travaux démolition	765 400	130 550	130 550	0
C22	Aléas sur travaux démolition	164 962	58 397	53 040	-5 357
C23	Travaux préparatoires aménagement/jardins/espaces verts	330 000	131 684	139 179	7 495
C24	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	2 040 440	2 941 986	2 871 986	-70 000
C24a	Travaux Aménagement Prog courées	0	413 507	413 507	0
C25	Honoraires MOE travaux démolition	133 710	15 000	15 000	0
C26	Honoraires MOE travaux préparatoires	128 174	0	0	0
C27	Honoraires MOE travaux d'aménagement voiries et réseaux	374 074	381 573	352 829	-28 744
C28	Aléas sur travaux d'aménagement	454 510	19 838	9 838	-10 000
C29	Honoraire BC SPS OPC	0	143 426	138 392	-5 034

C3	Travaux de réhabilitation / recyclage	0	10 481 446	11 849 637	1 368 191
C30	Travaux de réhabilitation MOA SPLA	0	8 679 503	10 058 655	1 379 152
C31	Aléas sur travaux	0	379 802	256 480	-123 322
C32	Révision actualisation	0	30 278	44 006	13 728
C33	Assurance DO et TRC	0	230 306	257 724	27 418
C34	Honoraires MOE travaux réhabilitation	0	841 972	901 438	59 466
C35	Honoraires BC SPS	0	179 857	191 606	11 749
C36	Honoraires de commercialisation	0	81	81	0
C37	Travaux pour relogement temporaire	0	139 647	139 647	0
C4	Travaux construction neuve	0	3 320 196	1 522 111	-1 798 085
C40	Travaux construction neuve MOA SPLA	0	2 724 109	1 258 563	-1 465 546
C41	Aléas sur travaux construction neuve	0	94 306	44 103	-50 203
C42	Révision actualisation construction neuve	0	41 853	19 752	-22 101
C43	Assurance DO et TRC construction neuve	0	57 842	17 792	-40 050
C44	Honoraires MOE travaux réhabilitation construction neuve	0	334 157	147 911	-186 246
C45	Honoraires BC SPS construction neuve	0	67 929	33 990	-33 939
C46	Honoraires de commercialisation	0	0	0	0

#### **Gestion transitoire des biens : +132 K€ HT**

##### C10 / C10 a Travaux de gestion transitoire / en logement occupé (-17 K€)

- Ajustement du montant des travaux de gestion transitoire pour tenir compte de la diminution du nombre de logements occupés

##### C 11 Curage démolition (-30 K€)

- Suppression d'une provision pour aléas

##### C 12 Aléas (+72 K€)

- Valorisation des dépenses et provisions liées aux interventions d'étalement en urgence de deux immeubles menacés d'épérissement imminent

##### C13 Frais concessionnaires (+86 K€)

- Ajustement des dépenses et provisions aux dépenses constatées et aux travaux provisionnés

##### C16 Impôts et taxes (+23 K€)

- Ajustement des impôts par rapport à la réalité des frais constatés en 2022

#### **Travaux d'aménagement : - 111 k€**

- Diminution des provisions pour travaux restants à réaliser.  
A ce stade les ouvrages sont achevés et ouverts à la circulation depuis plus de 3 ans, la remise des ouvrages à la MEL et leur reprise en gestion est laborieuse en dépit des tentatives de la direction aménagement, celle-ci n'a toujours pas eu lieu.  
La SPLA considère qu'elle n'aura plus d'intervention à réaliser sur ces ouvrages et supprime ces provisions au bilan.

#### **Travaux de réhabilitation / recyclage : +1 388 k€ Travaux construction neuve -1 798 k€ HT**

Les interventions sur les immeubles concernés par les travaux restants à réaliser sont désormais déterminées et certains ont évolué par rapport aux hypothèses initialement portés au bilan.

Ainsi le 120 122 J.Guesde va faire l'objet d'une démolition reconstruction.

Le 89 Esquerme 1 St Bernard qui fait l'objet d'un péril sera démoli en raison de l'impossibilité de le réhabiliter. Il sera ensuite cédé au NPNRU de Lille qui assurera la conduite d'un projet de reconstruction.

De ce fait,

Figurent aux lignes C3 Travaux de réhabilitation recyclage et suivantes, les dépenses de travaux des adresses suivantes :

- 18 bovines
- 22 dondaines
- 35 bernos,
- 53 chaude rivière
- 40 Ph de comines

- 51 Bernos
- 8 Ste Aldegonde
- 18 Marbrerie
- 33 Van Dyck
- 33 Newton
- 89 Esquerme
- 1-5 et 5 Caulier
- 81 Bapaume

Figurent aux lignes C4 Travaux de construction neuve et suivantes les travaux de démolition reconstruction des adresses

- 120/122 Jules Guesde
- 69 Malsence

**Au global les deux rubriques C3 C4 présentent une économie de -430K€.**

Elle résulte de deux évolutions :

- la modification de programme sur le 89 esquerme – 1 St bernard dont la réhabilitation sera remplacée par une démolition et une cession du foncier au NPNRU de Lille ce qui induit une économie de - 567 K€ pour la non réalisation des travaux
- l'augmentation des budgets sur les adresses en cours de travaux et d'étude selon les estimations remises par les MOE à hauteur de +137K€

#### **Relogements (-5 K€ HT)**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
D	RELOGEMENT	1 650 000	376 176	370 459	-5 717
D10	Frais de Relogement	1 650 000	376 176	370 459	-5 717

Diminution de la provision (1 relogement à effectuer)

#### **Rémunération (+ 100 K€ HT)**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
E	REMUNERATION	5 923 697	10 380 016	10 480 016	100 000
E10	Rémunération forfaitaire	5 923 697	8 252 802	8 352 802	100 000
E11	Rémunération SPLA frais MOA accession sociale	0	168 300	168 300	0
E11a	Rémunération SPLA MOA PLAI	0	694 508	694 508	0
E12	Rémunération relogement	0	825 000	825 000	0
E13	Rémunération SPLA MOA opé neuf	0	421 646	421 646	0
E13a	Rémunération SPLA dossiers ANAH	0	17 760	17 760	0

Prolongation de deux ans des missions de la SPLA (hors maîtrise d'ouvrage) : conduite d'opération, relogement, cessions, commercialisation, remise d'ouvrages, rétrocessions et surveillance des immeubles de deux années supplémentaire.

Pour rappel, la concession a été prorogée une première fois de 3 ans en 2020 sans augmenter la rémunération forfaitaire de pilotage.

Par ailleurs la subvention fonds Friche de 1 M€ conventionnée par la SPLA n'a donné lieu à aucune rémunération supplémentaire.

#### **Frais divers (- 44 K€ HT)**

Bilan	Approuvé	Bilan
-------	----------	-------

Ligne	Intitulé	Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>F</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>3 440 986</b>	<b>890 269</b>	<b>846 000</b>	<b>-44 269</b>
F10	Assurance MOA	0	4 286	4 286	0
F11	Honoraires de commercialisation	0	18 911	18 911	0
F12	Honoraires huissiers	0	61 832	58 525	-3 307
F13	Frais de reproduction et impression	0	47 088	47 126	36
F14	Frais de publicité	0	65 058	66 339	1 281
F15	Frais divers autres	3 440 986	518 078	468 976	-49 102
F16	Taxe sur salaire	0	175 016	181 837	6 821

Réduction des provisions de frais divers relativement à la durée restante de projet

### **Frais financiers ( +0 k€)**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>H</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>461 804</b>	<b>432 350</b>	<b>432 350</b>	<b>0</b>
H10	Frais financiers sur emprunt	252 904	384 745	384 745	0
H11	Frais financiers sur emprunt	208 900	0	0	0
H12	Frais financiers à court terme	0	47 605	47 605	0

Tous les emprunts liés à l'opération LQA ont été remboursés.

## **2. Évolution des recettes (-359 K€ HT)**

### **Loyers et remboursement locataires : + 15 k€**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
	<b>RECETTES</b>	<b>45 067 732</b>	<b>58 801 933</b>	<b>58 443 186</b>	<b>-358 747</b>
<b>I</b>	<b>LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES</b>	<b>0</b>	<b>573 846</b>	<b>588 496</b>	<b>14 650</b>
I10	Indemnité d'occupation /loyers	0	497 857	511 006	13 149
I11	Remboursement charges locataires / concessionnaires	0	75 990	77 490	1 500
J291	PHILIPPE COMINES 40 CESSION	0	0	0	0
<b>J4</b>	<b>Autres produits</b>	<b>0</b>	<b>38 188</b>	<b>38 188</b>	<b>0</b>
J40	Produits divers	0	38 188	38 188	0
J41	Récupération taxe foncière	0	0	0	0

Réalité des loyers facturés pour les logements acquis occupés.

### **Cessions d'immeubles et de droits à construire : - 434 k€ HT**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
<b>M</b>	<b>CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE</b>	<b>15 038 891</b>	<b>26 673 442</b>	<b>26 239 901</b>	<b>-433 541</b>
<b>M1</b>	<b>Recyclage réhabilitations</b>	<b>11 766 491</b>	<b>17 155 008</b>	<b>18 488 524</b>	<b>1 333 516</b>
M10	Bailleur social (PLAI Acquis Amélioré)	953 600	831 458	831 638	180

M11	Accession sociale à la propriété	2 577 391	1 595 481	1 651 081	55 600
M11a	Cession de travaux sous MOA SPLA	0	9 841 412	11 135 357	1 293 945
M12	Accession libre / maîtrisée à la propriété	1 680 000	449 785	426 452	-23 333
M13	Investisseur loyer libre	3 502 500	1 315 869	1 352 480	36 611
M14	Investisseur loyer conventionné intermédiaire	1 641 000	1 632 168	1 577 681	-54 487
M15	Investisseur loyer conventionné social et tres social	1 412 000	1 120 836	1 120 835	-1
M16	Cession à l'AFL Charge Foncière	0	368 000	393 000	25 000
<b>M2</b>	<b>Construction neuves et droits à construire</b>	<b>3 212 400</b>	<b>7 723 986</b>	<b>5 937 414</b>	<b>-1 786 572</b>
M20	PLAI	135 000	174 553	174 553	0
M21	PLUS	513 000	717 817	717 817	0
M22	PLS	76 500	81 600	81 600	0
M23	PLUS CD	67 500	72 000	72 000	0
M24	Accession sociale à la propriété	246 000	606 318	606 318	0
M25	Cession de travaux sous MOA SPLA	1 334 540	4 928 576	3 078 004	-1 850 572
M26	Accession maîtrisée à la propriété	839 860	784 122	848 122	64 000
M27	Cession à l'AFL charge foncière	0	120 000	120 000	0
M28	Locatif libre	0	239 000	239 000	0
<b>M3</b>	<b>Autres recettes de cessions</b>	<b>60 000</b>	<b>1 794 448</b>	<b>1 813 963</b>	<b>19 515</b>
M30	Jardins	60 000	54 771	31 371	-23 400
M31	Garages / parking / stationnements	0	11 000	11 000	0
M32	Equipement public	0	0	0	0
M33	Cession du dossier technique	0	376 811	396 327	19 516
M34	Cessions autres	0	1 351 865	1 375 265	23 400

L'affectation des recettes fait l'objet dans le présent CRAC d'une remise à jour en termes d'imputation ce qui occasionne des écarts importants en + et – pour régulariser des changements de fléchages nombreux qui n'avaient pas été entérinés précédemment, certains biens étant comptabilisés en neuf alors qu'ils seront réhabilités et inversement.

Le Crac intègre l'ajustement des différentes lignes en lien avec les ajustements de surface des projets au fur et à mesure des études.

L'impact principal à la baisse résulte de la suppression du programme 89 Esquerme 1 St-Bernard dont la recette de cession de travaux est supprimée à hauteur de 563K€.

L'ensemble des recettes détaillées par ligne restant à réaliser est désormais connu exhaustivement et planifié de la façon suivante dans le pluriannuel:

#### M10 à M16 Recyclage réhabilitation (+ 1 333 K€)

##### Détail des recettes planifiées

M10 : charge foncières des ventes à bailleurs:

- 4 ventes ICF (18 bouvines, 22 dondaines, 35 bernos, 52 chaude rivière) : 58 537€
- 51 bernos, 8 ste aldegonde, 18 marbrerie : 27 554 €
- 33 van dyck ; 21 420 €
- 33 newton : 15 828 €
- 49 esquerme 1 st bernard (foncier démoli) : 47 600 €
- Une rectification d'imputation sera opérée en 2023 suite à la vente du 40 ph de Comines dont la cession des travaux ont été saisis sur la ligne M0 au lieu de M11a occasionnant une diminution de 170 466€ à venir en 2023 sur la ligne M10 et une augmentation équivalente intégré à la ligne M11a

M11 : charge foncière AS :

- Revente 27 albert samain à l'opération LVD pour regroupement et réhabilitation avec le 29 : 18 000 €
- 14/33 poste pressé : 55 600 €

M11a : cession de travaux sous MOA SPLA :

- Prix de vente hors charge foncière des biens diffus restants à vendre :
  - o 18 bouvines, 22 dondaines, 35 bernos, 55 chaude rivière, 40 P.de Comines, 51 bernos, 8 ste aldegonde, 18 marbrerie, 33 vandyck, 33 newton, 149 Philadelphie, 89 esquerme, 1 3 5 Caulier, 81 bapaume. Pour un total de 3858 118 €

M12 : cession sur PC AS 11/27 et 10/25 poste pressé : 112 242€

M16 : cession charge foncière AFL :

- 1 3 5 Caulier 368 000 €
- 81 bapaume 25 000 €

M20 à M28 construction neuve – droits à construire ( -1 786 K€)

Détail des recettes planifiées

M25 : cession de travaux sous MOA SPLA :

- Prix de vente hors charge foncière des biens suivants : 120 122 Jules Guesde, 69 Malsence : 1 110 836 €

M26 : cession charge foncière accession : 69 Malsence 64 000 €

M27 : cession charge foncière AFL : 120 122 Jules Guesde 120 000 €

M30 : Jardin (-23 K€)

Cession d'un foncier basculée sur la ligne M34 (bien de reprise)

M33 : Cession de dossiers techniques (+19 K€)

Mise à jour des recettes en lien avec le programme

M34 : Cessions autres (+23 K€)

Ce poste comptabilise les cessions:

- d'un immeuble d'activité tertiaire : 8 Esquerme 40 000 €
- la cession de 3 biens de reprise en fin d'opération pour 226 800 € valeurs reprise à l'avenant 8.
- le transfert des biens suivants au bilan du npru de Lille comme validé à l'avenant 8 :
  - o 53 Jules Guesde 71 774 €
  - o 41 Mexico 95 000 €
  - o 47 St Bernard 110 000 €

Participations / subventions : +57 k€ HT

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	Ecart
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	
<b>N</b>	<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>29 189 077</b>	<b>29 853 718</b>	<b>29 910 701</b>	<b>56 983</b>
N10	Subvention ANRU	6 922 433	6 391 548	6 448 531	56 983
N11	Subvention région	2 838 554	2 718 579	2 718 579	0
N12	CDC	940 430	940 430	940 430	0
N13	FAU	305 000	0	0	0
N13a	Subvention OPAH RU	0	13 800	13 800	0
N14	Participation LMCU aux opérations subventionnées par l'ANRU	8 443 616	5 967 727	5 967 727	0
N15	Participation LMCU aux opérations non subventionnées par l'A	555 524	555 524	555 524	0
N16	Participation VILLE aux opérations subventionnées ANRU	3 381 533	3 296 146	3 296 146	0
N17	Participation VILLE aux opérations non subventionnées ANRU	139 525	121 500	121 500	0
N19	Apport en nature VILLE	0	0	0	0
N20	Rachat ouvrage public LMCU	2 400 000	4 290 232	4 290 232	0
N21	Rachat d'ouvrage public VILLE	600 000	515 047	515 047	0
N22	Participation complémentaire pour équilibre d'opération LMCU	0	1 487 000	1 487 000	0
N23	Participation complémentaire pour équilibre d'opération vill	0	0	0	0
N24	Participation complément de prix LMCU	615 630	1 227 916	1 227 916	0
N25	Participation complément de prix VILLE	615 630	998 525	998 525	0
N26	Participation EPF (acquisitions)	0	0	0	0
N27	participation EPF (démolitions)	0	0	0	0
N28	Participation globale LMCU	1 385 576	500 000	500 000	0
N29	Participation globale Ville	45 626	12 205	12 205	0
N290	Prog courées - assain LMCU	0	61 017	61 017	0
N290a	Prog courées - agence de l'eau	0	10 500	10 500	0
N291	Prog courées - habitat LMCU	0	399 847	399 847	0
N292	Prog courées - Ville	0	106 176	106 176	0

N293	Subvention Ville (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0
N294	Subvention ANRU (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0

Suppression de la provision pour remboursement de subvention

### Apports en nature: +0 K€ HT

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
N30	APPORT EN NATURE	839 764	1 537 600	1 537 600	0
N31	Apport en nature LMCU	599 654	1 458 600	1 458 600	0
N32	Apport en nature ville	240 110	79 000	79 000	0

### Produits financiers : +3 K€ HT

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
O	PRODUITS FINANCIERS	0	125 138	128 300	3 162
O10	Produits financiers court terme	0	0	0	0
O11	Produits financiers autres	0	125 137	128 298	3 161

- Ajustement au réalisé

### Trésorerie

L'amortissement de l'avance consolidable sur les équipements publics de 2 968 k€ sera opéré à la cession du foncier à la MEL avant la fin de l'opération.

#### 4. Analyse des risques et des optimisations

Le bilan recalé fait ressortir un résultat à l'équilibre, et permet de traiter les difficultés recensées sur certains biens très dégradés.

Cependant en raison des complications intervenues sur plusieurs adresses et détaillées dans le présent CRAC, l'achèvement de l'opération dans le délai actuel de la concession n'est plus réalisable.

Le planning ci-dessous montre la nécessité de prolonger la concession de deux années pour pouvoir achever l'ensemble des réhabilitations et clôturer les marchés et les comptes.

	2023												2024												2025												2026											
adresses sous MOA SPLA																																																
18 rue de Bouvines	■																																															
22 rue des Dondaines	■																																															
35 rue Bernos	■																																															
52 rue Chaudé rivière	■																																															
40 P.d.Comines	■																																															
51 bernos	■												■																																			
8 ste aldegonde	■																																															
18 marbrerie	■																																															
33 van dyck	■												■																																			
33 Newton	■												■																																			
149 philadelphie	■												■																																			
89 esquermes	■												■																																			
69 Malsence	■												■																																			
120 122 JG	■												■												■												■											
1-3 Caulier	■												■												■												■											
5 Caulier	■												■												■												■											
81 Bapaume	■												■												■												■											

**Un risque financier important existe sur la concrétisation de la subvention Fond Friche de 1 M€ obtenue sur le dossier 1-3 et 5 Caulier** en raison du blocage de la libération du commerce (détail page 10). Le bail du commerce est échu depuis décembre 2021, mais l'absence d'accord sur l'indemnité d'éviction a conduit la SPLA à saisir le juge en fixation de l'indemnité d'éviction en juillet 2022. L'obstruction de la partie adverse à une conclusion rapide des débats et la lenteur de la procédure judiciaire repoussent la libération au T3 2024 à minima.

Pour contenir le risque de perte de subvention, décision est prise d'engager les travaux de réhabilitation des étages au T4 2023 sans attendre la libération du commerce.

Par ailleurs la DDTM, sollicitée sur le sujet, indique qu'aucun report de délai n'est possible à ce jour.

Un travail partenarial va néanmoins être mené en lien avec les services de l'état pour optimiser la subvention.

Il ne subsiste aucun budget d'aléas dans le bilan actuel l'ensemble des aléas ont été consommés. Un risque important existe sur les appels d'offres travaux à venir en 2023 et 2024.

#### **IV. Décisions à prendre**

- Validation du CRAC 2022
- Validation d'un avenant de prolongation de 2 an portant le terme au 31/12/2026, et augmentant la rémunération de 100K€ pour assurer deux année de suivi opérationnel du contrat supplémentaire.

#### **V. Annexes**

- A- Bilan financier global actualisé
- B- Plan global de trésorerie actualisé consolidé
- C- Liste des cessions et acquisitions 2022
- D- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes 2022
- E- Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

**A. Bilan financier prévisionnel global par nature d'ouvrages (en € HT)**

**CR 00 Concession LQA CONSOLIDE**

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Bilan	
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0	0
	<b>DEPENSES</b>	<b>45 067 732</b>	<b>58 801 933</b>	<b>58 443 186</b>	<b>-358 747</b>
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>1 891 050</b>	<b>2 350 004</b>	<b>2 347 115</b>	<b>-2 889</b>
A10	Etudes urbaines	350 000	372 486	367 485	-5 001
A11	Etudes DUP	154 000	93 688	93 688	0
A11a	DIAG (Etat des lieux et scénario)	0	0	0	0
A12	Etudes PC	931 050	1 389 517	1 404 398	14 881
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	96 000	196 971	183 741	-13 230
A14	Permis d'aménager	20 000	0	0	0
A15	Honoraires de géomètre	0	93 567	89 924	-3 643
A16	Indemnités architectes/ concours	0	33 600	33 600	0
A17	communication	200 000	63 689	62 312	-1 377
A18	Ingénierie, AMO mobilisation et mise en réseaux des acteurs	0	0	0	0
A20	Mission Urba chef+révision	0	0	0	0
A21a	Etude impact loi sur l'eau	40 000	27 430	27 430	0
A22a	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	100 000	79 056	84 536	5 480
A23	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	0	0	0	0
A33	JUSTICE 48 CITE DES 4 CHEMINS 19 BC 59	0	0	0	0
<b>B</b>	<b>ACQUISITION ET FRAIS</b>	<b>25 354 860</b>	<b>23 084 578</b>	<b>23 088 288</b>	<b>3 710</b>
<b>B1</b>	<b>Recyclage</b>	<b>19 175 914</b>	<b>16 387 366</b>	<b>16 387 366</b>	<b>0</b>
B10	Acquisitions LMCU + 3 ans	307 377	406 215	406 215	0
B11	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 219 537	0	0	0
B12	Acquisitions LMCU apport en nature	0	1 458 600	1 458 600	0
B13	Acquisitions Ville + de 3 ans	0	729 375	729 375	0
B14	Acquisitions ville - de 3 ans	0	676 331	676 331	0
B15	Acquisitions ville apport en nature	79 000	79 000	79 000	0
B16	Acquisitions immeubles en DUP travaux	0	2 214 138	2 214 138	0
B17	Acquisitions autres	16 070 000	9 155 779	9 155 779	0
B18	Acquisitions EPF	500 000	1 667 927	1 667 927	0
B18a	Aléas (10%)	0	0	0	0
<b>B2</b>	<b>Démolition/Aménagement</b>	<b>4 220 469</b>	<b>4 367 474</b>	<b>4 367 474</b>	<b>0</b>
B20	Acquisitions LMCU + 3 ans	400 543	0	0	0
B21	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 685 716	0	0	0
B22	Acquisitions LMCU apport en nature	0	0	0	0
B23	Acquisitions Ville + de 3 ans	161 110	171 000	171 000	0
B24	Acquisitions Ville - de 3 ans	0	0	0	0
B25	Acquisitions Ville apport en nature	0	0	0	0
B26	Acquisitions terrain nu EPF (yc frais de remise état des s	528 700	2 174 414	2 174 414	0
B27	Acquisition ter. nu à LMCU VILLE (yc remise état des sols)	0	2 009 260	2 009 260	0
B28	Acquisitions autres	444 400	12 800	12 800	0
<b>B3</b>	<b>Frais sur acquisitions</b>	<b>1 958 477</b>	<b>2 329 739</b>	<b>2 333 448</b>	<b>3 709</b>

B30	Frais de notaires	1 138 336	512 281	510 394	-1 887
B31	frais avocats	0	223 984	229 579	5 595
B32	indemnités d'expropriation	820 141	1 425 264	1 425 264	0
B33	Indemnités d'éviction commerciale	0	168 210	168 210	0
BS200					
618500	COURSES ATELIER POSTES JUSTICE	0	0	0	0
BS302					
623100	135-SPLA-15 REPROGRAPHIE	0	0	0	0
<b>C</b>	<b>TRAVAUX BATIMENT</b>	<b>6 345 335</b>	<b>21 288 540</b>	<b>20 878 958</b>	<b>-409 582</b>
<b>C1</b>	<b>Gestion transitoire</b>	<b>1 252 065</b>	<b>2 905 538</b>	<b>3 037 489</b>	<b>131 951</b>
C10	Travaux de gestion transitoire	1 252 065	1 490 045	1 473 385	-16 660
C10a	Travaux de gestion transitoire logement occupé	0	53 406	52 729	-677
C11	Travaux de curetage/démolition	0	460 372	429 747	-30 625
C12	Aléas	0	10 112	82 100	71 988
C13	Frais concessionnaires/charges locataires	0	104 854	190 922	86 068
C13a	Frais concessionnaire TVA non récupérable	0	46 487	45 994	-493
C14	Frais de gestion locative	0	502	502	0
C15	Frais d'assurance	0	59 880	58 857	-1 023
C16	Impots et taxes	0	679 879	703 252	23 373
C17	Marché de MOE espaces publics Lys	0	0	0	0
<b>C1A</b>	<b>GESTION ET EXPLOITATION COMMERCIALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C1a1	Petits travaux d'entretien et d'adaptation	0	0	0	0
C1a2	Impots, assurance et frais divers	0	0	0	0
<b>C2</b>	<b>Travaux d'aménagement</b>	<b>5 093 270</b>	<b>4 581 360</b>	<b>4 469 721</b>	<b>-111 639</b>
C20	Participations travaux démol EPF+MOE démolition EPF	702 000	345 399	345 399	0
C21	Travaux démolition	765 400	130 550	130 550	0
C22	Aléas sur travaux démolition	164 962	58 397	53 040	-5 357
C23	Travaux préparatoires aménagement/jardins/espaces verts	330 000	131 684	139 179	7 495
C24	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	2 040 440	2 941 986	2 871 986	-70 000
C24a	Travaux Aménagement Prog courées	0	413 507	413 507	0
C25	Honoraires MOE travaux démolition	133 710	15 000	15 000	0
C26	Honoraires MOE travaux préparatoires	128 174	0	0	0
C27	Honoraires MOE travaux d'aménagement voiries et réseaux	374 074	381 573	352 829	-28 744
C28	Aléas sur travaux d'aménagement	454 510	19 838	9 838	-10 000
C29	Honoraire BC SPS OPC	0	143 426	138 392	-5 034
<b>C3</b>	<b>Travaux de réhabilitation / recyclage</b>	<b>0</b>	<b>10 481 446</b>	<b>11 849 637</b>	<b>1 368 191</b>
C30	Travaux de réhabilitation MOA SPLA	0	8 679 503	10 058 655	1 379 152
C31	Aléas sur travaux	0	379 802	256 480	-123 322
C32	Révision actualisation	0	30 278	44 006	13 728
C33	Assurance DO et TRC	0	230 306	257 724	27 418
C34	Honoraires MOE travaux réhabilitation	0	841 972	901 438	59 466
C35	Honoraires BC SPS	0	179 857	191 606	11 749
C36	Honoraires de commercialisation	0	81	81	0
C37	Travaux pour relogement temporaire	0	139 647	139 647	0
<b>C4</b>	<b>Travaux construction neuve</b>	<b>0</b>	<b>3 320 196</b>	<b>1 522 111</b>	<b>-1 798 085</b>
C40	Travaux construction neuve MOA SPLA	0	2 724 109	1 258 563	-1 465 546
C41	Aléas sur travaux construction neuve	0	94 306	44 103	-50 203
C42	Révision actualisation construction neuve	0	41 853	19 752	-22 101
C43	Assurance DO et TRC construction neuve	0	57 842	17 792	-40 050
C44	Honoraires MOE travaux réhabilitation construction neuve	0	334 157	147 911	-186 246

C45	Honoraires BC SPS contrctcion neuve	0	67 929	33 990	-33 939
C46	Honoraires de commercialisation	0	0	0	0
<b>D</b>	<b>RELOGEMENT</b>	<b>1 650 000</b>	<b>376 176</b>	<b>370 459</b>	<b>-5 717</b>
D0343	PESSE 21 BC 61 APS 100%	0	0	0	0
D10	Frais de Relogement	1 650 000	376 176	370 459	-5 717
<b>E</b>	<b>REMUNERATION</b>	<b>5 923 697</b>	<b>10 380 016</b>	<b>10 480 016</b>	<b>100 000</b>
E10	Rémunération forfaitaire	5 923 697	8 252 802	8 352 802	100 000
E11	Rémunération SPLA frais MOA accession sociale	0	168 300	168 300	0
E11a	Rémunération SPLA MOA PLAI	0	694 508	694 508	0
E12	Rémunération relogement	0	825 000	825 000	0
E13	Rémunération SPLA MOA opé neuf	0	421 646	421 646	0
E13a	Rémunération SPLA dossiers ANAH	0	17 760	17 760	0
<b>F</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>3 440 986</b>	<b>890 269</b>	<b>846 000</b>	<b>-44 269</b>
F10	Assurance MOA	0	4 286	4 286	0
F11	Honoraires de commercialisation	0	18 911	18 911	0
F12	Honoraires huissiers	0	61 832	58 525	-3 307
F13	Frais de reproduction et impression	0	47 088	47 126	36
F14	Frais de publicité	0	65 058	66 339	1 281
F15	Frais divers autres	3 440 986	518 078	468 976	-49 102
F16	Taxe sur salaire	0	175 016	181 837	6 821
<b>G</b>	<b>TVA PERDUE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
G10	TVA non récupérable opération	0	0	0	0
<b>H</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>461 804</b>	<b>432 350</b>	<b>432 350</b>	<b>0</b>
H10	Frais financiers sur emprunt	252 904	384 745	384 745	0
H11	Frais financiers sur emprunt	208 900	0	0	0
H12	Frais financiers à court terme	0	47 605	47 605	0
<b>I</b>	<b>PROVISIONS POUR ALEAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I1	PROVISIONS POUR ALEAS	0	0	0	0
I10	LOYER 2012 51 BDV MONTEBELLO	0	0	0	0
	<b>RECETTES</b>	<b>45 067 732</b>	<b>58 801 933</b>	<b>58 443 186</b>	<b>-358 747</b>
<b>I</b>	<b>LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES</b>	<b>0</b>	<b>573 846</b>	<b>588 496</b>	<b>14 650</b>
I10	Indemnité d'occupation /loyers	0	497 857	511 006	13 149
I11	Remboursement charges locataires / concessionnaires	0	75 990	77 490	1 500
J291	PHILIPPE COMINES 40 CESSION	0	0	0	0
<b>J4</b>	<b>Autres produits</b>	<b>0</b>	<b>38 188</b>	<b>38 188</b>	<b>0</b>
J40	Produits divers	0	38 188	38 188	0
J41	Récupération taxe foncière	0	0	0	0
<b>M</b>	<b>CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE</b>	<b>15 038 891</b>	<b>26 673 442</b>	<b>26 239 901</b>	<b>-433 541</b>
<b>M1</b>	<b>Recyclage réhabilitations</b>	<b>11 766 491</b>	<b>17 155 008</b>	<b>18 488 524</b>	<b>1 333 516</b>
M10	Bailleur social (PLAI Acquis Amélioré)	953 600	831 458	831 638	180
M11	Accession sociale à la propriété	2 577 391	1 595 481	1 651 081	55 600
M11a	Cession de travaux sous MOA SPLA	0	9 841 412	11 135 357	1 293 945
M12	Acession libre / maitrisée à la propriété	1 680 000	449 785	426 452	-23 333
M13	Investisseur loyer libre	3 502 500	1 315 869	1 352 480	36 611
M14	Investisseur loyer conventionné intermédiaire	1 641 000	1 632 168	1 577 681	-54 487
M15	Investisseur loyer conventionné social et tres social	1 412 000	1 120 836	1 120 835	-1
M16	Cession à l'AFL charge foncière	0	368 000	393 000	25 000
<b>M2</b>	<b>Construction neuves et droits à construire</b>	<b>3 212 400</b>	<b>7 723 986</b>	<b>5 937 414</b>	<b>-1 786 572</b>
M20	PLAI	135 000	174 553	174 553	0
M21	PLUS	513 000	717 817	717 817	0

M22	PLS	76 500	81 600	81 600	0
M23	PLUS CD	67 500	72 000	72 000	0
M24	Accession sociale à la propriété	246 000	606 318	606 318	0
M25	Cession de travaux sous MOA SPLA	1 334 540	4 928 576	3 078 004	-1 850 572
M26	Accession maîrisée à la propriété	839 860	784 122	848 122	64 000
M27	Cession à l'AFL charge foncière	0	120 000	120 000	0
M28	Locatif libre	0	239 000	239 000	0
M3	Autres recettes de cessions	60 000	1 794 448	1 813 963	19 515
M30	Jardins	60 000	54 771	31 371	-23 400
M31	Garages / parking / stationnements	0	11 000	11 000	0
M32	Equipement public	0	0	0	0
M33	Cession du dossier technique	0	376 811	396 327	19 516
M34	Cessions autres	0	1 351 865	1 375 265	23 400
N	<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>29 189 077</b>	<b>29 853 718</b>	<b>29 910 701</b>	<b>56 983</b>
N10	Subvention ANRU	6 922 433	6 391 548	6 448 531	56 983
N11	Subvention région	2 838 554	2 718 579	2 718 579	0
N12	CDC	940 430	940 430	940 430	0
N13	FAU	305 000	0	0	0
N13a	Subvention OPAH RU	0	13 800	13 800	0
N14	Participation LMCU aux opérations subventionnées par l'ANRU	8 443 616	5 967 727	5 967 727	0
N15	Participation LMCU aux opérations non subvntionnées par l'A	555 524	555 524	555 524	0
N16	Participation VILLE aux opérations subventionnées ANRU	3 381 533	3 296 146	3 296 146	0
N17	Participation VILLE aux opérations non subventionnées ANRU	139 525	121 500	121 500	0
N19	Apport en nature VILLE	0	0	0	0
N20	Rachat ouvrage public LMCU	2 400 000	4 290 232	4 290 232	0
N21	Rachat d'ouvrage public VILLE	600 000	515 047	515 047	0
N22	Participation complémentaire pour équilibre d'opération LMCU	0	1 487 000	1 487 000	0
N23	Participation complémentaire pour équilibre d'opération vill	0	0	0	0
N24	Participation complément de prix LMCU	615 630	1 227 916	1 227 916	0
N25	Participation complément de prix VILLE	615 630	998 525	998 525	0
N26	Participation EPF (acquisitions)	0	0	0	0
N27	participation EPF (démolitions)	0	0	0	0
N28	Participation globale LMCU	1 385 576	500 000	500 000	0
N29	Participation globale Ville	45 626	12 205	12 205	0
N290	Prog courées - assain LMCU	0	61 017	61 017	0
N290a	Prog courées - agence de l'eau	0	10 500	10 500	0
N291	Prog courées - habitat LMCU	0	399 847	399 847	0
N292	Prog courées - Ville	0	106 176	106 176	0
N293	Subvention Ville (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0
N294	Subvvention ANRU (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0
N30	<b>APPORT EN NATURE</b>	<b>839 764</b>	<b>1 537 600</b>	<b>1 537 600</b>	<b>0</b>
N31	Apport en nature LMCU	599 654	1 458 600	1 458 600	0
N32	Apport en nature ville	240 110	79 000	79 000	0
O	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>125 138</b>	<b>128 300</b>	<b>3 162</b>
O10	Produits financiers court terme	0	0	0	0
O11	Produits financiers autres	0	125 137	128 298	3 161
O12	Produits divers sans TVA	0	2	2	0
	<b>FINANCEMENT</b>	<b>0</b>	<b>5 370</b>	<b>5 369</b>	<b>-1</b>

	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>18 425 538</b>	<b>18 425 538</b>	<b>0</b>
A10	Amortissement emprunt	0	15 457 475	15 457 475	0
B10	Remboursement avance	0	0	0	0
B11	Remboursement avance consolidable EP LMCU	0	2 968 063	2 968 063	0
C10	Restitution cautions	0	0	0	0
D10	tva payée	0	0	0	0
I11	Restitutions cautions	0	0	0	0
	<b>MOBILISATIONS</b>	<b>0</b>	<b>18 430 908</b>	<b>18 430 907</b>	<b>-1</b>
A10	Mobilisation emprunt	0	15 457 475	15 457 475	0
B10	Mobilisation avance	0	0	0	0
B11	Mobilisation avance consolidable EP LMCU	0	2 968 063	2 968 063	0
C10	Cautions reçues	0	5 370	5 369	-1
D10	Tva encaissé	0	0	0	0
I10	Cautions reçues	0	0	0	0
	<b>TRESORERIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 774</b>	<b>0</b>

**B. Plan global de trésorerie actualisé consolidé**

## CR 00 Concession LQA CONSOLIDE

Ligne	Intitulé	Bilan	Approuvé	Fin 2018	2019	2020	2021	2022		2023	2024	2025	2026	Bilan		
		Initial	Avenant 9 CRAC 2021	Année	Année	Année	Année	Année	Prévu	Ecart	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	-2 792 739	108 318	832 770	58 545	1 328 522	2 214 234	-885 712	177 600	65 639	265	221 080	0	0
	DEPENSES	45 067 732	58 801 933	45 308 423	2 690 739	1 939 209	1 044 056	938 768	2 090 547	-1 151 779	1 834 785	2 983 216	1 323 649	380 340	58 443 186	-358 747
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>1 891 050</b>	<b>2 350 004</b>	<b>1 953 320</b>	<b>118 449</b>	<b>50 194</b>	<b>33 637</b>	<b>38 956</b>	<b>157 144</b>	<b>-118 188</b>	<b>136 917</b>	<b>15 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 347 115</b>	<b>-2 889</b>
A10	Etudes urbaines	350 000	372 486	363 953	3 533	0	0	0	5 000	-5 000	0	0	0	0	367 485	-5 001
A11	Etudes DUP	154 000	93 688	93 368	0	0	320	0	0	0	0	0	0	0	93 688	0
A11a	DIAG (Etat des lieux et scénario)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A12	Etudes PC	931 050	1 389 517	1 159 490	87 682	35 498	7 449	24 279	99 399	-75 120	90 001	0	0	0	1 404 398	14 881
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	96 000	196 971	81 707	18 160	12 810	19 747	7 509	35 287	-27 779	29 666	14 144	0	0	183 741	-13 230
A14	Permis d'aménager	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A15	Honoraires de géomètre	0	93 567	61 879	6 028	650	4 053	1 565	15 958	-14 393	15 750	0	0	0	89 924	-3 643
A16	Indemnités architectes/ concours	0	33 600	33 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 600	0
A17	communication	200 000	63 689	54 968	3 046	36	1 139	123	1 500	-1 377	1 500	1 500	0	0	62 312	-1 377
A18	Ingénierie, AMO mobilisation et mise en réseaux des acteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A20	Mission Urba chef+révision	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A21a	Etude impact loi sur l'eau	40 000	27 430	27 430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 430	0
A22a	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	100 000	79 056	76 926	0	1 200	930	5 480	0	5 480	0	0	0	0	84 536	5 480
A23	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution/plan de gesti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A33	JUSTICE 48 CITE DES 4 CHEMINS 19 BC 59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B</b>	<b>ACQUISITION ET FRAIS</b>	<b>25 354 860</b>	<b>23 084 578</b>	<b>21 362 559</b>	<b>1 134 378</b>	<b>309 023</b>	<b>29 020</b>	<b>33 413</b>	<b>248 725</b>	<b>-215 312</b>	<b>218 894</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 088 288</b>	<b>3 710</b>
B1	Recyclage	19 175 914	16 387 366	15 571 756	545 267	250 000	20 343	0	0	0	0	0	0	0	16 387 366	0
B10	Acquisitions LMCU + 3 ans	307 377	406 215	406 215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	406 215	0
B11	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 219 537	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B12	Acquisitions LMCU apport en nature	0	1 458 600	1 458 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 458 600	0
B13	Acquisitions Ville + de 3 ans	0	729 375	479 375	0	250 000	0	0	0	0	0	0	0	0	729 375	0
B14	Acquisitions ville - de 3 ans	0	676 331	655 988	0	0	20 343	0	0	0	0	0	0	0	676 331	0
B15	Acquisitions ville apport en nature	79 000	79 000	79 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 000	0
B16	Acquisitions immeubles en DUP travaux	0	2 214 138	2 214 138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 214 138	0
B17	Acquisitions autres	16 070 000	9 155 779	9 063 091	92 689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 155 779	0
B18	Acquisitions EPF	500 000	1 667 927	1 215 349	452 579	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 667 927	0
B18a	Aléas (10%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B2	Démolition/Aménagement	4 220 469	4 367 474	4 200 874	0	0	0	21 000	166 600	-145 600	145 600	0	0	0	4 367 474	0
B20	Acquisitions LMCU + 3 ans	400 543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B21	Acquisitions LMCU - 3 ans	2 685 716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B22	Acquisitions LMCU apport en nature	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B23	Acquisitions Ville + de 3 ans	161 110	171 000	171 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171 000	0
B24	Acquisitions Ville - de 3 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B25	Acquisitions Ville apport en nature	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B26	Acquisitions terrain nu EPF (yc frais de remise état des s	528 700	2 174 414	2 028 814	0	0	0	0	145 600	-145 600	145 600	0	0	0	2 174 414	0
B27	Acquisition ter. nu à LMCU VILLE (yc remise état des sols)	0	2 009 260	1 988 260	0	0	0	21 000	21 000	0	0	0	0	0	2 009 260	0
B28	Acquisitions autres	444 400	12 800	12 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 800	0
B3	Frais sur acquisitions	1 958 477	2 329 739	1 589 929	589 111	59 023	8 677	12 413	82 125	-69 712	73 294	1 000	0	0	2 333 448	3 709

B30	Frais de notaires	1 138 336	512 281	441 751	19 163	22 138	1 041	3 021	28 187	-25 166	23 280	0	0	0	510 394	-1 887
B31	frais avocats	0	223 984	162 072	18 895	14 711	7 636	9 393	19 797	-10 405	15 873	1 000	0	0	229 579	5 595
B32	indemnités d'expropriation	820 141	1 425 264	817 896	551 053	22 174	0	0	34 141	-34 141	34 141	0	0	0	1 425 264	0
B33	Indemnités d'éviction commerciale	0	168 210	168 210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168 210	0
BS200																
618500	COURSES ATELIER POSTES JUSTICE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BS302																
623100	135-SPLA-15 REPROGRAPHIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>C</b>	<b>TRAVAUX BATIMENT</b>	<b>6 345 335</b>	<b>21 288 540</b>	<b>12 172 205</b>	<b>977 571</b>	<b>832 531</b>	<b>568 543</b>	<b>746 752</b>	<b>1 502 673</b>	<b>-755 921</b>	<b>1 141 691</b>	<b>2 794 925</b>	<b>1 264 399</b>	<b>380 340</b>	<b>20 878 958</b>	<b>-409 582</b>
C1	Gestion transitoire	1 252 065	2 905 538	2 140 106	214 648	186 560	113 377	128 498	141 956	-13 458	152 891	90 540	10 869	0	3 037 489	131 951
C10	Travaux de gestion transitoire	1 252 065	1 490 045	1 276 989	79 014	55 005	40 855	15 596	32 256	-16 660	5 927	0	0	0	1 473 385	-16 660
C10a	Travaux de gestion transitoire logement occupé	0	53 406	34 262	10 014	3 171	3 960	323	2 000	-1 677	1 000	0	0	0	52 729	-677
C11	Travaux de curetage/démolition	0	460 372	208 423	58 950	56 036	0	375	71 000	-70 625	83 964	22 000	0	0	429 747	-30 625
C12	Aléas	0	10 112	0	0	0	7 112	74 988	3 000	71 988	0	0	0	0	82 100	71 988
C13	Frais concessionnaires/charges locataires	0	104 854	88 737	3 243	7 028	5 145	6 359	700	5 659	25 000	50 540	4 869	0	190 922	86 068
C13a	Frais concessionnaire TVA non récupérable	0	46 487	25 313	10 198	7 609	2 367	507	1 000	-493	0	0	0	0	45 994	-493
C14	Frais de gestion locative	0	502	0	0	502	0	0	0	0	0	0	0	0	502	0
C15	Frais d'assurance	0	59 880	50 102	1 923	2 356	1 498	977	2 000	-1 023	2 000	0	0	0	58 857	-1 023
C16	Impôts et taxes	0	679 879	456 280	51 306	54 854	52 439	29 373	30 000	-627	35 000	18 000	6 000	0	703 252	23 373
C17	Marché de MOE espaces publics Lys	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>C1A</b>	<b>GESTION ET EXPLOITATION COMMERCIALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C1a1	Petits travaux d'entretien et d'adaptation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C1a2	Impôts, assurance et frais divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C2	Travaux d'aménagement	5 093 270	4 581 360	4 259 103	96 320	38 303	17 607	44 961	170 027	-125 066	0	13 427	0	0	4 469 721	-111 639
C20	Participations travaux démol EPF+MOE démolition EPF	702 000	345 399	345 399	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	345 399	0
C21	Travaux démolition	765 400	130 550	130 550	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130 550	0
C22	Aléas sur travaux démolition	164 962	58 397	43 635	0	9 405	0	0	5 357	-5 357	0	0	0	0	53 040	-5 357
C23	Travaux préparatoires aménagement/jardins/espaces verts	330 000	131 684	95 969	30 359	4 070	0	8 781	1 285	7 496	0	0	0	0	139 179	7 495
C24	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	2 040 440	2 941 986	2 769 572	60 030	2 727	2 300	33 930	107 357	-73 427	0	3 427	0	0	2 871 986	-70 000
C24a	Travaux Aménagement Prog courées	0	413 507	386 571	0	5 060	11 876	0	10 000	-10 000	0	10 000	0	0	413 507	0
C25	Honoraires MOE travaux démolition	133 710	15 000	15 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 000	0
C26	Honoraires MOE travaux préparatoires	128 174	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C27	Honoraires MOE travaux d'aménagement voiries et réseaux	374 074	381 573	326 601	4 972	15 574	3 431	2 250	30 994	-28 744	0	0	0	0	352 829	-28 744
C28	Aléas sur travaux d'aménagement	454 510	19 838	9 838	0	0	0	0	10 000	-10 000	0	0	0	0	9 838	-10 000
C29	Honoraire BC SPS OPC	0	143 426	135 966	960	1 467	0	0	5 034	-5 034	0	0	0	0	138 392	-5 034
C3	Travaux de réhabilitation / recyclage	0	10 481 446	5 772 997	666 603	607 668	437 558	573 294	1 080 690	-507 396	988 800	2 367 784	434 933	0	11 849 637	1 368 191
C30	Travaux de réhabilitation MOA SPLA	0	8 679 503	4 914 740	555 626	508 837	366 489	511 541	875 690	-364 149	862 800	1 950 398	388 224	0	10 058 655	1 379 152
C31	Aléas sur travaux	0	379 802	71 326	43 507	11 142	3 501	580	67 000	-66 420	35 000	85 980	5 444	0	256 480	-123 322
C32	Révision actualisation	0	30 278	0	0	0	0	0	20 000	-20 000	10 000	34 006	0	0	44 006	13 728
C33	Assurance DO et TRC	0	230 306	151 365	6 252	16 687	15 744	13 278	15 000	-1 722	15 000	39 398	0	0	257 724	27 418
C34	Honoraires MOE travaux réhabilitation	0	841 972	425 659	52 026	62 580	36 127	34 480	82 000	-47 520	51 000	206 676	32 890	0	901 438	59 466
C35	Honoraires BC SPS	0	179 857	70 259	9 112	8 422	15 697	13 415	21 000	-7 585	15 000	51 326	8 375	0	191 606	11 749
C36	Honoraires de commercialisation	0	81	0	81	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	0
C37	Travaux pour relogement temporaire	0	139 647	139 647	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139 647	0
C4	Travaux construction neuve	0	3 320 196	0	0	0	0	0	110 000	-110 000	0	323 174	818 597	380 340	1 522 111	-1 798 085
C40	Travaux construction neuve MOA SPLA	0	2 724 109	0	0	0	0	0	0	0	0	275 263	652 960	330 340	1 258 563	-1 465 546
C41	Aléas sur travaux construction neuve	0	94 306	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 103	20 000	44 103	-50 203
C42	Révision actualisation construction neuve	0	41 853	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 752	0	19 752	-22 101
C43	Assurance DO et TRC construction neuve	0	57 842	0	0	0	0	0	20 000	-20 000	0	0	17 792	0	17 792	-40 050

C44	Honoraires MOE travaux réhabilitation construction neuve	0	334 157	0	0	0	0	0	80 000	-80 000	0	47 911	70 000	30 000	147 911	-186 246
C45	Honoraires BC SPS contrctution neuve	0	67 929	0	0	0	0	0	10 000	-10 000	0	0	33 990	0	33 990	-33 939
C46	Honoraires de commercialisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	RELOGEMENT	1 650 000	376 176	361 962	3 187	1 232	4 079	0	5 717	-5 717	0	0	0	0	370 459	-5 717
D0343	PESSE 21 BC 61 APS 100%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D10	Frais de Relogement	1 650 000	376 176	361 962	3 187	1 232	4 079	0	5 717	-5 717	0	0	0	0	370 459	-5 717
E	REMUNERATION	5 923 697	10 380 016	8 469 558	372 760	729 282	342 791	97 209	97 209	0	297 044	121 372	50 000	0	10 480 016	100 000
E10	Rémunération forfaitaire	5 923 697	8 252 802	6 955 247	313 555	684 000	342 791	-42 791	-42 791	0	0	50 000	50 000	0	8 352 802	100 000
E11	Rémunération SPLA frais MOA accession sociale	0	168 300	158 686	9 614	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168 300	0
E11a	Rémunération SPLA MOA PLAI	0	694 508	384 809	49 591	45 282	0	60 000	60 000	0	128 210	26 616	0	0	694 508	0
E12	Rémunération relogement	0	825 000	825 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	825 000	0
E13	Rémunération SPLA MOA opé neuf	0	421 646	128 056	0	0	0	80 000	80 000	0	168 834	44 756	0	0	421 646	0
E13a	Rémunération SPLA dossiers ANAH	0	17 760	17 760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 760	0
F	FRAIS DIVERS	3 440 986	890 269	557 382	83 482	16 948	65 987	22 438	79 079	-56 641	40 239	50 275	9 250	0	846 000	-44 269
F10	Assurance MOA	0	4 286	4 286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 286	0
F11	Honoraires de commercialisation	0	18 911	6 652	10 311	1 217	731	0	0	0	0	0	0	0	18 911	0
F12	Honoraires huissiers	0	61 832	38 240	4 639	4 091	3 470	581	7 988	-7 407	1 004	5 000	1 500	0	58 525	-3 307
F13	Frais de reproduction et impression	0	47 088	20 195	0	0	0	2 535	11 403	-8 868	10 000	11 775	2 621	0	47 126	36
F14	Frais de publicité	0	65 058	59 431	302	385	3 825	1 780	500	1 280	615	0	0	0	66 339	1 281
F15	Frais divers autres	3 440 986	518 078	278 037	61 127	6 014	50 589	8 721	57 188	-48 467	26 860	32 500	5 129	0	468 976	-49 102
F16	Taxe sur salaire	0	175 016	150 541	7 103	5 240	7 372	8 821	2 000	6 821	1 760	1 000	0	0	181 837	6 821
G	TVA PERDUE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G10	TVA non récupérable opération	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H	FRAIS FINANCIERS	461 804	432 350	431 438	912	0	0	0	0	0	0	0	0	0	432 350	0
H10	Frais financiers sur emprunt	252 904	384 745	383 833	912	0	0	0	0	0	0	0	0	0	384 745	0
H11	Frais financiers sur emprunt	208 900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H12	Frais financiers à court terme	0	47 605	47 605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47 605	0
I	PROVISIONS POUR ALEAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I1	PROVISIONS POUR ALEAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I10	LOYER 2012 51 BDV MONTEBELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RECETTES	45 067 732	58 801 933	42 515 684	2 799 057	2 771 979	1 102 601	2 267 291	4 304 781	-2 037 490	2 012 385	3 048 855	1 323 914	601 420	58 443 186	-358 747
I	LOYERS ET REMBOURSEMENT LOCATAIRES	0	573 846	526 019	22 811	14 244	10 773	14 649	0	14 649	0	0	0	0	588 496	14 650
I10	Indemnité d'occupation /loyers	0	497 857	456 019	17 893	14 005	9 940	13 149	0	13 149	0	0	0	0	511 006	13 149
I11	Remboursement charges locataires / concessionnaires	0	75 990	69 999	4 918	239	833	1 500	0	1 500	0	0	0	0	77 490	1 500
J291	PHILIPPE COMINES 40 CESSION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J4	Autres produits	0	38 188	45 068	-6 879	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 188	0
J40	Produits divers	0	38 188	45 068	-6 879	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 188	0
J41	Récupération taxe foncière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE	15 038 891	26 673 442	15 485 880	1 427 355	1 356 694	1 220 919	462 480	2 574 764	-2 112 284	2 012 385	2 348 855	1 323 914	601 420	26 239 901	-433 541
M1	Recyclage réhabilitations	11 766 491	17 155 008	11 028 053	1 173 665	1 290 202	105 476	453 696	1 297 990	-844 294	1 897 654	1 729 914	657 412	152 453	18 488 524	1 333 516
M10	Bailleur social (PLAI Acquis Amélioré)	953 600	831 458	589 245	0	60 235	0	181 686	85 405	96 281	-90 509	43 382	47 600	0	831 638	180
M11	Accession sociale à la propriété	2 577 391	1 595 481	1 344 905	122 441	45 617	8 918	55 600	73 600	-18 000	73 600	0	0	0	1 651 081	55 600
M11a	Cession de travaux sous MOA SPLA	0	9 841 412	5 538 797	1 022 727	715 715	0	0	889 020	-889 020	1 409 321	1 686 532	609 812	152 453	11 135 357	1 293 945
M12	Acession libre / maitrisée à la propriété	1 680 000	449 785	144 699	28 498	96 013	45 000	0	40 680	-40 680	112 242	0	0	0	426 452	-23 333
M13	Investisseur loyer libre	3 502 500	1 315 869	946 252	0	212 726	51 558	141 944	80 333	61 611	0	0	0	0	1 352 480	36 611
M14	Investisseur loyer conventionné intermédiaire	1 641 000	1 632 168	1 343 320	0	159 896	0	74 465	128 952	-54 487	0	0	0	0	1 577 681	-54 487
M15	Investisseur loyer conventionné social et tres social	1 412 000	1 120 836	1 120 835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 120 835	-1
M16	Cession à l'AFL charge foncière	0	368 000	0	0	0	0	0	0	0	393 000	0	0	0	393 000	25 000

M2	Construction neuves et droits à construire	3 212 400	7 723 986	3 948 084	253 689	0	440 805	0	1 000 000	-1 000 000	64 000	342 167	666 502	222 167	5 937 414	-1 786 572
M20	PLAI	135 000	174 553	159 864	14 689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174 553	0
M21	PLUS	513 000	717 817	717 817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	717 817	0
M22	PLS	76 500	81 600	81 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81 600	0
M23	PLUS CD	67 500	72 000	72 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72 000	0
M24	Accession sociale à la propriété	246 000	606 318	606 318	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	606 318	0
M25	Cession de travaux sous MOA SPLA	1 334 540	4 928 576	1 526 363	0	0	440 805	0	1 000 000	-1 000 000	0	222 167	666 502	222 167	3 078 004	-1 850 572
M26	Accession maîtrisée à la propriété	839 860	784 122	784 122	0	0	0	0	0	0	64 000	0	0	0	848 122	64 000
M27	Cession à l'AFL charge foncière	0	120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	120 000	0	0	120 000	0
M28	Locatif libre	0	239 000	0	239 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	239 000	0
M3	Autres recettes de cessions	60 000	1 794 448	509 743	0	66 493	674 638	8 784	276 774	-267 990	50 731	276 774	0	226 800	1 813 963	19 515
M30	Jardins	60 000	54 771	3 351	0	28 020	0	0	0	0	0	0	0	0	31 371	-23 400
M31	Garages / parking / stationnements	0	11 000	11 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 000	0
M32	Equipement public	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M33	Cession du dossier technique	0	376 811	329 897	0	38 473	8 442	8 784	0	8 784	10 731	0	0	0	396 327	19 516
M34	Cessions autres	0	1 351 865	165 495	0	0	666 196	0	276 774	-276 774	40 000	276 774	0	226 800	1 375 265	23 400
N	PARTICIPATIONS	29 189 077	29 853 718	24 797 507	1 355 283	1 400 487	-129 576	1 787 000	1 730 017	56 983	0	700 000	0	0	29 910 701	56 983
N10	Subvention ANRU	6 922 433	6 391 548	3 890 582	529 801	1 028 148	0	300 000	243 017	56 983	0	700 000	0	0	6 448 531	56 983
N11	Subvention région	2 838 554	2 718 579	2 848 155	0	0	-129 576	0	0	0	0	0	0	0	2 718 579	0
N12	CDC	940 430	940 430	940 430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	940 430	0
N13	FAU	305 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N13a	Subvention OPAH RU	0	13 800	13 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 800	0
N14	Participation LMCU aux opérations subventionnées par l'ANRU	8 443 616	5 967 727	5 284 065	341 831	341 831	0	0	0	0	0	0	0	0	5 967 727	0
N15	Participation LMCU aux opérations non subventionnées par l'A	555 524	555 524	555 524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	555 524	0
N16	Participation VILLE aux opérations subventionnées ANRU	3 381 533	3 296 146	3 296 146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 296 146	0
N17	Participation VILLE aux opérations non subventionnées ANRU	139 525	121 500	121 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	121 500	0
N19	Apport en nature VILLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N20	Rachat ouvrage public LMCU	2 400 000	4 290 232	4 290 232	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 290 232	0
N21	Rachat d'ouvrage public VILLE	600 000	515 047	515 047	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	515 047	0
N22	Participation complémentaire pour équilibre d'opération LMCU	0	1 487 000	0	0	0	0	1 487 000	1 487 000	0	0	0	0	0	1 487 000	0
N23	Participation complémentaire pour équilibre d'opération ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N24	Participation complément de prix LMCU	615 630	1 227 916	920 937	306 979	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 227 916	0
N25	Participation complément de prix VILLE	615 630	998 525	821 853	176 672	0	0	0	0	0	0	0	0	0	998 525	0
N26	Participation EPF (acquisitions)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N27	participation EPF (démolitions)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N28	Participation globale LMCU	1 385 576	500 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500 000	0
N29	Participation globale Ville	45 626	12 205	12 205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 205	0
N290	Prog courées - assain LMCU	0	61 017	30 508	0	30 508	0	0	0	0	0	0	0	0	61 017	0
N290a	Prog courées - agence de l'eau	0	10 500	10 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 500	0
N291	Prog courées - habitat LMCU	0	399 847	399 847	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	399 847	0
N292	Prog courées - Ville	0	106 176	106 176	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 176	0
N293	Subvention Ville (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120 000	0
N294	Subvention ANRU (Conv. Tripartite AS)	0	120 000	120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120 000	0
N30	APPORT EN NATURE	839 764	1 537 600	1 537 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 537 600	0
N31	Apport en nature LMCU	599 654	1 458 600	1 458 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 458 600	0
N32	Apport en nature ville	240 110	79 000	79 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 000	0
O	PRODUITS FINANCIERS	0	125 138	123 612	487	554	486	3 161	0	3 161	0	0	0	0	128 300	3 162

O10	Produits financiers court terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
O11	Produits financiers autres	0	125 137	123 610	487	554	486	3 161	0	3 161	0	0	0	0	128 298	3 161
O12	Produits divers sans TVA	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
	FINANCEMENT	0	5 370	2 975 510	-1 577	-500	0	0	-2 968 063	2 968 063	0	0	-2 968 063	0	5 369	-1
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>18 425 538</b>	<b>14 457 475</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 968 063</b>	<b>-2 968 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 968 063</b>	<b>0</b>	<b>18 425 538</b>	<b>0</b>
A10	Amortissement emprunt	0	15 457 475	14 457 475	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 457 475	0
B10	Remboursement avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B11	Remboursement avance consolidable EP LMCU	0	2 968 063	0	0	0	0	0	2 968 063	-2 968 063	0	0	2 968 063	0	2 968 063	0
C10	Restitution cautions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D10	tva payée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I11	Restitutions cautions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>MOBILISATIONS</b>	<b>0</b>	<b>18 430 908</b>	<b>17 432 985</b>	<b>998 423</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 430 907</b>	<b>-1</b>
A10	Mobilisation emprunt	0	15 457 475	14 457 475	1 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 457 475	0
B10	Mobilisation avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B11	Mobilisation avance consolidable EP LMCU	0	2 968 063	2 968 063	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 968 063	0
C10	Cautions reçues	0	5 370	7 447	-1 577	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	5 369	-1
D10	Tva encaissé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I10	Cautions reçues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TRESORERIE	0	0	-980 341	-109 501	385 393	908 196	2 341 323	0	0	2 687 853	2 753 492	-214 306	6 774	6 774	0

### C. Liste des cessions et acquisitions 2022

Pas d'acquisitions réalisées en 2022

CESSIONS 2022								
Quartiers	N°	Rue	Complément d'adresse	Nbre d'immeubles existants	Nbre de logements projet	Date compromis	Date cession	Prosuit de sortie
Fives	120	Eugène Jacquet		1	2	08/11/2021	18/03/2022	LL
Postes justice	179	Postes	33 cité des Postes /14 cité Pessé	2	1	16/11/2021	21/09/2022	AS
Moulins	27-29 Arras	Arras	Cour Planque	1	3	23/11/2020	17/03/2022	AL
Wazemmes	34	Justice		1	2	10/06/2022	30/09/2022	LL
Moulins	40	Philippe de Comines		1	1		31/08/2022	PLAI
				<b>6</b>	<b>9</b>			

D. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes 2022

E. Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOUT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105614-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0393**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **ANRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - AVENANT N° 10**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres, bien engagés, restent à finaliser : pour ce faire, des travaux sont encore en cours.

### **I. Rappel du contexte**

La MEL a notifié la concession d'aménagement LQA1 à la SPLA La Fabrique des quartiers le 31 décembre 2010 pour une durée de 7 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017. La concession d'aménagement a été conclue en quasi-régie (in house) au risque de l'autorité concédante.

En 2010, le bilan de cette concession d'aménagement s'élevait à 45 068 000 € (euros constants) de dépenses, dont 29 200 000 € de participations publiques et 5 900 000 € au titre de la rémunération forfaitaire de l'aménageur.

Le programme initial prévoyait à son démarrage :

- l'acquisition de 472 logements ;
- la production de 205 logements neufs dans des ilots ;
- la production de 273 logements en réhabilitation lourde.

Cette concession a fait l'objet de 9 avenants depuis 2010, parmi lesquels :

- l'avenant n° 1 prolongeant la concession d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2018 ;
- l'avenant n° 3 prolongeant la durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2019 ;
- l'avenant n° 6 prolongeant la durée de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- l'avenant n° 8 prolongeant la durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Cet avenant avait permis d'identifier une issue à l'ensemble des biens à réhabiliter ou commercialiser, mais qui restaient bloqués en raison de contraintes techniques ou d'inadéquation au prix du marché.



À un an de l'échéance contractuelle de la concession d'aménagement ainsi fixée au 31 décembre 2024, il est admis que cette échéance ne permettra pas d'assurer l'achèvement complet de l'opération d'aménagement. Un avenant de prolongation est nécessaire.

## **II. Objet de la délibération**

L'échéance actuelle de la concession d'aménagement est fixée au 31 décembre 2024.

Les travaux de réhabilitation des derniers logements sous maîtrise d'ouvrage de la SPLA la Fabrique des quartiers ont pris du retard. La crise liée à la covid-19 a eu un effet sur ce retard, des relogements complexes ou des modifications de programme sont intervenus également depuis.

Le programme initial prévoyait à son démarrage l'acquisition de 472 logements, la production de 205 logements neufs dans des ilots et la production de 273 logements en réhabilitation lourde.

À ce jour, la quasi-totalité des biens sont identifiés comme "vendus" ou "réservés" par la SPLA La Fabrique des quartiers, avec des travaux restant à réaliser sous leur maîtrise d'ouvrage.

Les travaux de réhabilitation des derniers immeubles (17) ont pris du retard et nécessitent de prolonger le contrat, sans participations complémentaires de la MEL. La SPLA La Fabrique des quartiers indique qu'une prolongation de la concession permettrait de finaliser l'opération sans participations complémentaires pour la MEL. Une rémunération forfaitaire de conduite d'opération égale à 100 000 € pour les deux ans de prolongation est demandée par l'aménageur.

Le CRAC 2022, présenté à la séance du Conseil de ce jour, montre un bilan financier à l'équilibre. Il pointe néanmoins le fait qu'il ne reste plus aucune provision pour aléas et qu'un risque de dépassement du montant des travaux de réhabilitation au moment du lancement des appels d'offres reste à souligner.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver la prolongation de la durée de la concession de 2 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 10 au traité de concession explicité ci-dessus.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT, Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**ANRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - AVENANT N°  
10**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres, bien engagés, restent à finaliser : pour ce faire, des travaux sont encore en cours.

**I. Rappel du contexte**

La MEL a notifié la concession d'aménagement LQA1 à la SPLA La Fabrique des quartiers le 31 décembre 2010 pour une durée de 7 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017. La concession d'aménagement a été conclue en quasi-régie (in house) au risque de l'autorité concédante.

En 2010, le bilan de cette concession d'aménagement s'élevait à 45 068 000 € (euros constants) de dépenses, dont 29 200 000 € de participations publiques et 5 900 000 € au titre de la rémunération forfaitaire de l'aménageur.

Le programme initial prévoyait à son démarrage :

- l'acquisition de 472 logements ;
- la production de 205 logements neufs dans des ilots ;
- la production de 273 logements en réhabilitation lourde.

Cette concession a fait l'objet de 9 avenants depuis 2010, parmi lesquels :

- l'avenant n° 1 prolongeant la concession d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2018 ;
- l'avenant n° 3 prolongeant la durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2019 ;
- l'avenant n° 6 prolongeant la durée de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- l'avenant n° 8 prolongeant la durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024. Cet avenant avait permis d'identifier une issue à l'ensemble des biens à réhabiliter ou commercialiser, mais qui restaient bloqués en raison de contraintes techniques ou d'inadéquation au prix du marché.

À un an de l'échéance contractuelle de la concession d'aménagement ainsi fixée au 31 décembre 2024, il est admis que cette échéance ne permettra pas d'assurer l'achèvement complet de l'opération d'aménagement. Un avenant de prolongation est nécessaire.

## **II. Objet de la délibération**

L'échéance actuelle de la concession d'aménagement est fixée au 31 décembre 2024.

Les travaux de réhabilitation des derniers logements sous maîtrise d'ouvrage de la SPLA la Fabrique des quartiers ont pris du retard. La crise liée à la covid-19 a eu un effet sur ce retard, des relogements complexes ou des modifications de programme sont intervenus également depuis.

Le programme initial prévoyait à son démarrage l'acquisition de 472 logements, la production de 205 logements neufs dans des ilots et la production de 273 logements en réhabilitation lourde.

À ce jour, la quasi-totalité des biens sont identifiés comme "vendus" ou "réservés" par la SPLA La Fabrique des quartiers, avec des travaux restant à réaliser sous leur maîtrise d'ouvrage.

Les travaux de réhabilitation des derniers immeubles (17) ont pris du retard et nécessitent de prolonger le contrat, sans participations complémentaires de la MEL. La SPLA La Fabrique des quartiers indique qu'une prolongation de la concession permettrait de finaliser l'opération sans participations complémentaires pour la MEL. Une rémunération forfaitaire de conduite d'opération égale à 100 000 € pour les deux ans de prolongation est demandée par l'aménageur.

Le CRAC 2022, présenté à la séance du Conseil de ce jour, montre un bilan financier à l'équilibre. Il pointe néanmoins le fait qu'il ne reste plus aucune provision pour aléas et qu'un risque de dépassement du montant des travaux de réhabilitation au moment du lancement des appels d'offres reste à souligner.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver la prolongation de la durée de la concession de 2 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 10 au traité de concession explicité ci-dessus.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT, Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105615-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0394**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **ANRU - ZAC ARRAS EUROPE - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation Urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres bien engagés, restent à finaliser, pour ce faire des travaux sont encore en cours.

### **I. Rappel du contexte**

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain (PRU) Lille Habitat Social, Lille Métropole Communauté Urbaine a confié à la SORELI la réalisation de la ZAC Arras Europe et décidé de lui attribuer par délibération n°07 C 0319 du 29 juin 2007 une concession d'aménagement. Cette dernière a été notifiée le 2 janvier 2008 pour une durée de 7 ans, prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2023. Un avenant n° 7 a prolongé la concession de deux années supplémentaires afin d'achever l'ensemble du programme et intégrer l'accompagnement de la commercialisation du lot Verbrughe.

Conformément aux articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SEM SORELI soumet à l'approbation de l'établissement public communautaire le compte rendu annuel 2022 pour cette opération.

### **II. Objet de la délibération**

#### **A. Faits marquants en 2022**

##### Acquisitions :

A fin 2022, 53 actes d'acquisition ont été signés, correspondant à 186 614 m<sup>2</sup> de surface acquise, pour un montant de 9 455 907,44 € HT. Il n'est plus prévu d'acquisition sur cette opération.

Le compromis de vente de l'îlot Nord Hôtel (acquis par préemption en juin 2020) a été signé le 31 janvier 2022. Le projet de l'EQUIPE ORIA PROMOTION - LOGER



HABITAT – VILOGIA a été retenu sur la base d'un programme de résidence sociale jeune (étudiants, apprentis...), de 80 à 100 chambres + 40 à 50 logements libres / 4 500 m<sup>2</sup> à 5 500 m<sup>2</sup> SDP.

### Études :

En 2022, la SORELI a accompagné et suivi le bon respect des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ainsi que la gestion des interfaces domaine public / lots commercialisés, des chantiers de construction en cours ou livrés, à savoir :

- Suivi de chantiers pour les lots 1C (promoteur: Cogedim), 13D (Rives de Seine), Rexel-Intermarché (promoteur : Edouard Denis) et du programme à l'angle des rues Drapiez et Rouzé (Vinci Immobilier). - La libération des emprises, en fin de travaux, pour les programmes suivants : 11C (Demathieu et Bard Immobilier), 8 (promoteur : Kaufman & Broad) et 10 (promoteur Flandre Opale Habitat).
- Ouverture de chantier du lot 1A (Bouygues immobilier).

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cours de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement. La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque pour la conduite de ce projet. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022.

### Travaux :

Les éléments de signalétique pédagogique et ludique sur le Parc Sud, confiés à l'agence Polygraphik ont été posés au printemps 2022.

Des travaux de pavage, mobilier, plantations ont été menés sur le secteur Est.

A la fin 2022, 53 ouvrages publics sur 53, ont été remis à la MEL et à la Ville de Lille soit un avancement de 100 %.

Des travaux de reprises des espaces publics après chantiers ont été menés via le marché de gestion de site et de réfection attribué à Colas.

Les travaux complémentaires à l'échelle de la ZAC, en lien avec les reprises à opérer, suite à la construction des lots restant à livrer seront réalisés jusqu' à la fin de l'opération.



## Cessions

- L'acte de vente du lot 1A a été signé avec Bouygues Immobilier, le 5 mai 2022 ;
- Le lot Nord hôtel a fait l'objet d'un compromis de vente signé le 31 janvier 2022 avec Oria / Loger Habitat.

A fin 2022, les actes de vente de 30 lots, sur la ZAC Arras Europe ont été signés, reste donc à suivre et à finaliser 2 actes de ventes. (3F Notre Logis lot 9 et Nord Hôtel).

## **B. Évolution du bilan de la concession**

### 1. Dépenses réalisées en 2022

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des dépenses sur l'année 2022 d'un montant de 1 342 720 € HT. Les dépenses réglées au 31/12/2022 sont inférieures de 360 851 €, soit un montant de dépenses réalisé de 981 869 € HT.

Cela s'explique comme suit :

- Acquisitions (-118 372 €) : décalage du règlement sur 2023, des frais d'études liés à Nord Hôtel et de la campagne de mesure sur les eaux souterraines de 2022, ainsi que du report des prises en charge financière des surcoûts des mesures de gestion du poste libération de sol ;
- Travaux (- 154 301 €) décalage de la réalisation des travaux de réfection du trottoir de Nord Hôtel sur 2023 et du décalage de paiement sur 2023 ;
- Frais généraux (- 88 178 €) s'explique par des dépenses inférieures au prévisionnel, des décalages de facturation, et des provisions d'études qui ne sont finalement pas nécessaires à l'opération.

### 2. Recettes réalisées en 2022 (-74 045 €)

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des recettes sur l'année 2022 d'un montant de 1 149 253 € HT. Les recettes réglées au 31/12/2022 sont inférieures de 74 045 €, soit un montant de recettes réalisé de 1 075 208 € HT. Cette variation s'explique principalement par le décalage du versement de la subvention complément de prix liée à la commercialisation du lot 9 dont l'acte était prévu d'être signé en 2022. La signature de l'acte ayant été décalée en 2023, le versement de la subvention complément de prix de la MEL a également été reportée sur 2023

### 3. Dépenses prévisionnelles pour 2023

L'évolution de l'opération, notamment sur l'îlot Prévoyance qui affiche des niveaux de pollution particulièrement importants, nécessite une intervention publique avant commercialisation en vue du programme de logements attendu sur cette emprise. Il



est donc proposé à ce même conseil dans le cadre d'un avenant N°7 de confier des études complémentaires à la SORELI et de prolonger le délai de la concession pour sécuriser la finalisation de l'opération.

Il s'agit de :

- Monter un dossier fonds vert pour obtention de subvention sur les études de pollution complémentaires ;
- Lancer le marché d'étude de pollution / plan de gestion sur la base de la fiche de lot validée qui s'échelonne sur 2024 et 2025 ;
- Vérifier la faisabilité économique de l'opération du lot 1D au regard des rendus des études et de la fiche de lot ;
- Poursuivre les missions initialement prévues dans le cadre du traité de concession sur 2024 et 2025.

Le montant des dépenses supplémentaires au bilan est estimé à 1 253 025 € HT se décomposant comme suit :

Le montant prévisionnel total des dépenses du CRAC 2022 s'élève à 69 732 201 € HT, comparé aux dépenses du CRAC 2021 estimés à 68 701 372 € HT, soit une augmentation de 1 030 829 € HT.

Elles se financent en partie par les excédents dégagés sur l'opération.

#### 4. Recettes prévisionnelles

Le poste recettes commerciales augmente de 149 514 € HT dû :

- à la diminution des participations de la ville de Lille : - 19 924 HT ;
- à l'augmentation des participations de la MEL : 83 043 € HT ;
- à l'augmentation de la subvention au complément de prix de la MEL : + 6 840 € HT ;
- à l'augmentation des recettes liées aux travaux de reprise pris en charge par les promoteurs de 79 555 € HT.

#### 5. Résultat

Le résultat de l'opération résultant des hypothèses du CRAC 2022 ressort à 515 107 € HT, soit 881 315 € de moins que le CRAC 2021.

Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille

Le montant total des participations de la Métropole européenne de Lille du CRAC 2022, s'élève à 27 307 841 €, soit une augmentation de 89 523 € (soit 0,329%), par rapport au CRAC 2021 :

- participation globale inchangée de 321 235 euros ;
- participation aux équipements publics en augmentation de 83 043 € HT, passant à 26 008 126 € HT, soit 31 209 751 € TTC ;

- subvention complément de prix en augmentation de 6480 €, passant à 978 480€ HT soit 1 174 176 € TTC.

Le rapport in extenso est consultable par les élus sur l'intranet "Flash Conseil" de la MEL.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. De prendre acte du CRAC et de sa synthèse annexée à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
2. D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille :
  - 321 235 € de participation globale ;
  - 26 008 126 € HT, soit 31 209 751 € TTC, de participation aux équipements publics. ;
3. D'approuver le montant de subvention complément de prix de la Métropole européenne de Lille : 978 840€ HT soit 1 174 608 € TTC.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**ANRU - ZAC ARRAS EUROPE - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Préalablement à cette prise de compétence, la MEL s'est déjà fortement investie dans la mise en œuvre des projets relevant du premier Programme de Rénovation Urbaine. Certains de ces projets sont aujourd'hui terminés. D'autres bien engagés, restent à finaliser, pour ce faire des travaux sont encore en cours.

**I. Rappel du contexte**

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain (PRU) Lille Habitat Social, Lille Métropole Communauté Urbaine a confié à la SORELI la réalisation de la ZAC Arras Europe et décidé de lui attribuer par délibération n°07 C 0319 du 29 juin 2007 une concession d'aménagement. Cette dernière a été notifiée le 2 janvier 2008 pour une durée de 7 ans, prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2023. Un avenant n° 7 a prolongé la concession de deux années supplémentaires afin d'achever l'ensemble du programme et intégrer l'accompagnement de la commercialisation du lot Verbrughe.

Conformément aux articles L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SEM SORELI soumet à l'approbation de l'établissement public communautaire le compte rendu annuel 2022 pour cette opération.

**II. Objet de la délibération**

**A. Faits marquants en 2022**

**Acquisitions :**

A fin 2022, 53 actes d'acquisition ont été signés, correspondant à 186 614 m<sup>2</sup> de surface acquise, pour un montant de 9 455 907,44 € HT. Il n'est plus prévu d'acquisition sur cette opération.

Le compromis de vente de l'îlot Nord Hôtel (acquis par préemption en juin 2020) a été signé le 31 janvier 2022. Le projet de l'EQUIPE ORIA PROMOTION - LOGER

HABITAT – VILOGIA a été retenu sur la base d'un programme de résidence sociale jeune (étudiants, apprentis...), de 80 à 100 chambres + 40 à 50 logements libres / 4 500 m<sup>2</sup> à 5 500 m<sup>2</sup> SDP.

### Études :

En 2022, la SORELI a accompagné et suivi le bon respect des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ainsi que la gestion des interfaces domaine public / lots commercialisés, des chantiers de construction en cours ou livrés, à savoir :

- Suivi de chantiers pour les lots 1C (promoteur: Cogedim), 13D (Rives de Seine), Rexel-Intermarché (promoteur : Edouard Denis) et du programme à l'angle des rues Drapiez et Rouzé (Vinci Immobilier). - La libération des emprises, en fin de travaux, pour les programmes suivants : 11C (Demathieu et Bard Immobilier), 8 (promoteur : Kaufman & Broad) et 10 (promoteur Flandre Opale Habitat).
- Ouverture de chantier du lot 1A (Bouygues immobilier).

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cours de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement. La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque pour la conduite de ce projet. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022.

### Travaux :

Les éléments de signalétique pédagogique et ludique sur le Parc Sud, confiés à l'agence Polygraphik ont été posés au printemps 2022.

Des travaux de pavage, mobilier, plantations ont été menés sur le secteur Est.

A la fin 2022, 53 ouvrages publics sur 53, ont été remis à la MEL et à la Ville de Lille soit un avancement de 100 %.

Des travaux de reprises des espaces publics après chantiers ont été menés via le marché de gestion de site et de réfection attribué à Colas.

Les travaux complémentaires à l'échelle de la ZAC, en lien avec les reprises à opérer, suite à la construction des lots restant à livrer seront réalisés jusqu' à la fin de l'opération.

## Cessions

- L'acte de vente du lot 1A a été signé avec Bouygues Immobilier, le 5 mai 2022 ;
- Le lot Nord hôtel a fait l'objet d'un compromis de vente signé le 31 janvier 2022 avec Oria / Loger Habitat.

A fin 2022, les actes de vente de 30 lots, sur la ZAC Arras Europe ont été signés, reste donc à suivre et à finaliser 2 actes de ventes. (3F Notre Logis lot 9 et Nord Hôtel).

## **B. Évolution du bilan de la concession**

### 1. Dépenses réalisées en 2022

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des dépenses sur l'année 2022 d'un montant de 1 342 720 € HT. Les dépenses réglées au 31/12/2022 sont inférieures de 360 851 €, soit un montant de dépenses réalisé de 981 869 € HT.

Cela s'explique comme suit :

- Acquisitions (-118 372 €) : décalage du règlement sur 2023, des frais d'études liés à Nord Hôtel et de la campagne de mesure sur les eaux souterraines de 2022, ainsi que du report des prises en charge financière des surcoûts des mesures de gestion du poste libération de sol ;
- Travaux (- 154 301 €) décalage de la réalisation des travaux de réfection du trottoir de Nord Hôtel sur 2023 et du décalage de paiement sur 2023 ;
- Frais généraux (- 88 178 €) s'explique par des dépenses inférieures au prévisionnel, des décalages de facturation, et des provisions d'études qui ne sont finalement pas nécessaires à l'opération.

### 2. Recettes réalisées en 2022 (-74 045 €)

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des recettes sur l'année 2022 d'un montant de 1 149 253 € HT. Les recettes réglées au 31/12/2022 sont inférieures de 74 045 €, soit un montant de recettes réalisé de 1 075 208 € HT. Cette variation s'explique principalement par le décalage du versement de la subvention complément de prix liée à la commercialisation du lot 9 dont l'acte était prévu d'être signé en 2022. La signature de l'acte ayant été décalée en 2023, le versement de la subvention complément de prix de la MEL a également été reportée sur 2023

### 3. Dépenses prévisionnelles pour 2023

L'évolution de l'opération, notamment sur l'îlot Prévoyance qui affiche des niveaux de pollution particulièrement importants, nécessite une intervention publique avant commercialisation en vue du programme de logements attendu sur cette emprise. Il

est donc proposé à ce même conseil dans le cadre d'un avenant N°7 de confier des études complémentaires à la SORELI et de prolonger le délai de la concession pour sécuriser la finalisation de l'opération.

Il s'agit de :

- Monter un dossier fonds vert pour obtention de subvention sur les études de pollution complémentaires ;
- Lancer le marché d'étude de pollution / plan de gestion sur la base de la fiche de lot validée qui s'échelonne sur 2024 et 2025 ;
- Vérifier la faisabilité économique de l'opération du lot 1D au regard des rendus des études et de la fiche de lot ;
- Poursuivre les missions initialement prévues dans le cadre du traité de concession sur 2024 et 2025.

Le montant des dépenses supplémentaires au bilan est estimé à 1 253 025 € HT se décomposant comme suit :

Le montant prévisionnel total des dépenses du CRAC 2022 s'élève à 69 732 201 € HT, comparé aux dépenses du CRAC 2021 estimés à 68 701 372 € HT, soit une augmentation de 1 030 829 € HT.

Elles se financent en partie par les excédents dégagés sur l'opération.

#### 4. Recettes prévisionnelles

Le poste recettes commerciales augmente de 149 514 € HT dû :

- à la diminution des participations de la ville de Lille : - 19 924 HT ;
- à l'augmentation des participations de la MEL : 83 043 € HT ;
- à l'augmentation de la subvention au complément de prix de la MEL : + 6 840 € HT ;
- à l'augmentation des recettes liées aux travaux de reprise pris en charge par les promoteurs de 79 555 € HT.

#### 5. Résultat

Le résultat de l'opération résultant des hypothèses du CRAC 2022 ressort à 515 107 € HT, soit 881 315 € de moins que le CRAC 2021.

Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille

Le montant total des participations de la Métropole européenne de Lille du CRAC 2022, s'élève à 27 307 841 €, soit une augmentation de 89 523 € (soit 0,329%), par rapport au CRAC 2021 :

- participation globale inchangée de 321 235 euros ;
- participation aux équipements publics en augmentation de 83 043 € HT, passant à 26 008 126 € HT, soit 31 209 751 € TTC ;

- subvention complément de prix en augmentation de 6480 €, passant à 978 480€ HT soit 1 174 176 € TTC.

Le rapport in extenso est consultable par les élus sur l'intranet "Flash Conseil" de la MEL.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. De prendre acte du CRAC et de sa synthèse annexée à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
2. D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille :
  - 321 235 € de participation globale ;
  - 26 008 126 € HT, soit 31 209 751 € TTC, de participation aux équipements publics. ;
3. D'approuver le montant de subvention complément de prix de la Métropole européenne de Lille : 978 840€ HT soit 1 174 608 € TTC.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

# CONCESSION d'aménagement

ZAC ARRAS-EUROPE DU QUARTIER LILLE SUD

## COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT 2022



**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

Octobre 2023



1.	Présentation de l'opération .....	5
1.1	Programme et Informations générale.....	5
1.1.1	Plan de Situation .....	5
1.1.2	Historique et processus de définition du projet urbain .....	6
	Histoire de l'opération.....	6
	Processus de définition du projet urbain : rappel des étapes menées.....	6
1.1.3	Programme de l'opération.....	7
1.1.4	Informations administratives.....	11
1.2	Rappel du bilan et du plan de financement du CRAC 2021.....	12
2.	Rappel des décisions et faits marquants.....	13
2.1	Rappel des décisions prises et faits marquants des années antérieures .....	13
	Rappel des décisions prises / faits marquants avant 2008.....	13
	Rappel des décisions prises / faits marquants entre 2008 et 2021.....	15
	<b>Acquisitions</b> .....	15
	<b>Etudes</b> .....	17
2.2	Décisions prises et faits marquants de l'année 2022 et début 2023 .....	34
3.	Analyse de l'écart entre les dépenses réglées et les recettes perçues en 2022 par rapport aux prévisions du CRAC 2021 .....	54
3.1	Les Dépenses .....	55
3.2	Recettes .....	57
4.	Le bilan réalisé et prévisionnel recalé.....	58
4.1	Les Dépenses .....	60
4.1.1	Acquisitions foncières et libération de sol .....	60
4.1.2	Les travaux .....	63
4.1.3	Postes d'Ingénierie Techniques et Frais Généraux .....	74
4.1.3.1	Les honoraires et frais d'études .....	74
4.1.3.2	Les autres Frais Généraux .....	75
4.2	Les recettes .....	78
4.2.1	Les recettes de commercialisation .....	78
4.2.2	Les subventions ANRU .....	83
4.2.3	Les subventions Région.....	84
4.2.4	Les Participations des Collectivités .....	85
a.	Détermination des participations des collectivités suivant le programme initial des équipements publics en date de valeur juin 2006.....	85
b.	Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après mise à jour du programme des équipements publics.....	87
c.	Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°5 au traité de concession .....	90

d.	Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°7 au traité de concession .....	93
e.	Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°7 au traité de concession et suite à la prise en compte de la mise à jour des dépenses et des recettes prévisionnelles du CRAC 2022	96
f.	Evolution du montant des participations des collectivités en application des dispositions contractuelles d'actualisation .....	99
g.	Estimation des participations de la MEL pour le CRAC 2022.....	100
h.	Participation VILLE DE LILLE pour le CRAC 2022 .....	100
4.2.5	Subvention complément de prix de la MEL.....	101
4.3	Résultat de l'opération .....	102
4.4	Le financement.....	102
4.4.1	L'avance de trésorerie .....	102
4.4.2	L'avance sur ouvrage .....	103
4.4.3	L'emprunt.....	103
4.5	Le Bilan financier .....	104
4.6	Comparaison bilans prévisionnels CRAC 2021 et CRAC 2022 .....	105
4.6.1	Bilan prévisionnel actualisé 2022 avec un échéancier et le tableau de la trésorerie CRAC 2022.....	106
4.6.2	Synthèse des participations des collectivités .....	108
5.	Achèvement de l'opération .....	109
6.	Analyse du risque .....	115
7.	Décisions à prendre .....	115
8.	Annexes .....	116

## Annexes

Annexe 1 : Plan directeur de la ZAC ARRAS EUROPE au 17 janvier 2018.

Annexe 2 : Fiches d'ouvrage détaillées :

- I. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics initial– Date de valeur juin 2006,
- II. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour suivant le plan directeur de 2012 – Date de valeur juin 2006,
- III. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 au traité de concession –Date de valeur juin 2006,
- IV. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession –Date de valeur juin 2006,
- V. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession, avec mise à jour des dépenses et recette du CRAC 2022 - Date de valeur juin 2006,
- VI. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession, avec mise à jour des dépenses et recette du CRAC 2022 - Date de valeur décembre 2022.

Annexe 3 : Plan de repérage des ouvrages du programme des équipements publics mis à jour.

Annexe 4 : Tableau des acquisitions foncières au 31 décembre 2022.

Annexe 5 : Plan sur l'état d'avancement de la commercialisation au 31 décembre 2022.

Annexe 6 : Tableau des cessions des terrains au 31 décembre 2022.

# 1. Présentation de l'opération

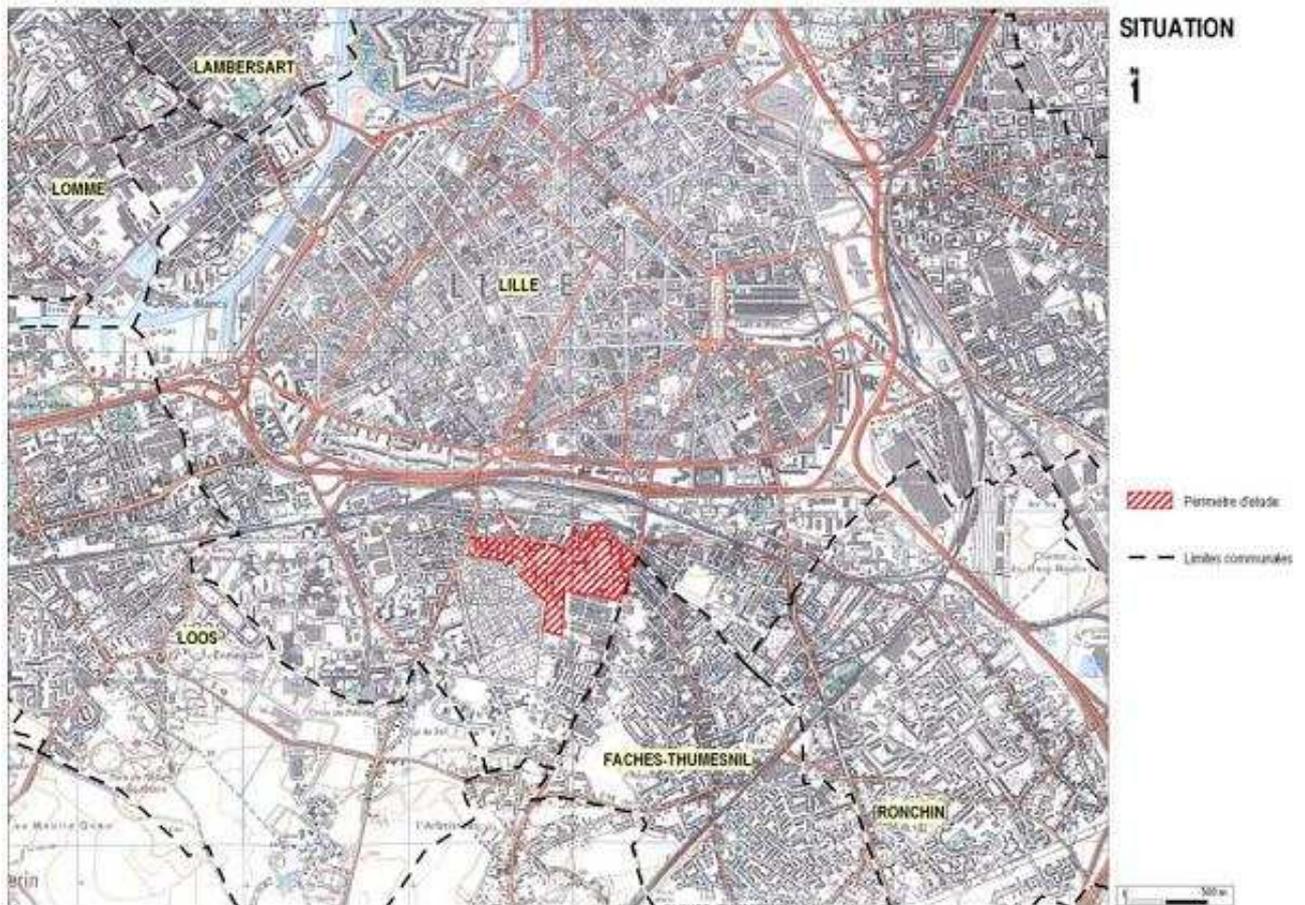
## 1.1 Programme et Informations générale

### 1.1.1 Plan de Situation

La ZAC Arras-Europe, d'une superficie de 28 ha, est située sur le territoire de Lille, dans le quartier Lille-Sud (extramuros) qui est le premier quartier de Lille en termes de superficie.

Le périmètre de la ZAC est délimité à l'Ouest par le Faubourg des Postes et le cimetière du Sud, à l'Est par le Faubourg d'Arras, au Nord par la rue de Marquillies, et au Sud par l'usine CEAC et la rue Tilmant.

Plan de situation :



## 1.1.2 Historique et processus de définition du projet urbain

### Histoire de l'opération

L'histoire de l'urbanisation de Lille Sud explique son statut d'exception urbaine : le quartier commence à s'urbaniser à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, hors-les-murs. Dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le démantèlement des fortifications laisse la place au périphérique et aux voies ferrées, contribuant peu à peu à l'isolement du site.

Dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, de nombreux programmes de logements sociaux s'implantent sur le Sud qui comporte encore de nombreux terrains vierges d'urbanisation.

Le secteur hérite ainsi des insuffisances d'une urbanisation rapide et violente. En effet, il est constitué de grands ensembles de logements sociaux, implantés après-guerre sur des terrains non urbanisés, sans connexion avec le tissu de faubourg environnant (faubourg des Postes, faubourg d'Arras). Le départ d'une briqueterie dans les années 1980 libère un espace important, sur lequel seront implantés plusieurs équipements publics.

La constitution progressive du secteur a eu lieu en trois grands temps :

- L'installation traditionnelle des maisons de faubourg constituées le long des voies principales,
- Les ensembles résidentiels « sociaux » (62 % du parc résidentiel actuel sur le site) qui apparaissent avec les opérations tramées de Balzac-Colette, puis les grands ensembles qui s'implantent de manière aléatoire sur l'ancien site de la briqueterie,
- Les démolitions des « Biscottes », amorce de la « déconstruction » du secteur.

Aujourd'hui, Lille Sud est principalement reliée à la Ville-centre par les deux Faubourgs : Faubourg des Postes à l'Ouest, et Faubourg d'Arras à l'Est.

### Processus de définition du projet urbain : rappel des étapes menées

#### Schéma de quartier de Lille sud - actualisation - 2000

La précédente version du schéma d'aménagement date de mai 1990. Le précédent document a été actualisé en fonction des études menées au début 2000, des nouvelles données et orientations de projet.

Ladite actualisation du schéma d'aménagement du quartier de Lille Sud comporte un diagnostic et des propositions.

Le périmètre du schéma de quartier actualisé correspond aux limites administratives du quartier. Il propose une sectorisation du quartier en sous-ensembles qui, pour les auteurs de l'étude, doivent faire l'objet d'actions adaptées aux spécificités mises en évidence dans le diagnostic.

#### Schéma d'aménagement du secteur faubourg d'Arras-Europe – 2000/2002

Le périmètre de l'étude a été limité à l'îlot des Fleuves (Résidence Sud) et à la plaine Lazare Garreau (espace central occupé par des équipements publics). Cette mission de nature pré-opérationnelle a répondu à la volonté de la collectivité de mettre en œuvre le schéma de quartier de Lille Sud, révisé en 2000.

L'étude visait à déterminer les conditions de faisabilité technique, économique et opérationnelle d'un projet urbain et de développement pour le secteur Faubourg d'Arras Europe, dont la mise en œuvre s'inscrirait dans le cadre contractuel du GPV. Elle comportait une phase de diagnostic, et des propositions d'aménagement. Le diagnostic a mis en évidence les contraintes et les atouts du site.

En conclusion de la phase diagnostic, les auteurs de l'étude esquissent les conditions du renouvellement urbain du secteur. Sur la base de cette phase de diagnostic et de définition des enjeux de projet urbain, les auteurs de l'étude esquissent plusieurs scénarii d'aménagement et de développement.

### Les marchés d'étude de définition : le choix d'un projet – 2004/2005

Les marchés d'étude de définition comportent un secteur d'étude et un périmètre opérationnel indicatif. Le secteur d'étude intègre, outre l'îlot des Fleuves et la plaine Lazare Garreau, l'ensemble Balzac-Colette à l'Ouest, ainsi que le tissu de faubourg situé au nord de la zone, entre le faubourg d'Arras et le faubourg des Postes. Le périmètre opérationnel indicatif inclut l'îlot des Fleuves, la plaine Lazare Garreau et l'ensemble Balzac-Colette.

Les études des trois équipes qui concourent dans le cadre des études de définition sont alimentées par des études de programmation engagées parallèlement :

- Une étude de programmation portant sur la programmation résidentielle,
- Une étude portant sur la programmation de l'espace central.

Les éléments de programme définis par ces études constituent le cadre fixé par la maîtrise d'ouvrage.

L'objet des études de définition est de proposer un concept et une image de projet urbain, sur la base des éléments de programme ainsi définis, permettant aux collectivités et aux bailleurs sociaux d'engager la restructuration du faubourg d'Arras Europe. Les études de définition s'inscrivent dans le cadre de la constitution du dossier ANRU lillois, finalisé en décembre 2004.

### Le plan directeur d'aménagement, document de référence du P.R.U. pour l'engagement du processus opérationnel (création de la ZAC et désignation d'un aménageur) – 2005/2007

Le périmètre d'aménagement du plan directeur correspond au périmètre opérationnel indicatif des études de définition, augmenté de voies et de terrains dont la maîtrise vise à permettre d'assurer la connexion du quartier avec la porte des Postes et les friches ferroviaires au Nord, et avec le secteur Cannes Arbrisseau au Sud.

Le plan directeur est engagé dans la continuité des études de définition, afin de :

- Stabiliser les hypothèses programmatiques issues des marchés d'études de définition, sur l'espace public comme sur les îlots constructibles.
- Consolider la faisabilité technique et économique de l'opération.

La consolidation de la faisabilité de l'opération est alimentée par les études techniques conduites parallèlement :

- Mission de géomètre,
- Expertise pollution,
- Etude des sols.

Le Plan Directeur constitue un document de référence, utilisé pour la communication du projet auprès des partenaires extérieurs à la maîtrise d'ouvrage. Il est notamment utilisé dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC, en janvier 2006.

Il sert de plan guide pour la mission de maîtrise d'œuvre des infrastructures et d'urbanisme de la ZAC Arras Europe.

#### **1.1.3 Programme de l'opération**

Le programme global prévisionnel du dossier de réalisation de la ZAC Arras-Europe prévoyait la construction d'environ **86.000 m<sup>2</sup> de s.h.o.n.** (surface hors œuvre nette) répartis comme suit :

- Logements : environ 70 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.
- Activités, bureaux et commerces : environ 11 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.
- Équipements : environ 5 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.

La répartition entre les fonctions du programme de constructions prévoyait d'être adaptée dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement.

La répartition entre les fonctions du programme a évolué en prenant en compte à la fois la relocalisation de l'hôtel d'entreprises hors de la ZAC Arras Europe qui a fait l'objet d'un avenant à la convention ANRU et à la fois la demande de la VILLE DE LILLE d'augmenter la surface des équipements publics. La surface des équipements publics est passée de 5 000 m<sup>2</sup> à 6 871 m<sup>2</sup> et la surface dédiée à l'activité a été réduite passant de 11 000 m<sup>2</sup> à 4 370 m<sup>2</sup>, la surface des logements a de ce fait augmenté.

Le programme de construction de la ZAC Arras Europe a été densifié par le fait de passer d'un programme en surface hors œuvre nette en un programme en surface de plancher.

Suite à ces évolutions la répartition des **86 000 m<sup>2</sup> de SP** (surface de plancher) se répartit comme suit :

- **SP Logement** : **74 730 m<sup>2</sup>**
- **SP Activités (bureaux, commerces)** : **4 370 m<sup>2</sup>**
- **SP Equipements Publics (y compris logements des gardiens)** : **6 900 m<sup>2</sup>**

L'avenant n° 2 au traité de concession, qui valide cette nouvelle répartition, a été notifié à la Soreli le 10 mars 2014.

**A fin 2018, 85 810 m<sup>2</sup> ont été cédés ou attribués sous forme de droits à construire, sur les 86 000 m<sup>2</sup> autorisés au titre du Dossier de Création initial de la ZAC Arras Europe.**

L'attractivité renforcée du secteur amène aujourd'hui à anticiper des mutations foncières pressenties à l'intérieur du périmètre de la ZAC en permettant, à travers les documents réglementaires encadrant l'aménagement du secteur, la reconversion de certains sites identifiés, et notamment l'îlot dit de La Prévoyance, formé par les rues de la Prévoyance, de l'Europe, et la place Méditerranée.

Un nouvel élément de projet est intervenu courant 2017 sur l'îlot prévoyance : les deux entreprises qui l'occupaient ont fait part de leur souhait de se délocaliser vers d'autres sites de la Métropole mieux adaptés à leur activité. Cette cession est l'opportunité de poursuivre et de conforter les objectifs assignés au projet de restructuration du faubourg à travers l'aménagement de la ZAC Arras Europe, en engageant la mutation de ces deux sites par le changement de l'usage du sol vers de l'habitat.

L'emprise libérée par le départ des entreprises (environ 7 000m<sup>2</sup>) permettrait d'y implanter un nouveau programme de logements. Ces terrains jouxtent immédiatement l'îlot 1A (environ 2 000 m<sup>2</sup>) où 40 logements neufs sont prévus dans le programme de la ZAC. L'emprise ainsi libérée, soit environ 9 000 m<sup>2</sup> au total, permet d'y envisager un programme de plus de 154 logements sur environ 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Comme évoqué ci-avant, les droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC étant épuisés il a été nécessaire, afin de permettre les mutations sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et notamment l'îlot prévoyance, d'augmenter les droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC passant de 86 000 à 103 000 m<sup>2</sup>.

Ainsi, le nouveau programme de construction de la ZAC est fixé à **103 000 m<sup>2</sup> de SdP** et se répartit comme suit :

- **SdP logements :** **91 100 m<sup>2</sup>.**
- **SdP activités (bureaux, commerces) :** **5 000 m<sup>2</sup>**
- **SdP équipements publics (y compris logements des gardiens) :** **6 900 m<sup>2</sup>**

## Mission de Soreli

Les missions de la SORELI sont décrites dans le « Traité de concession relatif à l'aménagement de la ZAC Arras-Europe à Lille » qui a été notifié par la MEL à SORELI le 02 janvier 2008.

L'article 2 de ce traité de concession liste l'ensemble des missions dont est chargé l'aménageur :

Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption (dans les conditions fixées par les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme et par délégation de la Communauté Urbaine) ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis ainsi que les droits immobiliers situés dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession d'aménagement ; Etablir tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité et éventuellement solliciter directement à son profit la déclaration d'utilité publique ; étant précisé que l'enquête parcellaire, destinée à délimiter avec précision l'emprise expropriable et à identifier les titulaires des droits concernées, pourra être menée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP afin d'optimiser les délais.

- Dès notification de la présente concession et dans un délai de 12 mois, le concessionnaire établira un programme prévisionnel d'action foncière, par secteur de projet, fixant les parcelles à acquérir, la date à laquelle, en fonction du développement prévu du projet il est opportun de les maîtriser et le coût estimé de leur maîtrise (y compris éviction d'éventuelles activités ou relogement de locataires). Ce programme sera soumis à la validation du concédant et servira de base à un ajustement des dépenses foncières imputées au bilan de l'opération ainsi qu'il est dit à l'article 20.8.
- Négocier les conventions de participation qui seront conclues entre LMCU et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur en application des articles L. 311-4 et L. 311-5 du Code de l'urbanisme ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant en liaison avec le concédant et les administrations intéressées, le relogement définitif des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des immeubles acquis en ayant pourvu, au préalable s'il y a lieu, à leur relogement provisoire ; démolir ou réhabiliter les bâtiments existants si nécessaire ; veiller à assurer l'entretien du site en coordination avec les acteurs concernés en matière de propreté (nettoyage régulier et évacuation des dépôts sauvages), cadre de vie et de sécurité des personnes et des biens.
- Réaliser les équipements d'infrastructures primaires et secondaires de la zone, tels qu'ils sont définis dans le programme des équipements publics, réaliser les équipements d'infrastructure tertiaire destinés à être remis au concédant, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ; assurer un suivi financier du coût complet de ces ouvrages (à l'aide des fiches d'ouvrage dont modèle joint en annexe 5) par une affectation analytique des coûts à chacun d'entre eux.
- Procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du plan local d'urbanisme ;
- Procéder aux travaux de dépollution des immeubles objets des présentes.

*L'aménageur a été informé de ce que la présente opération est soumise à des sujétions particulières liées au fait qu'elle doit être réalisée dans une zone :*

- ✓ Au niveau de laquelle d'importantes pollutions ont été identifiées au niveau du sol et du sous-sol ;
- ✓ Située à proximité d'une installation industrielle dont l'activité, soumise à autorisation au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, continue de générer des rejets atmosphériques dont l'impact n'est pas neutre en termes environnemental et sanitaire.

*Pour atteindre ces objectifs, l'aménageur a pour mission de :*

- ✓ Procéder aux études techniques, juridiques, financières et architecturales relatives à la mise en place d'un réseau de chaleur.
- ✓ Procéder aux études techniques, juridiques, financières et architecturales relatives à la mise en place de dispositifs faisant appel aux énergies renouvelables.
- ✓ Procéder aux études économiques et de marché, nécessaires à l'accueil d'entreprises (activité, commerce, service) dans le contexte de la Zone Franche Urbaine.
- Mettre au point pour le compte de la collectivité, les dossiers d'urbanisme, de concertation réglementaire et d'enquêtes publiques, auxquelles l'opération est susceptible d'être soumise, notamment au titre de la loi sur l'eau, et de solliciter les autorisations afférentes, si nécessaires.
- Établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; Négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ; Mobiliser et encaisser toutes subventions, ainsi que les participations dues par les différentes collectivités locales.
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la promotion et la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; Céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer pendant la durée de la concession, ou au-delà uniquement sur autorisation expresse du concédant, à leurs divers utilisateurs ; Préparer et signer tous actes nécessaires.
- La commercialisation des terrains devra se faire selon les orientations définies dans le plan directeur d'aménagement joint en annexe 11, et dans le respect des engagements de la communauté urbaine de Lille dans le cadre de la convention relative au Projet de Rénovation Urbaine de Lille.
- Prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec le concédant en fonction des besoins.
- En tout état de cause, les actions de communication et de concertation (autre que la concertation réglementaire) relatives à l'opération d'aménagement seront réalisées par la Ville de Lille et à ses frais.
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération, notamment en lui communiquant trimestriellement le planning actualisé de l'opération.

#### 1.1.4 Informations administratives

La décision de confier l'aménagement de la ZAC Arras-Europe à SORELI par le biais d'une concession d'aménagement a été délibérée par la MEL le 29 juin 2007.

La convention est exécutoire depuis la notification de celle-ci par la Métropole Européenne de Lille à la SORELI le 02 janvier 2008.

La durée de la concession d'aménagement avait été fixée à sept (7) ans à compter de sa date de prise d'effet.

Ainsi, compte tenu de la prolongation de la durée de la convention financière ANRU et de la réalité opérationnelle, il a été décidé de modifier la durée de la concession, fixée initialement à sept (7) ans, à dix-huit (18) ans à compter de sa date de prise d'effet.

La fin de la concession est fixée au 31 décembre 2025.

L'avenant n° 1 au traité de concession, prolongeant la concession de trois ans, a été notifié à la SORELI le 04 février 2014.

Un avenant n° 2 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe a été signé le 18 février 2014 et notifié le 10 mars 2014 et a pour objet l'intégration dans les dispositions du Traité, de la mise à jour du plan directeur validé en mai 2012.

Un avenant n° 3 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe a été notifié le 3 août 2015 et a pour objet de réintégrer dans le programme des travaux de la concession une partie des voies piétonnes en cœur d'ilot au regard de la mise en œuvre opérationnelle du plan directeur mis à jour et validé en mai 2012 avec la mise à jour du bilan.

Un avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Arras Europe a été notifié le 23 février 2017 et a pour objet de prolonger de trois ans la durée de la concession, de réintégrer dans le programme travaux de la concession, la requalification de la rue Rouzé et de prendre en compte les acquisitions foncières d'opportunité de l'îlot Prévoyance.

Un avenant n°5 au traité de concession de la ZAC Arras Europe a été notifié le 02 janvier 2020 et a pour objet de prolonger de trois ans la durée de la concession et de modifier le programme de construction de la ZAC, suite à la modification du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC, passant de 86 000 à 103 000 m<sup>2</sup> la surface de plancher autorisée dans la ZAC.

Un avenant n°6 au traité de concession de la ZAC Arras Europe a été notifié le 11 avril 2023 et a pour objet de d'augmenter la participation au complément de prix de la MEL et de modifier le programme de l'opération.

Le Programme de l'Opération est mis à jour suite à la suppression de l'aménagement provisoire de l'OP A2 «Triangle Ilot Prévoyance » qui consistait à la végétalisation d'un terrain de 86 m<sup>2</sup> attenant à la Place Méditerranée, en attendant la construction du lot 1D. Ce terrain de 86 m<sup>2</sup> est constitué de 2 parcelles DO 551 et 553 qui seront cédées à la MEL, en tant que terrains à construire.

La participation au complément de prix de la MEL augmente de 153 600 € HT, soit un total de 972 000 € HT pour l'opération.

L'avenant n°7 au traité de concession de la ZAC Arras Europe a pour objet de prolonger de deux ans la durée de la concession et a pour objet de d'augmenter la participation au complément de prix de la MEL.

La participation au complément de prix de la MEL augmente de 6 840 € HT, soit un total de 978 840 € HT pour l'opération.



## 2. Rappel des décisions et faits marquants

### 2.1 Rappel des décisions prises et faits marquants des années antérieures

#### Rappel des décisions prises / faits marquants avant 2008

Par délibération n° 03C97 du 11 avril 2003, la MEL a arrêté les modalités de concertation concernant le projet Arras-Europe à Lille-Sud.

Le mandat d'études « Restructuration du secteur Faubourg d'Arras-Europe à Lille-Sud » a été notifié le 03 décembre 2003 à la SORELI par la MEL. L'objet du mandat confié à la SORELI est la conduite des études visant à la définition d'un projet urbain et de ses conditions de réalisation (bilan financier, montage opérationnel et réglementaire, phasage...)

L'ensemble des études réalisées dans le cadre du mandat d'études « Restructuration du secteur Faubourg d'Arras-Europe à Lille-Sud » (notamment Plan Directeur, expertise pollution, prestation de géomètre, études de sol, dossier de DUP et d'enquêtes parcellaires, étude d'impact) ont été remises le 17 février 2006 à la MEL.

Conformément aux modalités arrêtées dans la délibération n° 03C97, une procédure de concertation a été menée sur le projet Arras-Europe du 19 janvier au 02 février 2006, afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme (article L.300-3)

Par délibération n° 06/22 en date du 06 février 2006, la VILLE de LILLE a émis un avis favorable sur la création de la ZAC Arras-Europe.

Par délibération n° 06C0036 du 10 février 2006, la MEL a notamment tiré un bilan favorable de la démarche de concertation préalable, arrêté le principe de l'opération, décidé la création de la ZAC Arras-Europe, décidé que la réalisation de la ZAC serait confiée à un aménageur sous la forme d'une concession d'aménagement suite à une procédure de mise en concurrence et décidé de procéder à une modification partielle du PLU sur la commune de Lille tendant à la localisation des ouvrages et des espaces publics et à l'intégration des dispositions spécifiques à ce secteur.

La convention financière du Grand Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Lille, dont le projet Arras-Europe est la pièce centrale, a été signée par l'ANRU et l'ensemble des partenaires identifiés le 04 août 2006.

Dans le cadre de la consultation lancée par la MEL, pour la désignation d'un concessionnaire d'aménagement pour la mise en œuvre de la ZAC Arras-Europe (AAPC publié le 22/08/2006), le dossier de consultation pour l'élaboration de l'offre a été adressé aux candidats le 1<sup>er</sup> février 2007. Une offre a été remise par la SORELI, le 22 mars 2007.

La phase de négociation entre la SORELI et la MEL (réunions, échanges) a eu lieu au cours des mois d'avril, mai et juin 2007 et a abouti à la remise d'une offre négociée définitive, le 26 juin 2007.

Le 29 juin 2007, la MEL a décidé d'attribuer la concession d'aménagement de la ZAC Arras-Europe à la SEM SORELI (délibération n°07C0319).

Par délibération n° 07C0318 du 29 juin 2007, la MEL a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Arras-Europe, sur la commune de Lille, le programme des équipements publics de la ZAC, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC.

Au titre de l'article L.123-3 du code de l'Urbanisme, une enquête publique a eu lieu du 17 avril 2007 au 24 mai 2007. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lille, qui intègre les zonages et règlements spécifiques à la ZAC Arras-Europe. Cette modification du PLU a été approuvée par délibération communautaire n° 07C0251 du 29 juin 2007.

Avant la notification de la concession à la SORELI, le pilote du Projet de Rénovation Urbaine de Lille a sollicité la SORELI pour participer à l'ensemble des réunions de travail concernant le PRU. Dans ce cadre, la SORELI a notamment élaboré un document explicitant le phasage de l'opération en août 2007 et un planning traduisant ce phasage, documents repris dans la revue de projet ANRU du 07 novembre 2007. Parallèlement à ce travail, la SORELI a continué au cours de l'année 2007 le travail de suivi engagé pour la mise en œuvre des programmes du secteur dit « îlot 4 », premier secteur opérationnel de la ZAC Arras-Europe.

Par courrier du 6 septembre 2007, la préfecture du Nord, au titre du contrôle de légalité, a émis un ensemble de remarques quant à la délibération n° 07C0318 du 29 juin 2007 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Arras-Europe, notamment au vu de la proximité de l'usine CEAc. Elle y demande notamment de fournir une démonstration de la faisabilité du projet, tel qu'envisagé au regard des pollutions constatées et le développement de la méthodologie mise en œuvre par la MEL pour évaluer les risques résiduels au regard du projet envisagé qui soit conforme à la méthodologie définie par le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable.

Par courrier du 28 septembre 2007, la préfecture du Nord, au titre du contrôle de légalité, a émis un ensemble de remarques quant à la délibération n° 07C0251 du 29 juin 2007 relative à l'approbation de la modification partielle du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Lille, qui intègre les zonages et règlements spécifiques à la ZAC Arras-Europe. Elle y demande des compléments au vu de la problématique des sols pollués.

Par courrier en date du 02 novembre 2007, faisant suite aux deux courriers de la préfecture du Nord en date du 6 et 28 septembre 2007, la MEL a apporté l'ensemble des compléments utiles à la préfecture du Nord relatifs aux observations faites au titre du contrôle de légalité.

Par délibération n° 07C0714 du 16 novembre 2007, la MEL a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC Arras-Europe, sur la commune de Lille, et de son étude d'impact.

Par courrier en date du 11 janvier 2008, la préfecture du Nord a indiqué que le dossier de réalisation modifié de la ZAC Arras-Europe (délibération n° 07C0714 du 16 novembre 2007) n'appelait désormais plus de remarques au titre du contrôle de légalité.

Suite à l'ensemble de ces échanges, la concession d'aménagement Arras-Europe a été notifiée à la SORELI le 02 janvier 2008.

## Rappel des décisions prises / faits marquants entre 2008 et 2021

Entre 2008 et 2021, la SORELI a poursuivi un ensemble d'actions dans le cadre de ses missions de titulaire de la concession d'aménagement de la ZAC Arras-Europe. Ces actions pour mémoire sont synthétisées par thématique ci-après, à savoir les acquisitions, les études menées, les travaux, les cessions, et le suivi et la mise en place des modalités de financement de l'opération.

### **Acquisitions**

- Sollicitation auprès des services fiscaux en 2009 pour l'émission d'un avis relatif à l'estimation sommaire et globale du coût du foncier à acquérir par la SORELI pour la mise en œuvre de la ZAC Arras-Europe.
- Sollicitation des hypothèques pour 16 demandes de renseignements pour des parcelles de la ZAC Arras-Europe en vue de la constitution du dossier d'enquête parcellaire.
- Élaboration du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, approuvé par la délibération communautaire n° 09C 0120 du 17 avril 2009.
- Sollicitation du Préfet du Nord pour prescrire l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire. La préfecture a répondu à cette sollicitation par des demandes de compléments au dossier, notamment la mise à jour de l'étude d'impact du projet Arras-Europe.
- En avril 2010, a été déposé à la Préfecture du Nord le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, constitué conformément aux dispositions de l'article R11-3 du Code de l'Expropriation, suite à la mise à jour de l'étude d'impact demandée par les services de l'État, d'une part et la demande de prescrire les arrêtés d'ouverture d'enquête d'utilité publique et d'enquête parcellaire d'autre part.
- L'arrêté déclarant d'utilité publique le projet de restructuration du secteur Faubourg Arras-Europe à Lille a été transmis par la Préfecture du Nord à la SORELI fin 2010.
- Les acquisitions de l'Atrium, d'Europe et Méditerranée, la régularisation de la résidentialisation Seine Loire Garonne et les acquisitions de l'emprise de Rhône ont eu lieu en avril 2015.
- Par arrêté préfectoral en date du 02 novembre 2015, le Préfet du Nord a prorogé de 5 ans la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement Arras Europe prononcée au bénéfice de SORELI, soit jusqu'au 20 décembre 2020.
- Conformément à l'avenant n°4 au traité de concession, la Soreli s'est rendu propriétaire le 4 décembre 2017 d'un ensemble immobilier d'une surface de 2 591 m<sup>2</sup> comprenant un bâtiment industriel abritant l'entreprise D'Finition situé dans l'îlot Prévoyance. L'entreprise a bénéficié de rester dans les lieux jusqu'à fin juin 2018. Un permis de démolir a été déposé par Soreli, et les travaux de déconstruction ont été réalisés au cours de l'été 2018, permettant de commercialiser cet îlot.
- Une parcelle de 3 185m<sup>2</sup> a été acquise auprès de la MEL, après déclassement de portions du domaine public viaire relatives à l'aménagement du parking nord (OP D). L'acte a été signé le 3 juillet 2018.
- La Soreli a signé un acte d'acquisition le 6 mars 2018 pour une bande de terrain de 187 m<sup>2</sup> auprès de la Foncière Chabrières en vue de l'élargissement de la rue Rouzé. La seconde acquisition, auprès de Rexel France, permettant d'achever l'élargissement de la rue Rouzé, a été signée le 29 mars 2018.
- Une parcelle de 8m<sup>2</sup> pour le réalignement de la rue Françoise Cachin, en vue de la cession du lot 1C à COGEDIM a été acquise par Soreli auprès de la MEL le 6 septembre 2019.
- L'acquisition de deux parcelles de 41 m<sup>2</sup> au total situées rue Balzac et appartenant au bailleur LMH a été signée le 7 juin 2019.
- L'acquisition d'une bande de terrain (DK 844) de 121 m<sup>2</sup> rue de la Loire le long de la Halte-garderie a été signée auprès de la ville de Lille le 4 mars 2020.

- Un accord à l'amiable a été conclu pour les parcelles DO 130 et 205 et un acte d'acquisition a été signé avec ENEDIS le 4 novembre 2020.
- Un accord a également été conclu pour les parcelles DK 820, 850 et 821 et un acte d'acquisition des terrains a été signé avec la SCI GOVIND le 25 juin 2020.
- Pour la parcelle DK 106, les Établissement Durand et Frères n'ayant pas répondu à l'offre d'indemnisation, celle-ci a été fixée par le juge d'expropriation par un jugement le 12 juin 2020. Le montant de l'indemnisation a été arrêté à 900€. Cette somme a été consignée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au cours du 1er trimestre 2021.
- À la suite de la demande de la MEL, le 9 janvier 2020, d'exercer le droit de préemption urbain sur une parcelle de 2 125 m<sup>2</sup> de terrain bâti, dénommée « Nord Hôtel », au 48 rue du Faubourg d'Arras, appartenant à la SCI GOVIND, une décision de l'exercice du droit de préemption urbain a été signifiée par voie d'huissier, le 10 janvier 2020. L'acte d'acquisition a été signé le 26 juin 2020.

Le tableau récapitulatif des acquisitions foncières est joint en annexe 4, et liste les acquisitions réalisées depuis le début de l'opération, jusqu'à fin 2022.

***A fin 2022, la SORELI a signé 53 actes d'acquisition correspondant à 186 614 m<sup>2</sup> de surface acquise, pour un montant de 9 455 907,44 € HT.***

***Plus aucune acquisition n'est prévue dans le cadre de l'opération.***

## Etudes

### Redéfinition du phasage de réalisation des infrastructures de la ZAC

Dans le cadre de la revue de projet de fin novembre 2008, l'ANRU a demandé que soit mené un travail visant à créer les conditions d'une optimisation du calendrier de réalisation des opérations du PRU bénéficiant de subventions de l'ANRU.

Dans la perspective d'apporter une réponse à cette demande de l'ANRU, il a été demandé à la SORELI de proposer une réorganisation d'ensemble du processus de mise en œuvre opérationnelle de la ZAC Arras-Europe, au plus près de la faisabilité constatée.

Ce nouveau phasage opérationnel se fonde non plus comme celui défini en août 2007 (décliné lors de la revue de novembre 2007 et mis à jour en avril 2008) sur la priorité donnée à la lisibilité de la constitution du nouveau quartier, mais sur la priorité donnée à la production élémentaire des ouvrages, échelonnée au regard des contraintes techniques qui conditionneraient la mise en œuvre des travaux d'aménagement.

Cette remise à plat du phasage vise donc à l'organiser de telle sorte que chaque ouvrage soit réalisé sitôt qu'il est techniquement réalisable (foncier libéré et contraintes liés au sol et sous-sol maîtrisées) et, pour les ouvrages qui ne seraient pas réalisables d'ores et déjà, à mettre en évidence les contraintes auxquelles ils sont soumis, et les impacts respectifs de celles-ci. Dans l'objectif d'optimiser l'échéancier de disponibilité des zones constructibles visant à accélérer le calendrier de livraison de nouveaux programmes de logements.

Dans cette perspective de permettre une production aussi rapide que possible d'un maximum de logements, les hypothèses envisageables d'optimisation du calendrier général des études de maîtrise d'œuvre des infrastructures ont été également examinées et un scénario optimisé est exposé en regard du calendrier actuel.

Le nouveau phasage de mise en œuvre proposé a été formalisé dans un document qui a été présenté à l'occasion de plusieurs réunions partenariales au cours du mois de janvier 2009.

Sur la base et dans le prolongement de ce nouveau phasage, qui constitue à présent un cadre partagé, il a été demandé à la SORELI de décliner de nouveau l'ensemble du planning de mise en œuvre des ouvrages dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la concession d'aménagement.

### Procédures générales

Afin de permettre la réalisation des programmes de constructions, conformément au schéma directeur de la ZAC et aux fiches de lots correspondantes, une procédure de modification de PLU a été engagée. Celle-ci a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée en octobre 2010.

Un dossier de déclaration préalable avant travaux de construction du poste de distribution publique d'électricité nécessaire à la viabilisation des îlots 7, 11, 13 et 15 a été déposé le 12 décembre 2011. L'autorisation d'urbanisme a été délivrée le 12 février 2012.

Un dossier de permis de démolir des anciens établissements SPAC implantés au 150 rue de Marquillies a été déposé en mairie de Lille le 09 décembre 2012. L'autorisation d'urbanisme a été délivrée le 03 mai 2013.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le dossier a été déposé à la DDTM le 29 septembre 2010. La demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a reçu un avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 28 juin 2011. Cet avis a été suivi de la délivrance de l'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 22 juillet 2011.

### Engagement des études de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC

Le marché de maîtrise d'œuvre urbaine, comprenant notamment les missions de maîtrise d'œuvre des infrastructures et les missions d'urbaniste de la ZAC, a été attribué, suite à une procédure formalisée d'appel d'offre négocié, à l'équipe constituée du mandataire « Agence Nicolas Michelin & Associés » (ANMA), du bureau d'étude OGI et du paysagiste Pascal CRIBIER.

En 2009, les missions d'infrastructures « Études Préliminaires » et « Avant-Projet Sommaire » portant sur les espaces publics de la ZAC ont été réalisées et soumises pour accord à la MEL et à la VILLE DE LILLE après une présentation générale aux services techniques.

En 2009, le Plan Directeur de la ZAC Arras-Europe a été mis à jour et a conduit dans sa version validée à une densification du plan masse de la ZAC, portant ainsi le nombre de logements neufs créés au sein de la ZAC de 615 à 760.

Il a été notifié le 21 janvier 2015 l'avenant n°2 au contrat de maîtrise d'œuvre des infrastructures de la ZAC, dont le titulaire est le groupement Agence Nicolas Michelin Associés – Pascal CRIBIER Paysagiste – BET OGI.

Cet avenant visait à régulariser en particulier des missions secondaires associées de maîtrise d'œuvre réalisées en accompagnement de la mission principale en cours, au stade VISA-DET.

Il a été notifié le 29 avril 2015 l'avenant n°3 au contrat de maîtrise d'œuvre des infrastructures de la ZAC. Cet avenant n°3 avait pour objet, de constater la fin de l'intervention du cotraitant OGI dans l'accomplissement des missions VISA DET et AOR dont le groupement est titulaire de sa mission principale de maîtrise d'œuvre des infrastructures de la ZAC Arras Europe pour certains ouvrages du programme de construction objet du marché de maîtrise d'œuvre. Et l'apparition du BET VRD AXONEO en sous-traitance pour l'accomplissement des missions VISA DET et AOR sur la partie Est de la ZAC et les places.

L'avenant n° 3 modifie également le délai d'exécution du marché, soit une fin prévue le 31 décembre 2017 pour les missions urbanistiques et une fin de mission pour le suivi VRD lors des réceptions des DGD des entreprises.

#### Etudes d'infrastructure

L'avant-projet de l'ensemble des espaces publics et des infrastructures de la ZAC a été remis le 15 juillet 2010 et validé au 15 septembre 2010 par les services de la Ville et de la MEL.

Le PRO a été remis le 19 octobre 2010.

Celui-ci a fait l'objet d'observations de la part de la VILLE DE LILLE en ce qui concerne les éléments ci-après :

- ✓ Le traitement de la place Méditerranée, en lien avec le futur programme envisagé de construction d'une résidence pour artistes.
- ✓ Le traitement de la place Garonne, en lien avec le RDC commercial du programme de construction de l'immeuble du lot 7A.
- ✓ Le traitement de la place du faubourg d'Arras en lien avec les conclusions d'une étude de circulation et de carrefours, rue du faubourg d'Arras.

Le DCE des espaces publics et des infrastructures a été remis le 22 novembre 2010. Celui-ci comprend l'ensemble des espaces publics de la ZAC à l'exclusion des périmètres d'études restant à poursuivre indiqués ci-dessus.

Le DCE du Parc actif a été remis en décembre 2011.

Le plan directeur de la ZAC a fait l'objet d'une mise à jour, produite par l'agence ANMA, et a été approuvé par le Comité de Pilotage de la ZAC réuni le 9 mai 2012.

Le DCE des travaux d'aménagements paysagers du Parc Actif de la ZAC a été remis le 13 janvier 2012 par le groupement de Maîtrise d'Œuvre. Les travaux comprennent les aménagements paysagers en toiture de l'équipement public de superstructure Salle Polyvalente construit par la Commune de Lille. La consultation des entreprises a été lancée le 03 février 2012.

Le DCE des travaux d'aménagements des places publiques et voiries associées de la ZAC a été remis le 26 juillet 2012 par le groupement de Maîtrise d'Œuvre. Les 4 lieux spécifiques de la ZAC sont les suivants :

- ✓ Place Méditerranée et ses 2 voiries associées Rue Emile Rouzé et voie de desserte des îlots 1A et 2.
- ✓ Place Garonne, son square de jeux pour enfants et sa pépinière.
- ✓ Parking Nord et ses 2 voiries associées de desserte des îlots 8,9 et 10.
- ✓ Parvis du faubourg d'Arras.

Le DCE Places comprend également la réalisation d'équipements sportifs des 3 terrains de proximité de la ZAC et de jeux d'enfants sur le square Colette. La consultation des entreprises a été lancée le 03 août 2012.

Le DCE des travaux de désamiantage et déconstruction du bâtiment SPAC a été remis par NORTEC Ingénierie en août 2012.

Il a été confié au bureau d'études VERDI INGENIERIE NORD le 04 décembre 2013, une mission complète d'études préalables à la conception et à la réalisation du carrefour à feux gérant l'entrée-sortie de la ZAC Arras Europe par la nouvelle rue de l'Ancolie depuis la rue du Faubourg d'Arras.

La mission visait à produire un dimensionnement de ce carrefour suivant 2 scénarii :

- ✓ La configuration actuelle de la Route Départementale n° 549.
- ✓ Une configuration TCSP Bus/Vélo en cours de conception par la MEL et le Conseil Général du Nord, requalification envisagée à court et moyen terme de l'axe.

Les études intègrent une simulation de trafic des nouveaux flux engendrés par la réalisation de la ZAC en tenant compte des nouvelles voies et de l'itinéraire des bus de transport collectif.

L'objectif étant de définir les cycles et phasages des différents mouvements directionnels du carrefour, ainsi que le gabarit et la réserve de capacité des voies réservées aux mouvements tournants sur la rue de l'Ancolie, sur la rue du Faubourg d'Arras de Lille et sur la rue Pasteur à Faches-Thumesnil.

A la fin 2014, VERDI a remis un dossier définissant le pré dimensionnement du carrefour à feux.

Le dossier a été transmis et présenté aux services de la MEL le 25 février 2015. Le dossier final prenant en compte l'ensemble des observations a été finalisé le 11 mars 2015. Le parti d'aménagement de l'entrée de ZAC a ainsi été défini.

Un avant-projet du carrefour à feux gérant l'entrée-sortie de la ZAC Arras Europe par la nouvelle rue de l'Ancolie depuis la rue du Faubourg d'Arras a été remis par VERDI en fin d'année 2015. La configuration du carrefour à feux a fait l'objet de plusieurs réunions entre les élus de la ville de Lille, les élus de Fâches Thumesnil, les représentants de la MEL et du Conseil Départemental du Nord.

Suite à ces réunions, les nouvelles orientations d'aménagement du carrefour au niveau de la nouvelle rue de l'Ancolie, ainsi que l'aménagement d'un passage piéton sécurisé au niveau du carrefour des rues de l'Europe et du Faubourg d'Arras, ont été données à la SORELI fin août 2016, par les représentants de l'UTLS.

En concertation avec les services de la Métropole Européenne de Lille, il a été demandé par la Ville de Lille d'ajouter à ce travail la définition du projet de réalisation d'un terre-plein central, sur la rue du Faubourg d'Arras au droit de la rue de l'Europe, afin d'empêcher le tourne à gauche en sortie de ZAC, sur la rue du Faubourg d'Arras. Cette demande a été intégrée dans la mission de VERDI en 2016, reprenant également le plan général d'aménagement de la rue du Faubourg d'Arras, défini par les services du Conseil Général et de la Métropole Européenne de Lille (cycle, bus...). Le plan Avant-Projet Sommaire (AVP) a été transmis aux services de la MEL le 21 juin 2017. Après validation des services et précision sur les éléments techniques concernant le type de matériel de signalisation et d'armoire à commande des feux fin 2017, le DCE a pu être finalisé en janvier 2018.

#### Une étude urbaine a été lancée en 2017, sur le périmètre Ouest de la ZAC Arras Europe.

L'îlot Prévoyance pouvait permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur, suite à l'annonce du départ potentiel de deux entreprises qui cherchent à aménager leurs activités avec une relocalisation sur le territoire de la métropole Lilloise en libérant ainsi une surface de terrain de 9 222 m<sup>2</sup> (surface comprenant l'îlot 1A non commercialisé à ce jour). Pour permettre le développement d'un îlot constructible, il a été demandé à SORELI d'étudier la mutabilité de cet îlot en provisionnant l'acquisition d'une partie des terrains et bâtiments concernés, ainsi que la démolition du bâti et la mise en compatibilité pour un usage habitat des terrains préalablement à leurs cessions.

Une étude urbaine a été réalisée par l'agence UAPS. Cette faisabilité tient compte de l'occupation partielle du site, dont le foncier se divise en trois tenements principaux. Afin de permettre une mise en œuvre opérationnelle de l'îlot, les scénarii permettent un phasage dans le temps adapté à la libération des lieux.

La surface totale de plancher développée de cet îlot est de l'ordre de 13 000 m<sup>2</sup>, soit environ 154 logements.

Le recours à la procédure définie à l'article R.311-12 du code de l'urbanisme a imposé, l'approbation par la MEL, d'un dossier de création modificatif de la ZAC, après concertation.

La MEL a délibéré sur les modalités de la concertation le 23 février 2018.

Préalablement au lancement de la concertation, qui a consisté à une publicité et à un dossier mis à disposition du public avec un registre, l'étude d'impact jointe au dossier de création initial de la ZAC, a été actualisée et soumise aux services de l'état, le 9 mai 2018. En juillet 2017, le bureau d'études Thierry Challon avait été désigné pour compléter et modifier l'étude d'impact.

- L'autorité environnementale a été saisie par la MEL le 9 mai 2018. Par courrier en date du 10 juillet 2018, La Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale nous a informé de l'absence d'observation de l'autorité environnementale sur le projet puisqu'au aucun avis n'a été formellement produit dans le délai de deux mois suivant la saisine. La concertation s'est tenue entre le 13 septembre et le 12 octobre 2018.

- délibération de la MEL tirant le bilan de la concertation préalable et approuvant la modification du dossier de création de la ZAC le 19 octobre 2018

- délibération de la MEL approuvant la modification du dossier de réalisation le 14 décembre 2018.

### Ilot Nord Hôtel

En 2019, il a été réalisé une étude urbaine par l'agence UAPS, concernant le terrain Nord Hôtel parcelle DK 849 de 2 125 m<sup>2</sup>, situé à l'angle des rues du Faubourg d'Arras et de l'Ancolie.

### Fiche de lot « Vasseur » :

Le lot « Vasseur » correspond à terrain de 1098 m<sup>2</sup> situé rue Marguerite Duras, entre les lots 2 et 3. Une maison est actuellement bâtie sur ce terrain, les propriétaires monsieur et madame Vasseur, envisagent de céder leur bien à un promoteur.

Aussi, la Soreli a confié une mission, au cabinet BSA, pour l'établissement d'une fiche de lot sur ce terrain. La fiche de lot a été présentée à la Ville et finalisée en décembre 2021.

### Lot 1D « Verbrugge »

Le promoteur pressenti initialement a vu son PC refusé en mars 2020 et a abandonné le projet. Le site a été enregistré à la convention EPF/MEL pour 2021 qui a été délibérée en décembre 2020, ce qui permettra l'acquisition du terrain par l'EPF et la déconstruction.

A l'issue de cette intervention, une consultation sera lancée auprès de promoteurs.

La Soreli a confié une étude de capacité, à Studio Rijsel, afin de tenir compte des éléments suivants :

- Préservation d'un jardin partagé maximal
- Conservation du cèdre existant
- Objectif de SDP compris entre 5000 m<sup>2</sup> et 5500 m<sup>2</sup>
- Hauteur de niveaux : 2,70m

Une fiche de lot a été présentée aux collectivités en novembre 2021 et transmise en décembre 2021 au service urbanisme de la ville pour présentation aux élus.

Lors du GPP du 13 janvier 2022, il a été demandé aux services de la ville de Lille de monter une réunion avec le commerce « Les Halles du Sud » situé face au futur projet, pour envisager leur intention d'extension et de trouver des solutions de stationnements pouvant éventuellement impacter le site Verbrugge.

La fiche de lot 1D pourrait être retravaillée, en fonction de ces nouvelles orientations.

## **Travaux**

### Les Travaux préliminaires

Les travaux engagés au cours de l'exercice 2010 sous maîtrise d'ouvrage SORELI ont concerné des travaux préparatoires au chantier de la Salle Polyvalente (MO : Ville de Lille) : ces travaux ont consisté en l'arasement d'une butte de terre (appelé « butte de la rue de l'Europe prolongée ») et l'évacuation des terres excavées (conformément au plan de gestion réalisé par ANTEA et tierce expertise par le GIP LMRU en juin 2010). Ces travaux ont été engagés en vue de la livraison anticipée d'une plateforme permettant l'installation de la base vie du chantier de construction de la Salle Polyvalente (MO : Ville de Lille).

Les appels d'offres des travaux de voirie, tranchées communes, assainissement, trottoirs et revêtement paysagers de surface, correspondant au DCE remis le 19 octobre 2010, couvrant les 2/3 de la surface de la ZAC, ont été lancés par voie d'appel d'offre ouvert européen le 3 décembre 2010.

Après consultation, la Commission d'Appel d'Offres de la SORELI a décidé le 20 juillet 2011 d'attribuer le marché de comblement de la carrière des Millions à l'entreprise SPIE FONDATIONS. Les travaux de comblement de la Carrière des Millions ont débuté en septembre 2011, pour s'achever en décembre 2011. Les travaux ont été réceptionnés sans réserve, et le DOE remis par l'entreprise SPIE.

Il a été attribué les marchés de travaux VRD des infrastructures secteur Est et secteur Ouest à l'entreprise EIFFAGE TRAVAUX PUBLIC NORD. Les OS de démarrage des travaux de VRD et d'espaces publics tranche ferme ont été lancés consécutivement, et les travaux ont démarré au mois de septembre 2011.

## Démolitions

Attribution du marché de désamiantage et déconstruction du bâtiment SPAC à l'entreprise FERREIRA. Réception des travaux réalisée en juillet 2013.

Attribution du marché de désamiantage et déconstruction de la batterie de 13 garages LMH à l'entreprise FERREIRA. Réception des travaux réalisée en septembre 2013.

Attribution du marché de déconstruction du bâtiment ayant été occupé par l'entreprise D'Finition situé sur l'îlot Prévoyance à l'entreprise FERREIRA. Réception des travaux réalisée en août 2018.

La démolition de la Salle de sport la Chênaie a été confiée à l'entreprise FERREIRA. Les travaux ont eu lieu en juin et juillet 2017.

## Les travaux des voiries et espaces publics Secteur Est et Ouest

Les appels d'offres des travaux de voirie, tranchées communes, assainissement, trottoirs et revêtement paysagers de surface, correspondant au DCE remis le 19 octobre 2010, couvrant les 2/3 de la surface de la ZAC, ont été lancés par voie d'appel d'offre ouvert européen le 03 décembre 2010.

Il a été attribué les marchés de travaux VRD des infrastructures secteur Est et secteur Ouest à l'entreprise EIFFAGE TRAVAUX PUBLIC NORD. Les travaux ont démarré au mois de septembre 2011.

La viabilisation de l'îlot 4 et des deux équipements publics de superstructure centre social Lazare Garreau et salle polyvalente Grand Sud a été achevée en décembre 2011.

La requalification de la rue Lazare Garreau et de la rue de l'Asie a été engagée début 2012.

La viabilisation des îlots fléchés ANRU : 5 et 6 à l'Ouest et 11, 13 et 15 à l'Est, a été achevée en octobre 2012. Les travaux de finition (borduration, pavage, couche de roulement) ont été réalisés après libération des pieds de façade par les promoteurs.

La requalification des espaces publics autour de la Résidence Seine Loire Garonne a débuté en mars 2012.

Les travaux de la rue de la Loire et de la rue de Marquillies dans sa portion Ouest ont été achevés à l'été 2012.

La requalification des espaces publics autour des résidences LMH Balzac Colette a débuté durant l'été 2012 par la requalification d'un premier tronçon de la rue Balzac, puis de la rue Beaumarchais. La construction de la nouvelle voie nord-sud de desserte de l'îlot 1B reliant la rue Beaumarchais à la rue Balzac a été livrée au milieu de l'année 2014.

La SORELI a accompagné la livraison de l'équipement public de superstructure : la salle polyvalente « Grand Sud », par la mise en œuvre des travaux de finition des voiries Rue de l'Europe prolongée – Rue de la Seine prolongée et d'une partie du Parking des Equipements.

Les travaux de requalification des espaces publics autour des résidences LMH Balzac Colette engagés en septembre 2012 se sont poursuivis et achevés fin 2013. La réception de travaux du Square Suzanne Lenglen a été réalisée le 06 décembre 2013 et remis début 2014 à la ville de Lille.

La requalification du tronçon de la rue Lazare Garreau le long de la résidence sociale VILOGIA et de la Place de l'Escaut a débuté en juillet 2013 et s'est achevée en novembre de la même année.

Les travaux de réalisation du square Colette ont été engagés début 2013, par la réalisation des terrassements, d'un bassin de tamponnement des eaux pluviales, et des cheminements hors revêtements.

Les travaux de la rue Marguerite Duras longeant le cimetière desservant les îlots 3 et 6 ont été engagés à l'été 2013. Les travaux de finition de la rue Marguerite Duras ont été achevés, après la réception des opérations de construction de logements LMH (îlot 6B) et AFL (îlot 6C).

L'ensemble des travaux de voiries et d'espaces publics ont été terminés à l'ouest de la ZAC en 2015, seules les réserves de certaines rues ont été levées au cours de l'année 2016.

A l'Est, les travaux du parking des équipements ou OPPk1 ont débuté à l'été 2015. L'équipement a été livré en octobre 2015.

L'hiver 2015 a vu la réalisation des travaux de la rue Bruant des roseaux (OP20.2) permettant ainsi l'accès aux îlots 13C et 15B parallèlement à la livraison des logements par Habitat du Nord au mois de décembre 2015

Lors du démarrage de la période de préparation des travaux de la future rue de l'Ancolie avec la société Eiffage TP au printemps 2016, il a été découvert une importante fissure sur le pignon sud-ouest du bâtiment Nord Hôtel à l'angle des actuelles rues du Rhône et de la Garonne et au croisement des futures rues de l'Ancolie (OP17) et de la Littorelle (OP18).

Ce constat a conduit SORELI à porter une action de référé expertise auprès du propriétaire du bâtiment. Cette expertise technique menée par un expert indépendant qui a entre autres missions :

- la détermination d'un périmètre d'influence hors duquel les travaux peuvent être diligentés par SORELI sans incidence aucune sur les bâtiments avoisinants,
- la détermination des causes probables des désordres affectant les ouvrages avoisinants les travaux prévus par SORELI,
- la détermination des dispositions constructives à mettre en œuvre afin de :
  - o permettre la réalisation des travaux à engager par SORELI sans impact sur la solidité des avoisinants,
  - o supprimer tout risque de péril s'agissant des avoisinants.

Cette mission d'expertise a débuté à l'automne 2016. Le référé expertise Nord Hôtel a eu un impact important sur l'organisation et le calendrier des travaux de la ZAC Arras Europe dans le secteur Est.

L'incertitude soulevée par cette démarche quant au périmètre définitif, à la teneur du programme des travaux de voirie porté par SORELI et leurs calendriers de mise en œuvre a obligé SORELI à sortir les périmètres d'ouvrages concernés du programme des travaux des marchés initiaux : Il s'agit d'une partie des OP17 (rue de l'Ancolie ou OP17b) et OP 18 (rue de la Littorelle secteur parking Nord ou OP18b).

La procédure référée préventive des abords de Nord Hôtel s'est terminée en juin 2017. Ce qui a permis de reprendre les études au niveau avant-projet en tenant compte des spécifications préconisées par l'expert pour maintenir le mur de Nord Hôtel, et de reprendre les travaux à l'Est de la ZAC.

Les marchés pour les travaux d'aménagement de la rue de la Littorelle OP 18b, 20.1b et de la 2ème phase de la rue de l'Ancolie OP17b et OP17c, a été attribué en octobre 2017 à l'entreprise TPRN pour les travaux de VRD et à Colas pour les travaux de pavage. L'ordre de service des travaux a été lancé en janvier 2018 pour une ouverture au cours de l'été 2018. Il restait à réaliser courant 2020, dans le cadre du lot 2, une portion de pavage au niveau du trottoir du lot 14B suite à sa libération par le chantier de construction. Les travaux de plantations du lot 2 ont été réalisés début 2019, les prestations d'entretien des végétaux ont lieu jusque juin 2020.

Le marché concernant les travaux d'aménagement du carrefour à feux rue de l'Ancolie – rue du Faubourg d'Arras a été attribué à l'entreprise Urban VRD/ Spie. L'ordre de service a été lancé au 9 avril 2018 pour une réception qui a eu lieu en septembre 2018.

À la suite de l'avenant au traité de concession notifié en février 2017, réintégrant la rue Rouzé au programme de la ZAC une équipe de maîtrise d'œuvre, Qualivia et Leblanc/ Vénacque a été désignée pour la conception de la reprise de cet ouvrage. Ces études ont été menées au cours du deuxième semestre 2017 et ont permis de lancer l'appel d'offres travaux en décembre 2017. Les marchés de travaux ont été attribués en février 2018 Le lancement des travaux est effectif depuis mai 2018, et a été réceptionné et livré en octobre 2018 (travaux d'espaces verts en réserves). Les travaux de plantations ont été réalisés en début d'année 2019, et réceptionnés en février de la même année, la période d'entretien des végétaux d'un an démarre à cette date.

## Les travaux du Parc du Grand Sud

Le marché de travaux d'aménagements paysagers du Parc Actif a été notifié le 04 juillet 2012 au groupement d'entreprises SOCIETE NOUVELLE BROSSET / SOGEA CARONI / VITSE.

Les travaux d'aménagements paysagers sur toiture et en périphérie de l'équipement public de superstructure Salle Polyvalente construit par la VILLE DE LILLE, prévus initialement de démarrer en septembre 2012, ont été décalés à plusieurs reprises pour permettre l'achèvement des travaux de construction de bâtiment, de sorte que le démarrage officiel a été reporté à début 2013.

Le démarrage des travaux du Parc sur le secteur Centre a été conditionné à l'autorisation expresse de l'expert judiciaire désigné le 09 décembre 2012 par le Tribunal Administratif. L'accord d'engager les travaux paysagers moyennant la mise en place de 2 périmètres de non-réalisation de travaux autour de la salle des sports a été donné le 23 avril 2013. En tout état de cause, aucun travaux n'a été entrepris dans les périmètres définis par la VILLE DE LILLE, et ce jusqu'à l'issue des procédures contentieuses, sauf accord expresse de la part de la Commune de Lille.

Le démarrage des travaux d'aménagements paysagers sur le sud du Parc autour des équipements communaux Bibliothèque de Lille sud et Ecole maternelle La Briqueterie ont débuté en septembre 2013, ils ont été achevés à l'été 2015.

L'année 2015 a permis la finalisation des travaux de la toiture de la salle Grand Sud et de son talus Ouest (OPP4C), restaient à préciser sur ce secteur le projet d'aménagement des édicules d'extraction d'air de la salle et leur intégration paysagère. La toiture végétalisée de la salle polyvalente a été livrée en juin 2016 suite à la mise en œuvre des édicules techniques du système d'extraction des fumées de la salle Grand Sud.

Une consultation d'entreprises, pour les travaux de construction de l'ouvrage d'infiltration sur le secteur Nord du parc en intégrant la problématique des terres suite aux investigations menées par ANTEA au droit de l'ancien site des établissements SPAC, a été lancée le 14 novembre 2014. Le marché a été attribué au groupement GECITEC/GRS Valtech.

Les travaux de dépollution et de réalisation des ouvrages d'infiltration ont démarré en octobre 2015, et ont été réceptionnés en janvier 2016. Ceci a permis le démarrage des travaux d'espaces verts (tranche conditionnelle du marché SNB/SOGEA/VISTE).

Au 31 décembre 2016, la totalité du périmètre du Parc Grand sud a été remis à la Ville de Lille hormis le périmètre d'aménagement paysager de l'emplacement de l'ancienne salle la Chênaie.

Le projet d'aménagement paysager en lieu et place de la Salle Chênaie a été confié au cabinet paysagiste Leblanc/Vénacque. Ce projet a fait l'objet de concertation publique avec les élus de la ville de Lille et la population du quartier entre mai et septembre 2017. Ce projet a été validé par le maire de Lille le 13 novembre 2017. L'appel d'offres a été lancé fin décembre 2017, les marchés de travaux ont été attribués en mars 2018, à la société Inovert. Les travaux de terrassement ont débuté en avril 2018, et ont été réceptionnés en décembre 2018.

Les prestations d'entretien des végétaux ont eu lieu jusque novembre 2021, les plantations ont alors été remises, en entretien au service Parcs et Jardins de la Ville de Lille.

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cours de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement.

La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022. Le DCE a été publié en décembre 2022. Les marchés des lots 1 « Terrassement – Voirie » et 2 « Plantations et mobilier » ont été confiés respectivement aux sociétés Ludeo Paysage et Teridéa pour une réalisation des travaux en mars et avril et une livraison en mai 2023 de cet accès.

### Les travaux des places

Les travaux d'aménagement de la place Méditerranée (OPA) ont eu lieu en 2015. En 2019, il a été demandé par la Ville de Lille à la SORELI, de réintervenir sur la Place Méditerranée, afin d'augmenter la végétalisation de celle-ci : Les études ont été menées en 2019, les travaux ont été réalisés en 2020. Les prestations d'entretien des végétaux sont prévues jusqu'en novembre 2022.

La Place Garonne (OPC), ainsi que la Place du Faubourg d'Arras (OPB) ont été réalisées en 2016.

Lors de l'été 2017 a été aménagé un parking provisoire sur l'emplacement des futurs lots 8 et 9 pour permettre le démarrage des travaux du parking Nord (OPD) et des voiries associées (rue de la Roselière OP20.4 et une partie de la rue de la Littorelle OP18A) sur l'emprise du parking existant rue de Marquillies.

En parallèle de ces travaux le poste de transformation d'électricité dit Roselière, mitoyen du parking OP D, a été réalisé et remis en octobre 2017 pour alimenter en basse tension les lots 8,9 et 10. Le parking nord et ses voiries ont été ouverts au public à l'été 2018.

### Les travaux d'Eclairage public

En 2011, Il a été lancé un appel d'offre relatif aux travaux d'éclairage public.

Le marché de travaux d'Eclairage Public de la ZAC a été notifié le 1er juin 2012 à l'entreprise EIFFAGE ENERGIE INFRASTRUCTURES NORD, Agence de La Bassée. Les travaux ont démarré en août 2012 à l'issue de la période de préparation qui a officialisé la commande des matériels. Les premières interventions ont consisté à mettre en œuvre les travaux préparatoires préalables à la pose des foyers lumineux en cours de fabrication, sur les voies existantes déjà ou en cours de requalification (massifs de scellement, réseau de gaine, pré câblage...).

Au début de l'année 2013 se sont poursuivis, les travaux préparatoires préalables à la pose des foyers lumineux en cours de fabrication, sur les voies existantes déjà ou en cours de requalification (massifs de scellement, réseau de gaine, précâblage...). La pose des foyers lumineux a débuté en mai 2013. Toutes les rues requalifiées et neuves (hors voie chantier) et le Parc Actif sont équipés des luminaires définitifs en service.

L'année 2015 a vu la reprise des travaux de pose des mâts d'éclairage à l'Est de la ZAC parallèlement aux travaux de voirie (OP20.2 et OPPk1).

L'installation des équipements d'éclairage a également été réalisé à l'Ouest sur la 1ère place livrée sur la ZAC Arras Europe, la place méditerranée (OPA).

L'année 2016 a vu la poursuite de l'installation des mâts d'éclairage sur les voiries Est (OP 20.1A, 20.3) et les places publiques, OPB (place du Faubourg d'Arras) et OPC (place Garonne et son square).

L'année 2017 a vu la poursuite de l'installation des mâts d'éclairage sur les voiries Est (OP 7, 9, 10, 11, 12, 17a, 20.2 et 22).

Les travaux d'éclairage réalisés en 2018, ont permis d'équiper les ouvrages de la ZAC restants : OP 8, 17B et 17C, 18, 20.4, 20.1B et du Parking Nord OPD.

### Les travaux de Télécommunications :

Le génie civil permettant de raccorder tous les nouveaux logements et équipements a été construit sur l'ensemble des voies de l'opération permettant, aux opérateurs de télécommunication, de déployer leurs réseaux.

Le réseau de génie civil de télécommunications a été densifié par la SORELI et ainsi permettra la migration des opérateurs dans ce nouveau réseau à leurs frais.

## **Procédures contentieuses**

### *Salle des Sports La Chênaie*

Fin octobre 2012, il a été constaté par les services de la Commune de Lille des désordres affectant l'équipement public « salle des sports La Chênaie » sur le secteur centre du Parc Actif. Ces désordres d'ordre structurel ont nécessité la fermeture au public de cet équipement pour des raisons de sécurité.

Une requête en référé à l'encontre de la SORELI a été présentée par la Commune de Lille auprès du Tribunal Administratif de Lille le 19 novembre 2012.

La position de la Commune de Lille consistait à avancer que la mise en œuvre, sous la maîtrise d'ouvrage de la SORELI en sa qualité d'aménageur de la ZAC Arras Europe, d'un bassin enterré d'infiltration des eaux pluviales à proximité de la salle des sports serait à l'origine des désordres.

La SORELI s'est adjoint des services de l'avocat Maître Julien MOLAS et d'un Conseil technique, le cabinet MIZRAHI.

L'ordonnance du 09 décembre 2012 du tribunal administratif de Lille a procédé à la désignation d'un expert en la personne de M. Denis CIMENTI et de sa mission.

La mission d'expertise a été étendue aux entrepreneurs, leurs sous-traitants, leurs assureurs respectifs ainsi qu'aux prestataires d'études qui sont intervenus dans le cadre de l'opération de travaux, qui serait d'après la Commune de Lille, à l'origine des désordres affectant la salle des sports La Chênaie, à savoir l'aménagement de la ZAC Arras Europe.

Les opérations d'expertise ont été conduites jusqu'au 10 avril 2014, date à laquelle l'expert désigné par le tribunal a rendu son rapport concluant que :

- Le procédé d'ancrage des éléments de structure de l'édifice ne répond plus aux règles de l'art en vigueur,
- La détérioration de certains éléments assurant la solidité de l'édifice est due à un défaut de maintenance et d'entretien périodique ne pouvant être ignoré de l'exploitant de la Salle La Chênaie,
- Le désordre constaté le 22 octobre 2012 affectant la charpente extérieure de l'édifice est ancien, et ne pouvait être ignoré de l'exploitant de la Salle La Chênaie,
- Les travaux sous maîtrise d'ouvrage SORELI initialement incriminés ne peuvent en aucun cas être la cause des désordres affectant l'édifice.

Le maire de Lille a confirmé en juillet 2016 que la ville de Lille ne donnerait pas suite à la procédure et a demandé que la salle de sport la Chênaie soit déconstruite dans le cadre de l'opération d'aménagement Arras Europe, et que l'aménagement paysager du parc se poursuive en lieu et place de la salle.

La démolition de la Salle de sport la Chênaie a mis un terme définitif aux procédures contentieuses engagées par la ville de Lille auprès de Soreli. Ces travaux ont eu lieu en juin et juillet 2017.

### *Ecole maternelle La Bruyère*

En date du 7 décembre 2012, la Ville de Lille constate des désordres laissant craindre un affaissement du muret d'enceinte de l'accès livraison de l'école La Bruyère, jouxtant le bassin d'infiltration n°5 de l'OPP1A correspondant au secteur Centre du Parc Actif. Par requête auprès du Tribunal Administratif, la commune de Lille a sollicité le juge des référés pour qu'il désigne un expert aux fins de décrire et d'examiner les désordres qui affecteraient l'école maternelle LA BRUYERE, et qu'il formule un avis motivé sur l'origine et les causes des désordres invoqués.

Par ordonnance en date du 19 mars 2013, le juge a confié la mission d'expertise à M. CIMENTI. Une réunion d'expertise s'est tenue le 21 mai 2013.

L'expert a déposé son rapport définitif auprès du Tribunal Administratif de Lille le 30 mai 2014, concluant à une non-responsabilité de la SORELI dans l'apparition des désordres affectant le muret d'enceinte de l'accès livraison de l'école La Bruyère.

### Référé expertise Nord Hôtel

Lors du démarrage de la période de préparation des travaux de la future rue de l'Ancolie avec la société Eiffage TP au printemps 2016, il a été découvert une importante fissure sur le pignon sud-ouest du bâtiment Nord Hôtel à l'angle des actuelles rues du Rhône et de la Garonne et au croisement des futures rues de l'Ancolie (OP17) et de la littorelle (OP18).

Ce constat a conduit SORELI et son groupement de maîtrise d'œuvre à porter une action de référé expertise auprès du propriétaire du bâtiment. Cette expertise technique menée par un expert indépendant qui a entre autres missions :

- la détermination d'un périmètre d'influence hors duquel les travaux peuvent être diligentés par SORELI sans incidence aucune sur les bâtiments avoisinants,
- la détermination des causes probables des désordres affectant les ouvrages avoisinants les travaux prévus par SORELI,
  - o la détermination des dispositions constructives à mettre en œuvre afin de permettre la réalisation des travaux à engager par SORELI sans impact sur la solidité des avoisinants, et de supprimer tout risque de péril s'agissant des avoisinants.

Cette mission d'expertise a débuté à l'automne 2016. La procédure référée préventive des abords de Nord Hôtel s'est terminée en juin 2017. Ce qui a permis de reprendre les études au niveau avant-projet en tenant compte des spécifications préconisées par l'expert pour maintenir le mur de Nord Hôtel, et de reprendre les travaux à l'Est de la ZAC.

### **Cessions**

Le Cahier de Charges de Cession de Terrain de la ZAC Arras-Europe a été approuvé par la délibération communautaire n°09C 0122 du 17 avril 2009.

Ce CCCT vise à permettre le contrôle du programme et de la nature des constructions réalisées sur les terrains cédés dans la ZAC Arras-Europe : toute cession réalisée dans la ZAC Arras-Europe sera assorti dudit CCCT (annexé à chaque acte notarié) ayant pour objet spécifique d'énoncer aux futurs constructeurs le programme obligatoire en nature et en superficie de construction à réaliser ainsi que les conditions dans lesquelles ils seront amenés à mettre en œuvre cette obligation de réalisation.

Le CCCT de la ZAC Arras-Europe prévoit à l'article 3 que le nombre de mètres carrés SHON (ou SP) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée sera précisé dans le cadre d'un avenant au CCCT pour chaque terrain.

### **Suivi et mise en place des modalités de financement**

ANRU :

La convention financière du PRU de Lille a été signée en 2006.

#### Élaboration de l'avenant simplifié n°1

Au début de l'année 2008, l'ensemble des partenaires du GPRU lillois ont été sollicités pour l'élaboration de l'avenant n°1 de la convention financière de Lille du 4 août 2006.

Celui-ci a été élaboré pour mai 2008, et retourné signer par l'Etat, les partenaires financiers et les maîtres d'ouvrages concernés par les modifications par courrier en date du 14 novembre 2008.

Cet avenant acte notamment le titrage de la SORELI comme maître d'ouvrage de plusieurs opérations d'aménagements sur la ZAC Arras Europe.

Cette modification permet à SORELI de mobiliser les cofinancements prévus dans la convention financière du GPRU lillois.

### Dépôt de FAT initiales

En vue du paiement de l'avance pour les opérations conventionnées dans le cadre de la convention financière ANRU du GPRU de la Ville de Lille, le maître d'ouvrage doit formuler sa demande de subvention auprès de l'ANRU, dans le cadre d'une Fiche Analytique et Technique (FAT) initiale.

Toutefois les aides de l'ANRU relatives à une opération sont désaffectées, si la FAT n'est pas déposée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel figurant dans le tableau financier des opérations physiques.

Dans la convention financière ANRU du GPRU de la Ville de Lille signée en août 2006, deux opérations d'aménagement du projet Arras-Europe, pour lesquelles le maître d'ouvrage restait à définir, étaient programmées en 2006 :

- « provision pour catiches (logement social) »
- « création d'une voie Nord Sud vers Balzac Colette »

Suite à la réception de l'avenant simplifié n°1, SORELI a donc déposé deux FAT initiales auprès des services de l'Etat pour les opérations « provision pour catiches » et pour l'opération « création d'une voie Nord Sud vers Balzac Collette » pour lesquelles SORELI a été titré au travers de l'avenant n°1, par courrier en date du 9 décembre 2008 :

- Opération 08 0006 042 « provision pour catiches (logement social) »
- Opération 08 0006 020 « création d'une voie Nord Sud vers Balzac Colette »

### Mise en conformité du bilan avec le règlement général de l'ANRU Élaboration de l'avenant global à la convention financière ANRU

Le nouveau règlement général de l'ANRU publié en avril 2007 modifie les règles de financement des opérations d'aménagement. A la demande de la DDE du Nord, SORELI a été sollicité pour rendre conforme la convention financière avec le règlement général de 2007.

A ce titre, le financement de l'opération par l'ANRU est évalué sur la base d'un bilan d'aménagement éligible (dépenses et recettes du bilan d'aménagement qui d'après le règlement général de l'ANRU sont retenues pour le calcul du déficit subventionnable). Le déficit subventionnable résultant de ce bilan éligible permet de définir le montant de la subvention accordée par l'ANRU à l'opération d'aménagement. La note établie par la SORELI explicitant le passage en bilan éligible conformément au RG 2007 de l'ANRU est reprise en annexe de l'avenant global à la convention financière du PRU lillois.

Ce travail a notamment conduit à ce que l'ensemble des lignes financières du projet Arras-Europe conventionné soit transformé en une seule ligne, sous forme d'un bilan d'aménagement.

Le montant global de la subvention ANRU accordé à l'opération d'aménagement Arras-Europe sous maîtrise d'ouvrage SORELI (13.914.803 €) n'a pas été modifié.

Dans le cadre de l'élaboration de l'avenant global à la convention financière du PRU lillois, SORELI a notamment été sollicitée pour l'opération Arras-Europe pour :

- La redéfinition du phasage de réalisation des infrastructures de la ZAC
- La mise en conformité du bilan avec le règlement général de l'ANRU

En 2010, la SORELI a signé l'avenant global à la convention financière ANRU.

La FAT de clôture, ainsi que l'ensemble des éléments justificatifs ont été remis à la DDTM, le 4 décembre 2018.

Suite à l'instruction du dossier de demande du solde des subventions, l'intégralité du solde de la subvention ANRU attendu, soit 4 174 441 €, a été versé le 21 mai 2019.

**L'opération Arras Europe a donc bénéficié du montant global de 13 914 803 €, soit 100 % du montant de la convention initiale.**

## Participation de la Ville de Lille :

### Élaboration de la convention de participation SORELI / MEL / Ville de Lille

La concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC faubourg d'Arras-Europe prévoit en ses articles 2.8, 3.6 et 20 que la SEM est autorisée à solliciter en vue de la réalisation de l'opération, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme et notamment auprès des collectivités territoriales.

Dans ce contexte, la Ville de Lille a décidé de verser à l'opération d'aménagement une subvention destinée au financement des équipements publics inclus dans le programme des équipements publics de la ZAC Arras Europe relevant de sa compétence (Parc, éclairage public, espaces verts et mobilier urbain de l'opération).

Pour cela, et conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT, il a été décidé de l'élaboration d'une convention ayant pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la Ville de Lille à la SAEM SORELI, au bénéfice de l'opération d'aménagement de la ZAC du Faubourg d'Arras Europe dont la réalisation lui a été confiée par la MEL au travers d'une concession d'aménagement en date du 2 janvier 2008.

Dans le cadre du travail partenarial d'élaboration de cette convention de participation entre SORELI, MEL et la Ville de Lille, SORELI a notamment adressé le 24 juillet 2008 et le 12 août 2008 à la MEL et la Ville de Lille des projets de convention tripartite.

Par délibération n°08/698 en date du 6 octobre 2008, la Ville de Lille a approuvé les modalités prévisionnelles de financement reprises dans la convention tripartite SORELI / MEL / Ville de Lille et autorise Madame le Maire à signer ladite convention tripartite.

Par délibération n°08C0480 en date du 27 novembre 2008, la MEL a autorisé Madame la Présidente à signer la convention tripartite SORELI / MEL / Ville de Lille.

Un avenant n°1 a été notifié à la Soreli le 26 mai 2015 afin de revoir les modalités de règlement de la subvention afin de tenir compte du prolongement de la concession et donc du rythme de la réalisation des ouvrages publics.

Un avenant n°2 a été notifié à la Soreli le 29 octobre 2018 à la fois pour tenir compte de nouveau du prolongement de la concession et aussi pour substituer le terme de subvention de la ville par participation financière de la ville plus en adéquation avec l'imputation comptable correspondante.

Un avenant n°3 a été notifié à la Soreli le 3 août 2015 et avait pour objet de réintégrer dans le programme des travaux de la concession une partie des voies piétonnes en cœur d'îlot conformément au programme du Traité de concession conforté par la mise à jour du plan directeur validé en mai 2012.

### Élaboration des conventions cadres d'association et participation

En 2009 a été élaborée et approuvée la convention cadre d'association entre la MEL, SORELI et les constructeurs au sein de la ZAC Arras-Europe, ayant pour objet de garantir la cohérence entre les aménagements ou travaux réalisés par le constructeur, et ceux réalisés par SORELI, aménageur de la ZAC (délibération communautaire n° 09C 0563 du 06/11/2009)

En 2009 a été élaborée et approuvée la convention cadre de participation entre la MEL, SORELI et les constructeurs au sein de la ZAC Arras-Europe, ayant pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière du constructeur aux frais d'équipement de la ZAC dont bénéficieront le projet et sa parcelle d'assiette dans le périmètre de la ZAC Arras-Europe (délibération communautaire n° 09C 0563 du 06/11/2009).

Ces deux conventions cadres ont notamment pour objet de cadrer techniquement et financièrement les projets de construction au sein de la ZAC Arras-Europe pour lesquels l'assiette foncière sur laquelle s'édifient ces projets n'ont pas été cédées par l'aménageur (les obligations du CCCT ne pouvant dès lors pas s'appliquer car il n'y pas eu de cession).

Ces conventions cadres seront notamment appliquées pour la mise en œuvre des programmes de construction des équipements publics de la ZAC Arras-Europe sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lille réalisés sur des assiettes foncières d'ores et déjà propriété de la Ville de Lille.

Conformément à la délibération N° 09 C 0563 du 06/11/2009, les conventions d'association et de participation pour la mise en œuvre des programmes de construction des équipements publics de la ZAC Arras-Europe sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lille réalisés sur des assiettes foncières d'ores et déjà propriété de la Ville de Lille ont été signées.

Avances de trésorerie :

Élaboration du contrat d'avance de trésorerie de la ZAC

Par délibération n°07C 0319 en date du 29 juin 2007, dans le cadre de l'approbation du traité de concession de la ZAC Arras-Europe, le Conseil de Communauté a approuvé le principe du versement d'une avance de trésorerie de 5.670.000 € à l'opération concédée.

Afin d'organiser les modalités de versement de cette avance, un contrat d'avance de trésorerie de LMCU à SORELI pour la concession d'aménagement de la ZAC Arras-Europe a donc été élaboré en 2009, conformément au traité de la concession indiquant au 20.9 que « les avances [...] feront l'objet d'une convention approuvée par l'organe délibérant du concédant conclue avec l'aménageur précisant leur montant, leur durée, l'échéancier de remboursement ainsi que leur rémunération éventuelle ».

Par délibération n°09C 0271 en date du 26 juin 2009, un premier contrat d'avance de trésorerie a donc été approuvé en Conseil de Communauté permettant de mettre en œuvre une avance de trésorerie prévue sur 2009 et remboursable en 2011 pour un montant de 3.240.000 €.

Cette avance de trésorerie a effectivement été appelée et versée en 2009.

Par délibération n°10 C 0714 en date du 3 décembre 2010, un deuxième contrat d'avance de trésorerie a donc été approuvé en Conseil de Communauté permettant de mettre en œuvre une avance de trésorerie prévue sur 2011 et remboursable en 2013 pour un montant de 2 430 000 €. Un avenant n°1 au deuxième contrat d'avance de trésorerie a été signé des parties en 2013 reportant le remboursement à fin 2015.

## Approbation du Compte Rendu annuel au Concédant (CRAC)

### CRAC 2008

Par délibération n° 09C 0634 en date du 11 décembre 2009, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2008.

L'approbation du CRAC 2008 de l'opération Arras-Europe a notamment permis d'approuver le versement pour l'exercice 2010 d'une participation globale de 80.134 € et d'une avance sur équipements publics de 3.182.000 €, et d'autoriser SORELI à financer le surcoût des travaux de dépollution supportés par VILOGIA pour la démolition de la barre Oise et de son parking enterré, ces dépenses étant imputées sur l'enveloppe dépollution du bilan d'aménagement.

### CRAC 2009

Par délibération n° 10 C 0714 en date du 3 décembre 2010, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2009.

L'approbation du CRAC 2009 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'acter la densification du plan de masse de la ZAC Arras-Europe, correspondant à 77 302 m<sup>2</sup> SHON,
- D'approuver l'évolution de prestations liées à l'avant-projet,
- D'autoriser Mme la Présidente à signer le contrat d'avance N°2,
- D'approuver le versement pour l'exercice 2011 d'une participation complément de prix de 539 635 €, d'une participation globale de 179 837 € et d'une avance sur équipements publics de 4 500 000 €,

### CRAC 2010

Par délibération n° 11 C 0702 en date du 8 décembre 2011, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2010.

L'approbation du CRAC 2010 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

D'approuver le versement pour l'exercice 2012, correspondant à une avance consolidable sur participation aux équipements publics, de 3 500 000 €.

### CRAC 2011

Par délibération n° 12 C 0722 en date du 14 décembre 2012, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2011.

L'approbation du CRAC 2011 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'autoriser Mme la Présidente à signer l'avenant n°1 au traité de concession prolongeant la durée de la concession au 31 décembre 2017,
- D'autoriser Mme la Présidente à signer,

D'approuver le versement pour l'exercice 2011 d'une participation complément de prix de 539 635 €, d'une participation globale de 179 837 € et d'une avance sur équipements publics de 4 500 000 €.

### CRAC 2012

Par délibération n° 13 C 0648 en date du 13 décembre 2013, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2012.

L'approbation du CRAC 2012 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'approuver l'évolution des participations communautaires,
- D'autoriser Mme la Présidente à signer l'avenant n°2 au traité de concession,
- D'approuver le versement pour l'exercice 2014 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics de 2 000 000 euros TVA en dedans.

### CRAC 2013

Par délibération n° 15 C 0161 en date du 13 février 2015, la MEL a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération Arras-Europe pour l'année 2013.

L'avenant n°3 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe a pour objet de réintégrer dans le programme des travaux de la concession une partie des voies piétonnes en cœur d'îlot conformément au programme du Traité de concession conforté par la mise à jour du plan directeur validé en mai 2012.

L'intégration de ces travaux conduit à modifier trois annexes du traité de concession :

- L'annexe A, annule et remplace l'annexe 2 du traité de concession. Le programme de l'opération, est mis à jour par la réintégration de venelles en cœur d'îlot.
- L'annexe B remplace l'appendice financier de l'annexe 11 du plan directeur modifié en mai 2012. Cet appendice financier est mis à jour consécutivement à la mise à jour de l'annexe 2. Le total des travaux de cet appendice financier est inchangé. Il est égal au montant de l'avenant n°2 du traité de concession.
- L'annexe C correspond à la mise à jour du bilan de la concession

Par délibération n° 15 C 0162 en date du 13 février 2015, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2013.

L'approbation du CRAC 2013 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'approuver l'évolution des participations communautaires,
- D'approuver le versement pour l'exercice 2015 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics de 7 000 000 euros TVA en dedans.
- D'autoriser à signer l'avenant n°2 au contrat d'avance de trésorerie n°2 actant le remboursement de l'avance de 2 430 000 € en 2016 au lieu de 2015 prévu initialement.

### CRAC 2014

Par délibération n°15 C 1362 en date du 18 décembre 2015, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2014.

L'approbation du CRAC 2014 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'approuver le versement pour l'exercice 2016 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics de 7 500 000 euros TVA en dedans et une participation au titre du complément de prix de 367 200 euros HT soit 440 640 euros TTC
- Remboursement de l'avance de trésorerie au titre de l'année 2016 de 2 430 000 euros.

### CRAC 2015

Par délibération n°16 C 1005 en date du 02 décembre 2016, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2015.

L'approbation du CRAC 2015 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'approuver le versement pour l'exercice 2017 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics d'un montant de 2 000 000 d'euros TVA en dedans.

### CRAC 2016

Par délibération n°17 C 1114 en date du 15 décembre 2017, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2016.

L'approbation du CRAC 2016 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'approuver le versement pour l'exercice 2018 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics d'un montant de 1 000 000 d'euros TVA en dedans.

### CRAC 2017

Par délibération n°18 C 0772 en date du 19 octobre 2018, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2017.

L'approbation du CRAC 2017 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

D'approuver le versement pour l'exercice 2019 d'une participation correspondant à une avance consolidable sur participations aux équipements publics d'un montant de 437 824 d'euros TVA en dedans.

### CRAC 2018

Par délibération n° 19 C 0703 en date du 11 octobre 2019, la MEL a approuvé l'avenant n°5 au traité de concession de l'opération Arras-Europe.

L'avenant n°5 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe a pour objet de prolonger de trois ans la durée de la concession, d'augmenter le programme de construction de l'opération d'aménagement Arras Europe afin que celui-ci soit de 103 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher conforme au dossier de création modificatif et au dossier de réalisation modificatif délibérés par la MEL en 2018.

Par délibération n° 19 C 0702 en date du 11 octobre 2019, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2018.

### CRAC 2019

- Par délibération n° 20 C 0383 en date du 18 décembre 2020, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2019.

### CRAC 2020

- Par délibération n° 21 C 0460 en date du 15 octobre 2021, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2020.

L'approbation du CRAC 2020 de l'opération Arras-Europe a notamment permis :

- D'inscrire en recettes en 2021, le remboursement de l'avance sur ouvrage d'un montant de 720 000 € TTC

### CRAC 2021

- Par délibération n° 22 C 0413 en date du 16 décembre 2022, la MEL a approuvé l'avenant n°6 au traité de concession de l'opération Arras-Europe.

L'avenant n°6 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe a pour objet de d'augmenter la participation au complément de prix de la MEL et de modifier le programme de l'opération. La participation au complément de prix de la MEL augmente de 153 600 €, soit un total de 972 000 € pour l'opération. Le Programme de l'Opération est mis à jour suite à la suppression de l'aménagement provisoire de l'OP A2 «Triangle Ilot Prévoyance ». Ce terrain de 86 m<sup>2</sup> constitué de 2 parcelles DO 551 et 553 sera cédé, à la MEL, en tant que terrain à construire, dans le cadre de la requalification de l'îlot Verbrugge lot 1D et réalisé en dehors des délais de la concession confiée à la SORELI.

- Par délibération n° 22 C 0414 en date du 16 décembre 2022, la MEL a approuvé le Compte Rendu d'Activités au Concédant (CRAC) de l'opération Arras-Europe pour l'année 2021.

## 2.2 Décisions prises et faits marquants de l'année 2022 et début 2023

### **Acquisitions**

Par arrêté préfectoral en date du 02 novembre 2015, le Préfet du Nord a prorogé de 5 ans la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement Arras Europe prononcée au bénéfice de SORELI, soit jusqu'au 20 décembre 2020.

Au cours de l'année 2022, aucune acquisition n'a été faite.

Le tableau récapitulatif des acquisitions foncières est joint en annexe 4, et liste les acquisitions réalisées depuis le début de l'opération, jusqu'à fin 2022.

***A fin 2022, la SORELI a signé 53 actes d'acquisition correspondant à 186 614 m<sup>2</sup> de surface acquise, pour un montant de 9 455 907,44 € HT, il ne reste, à ce jour, aucun terrain à acquérir.***

### **Etudes**

#### Missions de maîtrise d'œuvre

##### - Mission d'études techniques

La SORELI a été sollicitée fin mai 2019 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la place Méditerranée, pour la mise en œuvre d'un complément de végétalisation de cet espace public.

Pour ce faire, à la suite d'une première réunion avec la collectivité courant juin, la SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque pour la conduite de ce projet, ainsi qu'une mission de BET VRD à AXONEO, liée à la présence d'un bassin d'infiltration sous la place, impactant l'étude de conception du projet.

La phase de conception du projet, avec les points intermédiaires de validation des collectivités MEL et Ville, s'est tenue jusqu'à fin 2019, avec une validation actée par la Ville de Lille en décembre (sans modification du bassin d'infiltration), permettant d'envisager la phase travaux à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2020. Ceux-ci se sont tenus à compter du 1<sup>er</sup> trimestre, puis, après interruption due à la période de confinement, a repris à compter de juin 2020, et s'est étendue jusqu'en fin d'année pour les travaux de plantations. Les prestations d'entretien des végétaux auront lieu jusque novembre 2022.

Lors de la présentation du plan de gestion réalisé sur le parc du grand sud par l'agence Leblanc Vénacque lors du conseil de quartier en janvier 2020, la SORELI avait été sollicitée pour la mise place d'une signalétique sur le parc.

Une mission de maîtrise d'œuvre pour la mise en place d'une signalétique directionnelle, pédagogique et ludique a été confiée à l'agence Polygraphik en juin 2020.

Une mission d'inventaire de la faune a été confiée en parallèle en septembre 2020 au cabinet Biotope afin de mieux connaître la faune du parc. Les résultats seront présentés dans les panneaux d'informations mise en place dans le cadre de l'étude de signalétique du parc.

Le DCE pour la fabrication et la pose des éléments de signalétique a été lancé au cours de l'été 2021.

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cours de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement.

La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque pour la conduite de ce projet. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022.

#### - AMO dépollution

Le BET ANTEA a poursuivi son travail dans le cadre de sa mission d'AMO dépollution, à savoir : Suivi des prescriptions environnementales liées aux travaux de VRD pour les ouvrages publics d'une part ; élaboration des plans de gestion, validation de procédure et analyse de récolement de traitement des terres polluées pour les lots commercialisés d'autre part.

- Spécifiquement, sur l'année 2022, le prestataire a principalement accompagné la SORELI sur le volet assistance à suivi des lots commercialisés : VISA des documents avant démarrage du lot 1A. Le prestataire a également finalisé les documents faisant suite aux investigations techniques lancées sur les îlots 9 et Nord Hôtel.

#### - AMO Ordonnancement, Pilotage et Coordination inter-chantiers (OPC IC)

Le prestataire Qualivia Ingénierie a poursuivi son travail dans le cadre de sa mission OPC inter-chantiers sur le périmètre de la ZAC.

En 2022, la SORELI a accompagné et suivi le bon respect des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ainsi que la gestion des interfaces domaine public / lots commercialisés, des chantiers de construction en cours ou livrés, à savoir :

- Suivi de chantiers pour les lots 1C (promoteur: Cogedim), 13D (Rives de Seine), Rexel-Intermarché (promoteur : Edouard Denis) et du programme à l'angle des rues Drapiez et Rouzé (Vinci Immobilier).
- La libération des emprises, en fin de travaux, pour les programmes suivants : 11C (Demathieu et Bard Immobilier), 8 (promoteur : Kaufman & Broad) et 10 (promoteur Flandre Opale Habitat).
- Ouverture de chantier du lot 1A (Bouygues immobilier).

### Travaux

#### Les travaux du Parc du Grand Sud

Lors de la présentation du plan de gestion réalisé sur le parc du grand sud par l'agence Leblanc Vénacque lors du conseil de quartier en janvier 2020, la SORELI avait été sollicitée pour la mise place d'une signalétique sur le parc.

Le DCE pour la fabrication et la pose des éléments de signalétique a été lancé au cours de l'été 2021, et attribué en octobre à la société Empreinte. Le prototype et les documents d'exécution ont été validés par la Ville début 2022. Les éléments ont été posés au cours de l'été et les travaux ont été réceptionnés début septembre 2022.

Concernant l'aménagement d'un cheminement piéton au niveau de la Fabrique du Sud, le DCE a été publié en décembre 2022. Les marchés des lots 1 « Terrassement – Voirie » et 2 « Plantations et mobilier » ont été confiés respectivement aux sociétés Ludeo Paysage et Teridéal pour une réalisation des travaux en mars et avril et une livraison en mai 2023 de cet accès.

Concernant les plantations des 8 arbres supplémentaires, réalisées dans le cadre du lot 2, il est prévu dans le marché de travaux : leur plantation et leur arrosage jusqu'à la fin de l'été 2023. Un constat de reprise sera réalisé à la fin de l'été, puis le service Parcs et Jardins reprendra en gestion ces plantations à compter d'octobre 2023.

#### Les travaux des voiries et d'espaces publics des Secteurs Est et Ouest

Les marchés pour les travaux d'aménagement de la rue de la Littorelle OP 18b, 20.1b et de la 2ème phase de la rue de l'Ancolie OP17b et OP17c, a été attribué en octobre 2017 à l'entreprise TPRN pour les travaux de VRD et à Colas pour les travaux de pavage, mobilier et plantations.

Le délai de ce marché a été prolongé par avenant, jusque mai 2023, afin de permettre une réintervention sur les ouvrages, suite à l'achèvement des chantiers de construction des lots jouxtant la rue de la Littorelle OP18b, 20.1b et de la 2ème phase de la rue de l'Ancolie OP17b et OP17c.

Les travaux de pavage au niveau de l'ancien escalier de secours de Nord Hôtel ont été réalisés dans le cadre de ce marché suite à la dépose de celui-ci, fin 2022.

#### Les travaux de levées de réserves et de réfection des ouvrages publics

La SORELI a attribué en 2018 des marchés de gestion de site et de réfection, à l'échelle de la ZAC, pour la réfection du domaine public après la réalisation de chantiers de construction, et traiter les éventuelles réserves restant à lever vis-à-vis des collectivités, pour leur entière prise en gestion par ces dernières.

Ces marchés (2 lots) sont actifs depuis le dernier trimestre 2018.

Plusieurs bons de commande ont été établis courant 2019, pour des travaux de reprises sur les rues de l'Europe (OP19), Bruant des Roseaux et (OP20.2) et de la Littorelle (OP20.1A) qui ont eu lieu en 2019.

En 2020, les travaux de reprises sur les rues de la Seine (OP7 et 12), de la Loire (OP9), de Marquillies (OP10 et 22) ont été menés.

En 2021, les travaux de reprises sur les rues de l'Ancolie (OP17B et C), de la Littorelle (OP20.1B) et du Chevalier Guignette (20.3), et sur les rues de la Garonne(OP11), de Marquillies (OP10) et de la Roselière (OP 20.4), ainsi que sur la Place Garonne et rue de la Seine (OPC et 7), ont été menés, dans le cadre des reprises des espaces publics, liées aux chantiers de construction livrés en 2021 : lots 14B, 11D, 7A et 8.

Les travaux de reprise étants refacturés pour partie, aux promoteurs, dans le cadre des dépôts de garantie versés au titre du respect des termes du CCT de la ZAC, dont le maintien en état des emprises du domaine public mis à disposition par la SORELI, dans le cadre des travaux de construction desdits lots.

Les marchés de gestion de site et de réfection de 2018, prévoyaient des montants maximum de travaux. Le montant des travaux réalisés sur le lot 2 « Pavage et Mobilier » étant arrivé à son montant maximum, et cet accord - cadre allant contractuellement jusqu'au 4 septembre 2022.

Il a été lancé en 2021, une nouvelle consultation, un nouveau marché de gestion de site allant jusqu'à la fin de la concession, a été confié à la société Colas France en novembre 2021.

Plusieurs bons de commande ont été établis en 2022 et ont permis de réaliser les travaux suivants :

- reprises sur la rue Garonne (OP11), liés au chantier du lot 8,
- reprises sur la rue de l'Ancolie (OP17A), liés au chantier du lot 11C,
- reprise du pavage liée à la viabilisation électrique complémentaire du lot 1A,
- reprise des rues de la Roselière (OP20.4), de l'Ancolie (OP17B) et de la Littorelle (OP18B), suite à la libération des secteurs occupés par le chantier de construction de l'îlot 10 Flandre Opale Habitat.
- travaux liés à la livraison de l'opération Vinci Immobilier sur la rue Rouzé

Des bons de commande seront établis en 2023 :

- pour les travaux d'aménagement du trottoir de la rue du Faubourg d'Arras, dans le cadre du projet Nord Hôtel
- pour la réfection du trottoir des rues Cachin (OP21.1) et de l'Europe (OP15) liée à la prolongation du réseau de gaz afin de desservir le lot 1C Cogedim.
- pour les travaux de reprise de la rue Rouzé (OP8), suite à la libération des secteurs occupés par les chantiers de construction de l'îlot Edouard Denis.

Les travaux complémentaires à l'échelle de la ZAC, en lien avec les reprises à opérer, suite à la construction des lots restant à livrer seront réalisés jusque fin 2025, terme de la concession confiée à la SORELI.

*Photo aérienne 2003*



*Photo aérienne 2022*



## **Remises d'ouvrages**

Pour mémoire, il est rappelé le processus de remise d'ouvrage stipulé à l'article 18 du traité de concession. Les ouvrages notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent au concédant au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement ; l'achèvement est réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Dès l'achèvement de ces ouvrages, l'aménageur doit inviter le concédant à participer à une date précise aux opérations de remise desdits ouvrages ; ces opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer.

Un procès-verbal de remise d'ouvrage provisoire est envoyé au concédant. Le concédant dispose d'un mois pour l'accepter, émettre des réserves ou le refuser. Le concédant ne peut pas refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination. Par conséquent, une fois les opérations de remises d'ouvrages réalisées, et un mois après avoir envoyé le procès-verbal, l'ouvrage est considéré effectivement remis à la collectivité.

L'opération d'aménagement de la ZAC Arras Europe comprenait, jusqu'alors **54 ouvrages publics**.

***A la fin 2021, 53 ouvrages sur 54, ont été remis à la MEL et à la VILLE DE LILLE.***

Restait à remettre l'**OP A2 « Triangle terrain Ilot Prévoyance »** qui consistait jusqu'alors à la végétalisation d'un terrain de 86 m<sup>2</sup> attenant à la Place Méditerranée, en attendant la construction du lot 1D.

**Ce terrain de 86 m<sup>2</sup> est constitué de 2 parcelles DO 551 et 553.** Il avait été considéré, jusqu'alors, comme un futur ouvrage Ville et identifié comme tel dans les plans de domanialité future.

Il est précisé que la fiche de lot de l'îlot 1D, établie fin 2021, prévoit que ce terrain soit aménagé à terme, en y réalisant une placette (permettant notamment de conserver un arbre remarquable existant sur le terrain de la société Verbrugge).

Il est précisé que par rapport à la temporalité de la requalification du site Verbrugge (îlot 1D), prévu d'être acheté, puis démoli par l'EPF, les aménagements du terrain de 86 m<sup>2</sup> seront réalisés en dehors des délais de la concession confiée à la Soreli.

Par ailleurs, ce terrain de 86 m<sup>2</sup> pourrait être privé ou public, en fonction du projet qui sera retenu, par les collectivités, sur l'îlot 1D Verbrugge.

**Il a été acté par la MEL, en mars 2022, de céder ces 2 parcelles DO 551 et 553, à la MEL, en tant que terrain à construire, afin qu'elles soient intégrées à l'opération de requalification de l'îlot 1D Verbrugge.**

Les nouvelles limites privées / publiques seront arrêtées en fonction du projet de construction qui s'y développera, préalablement au dépôt du permis de construire.

Ce permis de construire risque d'être déposé après la fin de la concession.

Les travaux des espaces publics, à créer pour cette opération, seront mis en œuvre dans le cadre de l'opération du lot 1D.

Le terrain de 86 m<sup>2</sup> constitué de 2 parcelles DO 551 et 553, n'est plus, dès lors, un ouvrage public à remettre par la Soreli dans le cadre de la concession d'aménagement.

***De fait, à décembre 2022, l'opération comptera un total de 53 ouvrages, non plus 54.***

***Ces 53 ouvrages sont remis soit un avancement de 100 %.***

**Par ailleurs, à ce jour, la quasi-totalité des réserves ont été levées et les travaux complémentaires demandés par les collectivités, réalisés.**

Point levée des réserves :

- OP 20.1A (rue de la Littorelle) : Procès-verbal de levée de réserve sera transmis, en 2023, après la livraison du lot 13D et la reprise de la frise pavée en limite des lots 13D et 13C qui constitue la dernière réserve des collectivités sur l'ensemble des ouvrages de l'opération.

## Suivi transmission des DOE Définitifs par suite des remarques de la MEL :

- Tous les DOE ont été transmis (reste les DOE du trottoir de Nord Hôtel et de l'Accès à la Fabrique du sud qui seront à transmettre en complément en 2023).

### **OUVRAGES MEL**

#### - Ouvrages remis en 2014 :

Le 5 septembre 2014, les opérations de remise d'ouvrage des rues requalifiées autour de l'ensemble immobilier Balzac Colette ont été effectuées avec les représentants des collectivités MEL et Ville de Lille.

Il s'agit des rues Beaumarchais (OP 1), Romain Rolland (OP 4), Balzac (OP 2) et la rue Assia Djebar (OP 13).

La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est octobre 2014.

Le 19 septembre 2014, les rues Lazare Garreau (OP 6.1 et OP 6.2) et Prévoyance (OP 23.1) prolongée entre les écoles, la placette Lazare Garreau (OP 24) ainsi que le bassin d'infiltration de l'OPP1b du Parc Actif, ont été remises aux collectivités MEL et Ville de Lille. La date de remise effective est octobre 2014.

#### - Ouvrages remis en 2015 :

Le 23 octobre 2015, les opérations de remise d'ouvrage du parking des équipements (OPPk1) ont été effectuées avec les représentants des collectivités MEL et Ville de Lille. La date de remise effective de cet ouvrage aux collectivités est novembre 2015.

Le 10 juillet 2015, les opérations de remise des bassins du Parc Actif – OPP 3 et OPP 4B ont été effectués avec les représentants de la MEL et de la Ville. La date de remise d'ouvrage effective à la Ville de Lille est septembre 2015.

#### - Ouvrages remis en 2016 :

Le 17 décembre 2015, les opérations de remises des ouvrages OP A – place Méditerranée et OP 15 – rue de l'Europe se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise de ces ouvrages aux collectivités est février 2016.

Le 31 mars 2016, les opérations de remises des ouvrages OP 3 – rue de la Prévoyance, OP 5 – rue de l'Asie, OP 14 – rue de l'Europe, OP 23.2 – rue de l'Europe prolongée se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est mai 2016.

Le 2 août 2016, les opérations de remises de l'ouvrage OP C – place Garonne se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille La date de remise effective de cet ouvrage aux collectivités est septembre 2016.

Le 20 septembre 2016, les opérations de remises des ouvrages OP 19 – rue de l'Europe, OP 20.1a – rue de la Littorelle, OP 20.3a et 20.3b – rue du chevalier Guignette se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est novembre 2016.

Le 18 octobre 2016, les opérations de remises des ouvrages OP 16 et 21.2 – rue Duras, OP 21.3 – rue Françoise Giroud et OP 21.1 – rue Françoise Cachin se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est décembre 2016.

Le 22 novembre 2016, les opérations de remises des ouvrages OP B – place du Faubourg d'Arras et de l'OPP2a- Parc nord se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est décembre 2016.

- Ouvrages remis en 2017 :

Le 23 mars 2017, les opérations de remises des ouvrages OP 7.1 et OP 12 – rue de la Seine, OP 17a – rue de l’Ancolie, OP 20.2 – rue Bruant des Roseaux se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est mai 2017.

Le 27 avril 2017, les opérations de remises des ouvrages OP 9 – rue de la Loire, OP 10 et 22 – rue de Marquillies OP 11 – rue de la Garonne se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages aux collectivités est juin 2017.

- Ouvrages remis en 2018 :

Le 7 juin 2018, les opérations de remise des ouvrages OP 17b – 2ème partie de la rue de l’Ancolie et OP 20.1b-rue de la Littorelle se sont tenues en présences des représentants de la ville de Lille. La date de remise effective est le 25 juillet 2018.

Le 10 juillet 2018, les opérations de remise des ouvrages OP 18a et 18b – rue de la Littorelle, OP 20.4 – Rue de la Roselière et de l’OP D – Parking Nord se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de ces ouvrages est le 29 septembre 2018.

Le 25 septembre 2018, les opérations de remise de l’ouvrage OP17c - 3ème partie et du carrefour à feux se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective est le 3 novembre 2018

Le 2 octobre 2018, les opérations de remise de l’ouvrage OP8 – Rue Rouzé se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective est le 29 novembre 2018.

## **OUVRAGES VILLE DE LILLE**

- Ouvrages remis en 2014 :

Le 6 décembre 2013, les opérations de remise d’ouvrage du Square Suzanne Lenglen (OP F) ont été effectuées avec les représentants des collectivités MEL et Ville de Lille. La date de remise effective du square à la collectivité Ville de Lille est janvier 2014.

Le 23 juillet 2014, les opérations de remise d’ouvrage du square Colette (OP E) ont été effectuées avec les représentants des deux collectivités. La date de remise d’ouvrage effective à la Ville de Lille est octobre 2014.

- Ouvrages remis en 2015 :

Le 5 juin 2015, les opérations de remise d’ouvrage du terrain de proximité du square (OPTprox) ont été effectuées avec les représentants de la Ville. La date de remise d’ouvrage effective à la Ville de Lille est juillet 2015.

Le 10 juillet 2015, les opérations de remise d’ouvrage du Parc Actif - OPP1A (PARTIELLEMENT), OPP1B (PARTIELLEMENT), OPP1C, OPP2B, OPP2C, OPP3, OPP4A et OPP4B ont été effectuées avec les représentants de la MEL et de la Ville. La date de remise d’ouvrage effective à la Ville de Lille est septembre 2015.

- Ouvrages remis en 2016 :

Le 14 juin 2016, les opérations de remises de l'ouvrage OPP4c – toiture et talus de la salle grand sud se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille La date de remise effective de cet ouvrage aux collectivités est le mois d'août 2016.

Le 15 novembre 2016, les opérations de remises de l'ouvrage OPMQ – parking de la mairie de quartier se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille La date de remise effective de cet ouvrage aux collectivités est décembre 2016.

Le 22 novembre 2016, les opérations de remises de l'ouvrage OPP2a – Parc nord se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La date de remise effective de cet ouvrage aux collectivités est décembre 2016.

- Ouvrages remis en 2017 :

Le 23 mars 2017, les opérations de remise d'ouvrage du Parc Actif - OPP1A – Bassin du Parc ont permis de compléter la remise d'ouvrage de ce secteur, qui est effective en mai 2017.

De même, le 20 décembre 2017, les opérations de remise d'ouvrage du Parc Actif - OPP1B – Bassin du Parc ont permis de compléter la remise d'ouvrage de ce secteur, qui est effective en février 2018.

- Ouvrages remis en 2018 :

Le 7 juin 2018, les opérations de remise des ouvrages OP 17b – 2ème partie de la rue de l'Ancolie et OP 20.1b - rue de la Littorelle se sont tenues en présences des représentants de la ville de Lille, qui est effective en juillet.

Le 10 juillet 2018, les opérations de remise des ouvrages OP 18a et 18b – rue de la Littorelle, OP 20.4 – Rue de la Roselière et de l'OP D – Parking Nord se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille qui est effective en septembre.

Le 25 septembre 2018, les opérations de remise de l'ouvrage OP17c - 3ème partie et du carrefour à feux se sont tenues en présences des représentants de la MEL et de la ville de Lille qui est effective en novembre 2018.

Le 2 octobre 2018, les opérations de remise de l'ouvrage OP8 – Rue Rouzé se sont tenues en présence des représentants de la MEL et de la ville de Lille. La remise de cet ouvrage est en novembre 2018.

- Ouvrage remis en 2019 :

Le 10 décembre 2018, les opérations de remise d'ouvrage de l'OPP 4d « La Colline La Chênaie » consistant à l'aménagement paysager d'une emprise du parc en lieu et place de la Salle Chênaie. Les travaux de terrassement ont débuté en avril 2018, et les travaux de plantations ont été finalisés à l'automne.

**Photos des ouvrages remis en 2014 :**



Rue Beaumarchais (OP n°1)



Rue Balzac (OP n°2)



Rue en cours de dénomination (OP n°13)



Rue Lazare Garreau (OP n°6.1)



Rue Lazare Garreau (OP n°6.2)



Rue de la Prévoyance (OP n°23.1)



Rue Romain Rolland (OP n°4)



Place Lazare Garreau (OP n°24)



Square Colette (OP n°E)



Square Suzanne Lenglen (OP F)

**Photos des ouvrages remis en 2015 :**



Parking des équipements (OPPK1 + OPTPROX)



Parc Grand Sud (Remise partielle juillet 2015)

**Photos des ouvrages remis en 2016 :**



Place Méditerranée (OPA) et rue de l'Europe OP15



Rue de la Prévoyance (OP3)



Rue de l'Asie (OP5)



Rue de l'Europe (OP14)



Rue de l'Europe prolongée (OP23.2)



Rue de l'Europe (OP19)



Rue de la Littorelle (OP20.1a)



Rue du chevalier Guignette (OP20.3a et OP20.3b)



Rue Françoise Cachin (OP21.1)





Rue Françoise Giroud (OP21.3)



Rue Marguerite Duras (OP16 et OP21.2)



Toiture salle Grand Sud (OPP4C)



Parking Mairie de quartier (OPMQ)



Parc nord (OPP2a)



Place de la Garonne (OPC)



Place du Faubourg d'Arras (OPB)

**Photos des ouvrages remis en 2017**



Rue de la Seine (OP7.1)



Rue de la Seine (OP7.2)



Rue de la Seine (OP12)



Rue de la Garonne (OP11)



Rue de Marquillies (OP10)



Rue de Marquillies (OP22)



Rue de la Loire (OP9)



Rue Bruant des Roseaux (OP20.2)

**Photos des ouvrages remis en 2018**



Rue de l'Ancolie (OP17b)



Rue de la Littorelle (OP20.1b)



Rue de la Littorelle (OP18a)



Rue de la Littorelle (OP18b)



Parking Nord (OPD)



Rue de la Roselière (OP20.4)



Rue de l'Ancolie (OP17c)



Rue Rouzé (OP8)

**Photo des ouvrages remis en 2019**



Parc Sud La Colline la Chênaie » (OPP 4d)

## **Cessions**

- L'acte de vente du lot 1A a été signé avec Bouygues Immobilier, le 5 mai 2022,
- Le lot Nord Hôtel a fait l'objet d'un compromis de vente signé le 31 janvier 2022 avec Oria / Loger Habitat.

En 2022, l'avancement des cessions de droit à construire est le suivant :

***A fin 2022, les actes de vente de 30 lots, sur la ZAC Arras Europe ont été signés, reste donc à suivre et à finaliser 2 actes de ventes. (3F Notre Logis lot 9 et Nord Hôtel)***

## **Suivi des projets des autres maîtrises d'ouvrages**

Il s'agit de la conduite de la mission de coordination générale par l'aménageur de l'ensemble des opérations, sous maîtrise d'ouvrage autre que SORELI, se déroulant au sein de la ZAC Arras-Europe (constructions logements et équipements publics, résidentialisations et démolitions).

À la suite de la tenue d'ateliers urbains réunissant la SORELI, les services de la Ville de Lille, les différents titulaires des lots et leurs maîtres d'œuvre, il a été réalisé en 2022 :

- Obtention du Permis de construire pour le lot 9
- Suivi des études de conception pour le lot Nord Hotel et dépôt du Permis de construire complété en novembre 2022

Lot Nord Hôtel : Suite à l'acquisition par préemption de l'îlot Nord Hôtel, en juin 2020, les élus de la ville de Lille ont demandé que soit lancée une consultation ouverte Promoteurs Concepteurs sur la base d'un programme de résidence sociale jeune (étudiants, apprentis...), de 80 à 100 chambres + 40 à 50 logements libres / 4 500 m<sup>2</sup> à 5 500 m<sup>2</sup> SDP.

La consultation a été lancée en mai 2021, pour une remise des offres le 15 septembre 2021.

Suite à l'analyse des 12 offres remises, le GPP du 18 novembre 2021 a retenu le projet du groupement ORIA PROMOTION - LOGER HABITAT – VILOGIA.

Les ateliers urbains se sont tenus depuis décembre 2021, permettant le dépôt du permis de construire en juillet 2022, et complété en novembre 2022.

### Programmes en construction :

En 2022, la SORELI et la Ville de Lille ont accompagné et suivi le bon respect des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères des chantiers suivants :

- Lot 11C, Demathieu et Bard, dont le chantier avait été stoppé depuis la fin de l'été 2019 suite au dépôt de bilan de l'entreprise de gros-œuvre.  
Le chantier du lot 11C a pu redémarrer mi-2020, les livraisons se sont déroulées au cours de l'été 2022.
- Lot 8, dont le programme de 34 logements conduit par Kaufman et Broad a débuté à l'automne 2019, la livraison est effective depuis avril 2022.
- L'îlot Rexel-Intermarché, dont la réalisation des 195 logements a été confiée à Edouard Denis, et qui a démarré en octobre 2019, se poursuit. Les livraisons sont prévues pour partie mi 2023, fin 2023 et les dernières en 2024.
- L'opération Edenium par Vinci Immobilier située à l'angle des rues Drapiez et Rouzé a démarré en décembre 2020. La livraison est effective en avril 2023.
- Lot 10, Flandre Opale Habitat a démarré en février 2021, pour une livraison en octobre 2022.
- Lot 13D Rives de Seine, après un démarrage en septembre 2021, l'opération est prévue d'être livrée mi 2023.
- Lot 1C, Cogedim démarré en novembre 2021, sa livraison prévisionnelle est pour fin 2023.
- Lot 1A, Bouygues a débuté en juillet 2022, la livraison prévisionnelle est annoncée pour le premier semestre 2024

### 3. Analyse de l'écart entre les dépenses réglées et les recettes perçues en 2022 par rapport aux prévisions du CRAC 2021

Comparaison prévisions du réglé 2022 issu du CRAC 2021 et du réglé 2022

DEPENSES		Prévision 2022 (CRAC 2021)	réglé 2022	Différence réglé - prévisions
ACQUISITIONS	acquisitions (terrain nu, reconstitué, constructible)	-	-	-
	marge de négociation	-	-	-
	indemnité de emploi	-	-	-
	frais annexes aux acquisitions	11 206	-	11 206
	frais de libération de sol yc ingénierie	12 949	11 132	1 816
	provision pour traitement de catiches yc ingénierie	-	-	-
	provision pour dépollution yc ingénierie	124 325	18 975	105 350
<b>total acquisition</b>	<b>148 479</b>	<b>30 107</b>	<b>- 118 372</b>	
TRAVAUX	<b>total travaux infra programme ZAC</b>	<b>304 794</b>	<b>176 530</b>	<b>- 128 264</b>
	marge de tolérance (% du montant des travaux d'infrastructure)	11 414	8 726	2 688
	aléas sur travaux, imprévus (% travaux total)	74 319	50 970	23 349
	<b>total travaux avec aléas</b>	<b>390 527</b>	<b>236 225</b>	<b>- 154 301</b>
FRAIS GENERAUX	honoraires de maîtrise d'œuvre infrastructures	30 324	19 391	10 933
	SPS + OPC	30 044	18 542	11 502
	Bureau de contrôle	2 800	-	2 800
	géomètre (plans cessions, bornages...)	14 077	10 500	3 577
	études géotechniques & AMO techniques	30 000	-	30 000
	plan d'urbanisme, mission de suivi du plan d'urbanisme et des PC	8 225	2 475	5 750
	archéologie préventive	-	-	-
	dossiers réglementaires	4 865	-	4 865
	études diverses validées	5 226	-	5 226
	<b>honoraires et frais d'études</b>	<b>125 562</b>	<b>50 908</b>	<b>- 74 654</b>
	concertation, communication, information validée	10 645	2 950	7 695
	reprographie	2 000	2 387	387
	<b>communication, reprographie</b>	<b>12 645</b>	<b>5 337</b>	<b>- 7 308</b>
	gestion de site (dispositifs anti-intrusion...)	60 750	-	60 750
	travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs	17 160	94 646	77 486
	<b>gestion de site</b>	<b>77 910</b>	<b>94 646</b>	<b>16 736</b>
	<b>travaux d'accès provisoires yc ingénierie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	intervention d'experts (avocats, huissiers...)	11 104	-	11 104
	impôts et taxes foncières	61 116	60 167	949
	assurances (assiette TTC des investissements)	14 068	3 168	10 900
	provision pour frais financiers sur CT	-	-	-
	Frais MT	-	-	-
	provision pour frais financiers	-	-	-
<b>frais de gestion</b>	<b>86 287</b>	<b>63 335</b>	<b>- 22 952</b>	
rémunération forfaitaire aménageur	410 048	410 048	0	
rémunération variable	91 262	91 262	0	
<b>honoraires du maître d'ouvrage</b>	<b>501 310</b>	<b>501 310</b>	<b>0</b>	
<b>total frais généraux</b>	<b>803 715</b>	<b>715 536</b>	<b>- 88 178</b>	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 342 720</b>	<b>981 869</b>	<b>- 360 851</b>	

RECETTES		Prévision 2022 (CRAC 2021)	Encaissé 2022	Différence encaissé - prévisions
RECETTES COMMERCIALES	logement ( m² Shon/Sp) TVA 19,6% et/ou 20 %	940 433	940 433	-
	logement ( m² Shon/Sp) TVA 5,5% et/ou 5%	-	-	-
	logement ( m² Shon/Sp) TVA 7%	-	-	-
	bureaux, commerces, participation aux équipements	55 220	55 220	-
	<b>total recettes commerciales</b>	<b>995 653</b>	<b>995 653</b>	<b>-</b>
PARTICIPATIONS VILLE LILLE	<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>			
	dont ANRU	-	-	-
	dont Conseil Régional	-	-	-
	dont Ville de Lille	-	-	-
	<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>			
	dont ANRU	-	-	-
	dont Conseil Régional	-	-	-
dont Ville de Lille	-	-	-	
PARTICIPATIONS MEL	<b>OUVRAGES MEL (voiries, places publiques)</b>			
	dont ANRU	-	-	-
	dont Conseil Régional	-	-	-
	dont MEL	-	-	-
	<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>			
	dont ANRU	-	-	-
	dont MEL	-	-	-
<b>SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX</b>	<b>153 600</b>	<b>-</b>	<b>- 153 600</b>	
logements de La Foncière	153 600	-	153 600	
AUTRES PRODUITS	Produits Financiers	-	-	-
	Tvx de reprises espaces publics par promoteur	-	79 555	79 555
<b>RECETTES COMMERCIALES + REMISES D'OUVRAGE + SUBVENTIONS</b>	<b>1 149 253</b>	<b>1 075 208</b>	<b>- 74 045</b>	

### 3.1 Les Dépenses

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des dépenses sur l'année 2022 d'un montant de **1 342 720 € HT**. Les dépenses réglées au 31/12/2022 sont inférieures de 360 851 €, soit un montant de dépenses réalisé de **981 869 € HT**.

L'analyse de cette variation, au niveau des dépenses poste par poste, est explicitée ci-dessous :

#### Acquisitions

Les dépenses affectées au poste acquisition réalisées en 2022 s'élèvent à **30 107 €** et sont inférieures de **118 372 €** par rapport aux prévisions du CRAC 2021.

Cette évolution s'explique par un décalage du règlement sur 2023, des frais d'études liés à Nord Hôtel et de la campagne de mesure sur les eaux souterraines de 2022, ainsi que du report des prises en charge financière des surcoûts des mesures de gestion du poste libération de sol.

A l'instar du CRAC 2021, le poste Provision pour dépollution (y compris ingénierie) est établi sur la base d'une évaluation établie en juin 2012 par ANTEA, et comprend :

- Les travaux de dépollution menés sous maîtrise d'ouvrage SORELI,
- La prise en charge financière des surcoûts liés à l'application des mesures de gestion pour les lots visés à la convention ANRU,
- Tous les frais d'ingénierie y afférents.

A fin 2022, l'état d'avancement du volet « coordination environnementale et prise en charge financière des mesures de gestion » est le suivant :

- Lot 5A : LMH, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 09 avril 2018 : dossier clos
- Lot 5B : SNI, prise en charge versée en novembre 2017 : dossier clos pour 34 408,00 € HT
- Lot 6B : LMH, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 23 octobre 2017 : dossier clos
- Lot 6C : AFL, prise en charge versée en novembre 2017 : dossier clos pour 23 957,80 € HT
- Lots 11B-13B : Vilogia, prise en charge versée en décembre 2016 : dossier clos pour 22 415,42 € HT
- Lots 11A'-13A : Nexity, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 15 juin 2018 : dossier clos
- Lot 15A' : Bouygues Immobilier, prise en charge versée en janvier 2018 : dossier clos pour 80 335,83 € HT
- Le lot 15A, dont les travaux ont été terminés en 2018, n'a pas apporté de justificatifs satisfaisants: dossier clos

Le réglé 2022 sur ce poste de dépollution est 18 975 €, (contre 124 K€ provisionné au CRAC 2021) se justifiant par les raisons suivantes :

- Les lots concernés par la prise en charge de pollution n'ont pas encore démarré leur chantier lots 3 et 6A (Vilogia) et 9 (3F Notre Logis), aucun dossier de sollicitation de coût de prise en charge n'a été soumis en 2022.

Les missions de l'AMO se sont conduites principalement pour le démarrage du lot 1A en 2022 et au cours du dernier trimestre 2022 (campagne d'eaux souterraines), qui ont été facturées début 2023.

## Travaux d'infrastructures

Les dépenses affectées au poste travaux réalisées en 2022 s'élevaient à **236 225 € HT**

Le réglé du poste travaux est inférieur de 154 301 € par rapport au prévisionnel.

Cette diminution du paiement des travaux s'explique notamment par le décalage de la réalisation des travaux de réfection du trottoir de Nord Hôtel sur 2023 et du décalage de paiement sur 2023, de travaux de gestion de réfection réalisés fin 2022 (notamment ceux liés au chantier de construction du lot Vinci).

Par ailleurs, la plupart des travaux de reprises, liés à la construction des chantiers, qui avaient été provisionnés en 2022, dans le prévisionnel travaux des ouvrages, a pu être imputé sur les dépôts de garantie des promoteurs : en 2022, 94 646 € ont été facturés aux promoteurs (lots 8, 10, 11C, 11D).

## Frais Généraux

Les dépenses de l'année 2022 regroupées sous le chapitre intitulé frais généraux sont inférieures de 88 178 € par rapport au montant des dépenses prévisionnelles 2022 du CRAC 2021.

Cette diminution globale présente des disparités entre les différents postes :

Sur le poste **honoraires et frais d'études**, l'écart de **- 74 654 €** sur le prévisionnel 2022 du CRAC 2021 s'explique principalement par :

- les dépenses sur le poste géomètre sont inférieures au prévisionnel du fait du décalage du fait de la prolongation de la concession, entraînant un décalage dans le temps de la réalisation des fiches d'ouvrages définitives, s'appuyant sur un important travail foncier qui sera réalisé par ce prestataire début 2023.
- Il est constaté un décalage sur les études de maîtrise d'œuvre (-10 933 €), lié au décalage de facturation des frais d'études liées aux travaux de réfection du trottoir de Nord Hôtel en 2023 et à la facturation des honoraires liés aux études de l'aménagement de l'accès à la Fabrique du Sud réglés début 2023.
- Par ailleurs, il avait été provisionné des dépenses d'études géotechnique sur 2022 qui n'ont pas été réalisées (-30 000 euros HT).
- Des dépenses légèrement inférieures au prévisionnel, sont observées sur les postes OPC / SPS, bureau de contrôle et dossiers réglementaires.

La diminution du **poste gestion de site** s'explique par le fait que les travaux correspondants, envisagés sur cette ligne, ont été intégrés pour une part, dans le chapitre travaux pour des interventions sur des reprises d'ouvrages demandées par les collectivités (levées de réserves liées à des OP spécifiques), et d'autre part, liés aux chantiers de construction des promoteurs, et donc refacturés à ces derniers.

Dès lors, le budget alloué à la gestion de site n'a pas été mobilisé pour les travaux de ces deux natures, initialement envisagés en gestion de site. Aussi, cela se traduit dans le tableau « réglé annuel » de la façon suivante :

Les montants correspondants sont imputés sur deux lignes dédiées, une en dépenses et une en recettes, appelées « **travaux reprises espaces publics par promoteurs** ».

En 2022, 94 646 € ont été dépensés, pour cette nature de travaux. Elles portent sur les abords des lots 8 de Kaufmann, 11C de Demathieu et Bard, 10 de Flandre Opale Habitat et 11D de CDC Habitat.

Les dépenses des frais d'honoraires et d'ingénierie étant inférieures en 2022 au prévisionnel, cela entraîne de fait, une diminution des dépenses d'assurances, dont l'assiette de calcul repose sur l'ensemble des dépenses en diminution par rapport aux prévisionnels.

Concernant les **frais d'intervention d'expert**, aucune dépense n'a été nécessaire pour ceux-ci, ils sont donc inférieurs à ceux prévisionnés pour 2022, de – **11 104 €**.

Sur l'année 2022, il n'y a pas eu de frais financiers sur cette opération.

Ces éléments induisent que **le poste frais de gestion est en diminution, par rapport au prévisionnel, de – 22 952 €**.

### 3.2 Recettes

Le montant prévisionnel du CRAC 2021 prévoyait un total des recettes sur l'année 2022 d'un montant de **1 149 253 € HT**. Les recettes réglées au 31/12/2022 **sont inférieures de 74 045 €**, soit un montant de recettes réalisé de **1 075 208 € HT**. Cette variation au niveau des recettes poste par poste est la suivante :

#### Les Recettes Commerciales

Les recettes commerciales enregistrées en 2022 s'établissent à **995 653 €**, et sont égales au prévisionnel du CRAC 2021. Elles correspondent aux recettes liées à la signature du compromis de vente du lot Nord Hotel, dont l'avance perçue est de 200 000 € et à la signature de l'acte de vente du lot 1A à Bouygues Immobilier.

#### Participations Ville de Lille

Le CRAC 2021 ne prévoyait pas de versement de la Ville de Lille pour l'année 2022.

#### Subventions ANRU et Région

Les subventions attendues à l'opération ont été intégralement versées par l'ANRU et la Région.

Le CRAC 2021 ne prévoyait de fait, plus de versement de subvention, à l'avenir.

#### Participations et Financements MEL

Le total des participations qui avaient été facturé, dans le cadre des fiches d'ouvrages provisoires était de **32 577 645, 57 € TTC**. Un avoir de 1 283 783, 57 € TTC sur les participations aux ouvrages a été établi le 22 décembre 2021, sur la base des participations des fiches d'ouvrages provisoires du CRAC 2020, soit **31 293 862 € TTC**.

Le montant des avances de participations de la MEL reçues, est de **32 139 824 € TTC**.

Comme prévu au CRAC 2020, il a été reversé à la MEL, **720 000 € TTC** sur la participation aux équipements publics, en 2020.

Le solde de l'avance est de 125 962 euros.

Le CRAC 2021 prévoyait le versement de 153 600 € de subvention complément de prix de la MEL pour l'année 2022, liée à la commercialisation du lot 9 dont l'acte était prévu d'être signé en 2022. La signature de l'acte du lot 9 ayant été décalée en 2023, le versement de la subvention complément de prix de la MEL a également été reportée sur 2023.

#### Travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs

Dans le cadre de la livraison des constructions, les travaux sur les espaces publics liés aux chantiers de des promoteurs, font l'objet de devis et de prise en charge financière par les promoteurs. Les montants correspondants sont imputés sur une ligne dédiée, en recettes, appelées « **travaux reprises espaces publics par les promoteurs** ».

En 2022, 79 555 euros ont été perçues, pour cette nature de travaux.

#### 4. Le bilan réalisé et prévisionnel recalé

L'établissement du CRAC 2022 a permis d'actualiser l'ensemble des lignes constituant le bilan de l'opération. Le bilan est bâti sur un avenant n°7 au traité de concession avec deux ans de prolongation de durée de la concession, justifiée au regard d'éléments de calendriers financiers et opérationnels impactant le programme et le bilan de la concession, à savoir :

A l'échéance contractuelle de la concession fixée au 31 décembre 2023, il est en effet admis que cette échéance ne permettrait pas d'assurer l'achèvement complet de l'opération d'aménagement.

Par ailleurs, le foncier récemment libéré par l'entreprise Verbrugge Nickel Chrome au cœur de la ZAC affiche des niveaux de pollution particulièrement importants et nécessite une intervention publique avant commercialisation en vue du programme de logements attendu sur cette emprise.

Enfin, les commercialisations des derniers lots ont subi un glissement, notamment en raison de la crise Covid et de la pénurie de matériaux accompagnée d'une inflation des coûts de construction, et nécessitent de mobiliser du personnel à temps complet pour relancer des mises en concurrence et suivre les chantiers en cours.

##### - **le rythme de construction des lots commercialisés :**

A fin 2022, sur 1 567 logements neufs à réaliser dans le cadre de l'opération Arras Europe, 941 logements sont livrés (soit 60% du programme de la concession), et 375 logements sont en cours de travaux (soit 24%). Il reste 251 logements, dont les chantiers restent à démarrer

Pour mener à terme le programme de construction de la concession compte tenu de la hausse de la Surface de Plancher commercialisée, il reste à céder, après 2022, 2 lots constructibles auprès de 2 promoteurs (lots 9 et Nord Hôtel), ainsi qu'à finaliser la signature de la convention de participation sur le lot 1D Verbrugge.

Par ailleurs, 26 lots sur 37 sont livrés, 5 sont actuellement en cours de construction et 6 lots restent à démarrer (avec la maison Cheikh). Le démarrage des chantiers de construction des promoteurs dépend de la commercialisation des logements par les promoteurs. En général, les promoteurs engagent les travaux de construction, lorsque la commercialisation atteint au moins 30 % de logements vendus.

Le calendrier prévisionnel de construction a été mis à jour, en fonction des éléments communiqués par les promoteurs, celui-ci montre des dates de démarrage des chantiers restant à démarrer répartis entre le deuxième semestre 2023 et mi 2024, pour des dates de livraisons prévisionnelles échelonnées au moins jusqu'à fin 2023, au-delà pour les lots Rexel Intermarché d'Edouard Denis, le lot 1A de Bouygues, le lot 1D Verbrugge, le lot Nord Hôtel, le lot 9, les lots 3 et 6A de Vilogia et le projet de maison individuelle Cheikh.

Ces éléments militent pour l'allongement du délai prévisionnel de la concession d'aménagement de la ZAC Arras Europe, jusqu'au 31 décembre 2025 et la poursuite sur cette période des missions de SORELI.

Cette prolongation permettra de s'ajuster à la réalité opérationnelle des chantiers en cours et à engager.

Une prolongation du délai de la concession permettra ainsi de de :

- Finaliser la commercialisation du lot Nord Hôtel ;
- Poursuivre le suivi des études sur les 6 lots restant à démarrer ;
- Réaliser les études de pollutions complémentaires sur le site Verbrugge, et établir la fiche de lot correspondante. Assurer le suivi et la validation des études pollution conduites par les constructeurs des lots concernés
- Poursuivre le suivi des chantiers sur 7 lots (322 logements)
- Faire réaliser les travaux de reprise post chantier sur les espaces publics, gérer les retenues de garanties

Le CRAC 2022 intègre un réajustement des dépenses prévisionnelles pour les différents postes suivant :

- Le poste acquisitions augmente de 156 000 €, par rapport au CRAC 2021, afin de prendre en compte, notamment : les frais d'études de pollutions complémentaires sur le site Verbrugge, ainsi que les frais de gestion de Nord Hôtel, dans l'attente de sa commercialisation.
- Les dépenses du poste travaux restent inchangées.
- Le poste frais généraux augmente de 874 829 € par rapport au montant du CRAC 2021, lié au recalage des dépenses prévisionnelles des différents postes qui seront à régler sur 2024 et 2025, dans le cadre de la prolongation de la concession et des missions complémentaires confiées par la MEL (études urbaines, OPC, géomètre, gestion de site, impôts et rémunération...)

Le poste recette de l'opération augmente de 149 514 € HT suite au remboursement des travaux des promoteurs, à l'augmentation de la subvention complément de prix de la MEL et au réajustement des participations des collectivités.

Le travail mené pour établir le CRAC 2022, sur la base de l'avenant n°7 au traité de concession, permet :

- **d'augmenter le montant de participation de la MEL à 26 008 126 € HT** (en date de valeur décembre 2022), soit une **augmentation de 83 043 € HT**, par rapport au CRAC 2021,
- **de diminuer le montant des subventions Ville de Lille à 12 031 118 € HT** (valeur décembre 2022), dont 5 783 399 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 6 247 719 € HT pour le parc, soit une **diminution de participation pour la ville de Lille de 19 924 € HT**, par rapport au CRAC 2021,
- **d'augmenter la subvention complément de prix de la MEL inscrite au CRAC 2022 à 978 840 € HT, d'un montant supérieur de 6 840 €** par rapport au CRAC 2021.
- prévoit un **résultat de 515 107 €, soit 881 315 € de moins que le CRAC 2021**

Au regard de l'avancement opérationnel, la réalisation du CRAC 2022 a permis d'actualiser l'ensemble des lignes constituant le bilan de l'opération.

Le montant prévisionnel total des dépenses du CRAC 2022 s'élève à **69 732 201 € HT** comparé aux dépenses du CRAC 2021 estimés à **68 701 372 € HT** soit **une augmentation de 1 030 829 € HT**.

## 4.1 Les Dépenses

### 4.1.1 Acquisitions foncières et libération de sol

#### 1.1.1.1 Acquisition

Au cours de l'année 2022 aucune acquisitions n'a été faite sur l'opération.

Le poste **total Acquisition** du CRAC 2022 représente un montant de **15 417 945 € HT**, comparé aux dépenses du CRAC 2021 estimés à **15 261 945 € HT**, soit une augmentation de 156 000 €, liée notamment à la prise en compte : des frais d'études de pollutions complémentaires à réaliser sur le site Verbrugge, des frais de gestion supplémentaire de Nord Hôtel suite au décalage de sa commercialisation.

Pour mémoire, les dernières acquisition menées au cours de l'année 2020, sont les suivantes :

#### Après de la Ville de Lille :

L'acquisition d'une bande de terrain (DK 844) de 121m<sup>2</sup> rue de la Loire le long de la Halte-garderie a été signée auprès de la ville de Lille le 4 mars 2020

#### Après des propriétaires privés

L'ordonnance d'expropriation des parcelles DK 106 (Propriétaire Etablissement Durand et Frères), DO 130 et 205 (propriétaire Enedis) et DK 820, 850 et 821 (ancienne désignation DK105 – propriétaire SCI GOVIND ) a été prononcée en octobre 2018 et en attribue juridiquement la possession à la SORELI. Dans la poursuite du processus, une proposition d'indemnisation auprès de chacun des propriétaires a été signifiée par courrier le 18 décembre 2019.

- Un accord à l'amiable a été conclu pour les parcelles DO 130 et 205 et un acte d'acquisition a été signé avec ENEDIS le 4 novembre 2020.
- Un accord a également été conclu pour les parcelles DK 820, 850 et 821 et un acte d'acquisition des terrains a été signé avec la SCI GOVIND le 25 juin 2020.
- Pour la parcelle DK 106, les Établissement Durand et Frères n'ayant pas répondu à l'offre d'indemnisation, celle-ci a été fixée par le juge d'expropriation par un jugement le 12 juin 2020. Le montant de l'indemnisation a été arrêté à 900€. Cette somme a été consignée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au cours du 1er trimestre 2021.

À la suite de la demande de la MEL le 9 janvier 2020 d'exercer le droit de préemption urbain sur une parcelle de terrain bâtie dénommée Nord Hôtel de 2 125 m<sup>2</sup> au 48 rue du Faubourg d'Arras appartenant à la SCI GOVIND, une décision de l'exercice du droit de préemption urbain a été signifiée par voie d'huissier le 10 janvier 2020. L'acte d'acquisition a été signé le 26 juin 2020 pour un montant de 2 650 000€.

**Plus aucune acquisition n'est prévue pour les années restantes.**

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	TOTAL
Acquisition	9 455 907	-	9 455 907	100,00%	-	9 455 907

**Le poste Acquisition représente un montant de 9 455 907 € HT**, soit un montant identique à celui du CRAC 2021.

### 1.1.1.2 Marge de négociation, indemnité de réemploi et frais annexes aux acquisitions

Pour les deux premiers postes, il ne reste plus de dépenses prévisionnelles à engager.

Le prévisionnel du CRAC 2022, pour le poste frais annexes aux acquisitions est maintenu de façon à tenir compte des frais de notaire restant à régler, dans le cadre des actes de transfert des équipements publics aux collectivités.

Le poste frais annexes aux acquisitions du CRAC 2022, présente un montant de 366 133 € HT, soit un montant identique au CRAC 2021.

Ainsi, les montants prévisionnels restant à engager au CRAC 2022 sont les suivants :

- **Poste marge de négociation 0 € HT**
- **Poste indemnité de réemploi 0 € HT**
- **Poste frais annexes aux acquisitions 24 811 € HT**

Le réalisé des postes marge de négociation, indemnité de réemploi et frais annexes aux acquisitions au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	TOTAL
Marge de négociation	-	-	-		-	-
Indemnité de réemploi	591 100	-	591 100	100,00%	-	591 100
Frais annexes aux acquisitions	341 322	-	341 322	93,22%	24 811	366 133

### 1.1.1.3 Frais de libération de sol

Ce poste a été créé au CRAC 2012, afin de reprendre les travaux de déconstruction, de modification et/ou de réfection ou de confortement de certains ouvrages, sur du foncier à acquérir ou jouxtant du foncier à acquérir.

Ce poste intègre, en complément des travaux listés au CRAC 2012, ceux de traitement de la mitoyenneté de la rue de l'Ancolie avec le foncier Nord Hôtel, de l'étude de dimensionnement du carrefour à feux Ancolie-Rd 549, études entreprises à l'automne 2013 suite à la validation politique du trajet bus dans la ZAC Arras Europe en juillet 2013.

Ce poste comprend aussi les travaux de différents murs bahut, à réaliser vis-à-vis des activités et riverains présents avant le démarrage de l'opération, à savoir la clôture du parking des halles du sud, ainsi que les clôtures en fond de parcelles de maison d'habitations rues Françoise Cachin et Marguerite Duras (propriété Vasseur). Ces ouvrages ont été réalisés entre 2015 et 2018.

L'ensemble de ce poste intègre les coûts d'ingénierie adossés aux travaux de Libération des Sols.

Les frais prévisionnés concernent les dépenses de gestion du bâtiment Nord Hôtel, ainsi que les frais divers d'études et de diagnostics liés au lot 1D Verbrugge.

Le réalisé du poste frais de libération de sol au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
Frais de libération de sol	1 548 962	11 132	1 560 094	94,90%	83 835	13 835	50 000	20 000	1 643 929

Le montant réglé de 2022 de 11 132 € HT porte sur les travaux de sécurisation du bâtiment Nord Hôtel, de dépose de l'escalier de secours et des enseignes du bâtiment.

#### 1.1.1.4 Traitement de catiches

Les marchés de travaux et d'ingénierie liés à la prise en compte et au traitement des cavités souterraines ont été soldés en 2012.

**Le poste Traitement des catiches représente un montant de 935 608 € HT.**

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	TOTAL
Traitement de catiches	935 608	-	935 608	100,00%	-	935 608

Il n'est plus provisionné de dépense sur ce poste.

#### 1.1.1.5 Dépollution

A l'instar du CRAC 2021, le poste Provision pour dépollution (y compris ingénierie) est établi sur la base d'une évaluation établie en juin 2012 par ANTEA, et actualisé selon l'indice TP01, et comprend :

- Les travaux de dépollution menés sous maîtrise d'ouvrage SORELI,
- La prise en charge financière des surcoûts liés à l'application des mesures de gestion pour les lots visés à la convention ANRU,
- Tous les frais d'ingénierie y afférents.

Sur la base du premier dossier de récolement des mesures de gestion des lots 11B et 13B, traité en 2016, les promoteurs concernés sont sollicités par SORELI chaque année, selon leur état d'avancement respectif, pour finaliser leurs demandes.

A fin 2022, l'état d'avancement du volet « coordination environnementale et prise en charge financière des mesures de gestion » est le suivant :

- Lot 2 : BPD Marignan, courrier de rejet pour non-transmission des justificatifs au plan de gestion, adressé en décembre 2019 : dossier clos
- Lot 5A : LMH, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 09 avril 2018 : dossier clos
- Lot 5B : SNI, prise en charge versée en novembre 2017 : dossier clos pour 34 408,00 € HT
- Lot 6B : LMH, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 23 octobre 2017 : dossier clos
- Lot 6C : AFL, prise en charge versée en novembre 2017 : dossier clos pour 23 957,80 € HT
- Lots 11A'-13A : Nexity, courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC envoyé le 15 Juin 2018 : dossier clos
- Lots 11B-13B : Vilogia, prise en charge versée en décembre 2016 : dossier clos pour 22 415,42 € HT
- Lot 15A' : Bouygues Immobilier, prise en charge versée en janvier 2018 : dossier clos pour 80 335,83 € HT
- Lots 13C-15B : courrier de rejet pour non-conformité des travaux au plan de gestion prescrit au PC, envoyé le 18 décembre 2019 : dossier clos
- Le lot 15A, dont les travaux ont été terminés en 2018, n'a pas apporté de justificatifs satisfaisants: dossier clos
- Le lot 10, dont les travaux ont été terminés en septembre 2022, n'a pas apporté fait de demande de prise en charge: dossier clos

Sur l'année, le réglé 2022, sur ce poste de dépollution est 18 975 €, (contre 124 K€ provisionné au CRAC 2021), en raison de décalage de mission d'ingénierie, et d'absence de livraison de lots concernés par le dispositif de prise en charge de surcout liés à la dépollution.

Les lots concernés par la prise en charge de pollution n'ont pas encore démarré leur chantier lots 3 et 6A (Vilogia) et 9 (3F Notre Logis)

Les missions de l'AMO se sont conduites principalement pour le démarrage du lot 1A en 2022 et au cours du dernier trimestre 2022 (campagne d'eaux souterraines), qui ont été facturées début 2023.

**Le montant cumulé du poste dépollution réglé est de 2 096 795 € HT depuis le début de l'opération.**

Il est proposé au regard de l'avancement du projet, et des décalages précités de provisionner un montant de 328 472 euros :

- Fixer à 205 K€ le budget destiné à la prise en charge financière aux promoteurs
- Provisionner 123 K€ d'ingénierie jusqu'à la fin de la concession

Le réalisé du poste traitement dépollution au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
Dépollution	2 077 820	18 975	2 096 795	86,46%	328 472	61 739	207 030	59 703	2 425 268

Au bilan, le poste **Dépollution du CRAC 2022 représente un montant total de 2 425 268 € HT**, soit un montant 86 000 € supérieur à celui du CRAC 2021 qui était de **2 339 268 € HT**. L'augmentation des dépenses de ce poste étant principalement liée : aux frais d'études de pollution du site Verbrugge et aux campagnes d'eaux souterraines supplémentaires à réaliser sur 2024 et 2025.

#### 4.1.2 Les travaux

Le montant du **poste travaux du CRAC 2022 s'élève à 33 960 867 € HT** soit un montant équivalent à celui du CRAC 2021.

Au vu de l'avancement de la réalisation des ouvrages de l'opération et de la remise d'ouvrage, les dépenses prévisionnelles de ce poste ont été calées en fonction des travaux engagés et restant à engager à mi-2023.

Les dépenses affectées au poste travaux réalisées en 2022 s'élèvent à 236 225 €, le réglé du poste travaux est inférieur de 154 301 € par rapport au prévisionnel du CRAC 2021.

Cette diminution du paiement des travaux s'explique par le décalage de la réalisation de certains travaux (notamment ceux d'aménagement du trottoir du projet Nord Hôtel et de l'opération Vinci rue Rouzé) qui avaient été prévisionnés sur 2022, et qui ont été réglés et réalisés en 2023.

L'ensemble des travaux de finition et de reprises, liés à l'occupation du domaine public par les chantiers de construction, à l'est de la ZAC (lots 8, 11C, 10), ont pu être réalisés, courant 2022.

Les reprises concernant les lots 13D et 1C, seront réalisées en 2023.

D'autre part, le bilan augmente pour le poste suivant : « Travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs », cette dépense correspond aux montants des travaux de reprises, pris en charge par les promoteurs, dans le cadre de conventions de reprises établies, à la fin de chaque chantier de construction. Les montants des recettes, perçues par la Soreli et correspondant aux conventions de reprises, sont inscrits, dans les recettes et intitulé de la même manière : « Travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs.

Pour mémoire, les paragraphes suivants rappellent l'évolution du coût des travaux entre le coût des travaux d'infrastructures VRD conformément au programme initial des équipements publics du traité de concession et le coût des travaux selon le schéma directeur et le coût des travaux d'infrastructures correspondant au nouveau programme des équipements publics mis à jour suite au nouveau plan directeur de mai 2012, ensuite le coût de travaux issu de l'avenant n°4 au traité de concession, et enfin le coût de travaux issu de l'avenant n°7 proposé.

**Travaux du programme initial des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC :**

**Le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan prévisionnel initial indiqué à l'annexe n°4 du Traité de Concession est de 35 346 562 € HT, en date de valeur juin 2006. Ce montant est détaillé dans le tableau suivant :**

PGM initial	TRX Infrastructures	Tolérance	Aléas	Coût Total TRAVAUX
Val. juin 2006	27 014 833	6 019 337	2 312 392	<b>35 346 562</b>
Val. Déc. 2022	40 098 484	8 934 584	3 432 315	<b>52 465 383</b>

*NB : Les montants sont indiqués en Euros Hors Taxe*

Nous rappelons ci-après les taux de tolérance et d'aléas appliqués sur les travaux estimés :

- marge d'évolution entre l'esquisse et l'AVP : + 12 %
- seuil de tolérance entre l'AVP et la signature des marchés de travaux : + 6%
- seuil de tolérance entre la signature des marchés de travaux et les dépenses réelles travaux : + 3%

Ces taux de tolérance sont équivalents aux taux habituels des contrats de maîtrise d'œuvre.

Soit :

PGM initial	Tolérance Phase AVP 12%	Tolérance Phase ACT 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Total Tolérance
Val. juin 2006	3 241 780	1 815 397	962 160	6 019 337
Val. Déc. 2022	4 811 818	2 694 618	1 428 147	8 934 584

aléas et incertitudes sur travaux en tissu urbain existant : + 7% sur le total des dépenses de travaux

Cela donne en détail :

PGM initial	TRX Infrastructures	Tolérance Phase AVP 12%	Tolérance Phase ACT 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total TRAVAUX
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
Val. juin 2006	<b>27 014 833</b>	3 241 780	1 815 397	962 160	2 312 392	<b>35 346 562</b>
Val. Déc. 2022	<b>40 098 484</b>	4 811 818	2 694 618	1 428 147	3 432 315	<b>52 465 383</b>

**Travaux du projet de programme des équipements publics mis à jour en décembre 2012 suite à la mise à jour du plan directeur de mai 2012 :**

La mise à jour du Plan Directeur validée en 2012 a conduit à actualiser le projet de programme des équipements public.

Cette évolution de programme s'est accompagnée d'un travail de redéfinition des coûts de travaux des ouvrages, élaboré lors du CRAC 2012.

L'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Arras Europe notifié à la Soreli le 7 mars 2014 a intégré dans les dispositions du traité la mise à jour du plan directeur validé en mai 2012 en modifiant l'annexe 2 correspondant au programme de l'opération et l'annexe 11 correspondant au plan directeur d'aménagement modifié. Le montant des travaux tel qu'il résulte de l'appendice financière à l'annexe 11 passait à 25 106 671 € HT.

Les modifications de la mise à jour du plan directeur validé en mai 2012, inscrites à l'avenant n°2, génèrent une diminution ou une augmentation du coût de travaux de chaque ouvrage.

Les variations les plus notoires concernent les modifications de travaux des ouvrages suivants ainsi que la création de nouveaux ouvrages :

La mise à jour du plan directeur de la ZAC a impacté le tracé, le gabarit et la surface de plusieurs ouvrages, tout particulièrement les voies de desserte des îlots 11, 12, 13, 14, 15 et 16 et le Parvis d'Arras (OP B, 18 et 20.1)

La décision de maintenir l'offre initiale en stationnement sur le secteur Lazare Garreau en requalifiant le tronçon de la rue de l'Escaut (OP 24) compris entre la rue Lazare Garreau et la rue de la Seine, prévu initialement d'être partie intégrante du Parc Actif. Cette disposition étant rendue possible par la modification d'emprise de la Cour Nord de l'Ecole Malot-Painlevé choisie par la Ville de Lille.

Le maintien de la fonction actuelle de la rue de Marquillies dans sa portion comprise entre la rue de la Seine et la rue de la Garonne (OP 22), prévue initialement d'être requalifié en mail piéton.

La définition au printemps 2012 des usages des terrains de proximité de la ZAC Arras-Europe avec la création de nouveaux équipements de proximité (OP F et OPTprox).

La nécessité de gérer par feux tricolores le carrefour Rue de l'Ancolie (OP 17) – Rue du Faubourg d'Arras, constituant la principale porte d'accès au quartier.

La décision de maintenir en l'état le parking existant des Halles du Sud au nord de la Place Méditerranée (OP Pk2).

La décision de maintenir en l'état la Rue Emile Rouzé (OP 8).

La décision de ne pas engager la réalisation d'une structure couverte pour l'implantation d'un marché forain sur la Place Méditerranée.

Le coût des travaux d'infrastructures du bilan d'aménagement suite à la mise à jour du plan directeur de mai 2012 est repris dans le tableau suivant :

PGM avenant n°2	TRX Infrastructures	Tolérance	Aléas	Coût Total TRAVAUX
Val. juin 2006	<b>25 106 571</b>	5 594 146	2 149 050	<b>32 849 767</b>
Val. Déc. 2022	<b>37 266 025</b>	8 303 467	3 189 864	<b>48 759 356</b>

*NB : Les montants sont indiqués en Euros Hors Taxe*

Pour rappel les taux de tolérance et d'aléas appliqués sur les travaux estimés sont les suivants :

PGM avenant n°2	TRX Infrastructures	Tolérance Phase AVP 12%	Tolérance Phase ACT 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total TRAVAUX
	(a)	(b)	©	(d)	(e)	(f)
Val. juin 2006	<b>25 106 571</b>	3 012 789	1 687 162	894 196	2 149 050	<b>32 849 767</b>
Val. Déc. 2022	<b>37 266 025</b>	4 471 924	2 504 278	1 327 267	3 189 864	<b>48 759 356</b>

PGM avenant n°2	TRX Infrastructures	Tolérance Phase AVP 12%	Tolérance Phase ACT 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total TRAVAUX
	(a)	(b)	©	(d)	(e)	(f)
Val. juin 2006	<b>25 106 571</b>	3 012 789	1 687 162	894 196	2 149 050	<b>32 849 767</b>
Val. Déc. 2021	<b>34 820 902</b>	4 178 509	2 339 965	1 240 182	2 980 569	<b>45 560 126</b>

Le programme travaux initial de 27 014 833 € HT a été ramené lors de l'avenant n°2 à 25 106 571 €HT en valeur juin 2006, soit une évolution du montant comprenant les tolérances et aléas en valeur décembre 2022 de 52 465 383 € HT à 48 759 356 € HT.

**Ainsi le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan d'aménagement du projet de programme des équipements publics, suite à la mise à jour du plan directeur de mai 2012 et de l'avenant n°2 s'établit à 48 759 356 € HT, en date de valeur décembre 2022.**

**Travaux issus de l'avenant n°3 et intégrant la réalisation d'une partie des venelles :**

Dans le programme initial des travaux de la concession, était prévue la réalisation de voies piétonnes en cœur d'îlot. Ces voies sont réalisées sur les îlots à commercialiser, sont mitoyennes entre deux lots, et permettent à la fois de desservir les stationnements liés aux constructions des lots et à terme au cheminement des piétons, reliant un espace public à un autre espace public. Néanmoins, ces voies piétonnes en cœur d'îlot ne sont pas considérées comme des espaces publics remis aux collectivités, mais comme des espaces privés avec des servitudes de passage laissant la libre circulation des piétons.

Lors de l'élaboration de l'avenant n°2, le montant des travaux de ces voies en cœur d'îlot avait été totalement supprimé. Hors, il s'est avéré que du fait du décalage de commercialisation de certains îlots, notamment les îlots correspondant à l'assiette foncière de ces venelles, il était nécessaire de réaliser ces travaux d'aménagement faute d'un promoteur désigné, afin de desservir les stationnements de l'îlot mitoyen.

Par conséquent un avenant n°3 a été proposé en 2014 pour réintégrer en partie, le coût de réalisation de ces voies piétonnes. Il a été acté de conserver le montant de 25 106 571 € HT figurant dans l'annexe 11 de l'avenant n°2 et donc de diminuer le montant des travaux des infrastructures des équipements publics.

La nouvelle répartition des travaux est la suivante :

PGM avenant n°3	TRX Infrastructures	Option Voies piétonnes en cœur d'îlot	Coût Total TRAVAUX
Val. juin 2006	<b>24 979 463</b>	127 108	<b>25 106 571</b>
Val. Déc. 2022	<b>37 077 357</b>	188 668	<b>37 266 025</b>

Le coût total travaux est équivalent aux montants travaux de l'avenant n°2 soit 25 106 571 € HT, mais par contre les travaux pour les ouvrages publics est ramené à 24 979 463 € HT.

Le coût des travaux d'infrastructures du bilan d'aménagement suite à la mise à jour du plan directeur de mai 2012, en intégrant le montant de travaux des infrastructures issu de l'avenant n°3 est repris dans le tableau suivant :

PGM avenant n°3	TRX Infrastructures	Tolérance	Aléas	Coût Total TRAVAUX
Val. juin 2006	<b>24 979 463</b>	5 565 824	2 138 170	<b>32 683 457</b>
Val. Déc. 2022	<b>37 077 357</b>	8 261 428	3 173 715	<b>48 512 500</b>

Ainsi, le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan d'aménagement du projet de programme des équipements publics suite à la mise à jour du plan directeur de mai 2012, sur la base du montant de travaux des infrastructures issu de l'avenant n°3 **s'établit à 48 512 500 € HT, en date de valeur décembre 2022.**

Dans le cadre de l'avenant n°3, le taux de tolérance et le taux d'aléas ont évolué. Les tableaux suivants montrent cette évolution.

Ce premier tableau explicite la décomposition du cout total travaux incorporant les différents taux appliqués :

PGM avenant n°3	TRX Infrastructures	Tolérance Phase AVP 12%	Tolérance Phase ACT 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total TRAVAUX
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
Val. juin 2006	<b>24 979 463</b>	2 997 536	1 678 620	889 669	2 138 170	<b>32 683 457</b>
Val. Déc. 2022	<b>37 077 357</b>	4 449 283	2 491 599	1 320 548	3 173 715	<b>48 512 500</b>

Dans un premier temps, le taux de tolérance de la phase AVP et de la phase ACT est regroupé :

PGM avenant n°3	Travaux Infrastructures	Tolérance Phase AVP + ACT 12% x 6%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total Travaux
	(a)	(b) + (c)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	24 979 463	4 676 155	889 669	2 138 170	<b>32 683 457</b>
Valeur Déc 2022	37 077 357	6 940 881	1 320 547	3 173 715	<b>48 512 500</b>

Au vu de l'avancement opérationnel, et notamment à l'issue de l'ensemble des études et des appels d'offres, le taux de tolérance de la phase étude (AVP et ACT) a été ramené à 8% :

PGM avenant n°3	Travaux Infrastructures	Tolérance Phase AVP + ACT 8%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 7%	Coût Total Travaux
	(a)	(g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	24 979 463	1 998 357	809 335	1 945 101	<b>29 732 255</b>
Valeur Déc 2022	37 077 357	2 966 189	1 201 306	2 887 140	<b>44 131 991</b>

La présentation suivante reprend la présentation des rubriques de l'avenant n°3 :

CRAC 2021 avenant n°3	Travaux Infrastructures	Tolérance Phase 8% x 3%	Aléas 7%	Coût Total Travaux
	(a) + (g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	26 977 820	809 335	1 945 101	<b>29 732 255</b>
Valeur Déc 2022	40 043 545	1 201 307	2 887 140	<b>44 131 991</b>

Ainsi le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan d'aménagement issu de l'avenant n°3 **s'établit à 44 131 991 € HT, en date de valeur décembre 2022.**

**Travaux issus de l'avenant n°4 et intégrant la réalisation des travaux de la rue Rouzé, la déconstruction de la salle chénaie et la poursuite de l'aménagement du parc sur cette emprise résultante :**

Au vu de l'avancement opérationnel, et notamment à l'issue de l'ensemble des études et des appels d'offres, le taux de tolérance de la phase étude (AVP et ACT) a été ramené à 7% :

PGM avenant n°4	Travaux Infrastructures	Tolérance Phase AVP + ACT 7%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a)	(g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	24 979 463	1 748 562	801 841	1 651 792	<b>29 181 658</b>
Valeur déc.2022	37 077 357	2 595 415	1 190 183	2 451 777	<b>43 314 732</b>

La présentation suivante reprend la présentation des rubriques de l'avenant n°4 :

PGM avenant n°4	Travaux Infrastructures	Tolérance 7% x 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a)	(g) + (d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	24 979 463	2 550 403	1 651 792	<b>29 181 658</b>
Valeur déc.2022	37 077 357	3 785 598	2 451 777	<b>43 314 732</b>

Ainsi le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan d'aménagement issu de l'avenant n°4 s'établit à **43 314 732 € HT, en date de valeur décembre 2022.**

La présentation suivante permet de comparer le montant de travaux avec tolérance et aléas issus de l'avenant n°4 avec le coût de travaux avec tolérance et aléas du CRAC 2022.

PGM avenant n°4	Travaux Infrastructures + Tolérance 7%	Tolérance 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a) + (g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	26 728 025	801 841	1 651 792	<b>29 181 658</b>
Valeur déc.2021	37 069 736	1 112 092	2 290 910	<b>40 472 738</b>

PGM CRAC 2022	Travaux Infrastructures + Tolérance 7%	Tolérance 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a) + (g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	26 274 627	788 239	1 623 772	<b>28 686 638</b>
Valeur déc.2022	31 105 392	933 162	1 922 313	<b>33 960 867</b>

**Travaux issus de l'avenant n°5 a permis de réduire le montant de travaux d'infrastructure :**

Au vu de l'avancement opérationnel, l'avenant n°5 a acté la réduction du montant des travaux d'infrastructure passant de 24 979 463 € HT à 23 777 414 € HT, soit – 1 202 049,00€ HT, en date de valeur juin 2006.

**L'avenant n°7 maintient le montant de travaux d'infrastructure issus de l'avenant n°5 :**

**les montants indiqués ci-dessous sont donc ceux des avenants n°5 et n°7**

Le coût des travaux d'infrastructures du bilan d'aménagement de l'avenant n°5 et maintenu par l'avenant n°7 est repris dans le tableau suivant :

PGM avenants n°5 et n°7	Travaux Infrastructures	Tolérance Phase AVP + ACT 7%	Tolérance Phase DGD 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a)	(g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	23 777 414	1 664 419	763 255	1 572 305	<b>27 777 393</b>
Valeur déc.2022	35 293 139	2 470 520	1 132 910	2 333 794	<b>41 230 363</b>

*NB : Les montants sont indiqués en Euros Hors Taxe*

La présentation suivante reprend la présentation des rubriques des avenants n°5 et n°7 avec la décomposition de la tolérance :

PGM avenants n°5 et n°7	Travaux Infrastructures	Tolérance 7% x 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a)	(g) + (d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	23 777 414	2 427 674	1 572 305	<b>27 777 393</b>
Valeur déc.2022	35 293 139	3 603 429	2 333 794	<b>41 230 363</b>

La présentation suivante reprend la présentation des rubriques des avenants n°5 et n°7 et celle du CRAC 2022°:

PGM avenants n°5 et n°7	Travaux Infrastructures + Tolérance 7%	Tolérance 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a) + (g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	25 441 833	763 255	1 572 305	<b>27 777 393</b>
Valeur déc.2022	37 763 659	1 132 910	2 333 794	<b>41 230 363</b>

Ainsi le montant des travaux d'infrastructures VRD du bilan d'aménagement issu de l'avenant n°5 et maintenu par l'avenant n°7 s'établit à **41 230 363 € HT, en date de valeur décembre 2022.**

La présentation suivante permet de comparer le montant de travaux avec tolérance et aléas issus des avenants n°5 et n°7 avec le coût de travaux avec tolérance et aléas du CRAC 2022.

PGM CRAC 2022	Travaux Infrastructures + Tolérance 7%	Tolérance 3%	Aléas 6%	Coût Total Travaux
	(a) + (g)	(d)	(e)	(f)
Valeur Juin 2006	20 956 078	628 682	1 295 086	<b>22 879 846</b>
Valeur déc.2022	31 105 392	933 162	1 922 313	<b>33 960 867</b>

Les hypothèses du rythme des dépenses travaux résultant du calendrier de réalisation des travaux, sont les suivantes :

### Prévisions 2023

#### **Travaux à réaliser dans le cadre des remises d'ouvrage :**

A la fin 2022, tous les ouvrages publics du programme de la ZAC Arras Europe, ont été réalisés et remis aux collectivités.

Toutefois, le processus de remise d'ouvrage, conformément à l'article 18 du traité de concession, prévoit que le concédant et les futurs gestionnaires des ouvrages puissent émettre des réserves, lors de la visite de remise d'ouvrage. Ces réserves sont alors retranscrites, dans un procès-verbal de remise d'ouvrage provisoire qui est transmis au concédant. Le concédant dispose d'un mois pour l'accepter ou éventuellement émettre des compléments.

Dans le cadre des remises d'ouvrage de la ZAC Arras Europe, il a également été indiqué sur les procès-verbaux de remise d'ouvrage, les travaux complémentaires demandés par les collectivités, lors des visites de remise d'ouvrage.

A fin 2021, sur la partie ouest de la ZAC, et le Parc, la quasi-totalité des réserves avaient été levées et les travaux complémentaires demandés par les collectivités, réalisés.

Par contre, sur la partie Est de la ZAC, du fait notamment des nombreux chantiers de construction en cours, depuis la remise des ouvrages, il subsiste quelques réserves à lever, ainsi que des travaux complémentaires à réaliser.

Il a été lancé en 2021, une nouvelle consultation, un nouveau marché de gestion de site, a été confié à la société Colas France en novembre 2021.

Plusieurs bons de commande ont été établis en 2022, pour des travaux de reprises sur la rue de l'Ancolie (OP17A), pour la reprise des espaces publics liée au chantier du lot 11C, pour la reprise du pavage liée à la viabilisation électrique complémentaire du lot 1A ainsi que pour les travaux de reprise des rues de la Roselière (OP20.4), de l'Ancolie (OP17B) et de la Littorelle (OP18B), suite à la libération des secteurs occupés par le chantier de construction de l'îlot 10 Flandre Opale Habitat.

Des bons de commandes seront établis en 2023 :

- pour les travaux de réfection du trottoir de la rue du Faubourg d'Arras, dans le cadre du projet Nord Hôtel
- pour les travaux de reprise de la rue Rouzé (OP8), suite à la libération des secteurs occupés par les chantiers de construction de l'îlot Edouard Denis et Vinci.
- pour les travaux de reprise de la rue du Chevalier Guignette (OP20.3), suite à la libération des secteurs occupés par le chantier de construction de l'îlot 13D par Rives de Seine.
- pour les travaux de reprise des rues de l'Europe (OP15) et Cachin (OP21.1), suite à la libération des secteurs occupés par le chantier de construction de l'îlot 1C par Cogedim.
- pour les travaux de reprise de la Place Méditerranée (OPA) et de la rue de l'Europe (OP15), suite à la libération des secteurs occupés par le chantier de construction de l'îlot 1A par Bouygues Immobilier, si celle-ci a lieu dans les délais de la concession.

Les travaux complémentaires des autres ouvrages l'échelle de la ZAC, en lien avec les reprises à opérer, suite à la construction des lots restant à livrer seront réalisés jusque fin 2025, terme de la concession confiée à la SORELI. Le marché de gestion de site confié à la société Colas France pourra être reconduit jusqu'en novembre 2025, permettant d'établir des bons de commandes, jusqu'au montant maximum de ce marché jusqu'en fin de concession, et notamment dans le cadre des remises en état des derniers chantiers de construction (lots 1A, 3, 6A, 9).

### **Travaux d'espaces verts :**

En 2019, il a été demandé par la Ville de Lille à la SORELI, de réintervenir sur la Place Méditerranée afin d'augmenter la végétalisation de celle-ci : Les études ont été menées en 2019, les travaux ont été réalisés en 2020. Les prestations d'entretien des végétaux ont été réalisées jusqu'en novembre 2022. La Ville de Lille a repris ces espaces en entretien suite à une visite réalisée sur place avec les services Parcs et Jardins.

Lors du conseil de quartier en janvier 2020, il a été demandé à la SORELI de lancer une étude pour la mise en place d'une signalétique sur le parc du grand sud, Celle-ci a été confiée à l'agence Polygraphik en juin 2020.

Une mission d'inventaire de la faune a été confiée en parallèle en septembre 2020 au cabinet Biotope afin de mieux connaître la faune du parc. Les résultats sont présentés dans les panneaux d'informations mise en place dans le cadre de l'étude de signalétique du parc.

Le DCE pour la fabrication et la pose des éléments de signalétique a été lancé au cours de l'été 2021, et attribué en octobre 2021 à la société Empreinte. Le prototype et les documents d'exécution ont été validés par la Ville début 2022. Les travaux ont été achevés et réceptionnés en septembre 2022.

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cour de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement.

La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022. Le DCE a été publié en décembre 2022. Les marchés des lots 1 « Terrassement – Voirie » et 2 « Plantations et mobilier » ont été confiés respectivement aux sociétés Ludeo Paysage et Teridéa pour une réalisation des travaux en mars et avril et une livraison en mai 2023 de cet accès.

### **Travaux de reprise liés aux constructions des îlots :**

A début 2023, sur les 1 567 logements neufs à réaliser dans le cadre de l'opération, 941 logements sont livrés (soit 60 % du programme de la concession), et 375 logements sont en cours de travaux (soit 24%) et 251 logements restent à démarrer.

Les 5 programmes en cours de construction sont les suivants:

- Lot 1A Bouygues Immobilier
- Lot 1C - Cogedim,
- Lot 13 D - Rives de Seine Promotion.
- Lot Rexel Intermarché - Edouard Denis.
- Lot Drapiez « Edenium » - Vinci Immobilier

Les 4 programmes au stade d'étude sont les suivants :

- Lot 3 - VILOGIA
- Lot 6A - VILOGIA
- Lot 9 - 3F Notre Logis
- Lot NORD HOTEL – Oria / Loger Habitat

Deux autres lots sont inscrits au programme :

- Lot Cheikh
- Lot 1D Verbrugge

Selon le planning prévisionnel de construction, d'après les éléments communiqués par les promoteurs, à la fin de la concession : sur 1 567 logements neufs à réaliser dans le cadre de l'opération, 1 245 logements devraient être livrés (soit 79 % du programme de la concession), et 322 logements resteraient à livrer (19 maisons individuelles du lot Rexel Intermarché- Edouard Denis, lot 1A Bouygues, lots 3 et 6A Vilogia, lot 9 - 3F Notre Logis, Nord Hôtel – Oria / Loger Habitat, et 1D « îlot Verbrugge » et la maison Cheikh).

**Sur ces 322 logements encore à livrer, il est vraisemblable que les 5 derniers lots (hors Verbrugge) aient démarré leur phase chantier au 1<sup>er</sup> janvier 2024, soit 252 logements en chantier au total au 01/01/2024.**

lots	Promoteurs	Nbre logements	Vente du terrain	Démarrage Travaux construction	2023			
					1er trim.	2eme trim.	3eme trim.	4eme trim.
Rexel - Inter	Edouard Denis	195	convention de part.	octobre-19				
Drapiez	Vinci	76	convention de part.	décembre-20				
Lot 1A	Bouygues Immo	52	mai-22	juillet-22				
Lot 1C	Cogedim	40	mai-21	novembre-21				
Lot 1D	à déterminer / acquisition EPF	70	convention de part.	juin-24				
Lot 3	Vilogia	5	juin-19	août-23				
Lot 6A	Vilogia	12	juin-19	août-23				
Lot 9	Notre Logis	33	2eme trimestre 2023	juin-23				
Lot 13D	Rives de Seine	12	nov-17	septembre-21				
Nord Hôtel		130	juin-23	octobre-23				
Cheikh		1	convention de part.	août-23				

Un doute subsiste sur la livraison des 195 logements de l'opération Parenthèse verte, d'Edouard Denis qui annonce la livraison de quasiment toute son opération pour fin 2023. Sur 2024, il est prévu la livraison des 19 maisons individuelles situées sur le mail intérieur en 2024. Un décalage de certaines livraisons est possible sur 2024 pour d'autres phases de l'opération en complément des individuelles.

### **Rythme de commercialisation et de construction des îlots :**

Le calendrier prévisionnel de construction a été mis à jour, en fonction des éléments communiqués par les promoteurs, celui-ci montre des dates de démarrage des chantiers répartis entre le deuxième semestre 2023 et mi-2024, pour des dates de livraisons prévisionnelles échelonnées au moins jusqu'à fin 2024, et au-delà pour les lots 1D et Nord Hôtel.

Compte tenu des chantiers en cours et des informations communiquées par les constructeurs, et projetées à mi 2023, le suivi de la mise en œuvre des programmes de construction par SORELI, leur coordination sur le plan urbain, et la gestion de site de la ZAC avec la prise en charge des travaux de réfection du domaine public - financée via des dépôts de garantie de promoteurs assurée par l'aménageur, avant extinction de la concession, ne pourra pas être réalisée totalement pour 7 lots (Lot 1A, 1D, 3, 6A, 9, Nord Hôtel et probablement Parenthèse verte) qui devraient être livrés entre mars 2024 et 2026.

Selon les éléments de calendrier des promoteurs, il a été indiqué les livraisons suivantes :

#### *Début 2024 :*

- Lot 1A, 2<sup>nd</sup> trimestre 2024, (52 logements)
- Les 19 maisons individuelles d'Edouard Denis.

#### *Fin 2024 :*

- Lots 3 et 6A (17 logements)
- Lot 9 (33 logements)

Les lots Nord Hôtel et Verbrugge étant livrés plus tardivement après 2024.

Concernant les travaux de reprises des aménagements de voirie, il est à noter qu'une procédure, a été mise en place par l'aménageur en collaboration avec l'ensemble des différents promoteurs :

Une convention d'occupation du domaine public pour la réalisation des chantiers de construction est signée entre le promoteur et la SORELI, qui conditionne, entre autres, tout démarrage d'opération. Cette convention fixe, sur la base des Plans d'Installation de Chantier, la mise à disposition des emprises du Domaine public par l'aménageur au promoteur. Un constat détaillant l'état des aménagements publics avoisinants est établi. Puis en fin de chantier de construction, lors de la libération des emprises chantiers, un second constat est établi, celui-ci permet de rendre compte des dégradations éventuelles des espaces publics, qui ont été induites par les chantiers de construction.

Le promoteur verse avec la signature de la convention, un dépôt de garantie calculé sur la base de la superficie des emprises concernées, au titre du maintien en état des ouvrages. Ce dépôt est ensuite restitué en fin de chantier, diminué des éventuelles sommes retenues pour la remise en état des lieux prise en charge par l'aménageur si le bénéficiaire ne souscrivait pas pleinement à ses obligations. Les travaux de reprise sont confiés aux entreprises de la SORELI, afin de garantir aux collectivités la reprise conforme et durable des ouvrages, en conformité avec l'état lors des remises d'ouvrages.

Ces dépenses sont donc activées selon l'avancement des promoteurs, et de l'état des ouvrages constatés lors des restitutions d'emprise.

Pour mener à terme le programme de construction de la concession compte tenu de la hausse de la Surface de Plancher commercialisée, il reste à céder les lots constructibles auprès de 2 promoteurs (lots 9 et Nord Hôtel), correspondant dans leur ensemble, à la construction de 163 logements.

Le réalisé du poste travaux au 31/12/2022

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Les Travaux</b>	33 229 888	236 225	33 466 113	98,54%	494 754	203 010	151 463	140 281	<b>33 960 867</b>

**Le poste Travaux avec aléas représente un montant de 33 960 867 € HT, soit un montant équivalent au CRAC 2021.**

### 4.1.3 Postes d'Ingénierie Techniques et Frais Généraux

Le poste total **frais généraux** du bilan 2022 représente un montant de **20 353 389 € HT**, soit une augmentation de **874 829 € HT** par rapport au CRAC 2021.

En lien avec les missions complémentaires et la prolongation du délai de la concession, on observe une augmentation des dépenses des postes suivants « honoraires de MOE infrastructures », « SPS - OPC », « Géomètre », « Urba », « Etudes diverses », « Reprographie », « Impôts et taxes » et « rémunération ».

On note également une augmentation des dépenses liées au poste « travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs » qui augmente de 79 555 €. A noter que cette dépense est compensée par le poste de recettes « Travaux de reprises espaces publics par les promoteur », correspondant aux montants de travaux pris en charge par les promoteurs, dans le cadre des réfection des ouvrages liées aux chantiers de construction.

Par ailleurs, les postes « bureau de contrôle » et « Interventions d'experts » n'évoluent pas, par rapport au CRAC 2021. Les postes dont les dépenses prévisionnelles ont diminuées sont les suivants : « Etudes géotechniques », « dossiers réglementaires », « Communication », « Gestion de site » et « Assurances ».

**L'avancement du poste « frais généraux » au 31/12/2022 s'élève à 18 259 357 € HT.**

#### 4.1.3.1 Les honoraires et frais d'études

Le poste honoraire et frais d'études regroupe les frais généraux liés directement aux travaux et les frais d'études et d'honoraires divers.

Les frais généraux liés directement aux travaux correspondant à l'ingénierie technique (honoraires MOE, SPS-OPC et Bureau de Contrôle et études géotechniques) sont les suivants :

	TOTAL CRAC 2022	TOTAL CRAC 2021
Honoraires MOE	2 782 285	2 779 777
SPS+OPC	510 330	477 458
Bureau de contrôle	36 835	36 835
Etudes géotechniques & AMO Techniques	203 587	253 587
<b>TOTAL</b>	<b>3 533 036</b>	<b>3 547 657</b>

Le montant des honoraires a été maintenu en tenant compte des indices de révision sauf pour le poste bureau de contrôle et études géotechniques et AMO techniques. Compte tenu du calendrier à ce jour des chantiers des lots commercialisés, la mission OPC interchantiers sera maintenue jusqu'à la fin de concession, le marché d'OPC sera prolongé jusqu'à fin 2025. La ligne études géotechniques et AMO techniques comprend une provision pour d'éventuelles études sur le bien Nord Hôtel, ainsi que la mission d'accompagnement technique sur les travaux de réfection des espaces publics.

Les autres postes, frais de géomètre, archéologie préventive, les dossiers règlementaires et études diverses ont été ajustés en fonction de l'avancement des missions au cours de l'année 2023, et, selon les cas, à leur report et/ou allongement sur 2024 et 2025. Il est proposé de réduire les postes « études géotechniques & AMO techniques » et « dossiers réglementaires ». D'autre part, il est proposé d'augmenter les postes « Honoraires de MOE », « plan d'urbanisme » et « études diverses validées ».

Le poste **honoraires et frais d'études** du bilan 2022 représente un montant de **5 180 594 € HT** soit une augmentation de 91 015 € HT par rapport au bilan 2021.

Le réglé sur l'année 2022 du poste honoraires et frais d'études s'élève à 50 908 € HT, soit un avancement en cumulé au 31/12/2022 de 4 929 619 € HT.

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
Les Honoraires et frais d'études	4 878 711	50 908	4 929 619	95,16%	250 975	84 901	96 549	69 525	5 180 594

Le solde des dépenses pour les années à venir, permettent de régler les honoraires de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux restant à réaliser, à lever les réserves, et à couvrir les éventuelles missions de MOE VRD ponctuelles identifiées ou non à ce jour.

#### 4.1.3.2 Les autres Frais Généraux

Les hypothèses du poste **communication et reprographie** ont été légèrement augmentés dans le CRAC 2022, pour provisionner la production de documents de communication d'ici à la fin de la concession. Il représente un montant total de **230 601 € HT** en valeur décembre 2022.

Le réglé sur l'année 2022 du poste communication et reprographie s'élève à 5 337 € HT, soit un avancement cumulé au 31/12/2022 de 211 943 € HT.

Le réalisé du poste communication et reprographie au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
Communication et reprographie	206 606	5 337	211 943	91,91%	18 658	7 158	6 000	5 500	230 601

Le réglé sur l'année 2022 du **poste gestion de site** s'élève à 0 € HT, soit un avancement au 31/12/2022 de 184 582 € HT.

A ce stade d'avancement opérationnel, les travaux de construction menés par les promoteurs et ceux à venir restent importants. Les emprises des entreprises de construction sur les espaces publics vont être libérées au fur et à mesure des livraisons des logements.

A ce jour, **les travaux de reprises des espaces publics** représentant un total de **524 224 €**, ont été imputés principalement aux promoteurs dans le cadre des dépôts de garantie établie lors des conventions d'occupation temporaire d'emprises publiques, liés aux chantiers de construction des promoteurs, et donc refacturés à ces derniers. Dès lors, le budget alloué à la gestion de site n'a pas été mobilisé pour les travaux de la nature « gestion de site » proprement dite, initialement envisagés sur cette ligne : les dépôts de garantie ont couvert les montants de travaux de reprises à effectuer. Cette ligne provisionne également d'éventuelles intervention pour la gestion du bien Nord Hôtel jusqu'à sa commercialisation.

Le poste «travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs » augmente de **79 555 €**.

Le sous poste **gestion de site** du bilan 2022 représente un montant de **264 582 € HT**.

Le réalisé du poste gestion de site au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
gestion de site (dispositifs anti-intrusion...)	184 582	-	184 582	69,76%	80 000	30 000	30 000	20 000	<b>264 582</b>
travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs	427 508	94 646	522 155	99,61%	-	-	-	-	<b>522 155</b>
<b>Gestion de site</b>	<b>612 090</b>	<b>94 646</b>	<b>706 736</b>	<b>89,60%</b>	<b>82 069</b>	<b>32 069</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>	<b>788 805</b>

Le poste « **travaux d'accès provisoires** » correspondait à la réalisation d'accès, depuis le domaine public, aux logements, stationnements aériens ou en sous-sol et/ou cœur d'îlots enclavés des lots 13B et devenant à terme des voies piétonnes.

Ce poste de voies piétonnes en cœur d'îlot comprenait :

La réalisation de l'accès mutualisé 13B-13D : compte tenu du décalage entre la livraison du lot 13B (phase 1) et celle du lot 13D (phase 2), la SORELI a réalisé cet accès sur l'emprise du lot 13D début 2015.

Les travaux d'accès et de clôtures des emprises des 2 postes de distribution publique en électricité de la phase 1 ANRU, implantés en servitude sur les îlots 13B et 5A ont été réalisés.

Le poste **travaux d'accès** représente un montant total de **201 733 € HT** en valeur décembre 2022.

Il n'y a pas eu de dépense sur l'année 2022 sur ce poste et il n'est plus prévu de dépense sur ce poste.

Le montant des **frais de gestion** représente un montant total de **1 329 611 € HT** en valeur décembre 2022, soit une augmentation de **129 898 € HT** par rapport au CRAC 2021.

Les frais de gestion regroupent les frais financiers, les frais d'assurance impôts et taxes. L'augmentation présentée au CRAC 2022 est due à l'acquisition de Nord Hôtel courant 2020, et au décalage de la cession de celui-ci, il est nécessaire de prendre en compte les impôts fonciers et les frais d'assurances liés à ce décalage.

Le réglé sur l'année 2022 s'élève à 63 335 € HT soit un avancement du réglé cumulé du poste frais de gestion au 31/12/2022 de 1 039 144 € HT.

Le réalisé du poste frais de gestion au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Frais de Gestion</b>	<b>975 809</b>	<b>63 335</b>	<b>1 039 144</b>	<b>78,15%</b>	<b>290 466</b>	<b>79 993</b>	<b>80 572</b>	<b>129 901</b>	<b>1 329 611</b>

Au global, sur les frais généraux, les autres études et missions provisionnées portent principalement autour des sujets rappelés précédemment, à savoir la gestion et les abords de Nord Hôtel, les travaux de réfection suite aux chantiers promoteurs des lots commercialisés, la réalisation des études de pollutions complémentaires sur le site Verbrugge, la fiche de lot correspondante et assurer le suivi et la validation des études pollution conduites par les constructeurs des lots concernés.

Le montant des **honoraires du maître de l'ouvrage** représente un total de 12 622 045 € et présente une augmentation par rapport au CRAC 2021.

L'avancement du poste honoraire du maître de l'ouvrage au 31/12/2022 s'élève à 11 170 182 € HT.

Le réalisé du poste honoraires du maître de l'ouvrage au 31/12/2022 :

	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	% d'avancement	Solde à régler	2023	2024	2025	TOTAL
Les honoraires du maître de l'ouvrage	10 668 872	501 310	11 170 182	88,50%	1 451 863	393 509	354 000	704 354	12 622 045

## 4.2 Les recettes

### 4.2.1 Les recettes de commercialisation

Le programme global prévisionnel du dossier de réalisation de la ZAC Arras-Europe prévoyait la construction d'environ **86.000 m<sup>2</sup> de s.h.o.n.** (surface hors œuvre nette) répartis comme suit :

- Logements : environ 70 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.
- Activités, bureaux et commerces : environ 11 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.
- Équipements : environ 5 000 m<sup>2</sup> s.h.o.n.

La mise à jour du plan directeur en avril 2012 a intégré un ensemble d'objectifs et d'évolutions de programme.

- SP Logement : 76 100 m<sup>2</sup>
- SP Activités (bureaux, commerces) : 2 700m<sup>2</sup>
- **Soit un sous-total de 78 800 m<sup>2</sup>**
- SP Equipements Publics (y compris logements des gardiens) : 6 900 m<sup>2</sup>

L'attractivité renforcée du secteur ont amené à anticiper des mutations foncières pressenties à l'intérieur du périmètre de la ZAC en permettant, à travers les documents réglementaires encadrant l'aménagement du secteur, la reconversion de certains sites identifiés, et notamment l'îlot dit de La Prévoyance, formé par les rues de la Prévoyance, de l'Europe, et la place Méditerranée.

Un nouvel élément de projet est intervenu courant 2017 sur l'îlot Prévoyance : les deux entreprises qui l'occupaient ont fait part de leur souhait de se délocaliser vers d'autres sites de la Métropole, mieux adaptés à leur activité. Cette cession est l'opportunité de poursuivre et de conforter les objectifs assignés au projet de restructuration du faubourg à travers l'aménagement de la ZAC Arras Europe, en engageant la mutation de ces deux sites par le changement de l'usage du sol vers de l'habitat.

L'emprise libérée par le départ des entreprises (environ 7 000 m<sup>2</sup>) permettrait d'y implanter un nouveau programme de logements. Ces terrains jouxtent immédiatement l'îlot 1A (environ 2 000 m<sup>2</sup>) où 40 logements neufs sont prévus dans le programme de la ZAC. L'emprise ainsi libérée, soit environ 9 000 m<sup>2</sup> au total, permet d'y envisager un programme de plus de 154 logements sur environ 13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Comme évoqué ci-avant, les droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC étant épuisés il a été nécessaire, afin de permettre les mutations sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et notamment l'îlot prévoyance, d'augmenter les droits à construire autorisés dans le périmètre de la ZAC passant de 86 000 à 103 000 m<sup>2</sup>, soit 17 000 m<sup>2</sup> de surface commercialisable supplémentaire, représentant près de 20 % d'augmentation.

Ainsi, le nouveau programme de construction de la ZAC est fixé à **103 000 m<sup>2</sup> de SdP** et se répartit comme suit :

- **SdP logements :** **91 100 m<sup>2</sup>.**
- **SdP activités (bureaux, commerces) :** **5 000 m<sup>2</sup>**
- **SdP équipements publics (y compris logements des gardiens) :** **6 900 m<sup>2</sup>**

**Le poste recettes foncières** représente un montant de **12 514 996 € HT** en valeur décembre 2022.

A fin 2022, les charges foncières commercialisées perçues étaient de **10 814 996 € HT, soit un avancement de 86 %, d'un point de vue financier.**

Les conventions d'associations relatives aux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lille (GSMP, CSLG, Grand Sud, Briqueterie) représentent 6 871 m<sup>2</sup> SHON, sans recettes.

A fin 2022, la surface constructible commercialisée, ayant fait l'objet d'un acte de vente ou de conventions de participation et d'association sur la ZAC Arras Europe, représente un total de **81 609 m<sup>2</sup>** de surface de planchers (hors équipements publics). Ces 78 109 m<sup>2</sup> correspondent à la signature de **34 lots sur 37 lots** à commercialiser sur la ZAC Arras Europe.

**Droits à construire cédés au 31.12.2022 :**

	n° de lot	SDP Hab	SDP Activité	Total
1	1B	2 211		2 211
2	2	2 447		2 447
3	4	7 060		7 060
4	5A	2 813		2 813
5	5B	3 205		3 205
6	6B	3 782		3 782
7	6C	3 765		3 765
8	7A	1 095	360	1 455
9	10	1 890		1 890
10	11 A'	1 033		1 033
11	11 A	2 112		2 112
12	11 B	831		831
13	11C	3 034	97	3 131
14	11D	2 968		2 968
15	12	3 474	220	3 694
16	13 A	2 629		2 629
17	13 B	1 652		1 652
18	13C	1 955		1 955
19	13D	761		761
20	14 A	2 825		2 825
21	14B	3 640	103	3 743
22	15 A	1 903		1 903
23	15A'	3 385		3 385
24	15B	4 335		4 335
25	16	2 146	383	2 529
26	SCI CREATIL		1 053	1 053
27	8	2 410		2 410
28	3	468		468
29	6A	1 033		1 033
30	Edouard Denis	1 835		1 835
31	Cheikh	174		174
32	Vinci Drapiez	22		22
33	1C - COGEDIM	2900		2900
34	1A - BOUYGUES	3370	230	3600
35	9 - 3F Notre Logis	2445		2445
36	Nord Hôtel Oria - Loger Habitat	5586		5586
	<b>TOTAL</b>	<b>87 194</b>	<b>2 446</b>	<b>89 697</b>

Actes 81 609  
Compromis lots 9 et NH 8 088

Le lot 1A a fait l'objet d'un acte de vente signé le 5 mai 2022 avec Bouygues Immobilier.

Le lot 9 a fait l'objet d'un compromis de vente signé le 21 juillet 2021 avec 3F Notre Logis.

Le lot Nord Hôtel a fait l'objet d'un compromis de vente signé le 31 janvier 2022 avec Oria et Loger Habitat.

Aucune convention de participation aux équipements publics n'a été signée en 2022

### **Lots restant à céder :**

A fin 2022, les actes de vente de 30 lots, sur la ZAC Arras Europe ont été signés : reste donc à suivre et à finaliser 2 actes de ventes. (3F Notre Logis lot 9 et Nord Hôtel)

Pour les lots n'ayant pas été achetés par la SORELI, mais dont le foncier est compris tout ou parti dans la ZAC, la SORELI établit des conventions de participation aux équipements : à ce jour, 4 conventions sur 5 sont signées (reste le lot Verbrugge qui ne sera pas commercialisé par la Soreli).

3 lots restent donc à commercialiser, sur les 37 programmes de construction (ventes et conventions d'association) que compte la ZAC.

A noter qu'une éventuelle 38<sup>ème</sup> opération pourrait être développée sur le terrain des Epoux Vasseur, situé entre les lots 2 et 3, pour laquelle la fiche de lot préconisait une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> de SDP.

Par ailleurs, un acte complémentaire pour 5 m<sup>2</sup> de SDP sur le lot 7A, est à signer avec Demathieu et Bard Immobilier en 2023.

	Lots	Promoteurs	SDP Hab	SDP Activité	Total	Observations
<b>Lots prévus par le plan directeur ANMA 2012</b>						
	7A	DMI	5		5	Avenant CCCT n°18.3 1460 m <sup>2</sup> SP
	sous-total		5	0	5	
<b>Lots issus de la densification de 2017</b>						
35	9	3F Notre Logis	2 502		2 502	Avenant CCCT n°40.2
36	Nord Hotel	Oria Loger Habitat	5 586		5 586	Avenant CCCT n°41
37	1D (Verbrugge)	A définir	5 000		5 000	Fiche de lot studio risjel 5 000 à 5 500 m <sup>2</sup> SP
38	Vasseur	A définir	500		500	Fiche de lot BSA SDP max
	sous-total		13 588	0	13 588	
	<b>TOTAL</b>		<b>13 593</b>	<b>0</b>	<b>13 593</b>	

**Au 31/12/2022, la commercialisation (acte et compromis) représente un total de 89 697 m<sup>2</sup> de SHON/SP soit un avancement de 93% de la commercialisation sur 96 129 m<sup>2</sup> du programme de construction hors équipement public (103 000 m<sup>2</sup> moins 6 871 m<sup>2</sup> d'équipements publics).**

<b>Total SP autorisée (densification)</b>	103 000
<b>Equipements Publics</b>	6 871
<b>Programme de construction à commercialiser</b>	96 129
<b>Lots cédés (actes + compromis)</b>	89 697
<b>Total restant à céder</b>	5 500
<b>Total y/c densification (max 103 000 m<sup>2</sup>)</b>	102 068
<b>Droits à construire disponibles pour mutations foncières non encore identifiées (base 103 000 m<sup>2</sup>)</b>	932

L'axonométrie de synthèse ci-après illustre l'avancement de la commercialisation et de la réalisation du programme de construction de la concession.

# Commercialisation

## 2 programmes en cours d'études :

- lot 1D "Verbrugge"

## 4 programmes à démarrer PC obtenus ou déposés :

- Lots 3 et 6A Vilogia (PC septembre 2020)
- lot 9 - 3F Notre Logis (PC mai 2022)
- Nord Hôtel - Oria Loger Habitat.

## Travaux promoteurs : 5 chantiers sont en cours :

- lot 1A - Bouygues (PC décembre 2021),
- 1C - Cogedim
- Rexel Intermarché - Edouard Denis.
- Edenium - Vinci Immobilier
- Lot 13 D - Rives de Seine Promotion

- Livrés (25)
- En chantier (5)
- PC délivré / Déposé (4)
- En étude (1)

Nombre total de lots 35



**ZAC ARRAS EUROPE**  
LILLE SUD  
DÉCEMBRE 2022



URBANISME EN CHEF ET PLAN DIRECTEUR - AGENCE NICOLAS MICHEL & ASSOCIÉS



\*La maison Cheick et la SCI Créatril ne sont pas comptabilisés dans les lots

#### 4.2.2 Les subventions ANRU

La FAT modificative pour l'opération d'aménagement a été déposée par SORELI auprès des services de l'Etat le 28 août 2013, accompagné d'une 1<sup>ère</sup> demande d'acompte.

L'instruction de la FAT M par la DDTM s'est poursuivie jusqu'en avril 2014. SORELI a, à l'occasion de la validation de la FAT M, substitué le 09 avril 2014 sa première demande d'acompte afin d'augmenter l'avancement physique de l'opération et ainsi prendre en compte le délai d'instruction.

**Le montant du premier acompte** de la subvention a été versé par l'ANRU le 22/07/2014, pour un montant de 4 678 460,57 € nets (montant de la subvention mandaté 5 954 404,38 € diminué de 1 275 943 ,81 € d'amortissement de l'avance initiale).

Suite à la demande du deuxième acompte formalisée par SORELI en décembre 2015, des informations complémentaires ont dû être fournies par l'aménageur à l'automne 2016, à la demande de l'ANRU. Ce **second acompte** d'un montant de 1 719 094,33 € a été versé en décembre 2016 sur l'opération.

**Le troisième acompte** a été déposé par la Soreli le 15 février 2018, représentant un avancement de plus de 70%. Le versement d'un montant de 1 623 963,88 € a été effectué le 27 avril 2018.

En mai 2019, suite à l'instruction du dossier de demande du solde des subventions, la DDTM a informé la SORELI de la validation de celui-ci par l'agence comptable de l'ANRU.

Le versement de l'intégralité du **solde de la subvention ANRU** a été fait le 21 mai 2019 pour un montant de : 4 174 441 €.

**Le montant global des subventions ANRU perçu représente un montant de 13 914 803 €, soit 100 % du montant de la convention initiale.**

La Convention initiale de l'ANRU prévoyait une affectation de la subvention par ouvrage qui a été reprise dans le CRAC de la manière suivante :

<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>	
dont ANRU	6 409 589,94
<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>	
dont ANRU	1 416 058,21
<b>OUVRAGES LMCU (voiries, places publiques)</b>	
dont ANRU	5 607 301,88
<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>	
dont ANRU	481 853,00

### 4.2.3 Les subventions Région

Le montant global des subventions Région représente un montant de **3 881 778 €** destiné à financer une partie des travaux d'aménagement de la ZAC Arras Europe correspondant aux ouvrages, place du faubourg d'Arras, place de la Garonne, place de la Méditerranée, parking Nord et espaces verts.

La Commission Permanente du Conseil Régional a délibéré le 13 octobre 2014 (délibération n°201.2594) afin d'accorder à la Soreli une subvention pour l'opération Arras Europe.

La convention indique en article 6.1 une durée de 4 ans à compter de l'envoi de la convention à SORELI par les services de la Région soit au plus tard le 2 février 2019. Cette durée peut être prolongée d'un an. Les pièces justificatives nécessaires au paiement du solde de la subvention doivent être transmises au plus tard le 2 novembre 2018.

L'échéancier du paiement des subventions Région s'établit sur le principe suivant :

- 30% d'acompte initial

L'acompte initial représente 30% du montant de la subvention, soit 1 164 533 €. La demande de premier acompte a été transmise à la Région le 5 juin 2015. Sur cette base, la Région des Hauts de France a versé à l'opération en 2015 le montant demandé ainsi qu'un complément correspondant à une demande de deuxième acompte pour un montant de subvention de 2 510 716.53 euros soit 64.68% de la subvention totale.

- Acomptes jusqu'à 80% de la subvention attribuée.

Une demande de troisième acompte a été transmise par SORELI à la région des Hauts de France au premier trimestre 2017 correspondant à une demande d'un montant équivalent à 80% du montant total éligible. Le montant de 594 705.87 euros a été versé à Soreli en mai 2017 par la Région.

- 20% correspondant au solde de la subvention

**La Région des Hauts de France a versé le solde de la subvention, soit en cumulé suite aux demandes de SORELI 3 881 778 € HT correspondant à 100 % du montant total de subvention alloué initialement à l'opération.**

#### 4.2.4 Les Participations des Collectivités

##### a. Détermination des participations des collectivités suivant le programme initial des équipements publics en date de valeur juin 2006

Le programme initial des équipements publics de la ZAC, établi sur la base du plan de l'ANMA de 2006, et annexé au dossier de réalisation, est illustré par le document suivant :



Ce programme des équipements publics, base d'élaboration du traité de concession, a permis d'établir les participations de MEL et de la Ville de Lille en date de valeur juin 2006 selon le détail ci-après :

Désignation		RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INITIAL DATE DE VALEUR JUIN 2006									
		MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL			
		TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL + VDL	RUES MEL + VDL	PARC VDL	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	32 613 263	32 613 263		25 076 662	10 538 598	14 538 065	57 689 925	43 151 860	14 538 065
		Surface de l'ouvrage	100 726	100 726		46 040	3 018	43 022	146 766	103 744	43 022
	Poste Foncier	Prix moyen au m <sup>2</sup> libéré	75,15	75,15		75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15
		Surface à créer	69 376	69 376		46 040	3 018	43 022	115 416	72 394	43 022
		Montant du poste Foncier	5 213 377	5 213 377		3 459 759	226 793	3 232 966	8 673 137	5 440 170	3 232 966
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	27 399 886	27 399 886		21 616 903	10 311 805	11 305 098	49 016 788	37 711 690	11 305 098
		dont dépenses directement affectables :	22 338 820	22 338 820		17 624 019	8 407 099	9 216 920	39 962 838	30 745 918	9 216 920
		dont dépenses générales ventilées :									
		quote-part de frais généraux	5 061 066	5 061 066		3 992 884	1 904 706	2 088 178	9 053 950	6 965 772	2 088 178
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%
		0	0		0	0	0	0	0	0	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations Collectivités		24 795 009	24 795 009		14 778 617	8 680 843	6 097 774	39 573 626	33 475 853	6 097 774
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302		7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381		2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		801 571	801 571		0	0	0	801 571	801 571	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		32 613 263	32 613 263		25 076 662	10 538 598	14 538 065	57 689 925	43 151 860	14 538 065
Participations Collectivités	Montant HT	24 795 009	24 795 009		14 778 617	8 680 843	6 097 774	39 573 626	33 475 853	6 097 774	
	Taux	20,0%	20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	4 959 002	4 959 002		2 955 723	1 736 169	1 219 555	7 914 725	6 695 171	1 219 555	
	Montant TTC	29 754 011	29 754 011		17 734 341	10 417 012	7 317 328	47 488 352	40 171 023	7 317 328	

NB : Dans la présentation, les montant sont arrondis à l'euro.

Ainsi, le coût complet des ouvrages de compétence MEL en date de valeur juin 2006 porté au traité de concession sur la base du programme initial des équipements publics s'établit à 32 613 263 € HT. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de 24 795 009 € HT (valeur juin 2006).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille (Accompagnement de voiries et Parc) en date de valeur juin 2006 porté au traité de concession sur la base du programme initial des équipements publics s'établit à 25 076 662 € HT, dont 10 538 598 € HT pour l'accompagnement de voiries et 14 538 065 € HT pour le Parc. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de 14 778 617 € HT (valeur juin 2006), dont 8 680 843 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 6 097 774 € HT pour le parc.

## **b. Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après mise à jour du programme des équipements publics**

Conséquemment à la mise à jour du plan directeur de la ZAC par l'ANMA en avril 2012, le programme des équipements publics a été modifié. Cette modification a consisté à :

- Mettre à jour les surfaces de certains ouvrages selon le nouveau plan directeur,
- Supprimer du programme certains ouvrages (parking au nord de la place Méditerranée OPPK2, Rue Rouzé OP8, Structure couverte Méditerranée, ...),
- Créer de nouveaux ouvrages (Terrain de proximité triangle du cimetière OPF, terrains de proximité dû à l'Est du Parc OP TProx, placette Lazare Garreau OP24, ...),
- Modifier les gabarits et la localisation de certains ouvrages (axe nord-sud de desserte des ilots est OP20.1, ...),
- Modifier certains usages (rue de Marquillies tronçon ouest OP22).



Pris en son article 20.7, le Traité de Concession précise que :

« Le montant de cette participation sera modifié en cas d'évolution du coût des ouvrages destinés à être remis au concédant, résultant d'une demande de modification des projets de la part du concédant ou consécutive à tout évènement indépendant de la volonté du concessionnaire. Ces évolutions feraient l'objet d'un rapport spécial établi par l'aménageur. Ce rapport, joint au compte rendu d'activité visé au 21.3 ci-dessous, précisera la nature et l'origine des évolutions, leur impact financier et le nouveau montant de la participation en résultant [...]. Le nouveau montant de la participation aux équipements publics sera fixé par avenant au présent contrat, approuvé par délibération du conseil de communauté prise au vu dudit rapport spécial. »

Ainsi, l'impact financier et le nouveau montant de la participation des Collectivités Locales sont détaillés comme suit :

Désignation			RECAPITULATIF POUR LMCU ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR DATE DE VALEUR JUIN 2006								
			LMCU			VILLE DE LILLE			TOTAL		
			TOTAL LM	SS TOTAL LM RUES	SS TOTAL LM PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL LM+VDL	RUES LM+VDL	PARC LM+VDL
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	31 183 419	30 295 401	888 018	23 502 922	9 491 495	14 011 428	54 686 341	39 786 895	14 899 446
		Surface de l'ouvrage	87 318	87 318	0	44 960	5 387	39 573	132 278	92 705	39 573
	Poste Foncier	Prix moyen au m <sup>2</sup> libéré	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33
		Surface à créer	56 715	56 715	0	41 058	5 096	35 962	97 773	61 811	35 962
		Montant du poste Foncier	4 726 252	4 726 252	0	3 421 501	424 667	2 996 835	8 147 753	5 150 919	2 996 835
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	26 457 167	25 569 149	888 018	20 081 421	9 066 828	11 014 593	46 538 588	34 635 977	11 902 612
		dont dépenses directement affectables :	21 332 831	20 616 808	716 023	16 191 966	7 310 726	8 881 240	37 524 797	27 927 534	9 597 263
		dont dépenses générales ventilées :	5 124 337	4 952 341	171 995	3 889 455	1 756 102	2 133 353	9 013 791	6 708 443	2 305 348
		quote-part de frais généraux taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%
	Répartition du financement de l'ouvrage	Participation		23 524 271	22 636 252	888 018	13 204 877	7 633 740	5 571 137	36 729 148	30 269 993
Subventions autres collectivités		ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
Charges foncières			642 466	642 466	0	0	0	0	642 466	642 466	0
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT			31 183 419	30 295 401	888 018	23 502 922	9 491 495	14 011 428	54 686 341	39 786 895	14 899 446
Participation	Montant HT		23 524 271	22 636 252	888 018	13 204 877	7 633 740	5 571 137	36 729 148	30 269 993	6 459 155
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		4 704 854	4 527 250	177 604	2 640 975	1 526 748	1 114 227	7 345 830	6 053 999	1 291 831
	Montant TTC		28 229 125	27 163 503	1 065 622	15 845 853	9 160 488	6 685 364	44 074 978	36 323 991	7 750 986

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

De fait, le coût complet des ouvrages de compétence MEL en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du programme mis à jour des équipements publics est de 31 183 419 € HT. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de 23 524 271 € HT (valeur juin 2006).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du programme mis à jour des équipements publics est de 23 502 922 € HT, dont 9 491 495 € HT pour l'accompagnement de voiries et 14 011 428 € HT pour le Parc. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de 13 204 877 € HT (valeur juin 2006), dont 7 633 740 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 5 571 137 € HT pour le parc.

Le tableau page suivante présente les évolutions relatives et absolues des participations des collectivités locales induites par la mise à jour du programme des équipements publics, sur la base des montants en date de valeur juin 2006 :

Désignation	EVOLUTION DES FICHES D'OUVRAGES LMCU ET VDL SUITE À LA MISE A JOUR DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DATE DE VALEUR JUIN 2006											EVOLUTION EN %									
	LMCU			VILLE DE LILLE			TOTAL			LMCU			VILLE DE LILLE			TOTAL					
	TOTAL LM	SS TOTAL LM RUES	SS TOTAL LM PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL LM+VDL	RUES LM+VDL	PARC LM+VDL	TOTAL LM	SS TOTAL LM RUES	SS TOTAL LM PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL LM+VDL	RUES LM+VDL	PARC LM+VDL			
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	-1 429 844	-2 317 862	888 018	-1 573 740	-1 047 103	-526 637	-3 003 584	-3 364 965	361 382	-4,4%	-7,1%		-6,3%	-9,9%	-3,6%	-5,2%	-7,8%	2,5%	
		Surface de l'ouvrage	-13 408	-13 408	0	-1 080	2 369	-3 449	-14 488	-11 039	-3 449		-13,3%	-13,3%		-2,3%	78,5%	-8,0%	-9,9%	-10,6%	-8,0%
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	8,19	8,19	83,33	8,19	8,19	8,19	8,19	8,19	8,19		10,9%	10,9%		10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
		Surface à créer	-12 661	-12 661	0	-4 982	2 078	-7 060	-17 643	-10 583	-7 060		-18,2%	-18,2%		-10,8%	68,9%	-16,4%	-15,3%	-14,6%	-16,4%
		Montant du poste Foncier	-487 125	-487 125	0	-38 258	197 874	-236 132	-525 384	-289 252	-236 132		-9,3%	-9,3%		-1,1%	87,2%	-7,3%	-6,1%	-5,3%	-7,3%
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	-942 718	-1 830 737	888 018	-1 535 482	-1 244 977	-290 505	-2 478 200	-3 075 714	597 513		-3,4%	-6,7%		-7,1%	-12,1%	-2,6%	-5,1%	-8,2%	5,3%
		dont dépenses directement affectables :	-1 005 989	-1 722 012	716 023	-1 432 053	-1 096 373	-335 680	-2 438 041	-2 818 385	380 343		-4,5%	-7,7%		-8,1%	-13,0%	-3,6%	-6,1%	-9,2%	4,1%
		dont dépenses générales ventilées :																			
		quote-part de frais généraux	63 271	-108 725	171 995	-103 429	-148 604	45 175	-40 159	-257 329	217 170		1,3%	-2,1%		-2,6%	-7,8%	2,2%	-0,4%	-3,7%	10,4%
	<i>taux de dépenses générales affectées au poste travaux</i>																				
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participation		-1 270 738	-2 158 757	888 018	-1 573 740	-1 047 103	-526 637	-2 844 478	-3 205 860	361 382	-5,1%	-8,7%		-10,6%	-12,1%	-8,6%	-7,2%	-9,6%	5,9%	
	Subventions autres collectivités	ANRU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Charges foncières		-159 105	-159 105	0	0	0	0	-159 105	-159 105	0		-19,8%	-19,8%		0,0%	0,0%	0,0%	-19,8%	-19,8%	0,0%
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		-1 429 844	-2 317 862	888 018	-1 573 740	-1 047 103	-526 637	-3 003 584	-3 364 965	361 382		-4,4%	-7,1%		-6,3%	-9,9%	-3,6%	-5,2%	-7,8%	2,5%
<b>Participation</b>	Montant HT		-1 270 738	-2 158 757	888 018	-1 573 740	-1 047 103	-526 637	-2 844 478	-3 205 860	361 382										
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%										
	Montant TVA		-254 148	-431 751	177 604	-314 748	-209 421	-105 327	-568 896	-641 172	72 276										
	Montant TTC		-1 524 886	-2 590 508	1 065 622	-1 888 488	-1 256 524	-631 964	-3 413 374	-3 847 032	433 658										

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

Ce tableau met en évidence une diminution en date de valeur juin 2006 des participations la MEL de 1 270 738 € HT (soit -5,1 %), et une diminution en date de valeur juin 2006 des subventions Ville de Lille de 1 573 740 € HT, (soit -10,6 %) qui se décompose en une diminution de 1 047 103 € HT (-12,1 %) s'agissant des ouvrages d'accompagnement de voirie, et d'une diminution de 526 637 € HT (-8,6 %) s'agissant du Parc.

Une convention de subvention par la VILLE DE LILLE à la concession relative à la ZAC Arras Europe a été signée entre la VILLE DE LILLE, la MEL et SORELI.

Suite à l'approbation de la modification du programme des équipements publics, il a été engagé une nouvelle rédaction de la Convention Tripartite de subvention des ouvrages de compétence Ville de Lille.

Le 21 mai 2015, la MEL a notifié l'avenant n°1 à la convention tripartite, qui a pour objet de revoir les modalités de règlement de la subvention de la VILLE DE LILLE afin de tenir compte du prolongement de la concession et donc du rythme de la réalisation des ouvrages publics.

Le 29 octobre 2018, un nouvel avenant à la convention tripartite a été notifié à la Soreli afin de tenir compte de la prolongation de la durée de la concession entérinée par la signature de l'avenant n°4 au traité de concession.

### **c. Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°5 au traité de concession**

L'Avenant n°5 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe, au vu de l'avancement opérationnel de réalisation a acté, à programme des travaux de la concession constant, de diminuer le montant de travaux.

La diminution du coût des travaux a conduit à modifier une annexe du traité de concession :

L'appendice financier de l'annexe 11 du plan directeur modifié en mai 2012 a été mis à jour. Le total des travaux de cet appendice financier a été diminué.

Par voie de conséquence, le bilan de l'opération issu de l'avenant 5 a été réactualisé, de sorte que les participations des collectivités subissent une évolution reprise dans les tableaux page suivante.

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT 5 DATE DE VALEUR JUIN 2006											
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL					
			TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL	
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 5) en date de valeur juin 2006	29 103 259	28 369 530	733 729	19 544 391	6 255 289	13 289 102	48 647 650	34 624 819	14 022 832	
		Surface de l'ouvrage	89 652	89 652	0	48 385	7 178	41 207	138 037	96 830	41 207	
	Poste Foncier	Surface à créer	50 175	50 175	0	45 625	6 557	39 068	95 800	56 732	39 068	
		Montant du poste Foncier	4 006 531	4 006 531	0	3 421 556	487 865	2 933 691	7 428 087	4 494 395	2 933 691	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	25 096 729	24 362 999	733 729	16 122 835	5 767 424	10 355 411	41 219 564	30 130 423	11 089 140	
		dont dépenses directement affectables :	18 635 651	18 073 488	562 164	12 283 208	4 349 172	7 934 036	30 918 859	22 422 660	8 496 199	
		dont dépenses générales ventilées :	6 461 077	6 289 511	171 566	3 839 627	1 418 252	2 421 375	10 300 704	7 707 763	2 592 941	
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	°	°	°	°	°	°	°	°	°	
	<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		21 217 959	20 484 229	733 729	9 246 346	4 397 535	4 848 811	30 464 305	24 881 764	5 582 541
		Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
Conseil Régional			1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701	
Charges foncières		868 618	868 618	0	0	0	0	868 618	868 618	0		
°												
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		29 103 259	28 369 530	733 729	19 544 391	6 255 289	13 289 102	48 647 650	34 624 819	14 022 832		
<b>Participations collectivités</b>	Montant HT		21 217 959	20 484 229	733 729	9 246 346	4 397 535	4 848 811	30 464 305	24 881 764	5 582 541	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		4 243 592	4 096 846	146 746	1 849 269	879 507	969 762	6 092 861	4 976 353	1 116 508	
	Montant TTC		25 461 551	24 581 075	880 475	11 095 615	5 277 042	5 818 573	36 557 165	29 858 117	6 699 049	

De fait, le coût complet des ouvrages de compétence MEL en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du montant de travaux mis à jour des équipements publics (avenant n°5) est de 29 103 259 € HT. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de 21 217 959 € HT (valeur juin 2006).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille (Accompagnement de voiries et Parc) en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du montant de travaux mis à jour des équipements publics est de 19 544 391 € HT, dont 6 255 289 € HT pour l'accompagnement de voiries et 13 289 102 € HT pour le Parc. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de 9 246 346 € HT (valeur juin 2006), dont 4 397 535 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 4 848 811 € HT pour le parc.

Le tableau suivant présente les évolutions relatives et absolues des participations des collectivités locales induites par la mise à jour du montant de travaux des équipements publics et l'avenant n°5 au Traité de concession, sur la base des montants en date de valeur juin 2006 :

Designation	EVOLUTION DES FICHES D'OUVRAGES MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PROGRAMME INITIAL ET DU BILAN AVENANT 5 AVEC LE PRIX DU M² LIBERE DU CRAC 2018 DATE DE VALEUR JUIN 2006											EVOLUTION EN %									
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL			MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL					
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL			
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 5) en date de valeur juin 2006	-3 510 003	-4 243 733	733 729	-5 532 271	-4 283 309	-1 248 963	-9 042 275	-8 527 042	-515 233	-10,8%	-13,0%		-22,1%	-40,6%	-8,6%	-15,7%	-19,8%	-3,5%	
		Surface de l'ouvrage	-11 074	-11 074	0	2 345	4 160	-1 815	-8 729	-6 914	-1 815	-11,0%	-11,0%		5,1%	137,8%	-4,2%	-5,9%	-6,7%	-4,2%	
	Poste Foncier	Surface à créer	-19 201	-19 201	0	-415	3 539	-3 954	-19 616	-15 662	-3 954	-27,7%	-27,7%		-0,9%	117,3%	-9,2%	-17,0%	-21,6%	-9,2%	
		Montant du poste Foncier	-1 206 847	-1 206 847	0	-38 203	261 072	-299 275	-1 245 050	-945 775	-299 275	-23,1%	-23,1%		-1,1%	115,1%	-9,3%	-14,4%	-17,4%	-9,3%	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	-2 303 157	-3 036 886	733 729	-5 494 068	-4 544 380	-949 688	-7 797 225	-7 581 267	-215 958	-8,4%	-11,1%		-25,4%	-44,1%	-8,4%	-15,9%	-20,1%	-1,9%	
		dont dépenses directement affectables :	-3 703 168	-4 265 332	562 164	-5 340 811	-4 057 926	-1 282 884	-9 043 979	-8 323 258	-720 721	-16,6%	-19,1%		-30,3%	-48,3%	-13,9%	-22,6%	-27,1%	-7,8%	
		dont dépenses générales ventilées : quote-part de frais généraux taux de dépenses générales affectées au poste travaux	1 400 011	1 228 446	171 566	-153 257	-486 454	333 197	1 246 754	741 992	504 763	27,7%	24,3%		-3,8%	-25,5%	16,0%	13,8%	10,7%	24,2%	
	<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		-3 577 050	-4 310 780	733 729	-5 532 271	-4 283 309	-1 248 963	-9 109 322	-8 594 089	-515 233	-14,4%	-17,4%		-37,4%	-49,3%	-20,5%	-23,0%	-25,7%	-8,4%
		Subventions autres collectivités	ANRU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
			Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Charges foncières		67 047	67 047	0	0	0	0	67 047	67 047	0	8,4%	8,4%		0,0%	0,0%	0,0%	8,4%	8,4%	0,0%		
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		-3 510 003	-4 243 733	733 729	-5 532 271	-4 283 309	-1 248 963	-9 042 275	-8 527 042	-515 233	-10,8%	-13,0%		-22,1%	-40,6%	-8,6%	-15,7%	-19,8%	-3,5%		

**d. Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°7 au traité de concession**

L'Avenant n°7 au Traité de concession de la ZAC Arras-Europe, au vu de l'avancement opérationnel de réalisation a acté, à programme des travaux de la concession constant, de prolonger la durée de la concession d'aménagement sans évolution sur le montant de travaux.

L'annexe 4 du traité de concession - Bilan financier prévisionnel a été mis à jour.

Par voie de conséquence, le bilan de l'opération issu de l'avenant 7 a été réactualisé, de sorte que les participations des collectivités subissent une évolution reprise dans les tableaux page suivante.

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR, DE L'AVENANT 7 DATE DE VALEUR JUIN 2006										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL		
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	28 701 801	27 988 705	713 095	18 627 607	6 311 712	12 315 895	47 329 408	34 300 418	13 028 990
		Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
		Montant du poste Foncier	3 970 384	3 970 384	0	3 375 333	475 748	2 899 585	7 345 717	4 446 133	2 899 585
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	24 731 416	24 018 321	713 095	15 252 274	5 835 964	9 416 310	39 983 690	29 854 285	10 129 405
		dont dépenses directement affectables :	18 920 641	18 372 174	548 467	11 747 211	4 504 790	7 242 421	30 667 852	22 876 965	7 790 888
		dont dépenses générales ventilées :	5 810 775	5 646 147	164 628	3 505 063	1 331 174	2 173 889	9 315 838	6 977 321	2 338 518
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux									
			°	°	°	°	°	°	°	°	°
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		20 540 583	19 827 488	713 095	8 329 562	4 453 958	3 875 604	28 870 145	24 281 446	4 588 699
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		1 144 535	1 144 535	0	0	0	0	1 144 535	1 144 535	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		28 701 801	27 988 705	713 095	18 627 607	6 311 712	12 315 895	47 329 408	34 300 418	13 028 990
<b>Participations collectivités</b>	Montant HT		20 540 583	19 827 488	713 095	8 329 562	4 453 958	3 875 604	28 870 145	24 281 446	4 588 699
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		4 108 117	3 965 498	142 619	1 665 912	890 792	775 121	5 774 029	4 856 289	917 740
	Montant TTC		24 648 699	23 792 985	855 714	9 995 474	5 344 750	4 650 725	34 644 174	29 137 735	5 506 439

De fait, le coût complet des ouvrages de compétence MEL en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du bilan de l'opération mis à jour (avenant n°7) est de 28 701 801 € HT. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de 20 540 583 € HT (valeur juin 2006).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille (Accompagnement de voiries et Parc) en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du montant de travaux mis à jour des équipements publics est de 18 627 607 € HT, dont 6 311 712 € HT pour l'accompagnement de voiries et 12 315 895 € HT pour le Parc. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de 8 329 562 € HT (valeur juin 2006), dont 4 453 958 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 3 875 604 € HT pour le parc.

Le tableau suivant présente les évolutions relatives et absolues des participations des collectivités locales induites par la mise à jour du montant de travaux des équipements publics et l'avenant n°7 au Traité de concession, sur la base des montants en date de valeur juin 2006 :

Désignation	EVOLUTION DES FICHES D'OUVRAGES MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PROGRAMME INITIAL ET DU BILAN AVENANT 7 DATE DE VALEUR JUIN 2006										EVOLUTION EN %										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL			
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT																				
	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006		-3 911 462	-4 624 557	713 095	-6 449 055	-4 226 885	-2 222 170	-10 360 517	-8 851 443	-1 509 075	-12,0%	-14,2%		-25,7%	-40,1%	-15,3%	-18,0%	-20,5%	-10,4%	
	Surface de l'ouvrage		-10 944	-10 944	0	2 259	4 074	-1 815	-8 685	-6 870	-1 815	-10,9%	-10,9%		4,9%	135,0%	-4,2%	-5,9%	-6,6%	-4,2%	
	Poste Foncier																				
	Surface à créer		-19 074	-19 074	0	-501	3 453	-3 954	-19 575	-15 621	-3 954	-27,5%	-27,5%		-1,1%	114,4%	-9,2%	-17,0%	-21,6%	-9,2%	
	Montant du poste Foncier		-1 242 993	-1 242 993	0	-84 426	248 955	-333 382	-1 327 419	-994 038	-333 382	-23,8%	-23,8%		-2,4%	109,8%	-10,3%	-15,3%	-18,3%	-10,3%	
	Poste Travaux																				
	Montant du poste Travaux		-2 668 469	-3 381 565	713 095	-6 364 629	-4 475 840	-1 888 788	-9 033 098	-7 857 405	-1 175 693	-9,7%	-12,3%		-29,4%	-43,4%	-16,7%	-18,4%	-20,8%	-10,4%	
	dont dépenses directement affectables :		-3 418 179	-3 966 646	548 467	-5 876 808	-3 902 308	-1 974 499	-9 294 986	-7 868 954	-1 426 032	-15,3%	-17,8%		-33,3%	-46,4%	-21,4%	-23,3%	-25,6%	-15,5%	
	dont dépenses générales ventilées :																				
quote-part de frais généraux		749 709	585 081	164 628	-487 821	-573 532	85 711	261 888	11 549	250 339	14,8%	11,6%		-12,2%	-30,1%	4,1%	2,9%	0,2%	12,0%		
taux de dépenses générales affectées au poste travaux		0	0	0	0	0	0	0	0	0											
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		-4 254 426	-4 967 522	713 095	-6 449 055	-4 226 885	-2 222 170	-10 703 482	-9 194 407	-1 509 075	-17,2%	-20,0%		-43,6%	-48,7%	-36,4%	-27,0%	-27,5%	-24,7%	
	Subventions autres collectivités	ANRU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Charges foncières		342 964	342 964	0	0	0	0	342 964	342 964	0	42,8%	42,8%		0,0%	0,0%	0,0%	42,8%	42,8%	0,0%	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		-3 911 462	-4 624 557	713 095	-6 449 055	-4 226 885	-2 222 170	-10 360 517	-8 851 443	-1 509 075	-12,0%	-14,2%		-25,7%	-40,1%	-15,3%	-18,0%	-20,5%	-10,4%	

**e. Evolution du coût des ouvrages et des participations des collectivités après avenant n°7 au traité de concession et suite à la prise en compte de la mise à jour des dépenses et des recettes prévisionnelles du CRAC 2022**

Tout en restant dans l'épure financière de l'avenant n°7, le coût des ouvrages issu du CRAC 2022 a été mis à jour.

Par ailleurs, le terrain de 74 m<sup>2</sup>, lié à l'élargissement du trottoir de la rue du Faubourg d'Arras, face à Nord Hôtel a été intégré à la fiche d'ouvrage de l'OP17C.

Le bilan de l'opération issu de l'avenant 7 a été réactualisé, de sorte que les participations des collectivités subissent une évolution reprise dans les tableaux page suivante.

		RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR, DE L'AVENANT 7 ET DU CRAC 2022 DATE DE VALEUR JUIN 2006								
		MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL		
		TOTAL MEL	SS TOTAL	SS TOTAL	TOTAL VDL	SS TOTAL	SS TOTAL	TOTAL	RUES	PARC
			MEL RUES	MEL PARC		VDL RUES	VDL PARC	MEL+VDL	MEL+VDL	MEL+VDL
Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	28 361 844	27 650 242	711 602	18 552 900	6 256 726	12 296 175	46 914 744	33 906 968	13 007 776
	Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
	Montant du poste Foncier	3 970 384	3 970 384	0	3 375 333	475 748	2 899 585	7 345 717	4 446 133	2 899 585
Poste Travaux	Montant du poste Travaux	24 391 459	23 679 858	711 602	15 177 567	5 780 977	9 396 590	39 569 027	29 460 835	10 108 192
	dont dépenses directement affectables :	18 910 785	18 362 603	548 181	11 741 092	4 502 444	7 238 648	30 651 876	22 865 047	7 786 829
	dont dépenses générales ventilées :	5 480 675	5 317 254	163 420	3 436 476	1 278 534	2 157 942	8 917 150	6 595 788	2 321 363
	quote-part de frais généraux taux de dépenses générales affectées au poste travaux									
Participations collectivités		19 856 435	19 144 833	711 602	8 254 855	4 398 971	3 855 884	28 111 290	23 543 804	4 567 486
Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
	Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
Charges foncières		1 488 726	1 488 726	0	0	0	0	1 488 726	1 488 726	0
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		28 361 844	27 650 242	711 602	18 552 900	6 256 726	12 296 175	46 914 744	33 906 968	13 007 776
	Montant HT	19 856 435	19 144 833	711 602	8 254 855	4 398 971	3 855 884	28 111 290	23 543 804	4 567 486
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA	3 971 287	3 828 967	142 320	1 650 971	879 794	771 177	5 622 258	4 708 761	913 497
	Montant TTC	23 827 722	22 973 800	853 922	9 905 826	5 278 766	4 627 061	33 733 548	28 252 565	5 480 983

De fait, le coût complet des ouvrages de compétence MEL en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du montant de travaux mis à jour des équipements publics (avenant n°5) et suite à la prise en compte de la mise à jour des dépenses et des recettes prévisionnelles du CRAC 2022, est de **28 361 844 € HT**.

Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de **19 856 435 € HT** (valeur juin 2006).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille (Accompagnement de voiries et Parc) en date de valeur juin 2006 ré-établi sur la base du montant de travaux mis à jour des équipements publics est de **18 552 900 € HT**, dont 6 256 726 € HT pour l'accompagnement de voiries et 12 296 175 € HT pour le Parc. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de **8 254 855 € HT** (valeur juin 2006), dont 4 398 971 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 3 855 884 € HT pour le parc.

Le tableau suivant présente les évolutions relatives et absolues des participations des collectivités locales induites par la mise à jour du montant de travaux des équipements publics et l'avenant n°5 au Traité de concession, et suite à la prise en compte de la mise à jour des dépenses et des recettes prévisionnelles du CRAC 2022, sur la base des montants en date de valeur juin 2006 :

Désignation	EVOLUTION DES FICHES D'OUVRAGES MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU PROGRAMME INITIAL ET DU BILAN AVENANT 7 AVEC MISE A JOUR DES DEPENSES ET RECETTES DU CRAC 2022 DATE DE VALEUR JUIN 2006											EVOLUTION EN %									
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL			MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL					
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL			
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	-4 251 419	-4 963 021	711 602	-6 523 762	-4 281 872	-2 241 890	-10 775 181	-9 244 893	-1 530 288	-13,0%	-15,2%		-26,0%	-40,6%	-15,4%	-18,7%	-21,4%	-10,5%	
		Surface de l'ouvrage	-10 944	-10 944	0	2 259	4 074	-1 815	-8 685	-6 870	-1 815	-10,9%	-10,9%		4,9%	135,0%	-4,2%	-5,9%	-6,6%	-4,2%	
	Poste Foncier	Surface à créer	-19 074	-19 074	0	-501	3 453	-3 954	-19 575	-15 621	-3 954	-27,5%	-27,5%		-1,1%	114,4%	-9,2%	-17,0%	-21,6%	-9,2%	
		Montant du poste Foncier	-1 242 993	-1 242 993	0	-84 426	248 955	-333 382	-1 327 419	-994 038	-333 382	-23,8%	-23,8%		-2,4%	109,8%	-10,3%	-15,3%	-18,3%	-10,3%	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	-3 008 426	-3 720 028	711 602	-6 439 336	-4 530 827	-1 908 508	-9 447 762	-8 250 855	-1 196 907	-11,0%	-13,6%		-29,8%	-43,9%	-16,9%	-19,3%	-21,9%	-10,6%	
		dont dépenses directement affectables :	-3 428 035	-3 976 216	548 181	-5 882 927	-3 904 655	-1 978 272	-9 310 962	-7 880 871	-1 430 091	-15,3%	-17,8%		-33,4%	-46,4%	-21,5%	-23,3%	-25,6%	-15,5%	
		dont dépenses générales ventilées : quote-part de frais généraux	419 609	256 188	163 420	-556 408	-626 172	69 764	-136 800	-369 984	233 184	8,3%	5,1%		-13,9%	-32,9%	3,3%	-1,5%	-5,3%	11,2%	
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
	Répartition du financement de l'ouvrage	Participations collectivités		-4 938 574	-5 650 176	711 602	-6 523 762	-4 281 872	-2 241 890	-11 462 336	-9 932 048	-1 530 288	-19,9%	-22,8%		-44,1%	-49,3%	-36,8%	-29,0%	-29,7%	-25,1%
		Subventions autres collectivités	ANRU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Conseil Régional			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Charges foncières		687 155	687 155	0	0	0	0	687 155	687 155	0	85,7%	85,7%		0,0%	0,0%	0,0%	85,7%	85,7%	0,0%		
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		-4 251 419	-4 963 021	711 602	-6 523 762	-4 281 872	-2 241 890	-10 775 181	-9 244 893	-1 530 288	-13,0%	-15,2%		-26,0%	-40,6%	-15,4%	-18,7%	-21,4%	-10,5%		

**f. Evolution du montant des participations des collectivités en application des dispositions contractuelles d'actualisation**

Pris en son article 20.7, le Traité de Concession précise également que :

« Le coût total des ouvrages sera révisé annuellement par application de l'indice TP 01 (l'indice de base étant le dernier indice connu en juin 2006, l'indice de révision étant le dernier indice connu lors de l'élaboration du compte rendu »

Ainsi, le tableau suivant synthétise les montants des participations des Collectivités Locales actualisées en date de valeur décembre 2022 après application des dispositions contractuelles d'actualisation.

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT 7 AVEC MISE A JOUR DES DEPENSES ET RECETTES DU CRAC 2022 DATE DE VALEUR DECEMBRE 2022										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	26 776 091	25 947 178	828 913	16 901 171	5 104 471	11 796 700	43 677 262	31 051 649	12 625 613
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	34 513 535	33 510 374	1 003 160	22 329 163	7 641 153	14 688 010	56 842 698	41 151 527	15 691 171
		Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
		Montant du poste Foncier	4 592 686	4 592 686	0	3 941 335	564 184	3 377 151	8 534 021	5 156 870	3 377 151
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	29 920 848	28 917 688	1 003 160	18 387 828	7 076 969	11 310 859	48 308 676	35 994 657	12 314 019
		dont dépenses directement affectables :	23 201 456	22 423 675	777 781	14 226 665	5 513 284	8 713 381	37 428 121	27 936 960	9 491 161
		dont dépenses générales ventilées :	6 719 393	6 494 013	225 380	4 161 163	1 563 685	2 597 478	10 880 556	8 057 697	2 822 858
		quote-part de frais généraux									
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations Collectivités		26 008 126	25 004 965	1 003 160	12 031 118	5 783 398	6 247 719	38 039 243	30 788 363	7 250 880
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		1 488 726	1 488 726	0	0	0	0	1 488 726	1 488 726	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		34 513 535	33 510 374	1 003 160	22 329 163	7 641 153	14 688 010	56 842 698	41 151 527	15 691 171
Participations Collectivités	Montant HT	26 008 126	25 004 965	1 003 160	12 031 118	5 783 398	6 247 719	38 039 243	30 788 363	7 250 880	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	5 201 625	5 000 993	200 632	2 406 224	1 156 680	1 249 544	7 607 849	6 157 673	1 450 176	
	Montant TTC	31 209 751	30 005 958	1 203 793	14 437 341	6 940 078	7 497 263	45 647 092	36 946 036	8 701 056	

Nous notons que le coût complet des ouvrages de compétence MEL tel qu'il ressort du bilan de l'avenant n°7 proposé au traité de concession, en date de valeur décembre 2022 ré-établi sur la base du coût de travaux mis à jour des équipements publics et des différentes remises d'ouvrages, est de **34 513 535 € HT**. Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région) et de la quote-part de charge foncière, le montant des participations sur ouvrages MEL est de **26 008 126 € HT** (valeur décembre 2022).

Le coût complet des ouvrages de compétence Ville de Lille (Accompagnement de voiries et Parc) tel qu'il ressort du bilan de l'avenant n°7 proposé au traité de concession, en date de valeur décembre 2022 ré-établi sur la base du coût des travaux mis à jour des équipements publics et des différentes remises d'ouvrages, est de **22 329 163 € HT**, dont 7 641 153 € HT pour l'accompagnement de voiries et 14 688 010 € HT pour le Parc.

Après déduction des subventions des tiers (ANRU, Région), le montant des subventions Ville de Lille est de **12 031 118 € HT** (valeur décembre 2022), dont 5 783 398 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 6 247 719 € HT pour le parc.

#### **g. Estimation des participations de la MEL pour le CRAC 2022**

La participation de la MEL inscrite au CRAC 2018, d'un montant de 27 148 038 € HT, avait été maintenue depuis les quatre précédents CRAC (2014, 2015, 2016 et 2017).

**La participation de la MEL inscrite au CRAC 2021 était de 25 925 083 € HT.**

Le CRAC 2022 a été établi sur les coûts complets des ouvrages issus du bilan de l'avenant n°7 avec un ajustement des dépenses de travaux et des coûts directement affectables, la participation aux ouvrages de la MEL ressort à **26 008 126 € HT** pour un coût complet d'ouvrage de **34 513 535 € HT** en date de valeur décembre 2022.

**La participation de la MEL inscrite au CRAC 2022 d'un montant de 26 008 126 € HT est supérieure de 83 043 € par rapport au CRAC 2021.**

#### **h. Participation VILLE DE LILLE pour le CRAC 2022**

La concession d'aménagement prévoit notamment la réalisation des équipements publics suivants :

- Requalification de voiries existantes et la création de nouvelles voiries
- L'aménagement de nouvelles places publiques
- L'aménagement d'un parc urbain de près de 4 hectares et d'espaces verts de proximité
- La construction d'équipements de superstructure

Le parc, les espaces verts, le mobilier urbain et l'éclairage public relèvent de la compétence de la Ville de Lille.

Ils seront réalisés par la SORELI concessionnaire et seront remis, à leur achèvement, à la Ville de Lille conformément au programme des équipements publics de la ZAC.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, « L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, « le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la ou les subventions ».

La concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC faubourg d'Arras-Europe prévoit en ses articles 2.8, 3.6 et 20 que la SEM est autorisée à solliciter en vue de la réalisation de l'opération, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme et notamment auprès des collectivités territoriales.

L'article 20.5 de la concession d'aménagement précise en effet que « L'aménageur est autorisé à solliciter lui-même, en vue de la réalisation de l'opération objet du présent contrat, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme. L'aménageur est notamment habilité par le concédant à solliciter, en ses lieux et place, les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise dans le cadre de la concession d'aménagement.

Dans ce contexte, la Ville de Lille a décidé de verser à l'opération d'aménagement une subvention destinée au financement des équipements publics inclus dans le programme des équipements publics de la ZAC Arras Europe relevant de sa compétence (Parc, éclairage public, espaces verts et mobilier urbain de l'opération).

Par une délibération en date du 6 octobre 2008, le Conseil municipal de la Ville de Lille a arrêté à la somme de 14 778 617 € HT (valeur juin 2006), TVA en sus au taux en vigueur, le montant de sa subvention à la concession d'aménagement de la ZAC Arras Europe et approuvé la convention de subvention à intervenir avec la Métropole Européenne de Lille et la société SORELI.

Par délibération n°12 C 0722 en date du 14 décembre 2012, le Conseil de la Communauté a approuvé le principe d'une prolongation de la durée de Concession jusqu'en 2017.

Cette prolongation permet de s'ajuster à la réalité opérationnelle des travaux à engager. Le terme de la concession a été porté au 31 décembre 2017 dans le cadre de l'avenant n°1 au traité de concession à la convention signée le 23 octobre 2013 et rendu exécutoire début 2014.

L'avenant n°1 de la convention de subvention a permis de revoir les modalités de règlement de la subvention afin de tenir compte du prolongement de la concession et donc du rythme de la réalisation des ouvrages publics.

Par délibération n°16 C 1004 en date du 2 décembre 2016, le Conseil de la Communauté a approuvé le principe d'une prolongation de la durée de Concession jusqu'au 31 décembre 2020.

Au vu de cette prolongation il s'agit d'adapter à nouveau le rythme de versement des subventions de la ville de Lille. En février 2018 la ville de Lille a délibéré sur le projet d'avenant n°2. L'avenant n°2 à la convention tripartite a été notifié le 29 octobre 2018.

La participation de la Ville de Lille, telle qu'affichée par le bilan du CRAC 2022, est de **12 031 118 € HT** (valeur décembre 2022), 5 783 398 € HT pour l'accompagnement de voiries, et 6 247 719 € HT pour le parc, soit une **diminution de participation pour la ville de Lille de 19 924 € HT**, par rapport au CRAC 2021

Un avenant n°3 de la convention de subvention doit permettre de revoir les modalités de règlement de la subvention afin de tenir compte du prolongement de la concession suite à l'avenant n°7 et donc du rythme de la réalisation des ouvrages publics.

#### 4.2.5 Subvention complément de prix de la MEL

La subvention complément de prix de la MEL avait été maintenu, depuis le CRAC 2016 à 818 400 €, celle-ci avait été versée en totalité au 31/12/2016.

**Le CRAC 2021, ainsi que l'avenant n°6 au traité de concession, indiquaient donc un montant de 972 000 € de subvention complément de prix de la MEL dont 153 600 € restant à verser pour ce poste en 2022, suite à la cession du lot 9 à 3F Notre Logis**

En effet, le traité de concession et la convention ANRU prévoient que soient attribués à l'AFL des contreparties pour 6 820 m<sup>2</sup> de Shon/SDP correspondant à une perte en recette de :

$$120€ \times 6\,820\text{m}^2\text{shon} = 818\,400\,€$$

Le premier site fléché dans la convention est le lot 6C cédé à l'AFL en janvier 2014, pour 3765 m<sup>2</sup> SDP.

Puis il a été demandé de céder le lot 10 à Maison Flamande, dans les mêmes termes et conditions qu'à l'AFL, ce qui a eu lieu en mai 2018 pour 1 890m<sup>2</sup> SDP.

Ainsi, sur les 6 820 m<sup>2</sup> initialement fléchés, il reste 1 165 m<sup>2</sup> SDP de contreparties AFL affectables sur le lot 9. Or pour le lot 9, un total de 2 445 m<sup>2</sup> SDP prévu au PC déposé en décembre 2021, sur le projet, soit un excédent de 1 280 m<sup>2</sup> SDP correspondant à une perte en recette supplémentaire de 153 600 € affectable à la subvention complément de Prix de la MEL.

**La subvention complément de prix de la MEL inscrite à l'avenant n°7 et au CRAC 2022 d'un montant de 978 840 € HT est supérieure de 6 840 € par rapport au CRAC 2021 et au montant de l'avenant n°6.**

En effet, le promoteur du lot 9, nous a fait part début 2023, d'une modification de la SDP de son projet : passant de 2 445 m<sup>2</sup> à 2 508 m<sup>2</sup>, soit un excédent de 57 m<sup>2</sup> SDP correspondant à une perte en recette supplémentaire de 6 840 € affectable à la subvention complément de Prix de la MEL.

**Le CRAC 2022 indique donc un montant de 978 840 € de subvention complément de prix de la MEL dont 160 440 € restant à verser pour ce poste en 2023.**

#### 4.3 Résultat de l'opération

La prise en compte des montants déterminés ci-avant génère une projection de résultat d'opération positif.

Dans le cadre de la concession, le résultat d'opération, s'il existe et qu'il est positif, revient en totalité à la MEL.

***Le résultat de l'opération résultant des hypothèses du CRAC 2022 ressort à 515 107 €.***

#### 4.4 Le financement

##### 4.4.1 L'avance de trésorerie

Par délibération n° 07 C 0319 en date du 29 juin 2007, le Conseil de la Communauté a approuvé le principe du versement d'une avance de trésorerie de 5 670 000 euros à l'opération concédée.

Le versement d'une avance de trésorerie est conforme à l'article 20.9 de la convention de concession conclue entre la Métropole Européenne de Lille et SORELI.

Un premier contrat d'avance de trésorerie de la MEL à la Soreli pour la concession d'aménagement de la ZAC Arras-Europe à Lille a été élaboré et signé des parties en 2009 pour le versement d'une avance de trésorerie de 3 240 000 euros. Cette avance a été versée par la MEL en 2009 et remboursée en totalité par Soreli en 2011.

Un deuxième contrat d'avance de trésorerie n°2 de la MEL à la Soreli pour la concession d'aménagement de la ZAC Arras-Europe à Lille a été élaboré et signé des parties en 2011 pour le versement d'une avance de trésorerie de 2 430 000 euros. Un avenant n°1 au contrat d'avance de trésorerie a été signé des parties en 2013 reportant le remboursement à fin 2015.

Le principe d'un avenant n°2 au contrat d'avance de trésorerie n°2 a été délibéré en février 2015 par la MEL. Cet avenant n°2 a pour objet de modifier les modalités de remboursement de cette avance par la SAEM Soreli, soit au plus tard fin 2016.

Comme prévu dans l'avenant n°2 mentionné préalablement, la somme de 2 430 000 euros a bien été versée par la SORELI en 2016 au compte de la MEL pour remboursement de l'avance de trésorerie.

#### 4.4.2 L'avance sur ouvrage

Comme prévu au CRAC 2020, il a été reversé à la MEL, **720 000 € TTC** sur les avances perçues, en 2021

Ces avances sur ouvrages sont amorties dès remise des ouvrages à la MEL et deviennent des participations MEL inscrites au niveau de la ligne des recettes.

Le total des participations qui avaient été facturés, dans le cadre des fiches d'ouvrages provisoires était de **32 577 645, 57 € TTC**. Un avoir de **1 283 783, 57 € TTC** sur les participations aux ouvrages a été établi le 22 décembre 2021, sur la base des participations des fiches d'ouvrages provisoires du CRAC 2020, soit **31 293 862 € TTC**.

Le montant des avances de participations de la MEL reçues, est de **32 139 824 € TTC**.

Le solde de l'avance est de 125 962 euros.

#### 4.4.3 L'emprunt

Le tableau des flux de trésorerie du CRAC 2013 faisait apparaître la nécessité absolue de mettre en place une ligne de financement bancaire moyen terme, notamment due au fait de l'avancement des travaux, d'un ralentissement du rythme de commercialisation des opérations de logements par les promoteurs et aussi des règles de financement de l'ANRU et de la Région pour les équipements publics.

Suite aux échanges avec les services financiers de la MEL au cours de l'année 2014, il a été convenu d'augmenter le rythme de versement des avances sur ouvrages de la MEL de façon à être plus en adéquation avec l'avancement opérationnel, de différer le remboursement de l'avance de trésorerie de 2,43 M € de deux ans soit à fin 2016 et ainsi de limiter le recours à l'emprunt à hauteur de 4 600 000 €.

La MEL a délibéré le 26 juin 2014 en vue d'apporter la garantie à hauteur de 80 % sur l'emprunt de 4 600 000 €.

Cet emprunt à hauteur de 4 600 000 € a été souscrit auprès du Crédit Coopératif en novembre 2014 pour une durée de trois ans. Le remboursement de la totalité du capital emprunté a été fait en fin d'année 2017.

## 4.5 Le Bilan financier

Bilan financier prévisionnel valeur décembre 2022

### Opération de restructuration du secteur faubourg d'Arras - Europe à Lille Sud

**En € HT valeur décembre 2022**

	<b>TOTAL</b>
logement ( m <sup>2</sup> shon) TVA 19,6% et/ou 20 %	9 211 608
logement ( m <sup>2</sup> shon) TVA 5,5% et/ou 10%	3 010 777
logement ( m <sup>2</sup> shon) TVA 7%	-
bureaux, commerces, participation aux équipements	292 611
<b>SOUS TOTAL PRODUITS CHARGE FONCIERE</b>	<b>12 514 996</b>
<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>	<b>14 688 011</b>
dont ANRU	6 409 590
dont Conseil Régional	2 030 701
dont Ville de Lille	6 247 719
<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>	<b>7 641 153</b>
dont ANRU	1 416 058
dont Conseil Régional	441 696
dont Ville de Lille	5 783 399
<b>OUVRAGES MEL (voiries, places publiques)</b>	<b>33 024 809</b>
dont ANRU	5 607 302
dont Conseil Régional	1 409 381
dont MEL	26 008 126
<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>	<b>803 088</b>
dont ANRU	481 853
dont MEL	321 235
<b>SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX</b>	<b>978 840</b>
logements de La Foncière	978 840
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>596 412</b>
Produits Financiers	72 189
Trvx reprises espaces publics par promoteur	524 224
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>70 247 308</b>
Acquisitions	15 417 945
Travaux	33 960 867
Honoraires sur travaux	3 533 036
Etudes générales	1 647 558
Frais divers	2 259 497
Provisions pour frais financiers sur CT	63 635
Provisions pour frais financiers sur financements	227 618
Honoraires de maître d'ouvrage	12 622 045
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>69 732 201</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>515 107</b>

## 4.6 Comparaison bilans prévisionnels CRAC 2021 et CRAC 2022

### Bilan financier En € HT valeur décembre 2022

		A	B	A-B
		TOTAL CRAC 2022	TOTAL CRAC 2021	ECART 2022 - 2021
Dépenses				
<b>ACQUISITIONS</b>	acquisitions (terrain nu, reconstitué, constructible)	9 455 907	9 455 907	-
	marge de négociation	-	-	-
	indemnité de remploi	591 100	591 100	-
	frais annexes aux acquisitions	366 133	366 133	-
	frais de libération de sol yc ingénierie	1 643 929	1 573 929	70 000
	provision pour traitement de catiches yc ingénierie	935 608	935 608	-
	provision pour dépollution yc ingénierie	2 425 268	2 339 268	86 000
		-	-	-
	<b>total acquisition</b>	<b>15 417 945</b>	<b>15 261 945</b>	<b>156 000</b>
<b>TRAVAUX</b>		-	-	-
	<b>total travaux infra programme ZAC</b>	<b>31 105 392</b>	<b>31 105 392</b>	-
	marge de tolérance (% du montant des travaux d'infrastructure)	933 162	933 162	-
	aléas sur travaux, imprévus (% travaux total)	1 922 313	1 922 313	-
	<b>total travaux avec aléas</b>	<b>33 960 867</b>	<b>33 960 867</b>	-
<b>FRAIS GENERAUX</b>	honoraires de maîtrise d'œuvre infrastructures	2 782 285	2 779 777	2 508
	SPS + OPC	510 330	477 458	32 872
	Bureau de contrôle	36 835	36 835	0
		-	-	-
	géomètre (plans cessions, bornages...)	394 568	357 823	36 745
	études géotechniques & AMO techniques	203 587	253 587	50 000
	plan d'urbanisme, mission de suivi du plan d'urbanisme et des PC	979 664	941 955	37 709
	dossiers réglementaires	114 265	122 374	8 109
	études diverses validées	159 060	119 770	39 290
	<b>honoraires et frais d'études</b>	<b>5 180 594</b>	<b>5 089 579</b>	<b>91 015</b>
	concertation, communication, information validée	124 463	129 255	4 792
	reprographie	106 138	100 807	5 332
	<b>communication, reprographie</b>	<b>230 601</b>	<b>230 062</b>	<b>539</b>
	gestion de site (dispositifs anti-intrusion...)	264 582	319 582	55 000
	travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs	524 224	444 668	79 555
	<b>gestion de site</b>	<b>788 805</b>	<b>764 250</b>	<b>24 555</b>
	<b>travaux d'accès provisoires yc ingénierie</b>	<b>201 733</b>	<b>201 733</b>	-
	intervention d'experts (avocats, huissiers...)	206 249	206 249	-
	impôts et taxes foncières	725 205	592 471	132 735
	assurances (assiette TTC des investissements)	106 903	109 739	2 836
	provision pour frais financiers sur CT	63 635	63 635	-
	Frais MT	227 618	227 618	-
	provision pour frais financiers	-	-	-
	<b>frais de gestion</b>	<b>1 329 611</b>	<b>1 199 712</b>	<b>129 898</b>
	rémunération forfaitaire aménageur	10 772 431	10 158 216	614 215
	rémunération variable	1 445 260	1 445 261	1
	rémunération liquidation	404 354	389 747	14 607
	<b>honoraires du maître d'ouvrage</b>	<b>12 622 045</b>	<b>11 993 224</b>	<b>628 821</b>
	<b>total frais</b>	<b>20 353 389</b>	<b>19 478 560</b>	<b>874 829</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>69 732 201</b>	<b>68 701 372</b>	<b>1 030 829</b>
Recettes				
		A	B	A-B
		TOTAL CRAC 2022	TOTAL CRAC 2021	ECART 2022 - 2021
<b>RECETTES COMMERCIALES</b>	logement ( m² shon) TVA 19,6% et/ou 20 %	9 211 608	9 211 608	-
	logement ( m² shon) TVA 5,5% et/ou 10%	3 010 777	3 010 777	-
	logement ( m² shon) TVA 7%	-	-	-
	bureaux, commerces, participation aux équipements	292 611	292 611	-
	<b>total</b>	<b>12 514 996</b>	<b>12 514 996</b>	-
<b>PARTICIPATIONS VILLE LILLE</b>		-	-	-
	<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>	<b>14 688 011</b>	<b>14 719 480</b>	<b>- 31 470</b>
	dont ANRU	6 409 590	6 409 590	-
	dont Conseil Régional	2 030 701	2 030 701	-
	dont Ville de Lille	6 247 719	6 279 189	31 470
		-	-	-
	<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>	<b>7 641 153</b>	<b>7 629 607</b>	<b>11 546</b>
	dont ANRU	1 416 058	1 416 058	-
	dont Conseil Régional	441 696	441 696	-
	dont Ville de Lille	5 783 399	5 771 853	11 546
		-	-	-
<b>PARTICIPATIONS MEL</b>		-	-	-
	<b>OUVRAGES MEL (voiries, places publiques)</b>	<b>33 024 809</b>	<b>32 941 766</b>	<b>83 043</b>
	dont ANRU	5 607 302	5 607 302	-
	dont Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	-
	dont MEL	26 008 126	25 925 083	83 043
	<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	-
	dont ANRU	481 853	481 853	-
	dont MEL	321 235	321 235	-
		-	-	-
	<b>SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX</b>	<b>978 840</b>	<b>972 000</b>	<b>6 840</b>
	logements de La Foncière	978 840	972 000	6 840
		-	-	-
<b>AUTRES PRODUITS</b>		<b>596 412</b>	<b>516 857</b>	<b>79 555</b>
	Produits Financiers	72 189	72 189	-
	Trvx reprises espaces publics par promoteur	524 224	444 668	79 555
<b>RECETTES COMMERCIALES + REMISES D'OUVRAGE + SUBVENTIONS</b>		<b>70 247 308</b>	<b>70 097 794</b>	<b>149 514</b>
		A	B	A-B
		TOTAL CRAC 2022	TOTAL CRAC 2021	ECART 2022 - 2021
total dépenses		69 732 201	68 701 372	1 030 829
total recettes		70 247 308	70 097 794	149 514
recettes moins dépenses		<b>515 107</b>	<b>1 396 422</b>	<b>881 315</b>

## 4.6.1 Bilan prévisionnel actualisé 2022 avec un échéancier et le tableau de la trésorerie CRAC 2022

En € HT valeur décembre 2022		TOTAL BILAN INITIAL	TOTAL BILAN INITIAL	TOTAL BILAN	TOTAL BILAN	TOTAL	TOTAL	Cumul réglé au	réglié 2022	Cumul réglé au	2023	2024	2025
		valeur juin 2006	valeur Déc.2022	Avenant n°7 valeur juin 2006	Avenant n°7 valeur Déc.2022	CRAC 2021	CRAC 2022	31/12/2021		31/12/2022			
Dépenses													
<b>ACQUISITIONS</b>	acquisitions (terrain nu, reconstitué, constructible)	6 783 733	6 783 733	9 455 907	9 455 907	9 455 907	9 455 907	9 455 907	-	9 455 907	-	-	-
	marge de négociation	339 187	339 187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	indemnité de emploi	195 880	195 880	591 100	591 100	591 100	591 100	591 100	-	591 100	-	-	-
	frais annexes aux acquisitions	365 940	501 283	366 133	501 547	366 133	366 133	341 322	-	341 322	11 206	11 206	2 400
	frais de libération de sol yc ingénierie	-	-	1 313 817	1 899 988	1 573 929	1 643 929	1 548 962	11 132	1 568 962	13 835	50 000	20 000
	provision pour traitement de catiches yc ingénierie	1 800 000	2 603 086	803 088	1 161 393	935 608	935 608	935 608	-	935 608	-	-	-
	provision pour dépollution yc ingénierie	3 000 000	4 338 477	1 979 614	2 862 837	2 339 268	2 425 268	2 077 820	18 975	2 096 795	61 739	207 030	59 703
	<b>total acquisition</b>	<b>12 484 739</b>	<b>14 761 646</b>	<b>14 509 659</b>	<b>16 472 773</b>	<b>15 261 945</b>	<b>15 417 945</b>	<b>14 950 719</b>	<b>30 107</b>	<b>14 980 826</b>	<b>86 780</b>	<b>268 236</b>	<b>82 103</b>
	<b>total travaux infra programme ZAC</b>	<b>27 014 833</b>	<b>40 098 484</b>	<b>23 777 414</b>	<b>35 293 139</b>	<b>31 105 392</b>	<b>31 105 392</b>	<b>30 545 878</b>	<b>176 530</b>	<b>30 722 408</b>	<b>165 753</b>	<b>114 206</b>	<b>103 024</b>
	marge de tolérance (% du montant des travaux d'infrastructure)	6 019 337	8 934 584	2 427 674	3 603 430	933 162	933 162	910 334	8 726	919 060	4 701	4 701	4 701
	aléas sur travaux, imprévus (% travaux total)	2 312 392	3 432 315	1 572 305	2 333 794	1 922 313	1 922 313	1 773 676	50 970	1 824 646	32 556	32 556	32 556
	<b>total travaux avec aléas</b>	<b>35 346 562</b>	<b>52 465 382</b>	<b>27 777 393</b>	<b>41 230 363</b>	<b>33 960 867</b>	<b>33 960 867</b>	<b>33 229 888</b>	<b>236 225</b>	<b>33 466 113</b>	<b>203 010</b>	<b>151 463</b>	<b>140 281</b>
<b>FRAIS GENERAUX</b>	honoraires de maîtrise d'œuvre infrastructures	4 595 053	6 294 534	2 273 910	3 114 916	2 779 777	2 782 285	2 739 345	19 391	2 758 736	12 975	7 049	3 525
	SPS + OPC	706 931	968 390	4 066 777	557 087	477 458	510 330	422 833	18 542	441 374	28 955	20 000	20 000
	Bureau de contrôle	176 733	242 097	29 720	40 711	36 835	36 835	32 835	-	32 835	1 500	1 500	1 000
	géomètre (plans cessions, bornages...)	400 000	547 940	326 922	447 835	357 823	394 568	326 540	10 500	337 040	22 528	20 000	15 000
	études géotechniques & AMO techniques	200 000	273 970	171 604	235 072	253 587	203 587	203 587	-	203 587	-	-	-
	plan d'urbanisme, mission de suivi du plan d'urbanisme et des PC	529 000	724 651	853 028	1 168 521	941 955	979 664	928 246	2 475	930 721	13 943	20 000	15 000
	archéologie préventive	120 000	164 382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	dossiers réglementaires	130 000	178 081	103 923	142 359	122 374	114 265	114 265	-	114 265	-	-	-
	études diverses validées	700 000	958 895	143 616	196 732	119 770	159 060	111 060	-	111 060	5 000	28 000	15 000
	<b>honoraires et frais d'études</b>	<b>7 557 717</b>	<b>10 352 940</b>	<b>4 309 400</b>	<b>5 903 233</b>	<b>5 089 579</b>	<b>5 180 594</b>	<b>4 878 711</b>	<b>50 908</b>	<b>4 929 619</b>	<b>84 901</b>	<b>96 549</b>	<b>69 525</b>
	concertation, communication, information validée	300 000	410 955	102 831	140 862	129 255	124 463	111 513	2 950	114 463	3 500	3 500	3 000
	reprographie	300 000	410 955	90 847	124 446	100 807	106 138	95 093	2 387	97 480	3 658	2 500	2 500
	<b>communication, reprographie</b>	<b>600 000</b>	<b>821 910</b>	<b>193 677</b>	<b>265 309</b>	<b>230 622</b>	<b>216 601</b>	<b>206 606</b>	<b>5 337</b>	<b>211 943</b>	<b>7 158</b>	<b>6 000</b>	<b>5 500</b>
	gestion de site (dispositifs anti-intrusion...)	500 000	742 157	211 625	314 118	319 582	264 582	184 582	-	184 582	30 000	30 000	20 000
	travaux de reprises des espaces publics par les promoteurs	-	-	-	-	444 668	524 224	427 508	94 646	522 155	2 069	-	-
	<b>gestion de site</b>	<b>500 000</b>	<b>742 157</b>	<b>211 625</b>	<b>314 118</b>	<b>788 805</b>	<b>612 090</b>	<b>612 090</b>	<b>94 646</b>	<b>706 736</b>	<b>32 069</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>
	<b>travaux d'accès provisoires yc ingénierie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>156 296</b>	<b>231 992</b>	<b>201 733</b>	<b>201 733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>201 733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	intervention d'experts (avocats, huissiers...)	300 000	410 955	172 472	236 261	206 249	206 249	174 525	-	174 525	11 725	10 000	10 000
	impôts et taxes foncières	400 000	400 000	578 188	578 188	592 471	725 205	427 293	60 167	487 460	62 500	62 500	112 745
	assurances (assiette TTC des investissements)	659 215	903 026	106 903	146 441	109 739	106 903	82 737	3 168	85 906	5 768	8 072	7 157
	provision pour frais financiers sur CT	34 064	34 064	63 635	63 635	63 635	63 635	63 635	-	63 635	-	-	-
	Frais MT	-	-	227 618	227 618	227 618	227 618	227 618	-	227 618	-	-	-
	provision pour frais financiers	2 250 000	2 250 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>frais de gestion</b>	<b>3 643 280</b>	<b>3 998 045</b>	<b>1 148 816</b>	<b>1 252 143</b>	<b>1 199 712</b>	<b>1 329 611</b>	<b>975 809</b>	<b>63 335</b>	<b>1 039 144</b>	<b>79 993</b>	<b>80 572</b>	<b>129 901</b>
	rémunération forfaitaire aménageur	4 200 000	5 753 371	9 164 793	12 554 394	10 158 216	10 772 431	9 368 873	410 048	9 778 921	393 509	300 000	300 000
	rémunération variable	1 148 096	1 246 578	1 286 750	1 522 290	1 445 261	1 445 260	1 299 998	91 262	1 391 260	-	54 000	-
	rémunération liquidation	300 000	410 955	300 000	410 955	389 747	404 354	404 354	-	404 354	-	-	404 354
	<b>honoraires du maître d'ouvrage</b>	<b>5 648 096</b>	<b>7 410 904</b>	<b>10 751 543</b>	<b>14 487 638</b>	<b>11 993 224</b>	<b>12 622 045</b>	<b>10 668 872</b>	<b>501 310</b>	<b>11 170 182</b>	<b>393 509</b>	<b>354 000</b>	<b>704 354</b>
	<b>total frais</b>	<b>17 949 093</b>	<b>23 325 956</b>	<b>16 771 357</b>	<b>22 454 433</b>	<b>19 478 560</b>	<b>20 353 389</b>	<b>17 543 821</b>	<b>715 536</b>	<b>18 259 357</b>	<b>597 630</b>	<b>567 122</b>	<b>929 280</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>65 780 394</b>	<b>90 552 985</b>	<b>59 058 409</b>	<b>80 157 568</b>	<b>68 701 372</b>	<b>69 732 201</b>	<b>65 724 428</b>	<b>981 869</b>	<b>66 706 297</b>	<b>887 420</b>	<b>986 820</b>	<b>1 151 664</b>
Recettes													
<b>RECETTES COMMERCIALES</b>	logement ( m² shon) TVA 19,6% et/ou 20 %	3 741 040	4 585 597	8 009 865	9 818 129	9 211 608	9 211 608	6 571 175	940 433	7 511 608	-	1 700 000	-
	logement ( m² shon) TVA 5,5% et/ou 10%	2 505 867	3 071 578	2 753 931	3 375 644	3 010 777	3 010 777	3 010 777	-	3 010 777	-	-	-
	logement ( m² shon) TVA 7%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	bureaux, commerces, participation aux équipements	1 023 645	1 254 738	255 624	313 332	292 611	292 611	237 391	55 220	292 611	-	-	-
	<b>total</b>	<b>7 270 552</b>	<b>8 911 912</b>	<b>11 019 420</b>	<b>13 507 105</b>	<b>12 514 996</b>	<b>12 514 996</b>	<b>9 819 343</b>	<b>995 653</b>	<b>10 814 996</b>	<b>-</b>	<b>1 700 000</b>	<b>-</b>
<b>PARTICIPATIONS VILLE LILLE</b>	<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>	<b>14 538 065</b>	<b>21 579 047</b>	<b>12 315 895</b>	<b>18 280 650</b>	<b>14 719 480</b>	<b>14 688 011</b>	<b>16 995 862</b>	<b>-</b>	<b>16 995 862</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 307 852</b>
	dont ANRU	6 409 590	6 409 590	6 409 590	6 409 590	6 409 590	6 409 590	6 409 590	-	6 409 590	-	-	-
	dont Conseil Régional	2 030 701	2 030 701	2 030 701	2 030 701	2 030 701	2 030 701	2 030 701	-	2 030 701	-	-	-
	dont Ville de Lille	6 097 774	13 138 756	3 875 604	9 840 359	6 247 719	6 247 719	8 555 571	-	8 555 571	-	-	2 307 852
	<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>	<b>10 538 598</b>	<b>15 642 584</b>	<b>6 311 712</b>	<b>9 368 561</b>	<b>7 629 607</b>	<b>7 641 153</b>	<b>7 705 956</b>	<b>-</b>	<b>7 705 956</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64 803</b>
	dont ANRU	1 416 058	1 416 058	1 416 058	1 416 058	1 416 058	1 416 058	1 416 058	-	1 416 058	-	-	-
	dont Conseil Régional	441 696	441 696	441 696	441 696	441 696	441 696	441 696	-	441 696	-	-	-
	dont Ville de Lille	8 680 843	13 784 830	4 453 958	7 510 806	5 771 853	5 783 399	5 848 202	-	5 848 202	-	-	64 803
<b>PARTICIPATIONS MEL</b>	<b>OUVRAGES MEL (voiries, places publiques)</b>	<b>31 811 692</b>	<b>47 218 527</b>	<b>27 557 266</b>	<b>40 903 624</b>	<b>32 941 766</b>	<b>33 024 809</b>	<b>33 094 901</b>	<b>-</b>	<b>33 094 901</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70 093</b>
	dont ANRU	5 607 302	5 607 302	5 607 302	5 607 302	5 607 302	5 607 302	5 607 302	-	5 607 302	-	-	-
	dont Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	1 409 381	1 409 381	1 409 381	1 409 381	1 409 381	-	1 409 381	-	-	-
	dont MEL	24 795 009	40 201 845	20 540 583	33 886 942	25 925 083	26 008 126	26 078 218	-	26 078 218	-	-	70 093
	<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>803 088</b>	<b>-</b>	<b>803 088</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	dont ANRU	481 853	481 853	481 853	481 853	481 853	481 853	481 853	-	481 853	-	-	-
	dont MEL	321 235	321 235	321 235	321 235	321 235	321 235	321 235	-	321 235	-	-	-
	<b>SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX</b>	<b>818 400</b>	<b>818 400</b>	<b>978 840</b>	<b>978 840</b>	<b>972 000</b>	<b>978 840</b>	<b>818 400</b>	<b>-</b>	<b>818 400</b>	<b>160 440</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	logements de La Foncière	818 400	818 400	978 840	978 840	972 000	978 840	818 400	-	818 400	160 440	-	-
<b>AUTRES PRODUITS</b>	Produits Financiers	-	-	72 188	72 188	72 189	72 189	72 189	-	72 189	-	-	

	TOTAL CRAC 2021	TOTAL CRAC 2022	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	2023	2024	2025
<b>RECETTES - DEPENSES</b>	<b>1 396 422</b>	<b>515 107</b>	<b>4 029 980</b>	<b>93 339</b>	<b>4 123 319</b>	<b>- 726 980</b>	<b>713 180</b>	<b>- 3 594 412</b>
Recettes - dépenses								
TVA encaissée de subv Lille	2 370 263	2 366 278	2 840 809	-	2 840 809	-	-	474 531
TVA déclarée au moment de la remise d'ouvrage en cours de tva ville de lille	2 821 161	2 821 161	2 821 161	-	2 821 161	-	-	-
TVA collectée (sur recettes)	450 898	454 883	19 648	-	19 648	-	-	474 531
TVA sur participation Ville Lille reçue déclarée	7 550 934	7 558 552	7 011 710	188 772,61	7 200 483	32 088	340 000	14 019
Total TVA collectée encaissée	2 821 161	2 821 161	2 821 161,3	-	2 821 161	-	-	-
TVA payée (sur dépenses)	10 372 095	10 379 713	9 832 871,35	188 772,61	10 021 643,96	32 088	340 000	14 019
TVA versée au fisc ou remboursée	9 559 885	9 604 434	9 277 758,15	85 345,09	9 363 103,24	80 120	100 208	61 002
	649 337	295 697	1 324 433	-	1 324 433	788 945	239 792	-
- €								
<b>TRESORERIE AVANT FINANCEMENT</b>								
Trésorerie période	1 396 422	515 107	3 260 659	196 766,69	3 457 426	13 933	713 180	- 3 669 432
Trésorerie			3 260 659	3 457 426,03	3 457 426	3 471 359	4 184 538	515 107
CAUTIONS ACQUEREURS LOTS								
avances mobilisées	1 157 620	1 257 620	1 157 620	100 000	1 257 620			
avances remboursées	1 157 620	1 257 620	727 147	188 434	915 582			342 038
AVANCES SUR OUVRAGES								
avances MEL sur ouvrages mobilisation	31 830 099	31 929 751	32 139 824	-	32 139 824			210 073
avances MEL sur ouvrages amortissement	31 830 099	31 929 751	32 013 862		32 013 862			84 111
total avances MEL sur ouvrages en cours	0	0	125 962		125 962			125 962
Trésorerie période	1 396 422	515 107	3 817 094	108 332	3 925 426	13 933	713 180	- 4 137 432
Trésorerie		18 757 554	5 457 159	5 348 827	5 348 827	5 348 827	4 635 647	8 773 080
<b>FINANCEMENTS</b>								
AVANCES ANRU								
avance ANRU mobilisation	2 087 220	2 087 220	2 087 220		2 087 220	-	-	-
avance ANRU amortissement	2 087 220	2 087 220	2 087 220		2 087 220	-	-	0
total avance ANRU en cours	0	0	-	-	-	-	-	0
AVANCES DE TRESORERIE MEL								
avances 1 et 2 mobilisation	5 670 000	5 670 000	5 670 000		5 670 000			
avances 1 et 2 amortissement	5 670 000	5 670 000	5 670 000		5 670 000			
avance 3 mobilisation	-	-	-		-			
avance 3 amortissement	-	-	-		-			
avance 3 mobilisation	-	-	-		-			
avance 3 amortissement	-	-	-		-			
total avances mobilisation de l'année	5 670 000	5 670 000	5 670 000	-	5 670 000	-	-	-
total avances amortissement de l'année	5 670 000	5 670 000	5 670 000	-	5 670 000	-	-	-
total avances mobilisées en cours	-	-	-	-	-	-	-	-
EMPRUNTS								
emprunt 1 mobilisation	4 600 000	4 600 000	4 600 000		4 600 000			
emprunt 1 amortissement	4 600 000	4 600 000	4 600 000		4 600 000			
emprunt 2 mobilisation	-	-	-		-			
emprunt 2 amortissement	-	-	-		-			
emprunt 3 mobilisation	-	-	-		-			
emprunt 3 amortissement	-	-	-		-			
total emprunts mobilisation de l'année	4 600 000	4 600 000	4 600 000	-	4 600 000	-	-	-
total emprunts amortissements de l'année	4 600 000	4 600 000	4 600 000	-	4 600 000	-	-	-
total K emprunt mobilisé	-	-	-	-	-	-	-	-
total mobilisations emprunts et avances	12 357 220	12 357 220	12 357 220	-	12 357 220	-	-	-
total amortissements emprunts et avances	12 357 220	12 357 220	12 357 220	-	12 357 220	-	-	0
total K sur avances et emprunts mobilisé	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TRESORERIE APRES FINANCEMENT</b>								
Trésorerie période	1 396 422	515 107	3 817 094	108 332,25	3 925 426	13 933	713 180	- 4 137 432
Trésorerie cumulée financée par du court terme			3 817 094	3 925 427	3 925 427	3 939 359	4 652 539	515 107

#### 4.6.2 Synthèse des participations des collectivités

##### SYNTHESE DES PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITES

	TOTAL CRAC 2021	TOTAL CRAC 2022	Cumul réglé au 31/12/2021	réglé 2022	Cumul réglé au 31/12/2022	2023	2024	2025
<b>synthèse MEL</b>								
avances MEL sur ouvrages mobilisation	31 830 099	31 929 751	32 139 824	-	32 139 824	-	-	210 073
avances MEL sur ouvrages amortissement	31 830 099	31 929 751	32 013 862	-	32 013 862	-	-	84 111
total avances MEL sur ouvrages en cours	- 0	0	125 962	-	125 962	-	-	125 962
<b>PARTICIPATION GLOBALE</b>								
dont MEL	321 235	321 235	321 235	-	321 235	-	-	-
<b>SUBVENTION COMPLEMENT DE PRIX</b>								
TVA de subvention complément de prix	192 595	193 963	161 875	-	161 875	32 088	-	-
<b>total</b>	<b>1 164 595</b>	<b>1 172 803</b>	<b>980 275</b>	<b>-</b>	<b>980 275</b>	<b>192 528</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	1 166 400	1 174 608						
<b>total annuel MEL</b>	<b>33 315 929</b>	<b>33 423 789</b>	<b>33 441 334</b>	<b>-</b>	<b>33 441 334</b>	<b>192 528</b>	<b>-</b>	<b>210 073</b>
<b>total cumulé MEL TTC</b>			<b>33 441 334</b>	<b>-</b>	<b>33 441 334</b>			<b>33 231 261</b>
<b>synthèse ville de lille</b>								
<b>OUVRAGE VILLE DE LILLE (parc)</b>								
dont Ville de Lille	6 279 189	6 247 719	8 555 571	-	8 555 571	-	-	2 307 852
<b>OUVRAGES SUR VOIRIE (éclairage, espaces verts mobilier)</b>								
dont Ville de Lille	5 771 853	5 783 399	5 848 202	-	5 848 202	-	-	64 803
TVA encaissée de subv Lille	2 370 263	2 366 278	2 840 809	-	2 840 809	-	-	474 531
<b>total annuel ville de Lille</b>						<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 847 186</b>
<b>total cumulé ville de Lille TTC</b>	<b>14 421 305</b>	<b>14 397 396</b>	<b>17 244 582</b>	<b>-</b>	<b>17 244 582</b>			<b>14 397 396</b>

## 5. Achèvement de l'opération

A fin 2022, l'avancement de l'opération Arras Europe reflète déjà de la qualité des aménagements des espaces publics et des programmes de construction mis en œuvre. Il semble que les objectifs du programme d'aménagement, sont d'ores et déjà atteints, grâce au travail accompli par l'ensemble des acteurs du Grand Projet Urbain Lillois.

Ces objectifs étaient de :

- Réaliser un quartier urbain de référence en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage avec un objectif de développement durable fort.
- Assigner une ambition de mixité sociale à l'opération, pour favoriser les parcours résidentiels des habitants du quartier et attirer de nouveaux ménages.
- Rechercher une mixité fonctionnelle pour accompagner la mixité sociale : facteur de valorisation et de dynamisation du tissu social et économique du secteur.

Par ailleurs, grâce à la nouvelle attractivité de l'opération, des opportunités de poursuite de l'urbanisation du secteur, se sont présentées et l'opération a pu bénéficier d'une modification du dossier de réalisation de la ZAC, délibérée par la MEL fin 2018, permettant de passer la surface de plancher commercialisée de **86 000 à 103 000 m<sup>2</sup>, soit 17 000 m<sup>2</sup> de surface commercialisable supplémentaire, représentant près de 20 % d'augmentation.**

De fait, à ce stade de l'opération, même si les espaces publics sont pour la plupart livrés et fonctionnels : sur 1 567 logements neufs à réaliser dans le cadre de l'opération, 941 logements sont livrés (soit 60 % du programme de la concession), et 375 logements sont en cours de travaux (soit 24%).

***Il reste encore 251 logements, dont les chantiers n'ont pas encore démarré à ce jour.***

### **Rythme de commercialisation et de construction des îlots :**

Pour mener à terme le programme de construction de la concession compte tenu de la hausse de la Surface de Plancher commercialisée, il reste à céder, après 2022, 2 lots constructibles auprès de 2 promoteurs (lots 9 et Nord Hôtel), ainsi qu'à finaliser la signature de la convention de participation sur le lot 1D Verbrugge.

Par ailleurs, 26 lots sur 37 sont livrés, 5 sont actuellement en cours de construction et 6 lots restent à démarrer (avec la maison Cheikh). Le démarrage des chantiers de construction des promoteurs dépend de la commercialisation des logements par les promoteurs. En général, les promoteurs engagent les travaux de construction, lorsque la commercialisation atteint au moins 30 % de logements vendus.

Le calendrier prévisionnel de construction a été mis à jour, en fonction des éléments communiqués par les promoteurs, celui-ci montre des dates de démarrage des chantiers restant à démarrer répartis entre le deuxième semestre 2023 et mi 2024, pour des dates de livraisons prévisionnelles échelonnées au moins jusqu'à fin 2023, au-delà pour les lots Rexel Intermarché d'Edouard Denis, le lot 1A de Bouygues, le lot 1D Verbrugge, le lot Nord Hôtel, le lot 9, les lots 3 et 6A de Vilogia et le projet de maison individuelle Cheikh.

Compte tenu des chantiers en cours et des informations communiquées par les constructeurs, et projetées à mi 2023, le suivi de la mise en œuvre de ces programmes de construction par la Soreli aménageur, leur coordination sur le plan urbain, et la gestion de site de la ZAC avec la prise en charge des travaux de réfection du domaine public - financée via des dépôts de garantie de promoteurs assurée par l'aménageur avant extinction de la concession, s'échelonnerait sur l'ensemble de la fin de la concession.

Pour achever l'opération, l'ensemble des missions de l'aménageur prévues au traité de concession, se poursuivront et notamment les missions suivantes qui sont essentielles pour atteindre les objectifs visés par l'ensemble des partenaires de l'opération :

***Poursuivre la commercialisation des lots et du suivi des études :***

Dans le cadre de la commercialisation des îlots, la SORELI fait établir pour chaque îlot à commercialiser des fiches de lots qui sont remises aux promoteurs. Des ateliers urbains sont tenus très régulièrement, tout au long de l'élaboration des projets des constructeurs, en collaboration avec la Ville de Lille. Les PC et DCE de chaque lot sont analysés par l'aménageur qui émet un avis sur ceux-ci.

Les 6 programmes en cours d'études sont les suivants : lot 1D "Verbrugge", l'îlot Nord Hôtel, le lot 9- 3F Notre Logis, les lots 3 et 6A Vilogia et la maison Cheikh.

Une fiche de lot a également été réalisée sur un des terrains appartenant aux époux Vasseur propriétaires d'une maison individuelle, rue Marguerites Duras entre les lots 2 et 3 qui seraient vendeurs.

A proximité de Nord Hôtel, les propriétaires des terrains voisins ont été approchés par des promoteurs en vue d'une mutation de ce secteur de la ZAC.

***A fin 2022, les actes de vente de 30 lots ont été signés : reste donc à suivre et à finaliser 2 actes de ventes. (3F Notre Logis lot 9 et Nord Hôtel).***

Des compromis de vente ont été signés pour ces deux lots et les actes pourraient être signés dans le délai de la concession d'aménagement. Toutefois, si cela n'était pas le cas, ces lots devraient être cédés à la MEL, à leur valeur vénale, établie sur la base de l'avis du directeur des services fiscaux. (Article 27.1.3 du Traité de concession).

Pour les lots n'ayant pas été achetés par la SORELI, mais dont le foncier est compris tout ou parti dans la ZAC, la SORELI établit des conventions de participation aux équipements. A noter que la convention du lot 1D «Verbrugge » reste à établir, avec le promoteur qui sera désigné pour construire ce lot.

Concernant le terrain voisin de l'îlot 1D Verbrugge, dénommé « Triangle terrain Ilot Prévoyance » d'une surface de 86 m<sup>2</sup> et constitué de 2 parcelles DO 551 et 553, acquises par la SORELI.

***Il a été acté par la MEL, en mars 2022, de céder ces 2 parcelles DO 551 et 553, à la MEL, en tant que terrain à construire, afin qu'elles soient intégrées à l'opération de requalification de l'îlot 1D Verbrugge.***

Les nouvelles limites privées / publiques seront arrêtées en fonction du projet de construction qui s'y développera, préalablement au dépôt du permis de construire. Les travaux des espaces publics, à créer pour cette opération, seront mis en œuvre dans le cadre de l'opération du lot 1D.

A noter que la fiche de lot de l'îlot 1D, prévoit que ce terrain soit aménagé à terme, en y réalisant une placette (permettant notamment de conserver un arbre remarquable existant sur le terrain de la société Verbrugge).

Il est précisé que par rapport à la temporalité de la requalification du site Verbrugge (îlot 1D), les aménagements du terrain de 86 m<sup>2</sup> seront réalisés en dehors des délais de la concession confiée à la Soreli.

Par ailleurs, ce terrain de 86 m<sup>2</sup> pourrait être privé ou public, en fonction du projet qui sera retenu, par les collectivités, sur l'îlot 1D Verbrugge.

### **Poursuivre le suivi des chantiers de construction :**

Dans le cadre du suivi des chantiers de construction, l'aménageur intervient d'une part, dans le cadre de sa mission de coordination générale de l'ensemble des opérations, sous maîtrise d'ouvrage autre que SORELI, se déroulant au sein de la ZAC Arras-Europe (constructions logements et équipements publics, résidentialisations et démolitions).

- Avant le démarrage de chaque chantier de construction, plusieurs réunions de préparation des chantiers sont tenues (réunion de lancement d'opération, réunions de coordination...), conformément au CCT. Les réunions de lancement permettent de collecter l'ensemble des éléments (PIC, PGC, etc..) préalablement au démarrage des travaux des constructeurs.
- Pour chaque chantier, des procès-verbaux d'état des lieux des terrains, avant et après occupation sont établis, ainsi que les conventions d'occupation en lien avec l'aménageur ;
- Coordination des travaux de construction et d'aménagement, encadrée par la Ville et son aménageur : des réunions de coordination OPC ont lieu mensuellement.  
Ces réunions ont pour objectif d'échanger, entre les différents acteurs (promoteurs, constructeurs, gestionnaires, ville et aménageur), sur les plannings de travaux et sur les éventuelles difficultés rencontrées ou à venir.

Ces réunions, permettent de sensibiliser les maîtres d'ouvrages et entreprises, sur le respect des aménagements existants (voiries, réseaux, mobilier urbain, espaces verts...) qui sont réalisés, ainsi que sur le maintien de la propreté des voiries du site et des abords des chantiers. Il est exigé, comme pour tout chantier réalisé en milieu urbain, que les mesures nécessaires et réglementaires de sécurité soient scrupuleusement respectées pour les chantiers et par rapport aux circulations (véhicules, cycles, piétons...).

Dans le cadre du suivi des chantiers de construction, l'aménageur intervient d'autre part, dans le cadre de sa mission de suivi de mise en œuvre des projets architecturaux dans le respect des PC : des réunions de présentation d'échantillons et prototypes sont également tenues autant que nécessaire et pour tous les chantiers en cours de leur construction.

Les 5 programmes actuellement en cours de construction ( 375 logements) sont les chantiers suivants:

- 1C - Cogedim,
- Ilot Rexel Intermarché - Edouard Denis.
- Edenium – Vinci Immobilier
- Lot 1A – Bouygues Immobilier
- Lot 13 D – Rives de Seine Promotion.

**6 programmes restent à démarrer (251 logements).**

### **Dépollution**

Les missions confiées à la SORELI, concernant la dépollution concernent : le suivi des prescriptions environnementales liées aux travaux de VRD pour les ouvrages publics d'une part ; l'élaboration des plans de gestion, la validation des procédures et l'analyse des récolements de traitement des terres polluées pour les lots commercialisés d'autre part.

Par ailleurs dans le cadre du bilan d'aménagement, la SORELI assure le suivi et la prise en charge financière des surcoûts liés à l'application des mesures de gestion pour les lots visés à la convention ANRU.

### **Poursuivre la réalisation des travaux de l'opération :**

#### Travaux de reprise liés aux constructions des îlots :

Concernant les travaux de reprises des aménagements de voirie, il est à noter qu'une procédure, a été mise en place par l'aménageur, en collaboration avec les différents promoteurs :

Au démarrage de chaque chantier de construction, un constat détaillant l'état des aménagements publics, avoisinants est établi. Puis en fin de chantier de construction, lors de la libération des emprises chantiers, un second constat est établi, celui-ci permet de rendre compte des dégradations éventuelles des espaces publics, qui ont été induites par les chantiers de construction.

Une convention de prise en charge des reprises est ensuite établie, entre l'aménageur et le promoteur concerné, permettant à la SORELI d'engager et de faire réaliser les travaux de reprises nécessaires.

Ces travaux sont confiés aux entreprises de la SORELI, afin de garantir aux collectivités la reprise conforme et durable des ouvrages.

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée par la MEL à SORELI, les travaux de reprises des espaces publics pourront être réalisés sous le suivi de SORELI, jusqu'à la date de fin de l'opération de concession à savoir fin 2025. Par la suite, ces travaux de reprises devront être réalisés sous le suivi de la MEL.

#### Travaux à réaliser dans le cadre des remises d'ouvrage :

**A la fin 2022, tous les ouvrages publics du programme de la ZAC Arras Europe, ont été réalisés et remis aux collectivités (53 ouvrages).**

La quasi-totalité des réserves ont été levées et les travaux complémentaires demandés par les collectivités, réalisés.

Point levée des réserves toutes OP :

- OP 20.1A (rue de la Littorelle) : PV à transmettre, au 1er semestre 2023 après la livraison du lot 13D et à la reprise de la frise pavée en limite des lots 13D et 13C

Suivi transmission des DOE Définitifs par suite des remarques de la MEL :

- Tous les DOE ont été transmis (PM : reste le DOE du trottoir de Nord Hôtel et de l'Accès à la Fabrique du sud qui seront à transmettre en complément en 2023).

Travaux d'espaces verts :

La SORELI a été sollicitée début 2022 par la Ville de Lille, via la mairie Centrale et la mairie de quartier de Lille Sud, au sujet de la Fabrique du SUD, pour la mise en œuvre d'un cheminement piéton à partir de la porte de la cour de la Fabrique du Sud, notamment pour permettre les sorties des usagers de cet équipement.

La SORELI a confié une mission de Maîtrise d'œuvre complète à l'agence Leblanc-Vénacque. Le projet a été présenté aux collectivités et validé le 5 octobre 2022. Le DCE a été publié en décembre 2022. Les marchés des lots 1 « Terrassement – Voirie » et 2 « Plantations et mobilier » ont été confiés respectivement aux sociétés Ludeo Paysage et Teridéa pour une réalisation des travaux en mars et avril et une livraison en mai 2023 de cet accès.

**Poursuivre la gestion administrative et le suivi financier de l'opération :**

La SORELI assurera l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurera en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

CRAC et dossiers réglementaires :

Chaque année la SORELI établit le compte rendu d'activités au concédant pour validation

**Poursuivre la clôture de l'ensemble des marchés engagés par la SORELI sur l'opération :**

A ce jour, environ 480 marchés de service et de travaux ont été passés par la SORELI.

Parmi ces 480 marchés, à mi 2023, 460 ont été clôturés administrativement, suite à l'achèvement des travaux et des différentes missions des prestataires. Il restera donc à clôturer les marchés restant suite à l'achèvement des missions et travaux engagés et à engager jusqu'à la fin de l'opération.

### Suivi des dépôts de garantie des promoteurs :

Dans le cadre de la cession des lots, les promoteurs versent à la SORELI des dépôts de garantie, permettant la prise en charge d'éventuels travaux de remise en état des espaces publics, liés aux chantiers de construction.

A la fin des chantiers de construction, le remboursement total ou partiel du dépôt de garantie, est opéré en fonction de la remise en état des ouvrages.

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée par la MEL à la SORELI, les travaux de reprises des espaces publics pourront être réalisés sous le suivi de la SORELI, jusqu'à la date de fin de l'opération de concession à savoir fin 2025. Par la suite, ces travaux de reprises devront être réalisés sous le suivi de la MEL.

Concernant les dépôts de garantie restants pour les opérations de construction non achevées à la fin de la concession : il a été acté que la MEL ne souhaitait pas que ces dépôts de garantie lui soient transférés et que la Soreli restituerait les cautions aux promoteurs, avant la fin de la concession même si leurs chantiers ne sont pas achevés.

### **Fiches d'ouvrage :**

Suite aux remises d'ouvrages réalisées, les fiches d'ouvrage provisoires des ouvrages Ville de Lille et Métropole Européenne de Lille, de l'opération, ont été remises, aux collectivités, au fur et à mesure des remises d'ouvrages.

Il reste à établir, après l'achèvement des travaux complémentaires et de reprise **les fiches d'ouvrage définitives Ville de Lille et MEL, avec leurs sous - fiches d'ouvrage, correspondant aux 4 champs de compétences** (Travaux de voirie, d'assainissement, de réseaux de compétences MEL, et de compétences autres).

Les fiches d'ouvrage définitives seront accompagnées des documents détaillés justifiant les dépenses de foncier libéré, des travaux et honoraires directement affectés aux ouvrages, ainsi que des frais généraux (foncier et travaux) affectés à chacun des ouvrages et d'une note présentant les différents tableaux.

### **Actes de transfert des espaces publics**

L'intégration des ouvrages de la ZAC Arras Europe, a nécessité de passer en revue de projet mensuel, après consultation des différents services techniques.

Un avis favorable au classement des ouvrages de la ZAC (avec réserves) a été reçu lors du passage en revue de projet MEL le 13 octobre 2022.

Les plans des emprises publiques et de domanialité des ouvrages, ont été établis et soumis à la Métropole Européenne de Lille et à la Ville de Lille.

La Ville de Lille, a fait part de son accord, sur la répartition foncière des ouvrages publics entre la Ville et la MEL à rétrocéder, par courrier en date du 26 septembre 2022. Une délibération de la Ville est passée sur ce sujet le 9 décembre 2022.

Par suite de la validation du périmètre des différents ouvrages de compétences Ville et MEL, la SORELI fait préparer les actes authentiques constatant le transfert de propriété des espaces publics.

L'objectif partagé par la MEL, la Ville et la SORELI est de signer les actes de transferts du foncier des espaces publics :

- avec la Ville - second semestre 2023,
- avec la MEL – second semestre 2023, et au plus tard avant la fin de la concession 31 décembre 2025.

## **Transfert des actifs restant à commercialiser**

- *Acte de cession des terrains DO 551 et DO 553 en tant que terrains constructibles dans le cadre de l'îlot 1D "Verbrugge"*
- *Cession du bâtiment Nord Hôtel: risque que le groupement Oria Promotion- Loger Habitat ne poursuive pas l'opération :*

Une promesse de vente a été signée le 31 mai 2022, la complétude du PC est effective depuis novembre 2022.

Le groupement a fait part d'une estimation du projet de 18,4 M€ à janvier 2023, pour une estimation de 15,2 M€ remise au stade concours à novembre 2022, soit une augmentation de 3,2 M€.

Afin de confirmer cette augmentation un appel d'offre a été lancé par le promoteur pour une remise des offres en avril 2023. Les offres remises ont confirmées l'estimation de janvier 2023.

Le groupement travaille sur des propositions permettant de réduire cette estimation.

En cas d'abandon de l'opération par le groupement, le traité de concession prévoit : la cession des biens de reprise au concédant à leur valeur vénale, établie sur la base de l'avis du directeur des services fiscaux. (Article 27.1.3 du Traité de concession).

L'avis des domaines en date de 2019 estimait ce bien, en date de décembre 2019 à 2 650 000 € (prix d'acquisition hors frais). Cette estimation sera à actualiser, en cas de cession à la MEL.

## **6. Analyse du risque**

La situation économique actuelle, ainsi que l'augmentation des coûts de l'énergie et des matières premières, intervenue début 2022, a un impact difficilement mesurable, à ce jour, mais pourrait impacter sur le coût et sur le planning de construction des lots restants à livrer et induire des décalages de commercialisation et de livraison de ces opérations immobilières.

## **7. Décisions à prendre**

- Approbation d'un avenant n°7 au traité de concession, ayant pour objet de prolonger de deux ans la durée de la concession et de confier des missions complémentaires liées notamment au site Verbrugge,
- Approbation du CRAC 2022 de l'opération Arras Europe,
- Approbation du montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille :  
321 235 euros de participation globale,  
26 008 126 euros HT assujetti aux taux de TVA en vigueur de participation aux équipements publics,  
978 840 euros HT assujetti aux taux de TVA en vigueur de subvention complément de prix.
- Approbation du versement de 160 440 € HT de subvention complément de prix en 2023.

## 8. Annexes

Annexe 1 : Plan directeur de la ZAC ARRAS EUROPE au 17 janvier 2018.

Annexe 2 : Fiches d'ouvrage détaillées :

- I. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics initial– Date de valeur juin 2006,
- II. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour suivant le plan directeur de 2012 – Date de valeur juin 2006,
- III. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 au traité de concession –Date de valeur juin 2006,
- IV. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession –Date de valeur juin 2006,
- V. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession, avec mise à jour des dépenses et recette du CRAC 2022- Date de valeur juin 2006,
- VI. Fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 au traité de concession, avec mise à jour des dépenses et recette du CRAC 2022 - Date de valeur décembre 2022.

Annexe 3 : Plan de repérage des ouvrages du programme des équipements publics mis à jour.

Annexe 4 : Tableau des acquisitions foncières au 31 décembre 2022.

Annexe 5 : Plan sur l'état d'avancement de la commercialisation au 31 décembre 2022.

Annexe 6 : Tableau des cessions des terrains au 31 décembre 2022.

Annexe 1 : Plan directeur de la ZAC ARRAS EUROPE au 17 janvier 2018



Maîtrise d'oeuvre <b>A/NM/A</b> 9 cour des Petites Ecuries 75010 PARIS www.anma.fr	Pascal Cribier 6 place Edmond Rostand 75006 PARIS	OGI VRD 27 rue Garibaldi 93100 Montreuil	Maîtrise d'ouvrage <b>SORELI</b> 7 boulevard Louis XIV 59 000 Lille	Projet <b>LILLE ARRAS EUROPE</b> Lille Sud	Phase <b>Phase opérationnelle</b> LFA-100-C4.dwg date : 17/01/2018	Vue <b>PLAN MASSE GENERAL</b> A3_e2000_PLAN GUIDE échelle : 1:2000	N°
--	---	--	--	--	---	---	----

## I- FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INITIAL – DATE DE VALEUR JUIN 2006

## I.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics initial

Désignation	RECAPITULATIF POUR LMCU ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS INITIAL DATE DE VALEUR JUIN 2006										
	LMCU			VILLE DE LILLE			TOTAL				
			TOTAL LM	SS TOTAL LM RUES	SS TOTAL LM PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL LM + VDL	RUES LM + VDL	PARC VDL
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	32 613 263	32 613 263		25 076 662	10 538 598	14 538 065	57 689 925	43 151 860	14 538 065
		Surface de l'ouvrage	100 726	100 726		46 040	3 018	43 022	146 766	103 744	43 022
	Poste Foncier	Prix moyen au m <sup>2</sup> libéré	75,15	75,15		75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15
		Surface à créer	69 376	69 376		46 040	3 018	43 022	115 416	72 394	43 022
		Montant du poste Foncier	5 213 377	5 213 377		3 459 759	226 793	3 232 966	8 673 137	5 440 170	3 232 966
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	27 399 886	27 399 886		21 616 903	10 311 805	11 305 098	49 016 788	37 711 690	11 305 098
		dont dépenses directement affectables :	22 338 820	22 338 820		17 624 019	8 407 099	9 216 920	39 962 838	30 745 918	9 216 920
		dont dépenses générales ventilées :									
		quote-part de frais généraux	5 061 066	5 061 066		3 992 884	1 904 706	2 088 178	9 053 950	6 965 772	2 088 178
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations LMCU		24 795 009	24 795 009		14 778 617	8 680 843	6 097 774	39 573 626	33 475 853	6 097 774
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302		7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381		2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		801 571	801 571		0	0	0	801 571	801 571	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		32 613 263	32 613 263		25 076 662	10 538 598	14 538 065	57 689 925	43 151 860	14 538 065
Participation LMCU	Montant HT		24 795 009	24 795 009		14 778 617	8 680 843	6 097 774	39 573 626	33 475 853	6 097 774
	Taux		20,0%	20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		4 959 002	4 959 002		2 955 723	1 736 169	1 219 555	7 914 725	6 695 171	1 219 555
	Montant TTC		29 754 011	29 754 011		17 734 341	10 417 012	7 317 328	47 488 352	40 171 023	7 317 328

I.2- Fiches d'ouvrage MEL du programme des équipements publics initial

Fiches d'ouvrage MEL du programme des équipements publics initial - Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord				Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc				Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Nouvelle rue de l'Escaut	Nouvelle rue du Rhône	Rue Beaumarchais	Nouvelle rue de la Méditerranée	Nouvelle rue de l'Europe	Axe Est-Ouest au sud du Projet	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	2 axes est-ouest traversant le Parc		Rue de Marquillies (partie est)	Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies)	Rue de la Loire	Rue de la Garonne (partie Nord)		
		n° 2	n° 3	n° 17	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 23		n° 10	n° 22	n° 9	n° 11		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	847 929	765 181	1 774 887	317 384	953 483	361 350	498 430	1 556 754	692 001	1 140 295	1 984 543	865 647		3 183 508		523 939	371 750	265 495	377 214
		Surface de l'ouvrage	3 919	3 483	6 470	903	4 265	1 110	1 635	5 236	3 660	3 756	8 561	2 925		8 600		2 430	1 401	1 040	1 680
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15		75,15		75,15	75,15	75,15	75,15
		Surface à créer	0	0	6 470	903	0	1 110	1 635	5 236	0	0	8 561	0		8 600		0	1 401	0	0
		Montant du poste Foncier	0	0	486 191	67 858	0	83 413	122 865	393 456	0	0	643 306	0		646 227		0	105 281	0	0
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	847 929	765 181	1 288 695	249 527	953 483	277 938	375 565	1 163 298	692 001	1 140 295	1 341 237	865 647		2 537 281		523 939	266 469	265 495	377 214
		dont dépenses directement affectables :																			
		dont dépenses générales ventilées :																			
		quote-part de frais généraux	156 622	141 338	238 036	46 090	176 119	51 338	69 371	214 874	127 820	210 625	247 742	159 895		468 664		96 777	49 220	49 040	69 676
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%		22,66%		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations LMCU		643 805	631 702	1 630 874	263 347	755 890	173 978	486 180	1 195 946	450 753	841 017	1 583 324	664 593		2 800 222		352 295	362 613	258 969	300 302
	Subventions autres collectivités	ANRU	183 283	114 673	100 389	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778		305 042		158 766	0	0	67 641
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0
	Charges foncières		20 840	18 807	43 623	7 801	23 435	8 881	12 250	38 262	17 008	28 026	48 776	21 276		78 244		12 877	9 137	6 525	9 271
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		847 929	765 181	1 774 887	317 384	953 483	361 350	498 430	1 556 754	692 001	1 140 295	1 984 543	865 647		3 183 508		523 939	371 750	265 495	377 214
Participation LMCU	Montant HT	643 805	631 702	1 630 874	263 347	755 890	173 978	486 180	1 195 946	450 753	841 017	1 583 324	664 593		2 800 222		352 295	362 613	258 969	300 302	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	128 761	126 340	326 175	52 669	151 178	34 796	97 236	239 189	90 151	168 203	316 665	132 919		560 044		70 459	72 523	51 794	60 060	
	Montant TTC	772 566	758 042	1 957 049	316 017	907 068	208 773	583 415	1 435 136	1 435 136	540 903	1 009 221	1 899 988	797 511		3 360 266		422 754	435 136	310 763	360 362

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette				Voies desserte des îlots Ouest			Voies de desserte des îlots Est				Places						Parc							
		Rue Rouzé	Rue Romain Rolland	Square Colette		Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest		Nouvelle rue de l'Amérique	Voies de desserte des nouveaux îlots Est				Place Méditerranée et sa structure couverte	Parking Méditerranée	2 axes Nord Sud le long de la place Méditerranée	Place d'Arras	Place Garonne, son terrain de sport et son square de jeux	Place de la Mosquée	Place des Equipements	Parc actif						
		n° 8	n° 4	n° E		n° 21		n° 16	n° 20				n° A		n° 13	n° B	n° C	n° D	n° F	n° P						
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	589 923	269 011				1 584 029			924 335	2 496 866						3 150 790	172 489	892 972	2 325 222	1 524 759	1 094 727	1 108 350		
		Surface de l'ouvrage	2 992	1 200				4 967			3 106	7 658							4 160	726	1 185	3 070	2 640	3 284	4 665	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	75,15	75,15				75,15			75,15	75,15							75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	75,15	
		Surface à créer	0	0				4 967			3 106	7 658							4 160	726	1 185	3 070	2 640	3 284	4 665	
		Montant du poste Foncier	0	0				373 254			233 406	575 474							312 611	54 557	89 049	230 701	198 388	246 782	350 560	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	589 923	269 011				1 210 775			690 929	1 921 391							2 838 179	117 933	803 923	2 094 522	1 326 371	847 945	757 790	
		dont dépenses directement affectables :	480 957	219 322				987 131			563 307	1 566 489							2 313 936	96 149	655 430	1 707 640	1 081 376	691 320	617 818	
		dont dépenses générales ventilées :																								
		quote-part de frais généraux	108 965	49 689				223 644			127 622	354 903							524 243	21 783	148 494	386 882	244 996	156 625	139 972	
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%				22,66%			22,66%	22,66%							22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations LMCU		417 398	128 955				1 389 973			657 836	1 910 410						1 587 815	168 250	871 025	1 918 812	808 417	459 199	1 081 109		
	Subventions autres collectivités	ANRU	158 025	133 445				155 123			243 780	525 087							816 521	0	0	191 281	372 493	332 607	0	
		Conseil Régional	0	0				0			0	0							669 013	0	0	157 980	306 373	276 015	0	
	Charges foncières		14 499	6 612				38 932			22 718	61 368							77 440	4 239	21 948	57 149	37 476	26 906	27 241	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		589 923	269 011				1 584 029			924 335	2 496 866							3 150 790	172 489	892 972	2 325 222	1 524 759	1 094 727	1 108 350	
Participation LMCU	Montant HT	417 398	128 955				1 389 973			657 836	1 910 410							1 587 815	168 250	871 025	1 918 812	808 417	459 199	1 081 109		
	Taux	20,0%	20,0%				20,0%			20,0%	20,0%							20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		
	Montant TVA	83 480	25 791				277 995			131 567	382 082							317 563	33 650	174 205	383 762	161 683	91 840	216 222		
	Montant TTC	500 878	154 746				1 667 968			789 404	2 292 493							1 905 378	201 900	1 045 230	2 302 575	970 101	551 039	1 297 330		

NB : Dans la présentation, les montant sont arrondis à l'euro.

I.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du programme des équipements publics initial

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du programme des équipements publics initial - Date de valeur juin 2006

Désignation	Axe de désenclavement Nord				Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc				Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud							
	Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Nouvelle rue de l'Escaut	Nouvelle rue du Rhône	Rue Beaumarchais	Nouvelle rue de la Méditerranée	Nouvelle rue de l'Europe	Axe Est-Ouest au sud du Projet	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)		2 axes est-ouest traversant le Parc		Rue de Marquillies (partie est)	Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies)	Rue de la Loire	Rue de la Garonne (partie Nord)			
	n° 2	n° 3	n° 17	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7		n° 23		n° 10	n° 22	n° 9	n° 11			
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	156 449	141 182	237 774	46 039	175 925	51 282	69 295	214 637	127 679	210 393	247 468	159 718		468 147		96 671	49 166	48 986	69 599	
		Surface de l'ouvrage	3 919	3 483	6 470	903	4 265	1 110	1 635	5 236	3 660	3 756	8 561	2 925		8 600		2 430	1 401	1 040	1 680	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré																				
		Surface à créer																				
		Montant du poste Foncier																				
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	156 449	141 182	237 774	46 039	175 925	51 282	69 295	214 637	127 679	210 393	247 468	159 718		468 147		96 671	49 166	48 986	69 599	
		dont dépenses directement affectables :	127 551	115 104	193 854	37 535	143 429	41 809	56 495	174 991	104 096	171 531	201 758	130 217	0	381 675		78 814	40 084	39 937	56 743	
		dont dépenses générales ventilées :																				
		quote-part de frais généraux	28 898	26 078	43 919	8 504	32 495	9 472	12 799	39 646	23 584	38 862	45 710	29 502		86 472		17 856	9 081	9 048	12 856	
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	#DIV/0!	22,66%		22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	

Répartition du financement de l'ouvrage	Axe de désenclavement Nord				Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc				Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
	Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Nouvelle rue de l'Escaut	Nouvelle rue du Rhône	Rue Beaumarchais	Nouvelle rue de la Méditerranée	Nouvelle rue de l'Europe	Axe Est-Ouest au sud du Projet	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)		2 axes est-ouest traversant le Parc		Rue de Marquillies (partie est)	Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies)	Rue de la Loire	Rue de la Garonne (partie Nord)	
Participations VDL	124 487	118 809	215 047	34 480	145 711	14 107	69 295	154 022	86 875	158 402	174 395	122 091		406 457		64 935	49 166	48 986	56 127	
Subventions autres collectivités	ANRU	31 962	22 373	22 727	11 560	30 213	37 175	0	60 615	40 805	51 991	73 074	37 627		61 690		31 736	0	0	13 472
	Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0
Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	0	0	0	
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	156 449	141 182	237 774	46 039	175 925	51 282	69 295	214 637	127 679	210 393	247 468	159 718		468 147		96 671	49 166	48 986	69 599	

Participation VDL	Montant HT	124 487	118 809	215 047	34 480	145 711	14 107	69 295	154 022	86 875	158 402	174 395	122 091		406 457		64 935	49 166	48 986	56 127	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
		24 897	23 762	43 009	6 896	29 142	2 821	13 859	30 804	17 375	31 680	34 879	24 418	0	81 291		12 987	9 833	9 797	11 225	
	Montant TTC	149 385	142 570	258 056	41 376	174 854	16 928	83 153	184 826	104 250	190 083	209 273	146 509	0	487 748		77 922	58 999	58 783	67 352	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette				Voies desserte des îlots Ouest			Voies de desserte des îlots Est				Places						Parc											
		Rue Rouzé	Rue Romain Rolland	Square Colette		Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest		Nouvelle rue de l'Amérique	Voies de desserte des nouveaux îlots Est				Place Méditerranée et sa structure couverte	Parking Méditerranée	2 axes Nord Sud le long de la place Méditerranée	Place d'Arras	Place Garonne, son terrain de sport et son square de jeux	Place de la Mosquée	Place des Equipements	Parc actif										
		n° 8	n° 4	n° E		n° 21		n° 16	n° 20			n° A		n° 13	n° B	n° C	n° D	n° F	n° P											
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (date de valeur juin 2006)	108 845	49 635	1 014 222		223 397		127 482	354 511											4 156 139	21 759	148 330	386 455	1 081 146	156 452	139 818	14 538 065		
		Surface de l'ouvrage	2 992	1 200	3 018		4 967		3 106	7 658												4 160	726	1 185	3 070	2 640	3 284	4 665	43 022	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré			75,15																									75,15
		Surface à créer			3 018																									43 022
		Montant du poste Foncier			226 793																									3 232 966
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	108 845	49 635	787 429		223 397		127 482	354 511												4 156 139	21 759	148 330	386 455	1 081 146	156 452	139 818	11 305 098	
		dont dépenses directement affectables :																												
		dont dépenses générales ventilées :																												
		quote-part de frais généraux	20 105	9 168	145 447		41 264		23 547	65 482													767 685	4 019	27 398	71 383	199 700	28 898	25 826	2 088 178
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		22,66%	22,66%	22,66%		22,66%		22,66%	22,66%												22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%	22,66%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL		82 652	15 453	1 014 222		187 520		73 906	234 498											3 621 871	21 759	148 330	273 983	849 278	-25 837	139 818	6 097 774		
	Subventions autres collectivités	ANRU	26 193	34 182	0		35 877		53 575	120 013											312 311	0	0	65 544	135 351	105 995	0	6 409 590		
		Conseil Régional	0	0	0		0		0	0												221 957	0	0	46 928	96 517	76 295	0	2 030 701	
	Charges foncières		0	0	0		0		0	0												0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		108 845	49 635	1 014 222		223 397		127 482	354 511												4 156 139	21 759	148 330	386 455	1 081 146	156 452	139 818	14 538 065	
Participation VDL	Montant HT		82 652	15 453	1 014 222		187 520		73 906	234 498											3 621 871	21 759	148 330	273 983	849 278	-25 837	139 818	6 097 774		
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%		20,0%		20,0%	20,0%												20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
			16 530	3 091	202 844		37 504		14 781	46 900												724 374	4 352	29 666	54 797	169 856	-5 167	27 964	1 219 555	
	Montant TTC		99 183	18 544	1 217 066		225 023		88 688	281 398												4 346 245	26 111	177 996	328 780	1 019 134	-31 005	167 781	7 317 328	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

II- FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR SUIVANT PLAN DIRECTEUR VERSION 2012 – DATE DE VALEUR JUIN 2006

II.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour

Désignation	RECAPITULATIF POUR LMCU ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR DATE DE VALEUR JUIN 2006											
	LMCU			VILLE DE LILLE			TOTAL					
			TOTAL LM	SS TOTAL LM RUES	SS TOTAL LM PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL LM+VDL	RUES LM+VDL	PARC LM+VDL	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	31 183 419	30 295 401	888 018	23 502 922	9 491 495	14 011 428	54 686 341	39 786 895	14 899 446	
		Surface de l'ouvrage	87 318	87 318	0	44 960	5 387	39 573	132 278	92 705	39 573	
	Poste Foncier	Prix moyen au m <sup>2</sup> libéré	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33
		Surface à créer	56 715	56 715	0	41 058	5 096	35 962	97 773	61 811	35 962	
		Montant du poste Foncier	4 726 252	4 726 252	0	3 421 501	424 667	2 996 835	8 147 753	5 150 919	2 996 835	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	26 457 167	25 569 149	888 018	20 081 421	9 066 828	11 014 593	46 538 588	34 635 977	11 902 612	
		dont dépenses directement affectables :	21 332 831	20 616 808	716 023	16 191 966	7 310 726	8 881 240	37 524 797	27 927 534	9 597 263	
		dont dépenses générales ventilées : quote-part de frais généraux	5 124 337	4 952 341	171 995	3 889 455	1 756 102	2 133 353	9 013 791	6 708 443	2 305 348	
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%
				0	0	0	0	0	0	0	0	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations		23 524 271	22 636 252	888 018	13 204 877	7 633 740	5 571 137	36 729 148	30 269 993	6 459 155	
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590	
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701	
	Charges foncières		642 466	642 466	0	0	0	0	642 466	642 466	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		31 183 419	30 295 401	888 018	23 502 922	9 491 495	14 011 428	54 686 341	39 786 895	14 899 446	
Participation	Montant HT		23 524 271	22 636 252	888 018	13 204 877	7 633 740	5 571 137	36 729 148	30 269 993	6 459 155	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		4 704 854	4 527 250	177 604	2 640 975	1 526 748	1 114 227	7 345 830	6 053 999	1 291 831	
	Montant TTC		28 229 125	27 163 503	1 065 622	15 845 853	9 160 488	6 685 364	44 074 978	36 323 991	7 750 986	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

## II.2- Fiches d'ouvrage MEL du programme des équipements publics mis à jour

Fiches d'ouvrage MEL du programme des équipements publics mis à jour - Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord				Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud				
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	2 axes est-ouest traversant le Parc		Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies))	Rue de la Loire	Rue de la Garonne	
		n° 2	n° 3	n° 17	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23		n° 10	n° 22	n° 9	n° 11	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	927 758	736 883	1 986 388	509 945	908 906	695 080	500 355	1 512 973	1 259 794	999 764	822 422	1 019 345	212 155	1 469 436		488 858	369 063	548 613	442 804
		Surface de l'ouvrage	3 759	3 118	4 176	1 056	4 297	1 097	1 793	4 648	5 844	4 710	2 347	4 390	1 628	3 494		1 838	1 393	2 155	2 058
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33	83,33		83,33	83,33	83,33	83,33
		Surface à créer	640	5	4 176	1 056	1 155	975	1 793	4 648	862	692	2 347	2 308	0	3 494		0	154	369	786
		Montant du poste Foncier	53 333	417	348 000	88 000	96 250	81 250	149 417	387 333	71 833	57 667	195 583	192 333	0	291 167		0	12 833	30 750	65 500
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	874 425	736 466	1 638 387	421 945	812 656	613 830	350 938	1 125 639	1 187 960	942 098	626 839	827 011	212 155	1 178 269		488 858	356 230	517 863	377 304
		dont dépenses directement affectables :																			
			705 063	593 824	1 321 058	340 221	655 257	494 941	282 967	907 620	957 871	759 628	505 430	666 832	171 064	950 057		394 174	287 234	417 561	304 226
		dont dépenses générales ventilées :																			
		quote-part de frais généraux	169 362	142 642	317 330	81 724	157 399	118 889	67 971	218 019	230 089	182 469	121 409	160 179	41 091	228 212		94 684	68 996	100 302	73 078
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%		24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations LMCU		724 755	606 547	1 685 751	452 870	715 428	501 814	489 719	1 158 268	1 008 775	707 262	452 497	817 899	207 646	1 133 160		319 700	361 218	536 952	365 751
	Subventions autres collectivités	ANRU	183 283	114 673	258 415	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778	0	305 042		158 766	0	0	67 641
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
	Charges foncières		19 720	15 663	42 222	10 839	19 320	14 774	10 635	32 159	26 778	21 251	17 481	21 667	4 510	31 234		10 391	7 845	11 661	9 412
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		927 758	736 883	1 986 388	509 945	908 906	695 080	500 355	1 512 973	1 259 794	999 764	822 422	1 019 345	212 155	1 469 436		488 858	369 063	548 613	442 804
Participation LMCU	Montant HT	724 755	606 547	1 685 751	452 870	715 428	501 814	489 719	1 158 268	1 008 775	707 262	452 497	817 899	207 646	1 133 160		319 700	361 218	536 952	365 751	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	144 951	121 309	337 150	90 574	143 086	100 363	97 944	231 654	201 755	141 452	90 499	163 580	41 529	226 632		63 940	72 244	107 390	73 150	
	Montant TTC	869 706	727 856	2 022 901	543 444	858 514	602 177	587 663	1 389 922	1 210 530	848 715	542 997	981 479	249 175	1 359 792		383 640	433 462	644 342	438 901	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

Désignation			Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette				Voies desserte des îlots Ouest			Voies de desserte des îlots Est			Places						Parc	Pk Mairie Quartier			
			Suppression de la Rue Emile Rouzé	Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest		Nouvelle rue de l'Amérique	Voies de desserte des nouveaux îlots Est			Place Méditerranée Suppression de la structure couverte	Suppression du parking Méditerranée	1 axe Nord Sud le long de l'îlot 1B	Place d'Arras	Place Garonne et son square de jeux	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
			n° 4	n° E	n° F	n° 21		n° 16	n° 20				n° A		n° 13	n° B	n° C	n° D	n° Pk1	n° T prox	n° P	n° PMQ	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	302 943	69 979	0	1 842 192		904 286	3 121 113				2 795 408		428 220	1 413 517	1 556 459	1 256 391	1 194 353	0	888 018	0	
		Surface de l'ouvrage	1 430	2 964	1 086	4 988		2 804	7 118				4 889		1 349	1 695	2 709	2 756	3 779	1 046	39 573	291	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré		83,33		83,33		83,33	83,33				83,33		83,33	83,33	83,33	83,33	83,33				
		Surface à créer		320		4 988		2 804	7 118				3 737		1 349	1 695	2 709	2 756	3 779				
		Montant du poste Foncier		26 667		415 667		233 667	593 167				311 417		112 417	141 250	225 750	229 667	314 917				
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux		276 276	69 979	0	1 426 525		670 619	2 527 946				2 483 991		315 803	1 272 267	1 330 709	1 026 724	879 436	0	888 018	0
		dont dépenses directement affectables :		222 766	56 425	0	1 150 230		540 731	2 038 323				2 002 881		254 637	1 025 849	1 072 971	827 864	709 103	0	716 023	0
		dont dépenses générales ventilées :																					
		quote-part de frais généraux		53 510	13 554	0	276 295		129 888	489 623				481 110		61 166	246 418	257 737	198 860	170 333	0	171 995	0
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux			24,02%	24,02%		24,02%		24,02%	24,02%				24,02%		24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%		24,02%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations LMCU		163 059	69 979	0	1 647 912		641 284	2 529 684				1 250 455		419 118	1 034 211	844 509	621 063	1 168 966	0	888 018	0	
	Subventions autres collectivités	ANRU	133 445	0	0	155 123		243 780	525 087				816 521		0	191 281	372 493	332 607	0	0	0	0	
		Conseil Régional	0	0	0	0		0	0				669 013		0	157 980	306 373	276 015	0	0	0	0	
	Charges foncières		6 439	0	0	39 157		19 221	66 342				59 419		9 102	30 045	33 084	26 706	25 387	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT			302 943	69 979	0	1 842 192		904 286	3 121 113				2 795 408		428 220	1 413 517	1 556 459	1 256 391	1 194 353	0	888 018	0
Participation LMCU	Montant HT		163 059	69 979	0	1 647 912		641 284	2 529 684				1 250 455		419 118	1 034 211	844 509	621 063	1 168 966	0	888 018	0	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%	20,0%				20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		32 612	13 996	0	329 582		128 257	505 937				250 091		83 824	206 842	168 902	124 213	233 793	0	177 604	0	
	Montant TTC		195 670	83 974	0	1 977 494		769 541	3 035 621				1 500 546		502 942	1 241 053	1 013 411	745 276	1 402 759	0	1 065 622	0	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

### II.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du programme des équipements publics mis à jour

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du programme des équipements publics mis à jour - Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord				Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Gareau	2 axes est-ouest traversant le Parc		Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies))	Rue de la Loire	Rue de la Garonne		
		n° 2	n° 3	n° 17	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23		n° 10	n° 22	n° 9	n° 11		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	203 314	171 237	380 945	98 107	188 952	142 723	81 597	261 725	276 215	219 049	145 748	192 290	49 329	273 962		113 665	82 828	120 410	87 728	
		Surface de l'ouvrage	3 759	3 118	4 176	1 056	4 297	1 097	1 793	4 648	5 844	4 710	2 347	4 390	1 628	3 494		1 838	1 393	2 155	2 058	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré																				
		Surface à créer																				
		Montant du poste Foncier																				
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	203 314	171 237	380 945	98 107	188 952	142 723	81 597	261 725	276 215	219 049	145 748	192 290	49 329	273 962		113 665	82 828	120 410	87 728	
		dont dépenses directement affectables :	163 936	138 071	307 162	79 106	152 355	115 080	65 793	211 033	222 717	176 623	117 519	155 047	39 774	220 900		91 650	66 785	97 088	70 736	
		dont dépenses générales ventilées :																				
		quote-part de frais généraux	39 379	33 166	73 783	19 002	36 597	27 643	15 804	50 692	53 499	42 426	28 229	37 244	9 554	53 062		22 015	16 042	23 321	16 991	
	<i>taux de dépenses générales affectées au poste travaux</i>		<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>		<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	<i>24,02%</i>	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL		171 353	148 864	332 026	86 548	158 739	105 548	81 597	201 110	235 411	167 059	72 674	154 663	49 329	212 272		81 929	82 828	120 410	74 256	
	Subventions autres collectivités	ANRU	31 962	22 373	48 920	11 560	30 213	37 175	0	60 615	40 805	51 991	73 074	37 627	0	61 690		31 736	0	0	13 472	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	
	Charges foncières		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		203 314	171 237	380 945	98 107	188 952	142 723	81 597	261 725	276 215	219 049	145 748	192 290	49 329	273 962		113 665	82 828	120 410	87 728	
Participation VDL	Montant HT		171 353	148 864	332 026	86 548	158 739	105 548	81 597	201 110	235 411	167 059	72 674	154 663	49 329	212 272		81 929	82 828	120 410	74 256	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		34 271	29 773	66 405	17 310	31 748	21 110	16 319	40 222	47 082	33 412	14 535	30 933	9 866	42 454		16 386	16 566	24 082	14 851	
	Montant TTC		205 623	178 637	398 431	103 857	190 487	126 658	97 917	241 332	282 493	200 470	87 209	185 595	59 194	254 726		98 315	99 393	144 491	89 107	

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du programme des équipements publics mis à jour - Date de valeur juin 2006 (suite et fin)

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette				Voies desserte des îlots Ouest				Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc	Pk Mairie Quartier	
		Suppression de la Rue Emile Rouzé	Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest			Nouvelle rue de l'Amérique	Voies de desserte des nouveaux îlots Est			Place Méditerranée Suppression de la structure couverte	Suppression du parking Méditerranée	1 axe Nord Sud le long de l'îlot 1B	Place d'Arras	Place Garonne et son square de jeux	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif	Extension du Parking de la Mairie de Quartier
		n° 4	n° E	n° F	n° 21			n° 16	n° 20			n° A		n° 13	n° B	n° C	n° D	n° Pk1	n° T prox	n° P	n° PMQ	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu en date de valeur juin 2006	64 238	991 861	1 074 739	331 685		155 927	587 778			577 558		73 428	295 818	681 076	238 726	204 480	1 033 480	14 011 428	90 875	
		Surface de l'ouvrage	1 430	2 964	1 086	4 988		2 804	7 118			4 889		1 349	1 695	2 709	2 756	3 779	1 046	39 573	291	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré		83,33	83,33															83,33	83,33	83,33
		Surface à créer		2 964	1 086															1 046	35 962	0
		Montant du poste Foncier		247 000	90 500															87 167	2 996 835	0
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	64 238	744 861	984 239	331 685		155 927	587 778			577 558		73 428	295 818	681 076	238 726	204 480	946 313	11 014 593	90 875	
		dont dépenses directement affectables :	51 796	600 593	793 607	267 443		125 727	473 935			465 694		59 206	238 522	549 162	192 489	164 875	763 027	8 881 240	73 274	
		dont dépenses générales ventilées :	12 442	144 268	190 632	64 242		30 201	113 843			111 864		14 222	57 295	131 914	46 237	39 604	183 286	2 133 353	17 601	
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%		24,02%	24,02%			24,02%		24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%	24,02%
	Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL		30 056	991 861	1 074 739	295 807		102 352	467 766			43 291		73 428	183 346	449 208	56 436	204 480	1 033 480	5 571 137	90 875
Subventions autres collectivités		ANRU	34 182	0	0	35 877		53 575	120 013			312 311		0	65 544	135 351	105 995	0	0	6 409 590	0	
		Conseil Régional	0	0	0	0		0	0			221 957		0	46 928	96 517	76 295	0	0	2 030 701	0	
Charges foncières		0	0	0	0		0	0			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		64 238	991 861	1 074 739	331 685		155 927	587 778			577 558		73 428	295 818	681 076	238 726	204 480	1 033 480	14 011 428	90 875		
Participation VDL	Montant HT	30 056	991 861	1 074 739	295 807		102 352	467 766			43 291		73 428	183 346	449 208	56 436	204 480	1033480,15	5 571 137	90 875		
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		20,0%	20,0%			20,0%		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		
	Montant TVA	6 011	198 372	214 948	59 161		20 470	93 553			8 658		14 686	36 669	89 842	11 287	40 896	206 696	1 114 227	18 175		
	Montant TTC	36 067	1 190 234	1 289 687	354 969		122 823	561 319			51 949		88 114	220 015	539 050	67 724	245 376	1240176,18	6 685 364	109 050		

NB : Dans la présentation, les montants sont arrondis à l'euro.

### III FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT N°5 – DATE DE VALEUR JUIN 2006

#### III.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT 5 DATE DE VALEUR JUIN 2006										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL		
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 5) en date de valeur juin 2006	29 103 259	28 369 530	733 729	19 544 391	6 255 289	13 289 102	48 647 650	34 624 819	14 022 832
		Surface de l'ouvrage	89 652	89 652	0	48 385	7 178	41 207	138 037	96 830	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 175	50 175	0	45 625	6 557	39 068	95 800	56 732	39 068
		Montant du poste Foncier	4 006 531	4 006 531	0	3 421 556	487 865	2 933 691	7 428 087	4 494 395	2 933 691
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	25 096 729	24 362 999	733 729	16 122 835	5 767 424	10 355 411	41 219 564	30 130 423	11 089 140
		dont dépenses directement affectables :	18 635 651	18 073 488	562 164	12 283 208	4 349 172	7 934 036	30 918 859	22 422 660	8 496 199
		dont dépenses générales ventilées :	6 461 077	6 289 511	171 566	3 839 627	1 418 252	2 421 375	10 300 704	7 707 763	2 592 941
		<i>taux de dépenses générales affectées au poste travaux</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		21 217 959	20 484 229	733 729	9 246 346	4 397 535	4 848 811	30 464 305	24 881 764	5 582 541
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		868 618	868 618	0	0	0	0	868 618	868 618	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		29 103 259	28 369 530	733 729	19 544 391	6 255 289	13 289 102	48 647 650	34 624 819	14 022 832
<b>Participations collectivités</b>	Montant HT		21 217 959	20 484 229	733 729	9 246 346	4 397 535	4 848 811	30 464 305	24 881 764	5 582 541
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		4 243 592	4 096 846	146 746	1 849 269	879 507	969 762	6 092 861	4 976 353	1 116 508
	Montant TTC		25 461 551	24 581 075	880 475	11 095 615	5 277 042	5 818 573	36 557 165	29 858 117	6 699 049

### III.2- Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006

Désignation			Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud			Rue Rouzé	Rue de la Garonne	
			Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorielle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarçhais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie	Rue de la Loire			
			n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9			n° 8
			oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 5) en date de valeur juin 2006	672 807	680 374	980 818	1 671 689	430 911	663 184	670 083	608 417	1 250 311	1 231 746	705 226	708 594	986 974	204 315	441 974	332 495	508 217	220 706	413 431	769 107	607 135	
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	1 963	1 130	4 335	1 078	1 766	4 615	5 804	4 728	2 349	4 400	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028	
		Prix moyen au m² libéré	71,73	82,88	80,70	76,28	76,28	71,73	82,88	82,88	82,88	82,88	82,88	71,73	80,70	80,70	71,73	71,73	82,88	80,70	80,70	80,70	76,28	80,70
	Poste Foncier	Surface à créer	639	3	2 250	1 869	1 130	1 167	955	1 232	4 615	827	615	2 248	1 633	0	0	135	0	0	0	350	542	777
		Montant du poste Foncier	45 832	249	181 584	142 572	86 199	83 703	79 147	102 103	382 473	68 538	44 111	181 423	131 790	0	0	11 188	0	0	0	28 246	41 345	62 707
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	626 975	680 126	799 234	1 529 117	344 711	579 481	590 936	506 314	867 838	1 163 207	661 115	527 171	855 185	204 315	441 974	321 307	508 217	220 706	385 185	727 762	544 428	
		dont dépenses directement affectables :	504 338	523 865	544 300	1 041 369	234 758	466 134	455 167	389 987	668 450	895 958	531 800	359 017	582 404	164 351	355 524	247 486	346 109	150 307	262 321	495 625	370 770	
		dont dépenses générales ventilées :	122 637	156 260	254 934	487 747	109 954	113 347	135 769	116 327	199 388	267 249	129 315	168 153	272 781	39 964	86 450	73 821	162 108	70 399	122 864	232 137	173 658	
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,32%	29,83%	46,84%	46,84%	46,84%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	46,84%	46,84%	24,32%	24,32%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL		468 836	544 781	742 440	1 570 093	371 425	468 634	470 988	589 709	889 321	969 631	412 290	334 362	776 848	198 033	248 410	197 204	333 824	213 920	400 719	745 458	520 826	
	Subventions autres collectivités	ANRU	183 283	114 673	208 220	50 195	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778	0	179 975	125 067	158 766	0	0	0	67 641	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Charges foncières		20 688	20 920	30 159	51 402	13 250	20 392	20 604	18 708	38 445	37 874	21 685	21 788	30 348	6 282	13 590	10 224	15 627	6 786	12 712	23 649	18 668	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		672 807	680 374	980 818	1 671 689	430 911	663 184	670 083	608 417	1 250 311	1 231 746	705 226	708 594	986 974	204 315	441 974	332 495	508 217	220 706	413 431	769 107	607 135	
Participations MEL	Montant HT		468 836	544 781	742 440	1 570 093	371 425	468 634	470 988	589 709	889 321	969 631	412 290	334 362	776 848	198 033	248 410	197 204	333 824	213 920	400 719	745 458	520 826	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		93 767	108 956	148 488	314 019	74 285	93 727	94 198	117 942	177 864	193 926	82 458	66 872	155 370	39 607	49 682	39 441	66 765	42 784	80 144	149 092	104 165	
	Montant TTC		562 603	653 737	890 928	1 884 111	445 710	562 360	565 185	707 651	1 067 185	1 163 557	494 748	401 235	932 218	237 639	298 092	236 645	400 588	256 703	480 863	894 550	624 991	

**Fiches d'ouvrages MEL**  
**Avenant 5 au TC pour CRAC 2018**  
**DV juin 2006**

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places								Parc			Pk Mairie Quartier		
		Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevallier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Place Méditerranée Triangle terrain Ilot Prévoyance	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux de place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	Terrain de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Colline La Chénale	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
		n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° A2	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 3	n° PMQ	
		oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16			oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16		déc-16
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Av 5) en date de valeur juin 2006																				33 510	0
		Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 873	2 707	3 698	2 085	1 592	4 966	86	1 348	1 584	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	10 022	1 586	621
		Prix moyen au m² libéré	71,73	71,73	71,73	82,88	82,88	82,88	80,70	76,28	82,88	77	71,73	82,88	82,88	82,88	76,28	72,90	72,90	72,90	82,88	76,28	82,88
	Poste Foncier	Surface à créer	292	0	0	4 861	2 707	3 647	2 085	1 592	2 899	0	1 177	1 584	2 084	0	2 424	3 836	0	0	0	1 586	0
		Montant du poste Foncier	20 944	0	0	402 860	224 345	302 249	168 268	121 442	240 257	0	84 420	131 276	172 713	0	184 909	279 637	0	0	0		0
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	175 042	120 303	0	1 285 997	637 424	963 160	741 500	771 251	2 117 297	0	272 259	1 053 981	843 737	232 983	981 708	1 081 056	0	549 796	150 423	33 510	0
		dont dépenses directement affectables :	140 804	96 772	0	990 536	490 974	741 872	504 981	525 242	1 630 843	0	219 005	811 826	649 886	179 455	668 569	832 681	0	423 479	115 863	22 822	0
		dont dépenses générales ventilées :																					
		quote-part de frais généraux	34 238	23 531	0	295 461	146 449	221 288	236 519	246 008	486 454	0	53 254	242 154	193 850	53 528	313 139	248 375	0	126 317	34 560	10 689	0
taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	24,32%		29,83%	29,83%	29,83%	46,84%	46,84%	29,83%	0,00%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	46,84%	29,83%	0,00%	29,83%	29,83%	46,84%	0,00%	

Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL		56 515	120 303	0	1 481 804	591 491	866 464	698 013	583 972	799 529	0	345 712	799 551	306 330	225 819	822 123	1 318 854	0	549 796	150 423	33 510	0	
	Subventions autres collectivités	ANRU	133 445	0	0	155 123	243 780	360 035	183 781	281 272	816 521	0	0	191 281	372 493	0	32 607	0	0	0	0	0	0	0
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	669 013	0	0	157 980	306 373	0	276 015	0	0	0	0	0	0	
	Charges foncières		6 026	0	0	51 930	26 498	38 909	27 974	27 449	72 491	0	10 967	36 445	31 254	7 164	35 872	41 839	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		195 986	120 303	0	1 688 857	861 769	1 265 408	909 768	892 692	2 357 554	0	356 679	1 185 256	1 016 450	232 983	1 166 617	1 360 693	0	549 796	150 423	33 510	0	

Participations MEL		Montant HT	56 515	120 303	0	1 481 804	591 491	866 464	698 013	583 972	799 529	0	345 712	799 551	306 330	225 819	822 123	1 318 854	0	549 796	150 423	33 510	0
		Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
		Montant TVA	11 303	24 061	0	296 361	118 298	173 293	139 603	116 794	159 906	0	69 142	159 910	61 266	45 164	164 425	263 771	0	109 959	30 085	6 702	0
		Montant TTC	67 818	144 364	0	1 778 165	709 789	1 039 757	837 616	700 766	959 435	0	414 854	959 461	367 596	270 983	986 547	1 582 625	0	659 755	180 508	40 213	0

### III.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006

	Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
	Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarçais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies))	Rue de la Loire	Rue Rouzé	Rue de la Garonne	
	n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8	n° 11	
	oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Montant prévu initialement (Av 5) en date de valeur juin 2006	169 734	133 498	158 078	132 636	56 666	210 866	34 428	239 700	208 811	166 204	123 691	72 755	150 940	49 753	136 422	99 176	109 315	55 669	114 857	149 387	77 029	
Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	1 963	1 130	4 335	1 078	1 766	4 615	5 804	4 728	2 349	4 400	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028	
Prix moyen au m² libéré																						
Surface à créer																						
Montant du poste Foncier																						
Montant du poste Travaux	169 734	133 498	158 078	132 636	56 666	210 866	34 428	239 700	208 811	166 204	123 691	72 755	150 940	49 753	136 422	99 176	109 315	55 669	114 857	149 387	77 029	
dont dépenses directement affectables :																						
	136 534	102 827	107 655	90 329	38 591	169 620	26 518	184 629	160 836	128 018	99 497	49 548	102 794	40 022	109 737	76 390	74 446	37 912	78 221	101 737	52 459	
dont dépenses générales ventilées :																						
quote-part de frais généraux	33 200	30 671	50 423	42 307	18 075	41 245	7 910	55 072	47 975	38 186	24 194	23 207	48 146	9 732	26 684	22 786	34 868	17 757	36 636	47 650	24 570	
des générales affectées au poste travaux	24,32%	29,83%	46,84%	46,84%	46,84%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	46,84%	46,84%	24,32%	24,32%	29,83%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%	46,84%	
VDL	127 772	111 125	120 522	121 272	45 106	180 652	2 253	239 700	118 196	20 399	71 700	19 681	113 312	49 753	74 731	99 176	77 579	55 669	114 857	149 387	63 557	
ANRU	41 962	22 373	37 556	11 363	11 560	30 213	32 175	0	90 615	145 805	51 991	53 074	37 627	0	61 690	0	31 736	0	0	0	13 472	
Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CEMENT DE L'OUVRAGE HT	169 734	133 498	158 078	132 636	56 666	210 866	34 428	239 700	208 811	166 204	123 691	72 755	150 940	49 753	136 422	99 176	109 315	55 669	114 857	149 387	77 029	
Montant HT	127 772	111 125	120 522	121 272	45 106	180 652	2 253	239 700	118 196	20 399	71 700	19 681	113 312	49 753	74 731	99 176	77 579	55 669	114 857	149 387	63 557	
Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
Montant TVA	25 554	22 225	24 104	24 254	9 021	36 130	451	47 940	23 639	4 080	14 340	3 936	22 662	9 951	14 946	19 835	15 516	11 134	22 971	29 877	12 711	
Montant TTC	153 326	133 350	144 626	145 527	54 128	216 783	2 704	287 641	141 835	24 479	86 040	23 617	135 975	59 704	89 678	119 011	93 094	66 803	137 828	179 264	76 269	

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°5 – Date de valeur juin 2006 (suite et fin)

	Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places								Parc				Pk Mairie Quartier		
	Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Place Méditerranée Triangle terrain Ilot Prévoyance	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Toiture salle Po OPP4c	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
	n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° A2	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 2 b	Parc 3	n° PMQ	
	oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16		oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	août-16		déc-16	
Montant prévu initialement (Av 5) en date de valeur juin 2006										57 787												593 931	
	47 643	498 124	309 736	218 385	107 300	148 017	81 522	81 314	405 587		43 823	249 468	243 549	362 393	278 643	124 433	326 221	9 904 873	1 227 732	1 562 567		21 728	
Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 873	2 707	3 698	2 085	1 592	4 966	86	1 348	1 584	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	4 410	5 612	1 586	621	
Prix moyen au m² libéré		71,73	71,73							76,51				82,88			72,90	72,90	82,88	82,88	76,28	91,27	
Surface à créer		2 961	1 086							86				1 434			990	29 430	4 348	3 704	1 586	0	
Montant du poste Foncier		212 378	77 894							6 580				118 844			72 169	2 145 390	360 351	306 966	120 984	0	
Montant du poste Travaux	47 643	285 746	231 843	218 385	107 300	148 017	81 522	81 314	405 587	51 207	43 823	249 468	243 549	243 549	278 643	124 433	254 052	7 759 483	934 112	1 188 870	472 947	21 728	
dont dépenses directement affectables :	38 324	229 854	189 019	168 211	82 648	114 009	55 518	55 377	312 402	34 874	35 252	192 152	187 593	187 593	189 763	95 844	195 683	5 976 724	719 498	915 724	322 089	16 736	
dont dépenses générales ventilées :																							
quote-part de frais généraux	9 319	55 892	42 824	50 174	24 652	34 007	26 003	25 937	93 184	16 334	8 572	57 316	55 956	55 956	88 880	28 589	58 369	1 782 758	214 614	273 145	150 857	4 992	
des générales affectées au poste travaux	24,32%	24,32%	22,66%	29,83%	29,83%	29,83%	46,84%	46,84%	29,83%	46,84%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	46,84%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	46,84%	29,83%	
VDL	13 462	498 124	309 736	117 508	53 725	74 011	26 767	35 061	96 319	57 787	43 823	46 497	11 682	362 393	201 853	124 433	326 221	3 827 863	299 300	380 927	340 722	21 728	
ANRU	34 182	0	0	100 877	53 575	74 005	54 754	46 253	167 311	0	0	55 544	115 351	0	40 995	0	0	4 614 905	705 055	897 343	192 288	0	
Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	141 957	0	0	147 428	116 517	0	35 795	0	0	1 462 105	223 377	284 298	60 921	0	
autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CEMENT DE L'OUVRAGE HT	47 643	498 124	309 736	218 385	107 300	148 017	81 522	81 314	405 587	57 787	43 823	249 468	243 549	362 393	278 643	124 433	326 221	9 904 873	1 227 732	1 562 567	593 931	21 728	
Montant HT	13 462	498 124	309 736	117 508	53 725	74 011	26 767	35 061	96 319	57 787	43 823	46 497	11 682	362 393	201 853	124 433	326 221	3 827 863	299 300	380 927	340 722	21 728	
Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
Montant TVA	2 692	99 625	61 947	23 502	10 745	14 802	5 353	7 012	19 264	11 557	8 765	9 299	2 336	72 479	40 371	24 887	65 244	765 573	59 860	76 185	68 144	4 346	
Montant TTC	16 154	597 749	371 683	141 010	64 470	88 814	32 121	42 074	115 583	69 345	52 588	55 796	14 018	434 872	242 224	149 320	391 465	4 593 436	359 159	457 112	408 866	26 074	

IV FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT N°7 – DATE DE VALEUR JUIN 2006

IV.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR, DE L'AVENANT 7 DATE DE VALEUR JUIN 2006										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL		
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	28 701 801	27 988 705	713 095	18 627 607	6 311 712	12 315 895	47 329 408	34 300 418	13 028 990
		Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
		Montant du poste Foncier	3 970 384	3 970 384	0	3 375 333	475 748	2 899 585	7 345 717	4 446 133	2 899 585
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	24 731 416	24 018 321	713 095	15 252 274	5 835 964	9 416 310	39 983 690	29 854 285	10 129 405
		dont dépenses directement affectables :	18 920 641	18 372 174	548 467	11 747 211	4 504 790	7 242 421	30 667 852	22 876 965	7 790 888
		dont dépenses générales ventilées : <i>quote-part de frais généraux</i>	5 810 775	5 646 147	164 628	3 505 063	1 331 174	2 173 889	9 315 838	6 977 321	2 338 518
		<i>taux de dépenses générales affectées au poste travaux</i>									
			0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations collectivités		20 540 583	19 827 488	713 095	8 329 562	4 453 958	3 875 604	28 870 145	24 281 446	4 588 699
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		1 144 535	1 144 535	0	0	0	0	1 144 535	1 144 535	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		28 701 801	27 988 705	713 095	18 627 607	6 311 712	12 315 895	47 329 408	34 300 418	13 028 990
<b>Participations collectivités</b>	Montant HT		20 540 583	19 827 488	713 095	8 329 562	4 453 958	3 875 604	28 870 145	24 281 446	4 588 699
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		4 108 117	3 965 498	142 619	1 665 912	890 792	775 121	5 774 029	4 856 289	917 740
	Montant TTC		24 648 699	23 792 985	855 714	9 995 474	5 344 750	4 650 725	34 644 174	29 137 735	5 506 439

IV.2- Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud			Rue Rouzé	Rue de la Garonne	
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquilles (partie est)	Rue de Marquilles (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie	Rue de la Loire			
		n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9			n° 8
		oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	672 498	593 474	919 829	1 642 549	436 713	648 102	659 797	635 219	1 252 106	1 202 617	684 906	655 251	1 005 999	199 337	414 581	312 452	495 523	234 283	370 318	740 579	575 204
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	70,90	81,92	79,78	75,41	75,41	70,90	81,92	81,92	81,92	70,90	79,78	79,78	70,90	70,90	81,92	79,78	79,78	79,78	79,78	75,41	79,78
		Surface à créer	639	3	2 250	1 960	1 130	1 167	955	1 244	4 647	827	615	2 246	1 627	0	0	135	0	0	350	542	777
		Montant du poste Foncier	45 305	246	179 500	147 810	85 217	82 740	78 237	101 912	380 697	67 750	43 603	179 181	129 799	0	0	11 060	0	0	27 922	40 874	61 987
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	627 194	593 228	740 329	1 494 739	351 496	565 362	581 560	533 307	871 409	1 134 867	641 303	476 069	876 200	199 337	414 581	301 392	495 523	234 283	342 396	699 705	513 216
		dont dépenses directement affectables :																					
		dont dépenses générales ventilées :																					
		quote-part de frais généraux	122 680	136 295	189 703	383 015	90 068	110 585	133 615	122 528	200 208	260 738	125 439	121 989	224 519	38 990	81 092	69 246	126 974	60 033	87 736	179 294	131 507
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	29,83%	34,45%	34,45%	34,45%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	34,45%	34,45%	24,32%	24,32%	34,45%	34,45%	34,45%	34,45%	34,45%	34,45%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL		461 599	454 430	673 837	1 524 903	372 544	447 329	454 211	609 134	878 143	928 991	385 529	275 899	784 909	191 151	217 581	174 554	316 408	224 662	355 111	710 167	483 942
	Subventions autres collectivités	ANRU	183 283	114 673	208 220	50 195	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778	0	179 975	125 067	158 766	0	0	0	67 641
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Charges foncières		27 616	24 371	37 773	67 451	17 934	26 614	27 095	26 085	51 418	49 385	28 126	26 908	41 311	8 186	17 025	12 831	20 349	9 621	15 207	30 412	23 621
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		672 498	593 474	919 829	1 642 549	436 713	648 102	659 797	635 219	1 252 106	1 202 617	684 906	655 251	1 005 999	199 337	414 581	312 452	495 523	234 283	370 318	740 579	575 204
Participations MEL	Montant HT	461 599	454 430	673 837	1 524 903	372 544	447 329	454 211	609 134	878 143	928 991	385 529	275 899	784 909	191 151	217 581	174 554	316 408	224 662	355 111	710 167	483 942	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	92 320	90 886	134 767	304 981	74 509	89 466	90 842	121 827	175 629	185 798	77 106	55 180	156 982	38 230	43 516	34 911	63 282	44 932	71 022	142 033	96 788	
	Montant TTC	553 919	545 316	808 604	1 829 884	447 052	536 795	545 053	730 961	1 053 772	1 114 789	462 635	331 079	941 891	229 382	261 098	209 465	379 689	269 595	426 134	852 201	580 731	

**Fiches d'ouvrages MEL**  
**Avenant 7 au TC pour CRAC 2022**  
**DV juin 2006**

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc			Pk Mairie Quartier		
		Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux de place de place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	Terrain de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
		n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 3	n° PMQ	
		oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16	oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	janv-19	déc-16	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	191 480	117 372	0	1 675 748	826 888	1 296 641	866 162	845 109	2 645 719	349 074	1 216 726	846 063	198 241	1 231 292	1 330 853	0	536 400	146 758	29 936	0
		Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	10 022	1 586	621
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	70,90	70,90	70,90	81,92	81,92	81,92	79,78	75,41	81,92	70,90	81,92	81,92	81,92	75,41	72,06	72,06	72,06	81,92	75,15	81,92
		Surface à créer	292	0	0	4 865	2 707	3 650	2 085	1 590	2 899	1 177	1 582	2 081	0	2 424	3 836	0	0	0	1 586	0
		Montant du poste Foncier	20 703	0	0	398 556	221 766	299 020	166 337	119 907	237 495	83 449	129 602	170 482	0	182 802	276 425	0	0	0	0	0
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	170 777	117 372	0	1 277 192	605 122	997 622	699 825	725 202	2 408 223	265 625	1 087 123	675 581	198 241	1 048 490	1 054 428	0	536 400	146 758	29 936	0
		dont dépenses directement affectables :	137 373	94 414	0	983 754	466 094	768 416	520 500	539 375	1 854 929	213 669	837 354	520 365	152 695	779 823	812 171	0	413 161	113 040	22 265	0
		dont dépenses générales ventilées :																				
		quote-part de frais généraux	33 404	22 958	0	293 438	139 028	229 206	179 324	185 827	553 295	51 957	249 769	155 216	45 546	268 667	242 257	0	123 239	33 718	7 671	0
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	24,32%		29,83%	29,83%	29,83%	34,45%	34,45%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	34,45%	29,83%	0,00%	29,83%	29,83%	34,45%	0,00%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL	50 172	117 372	0	1 451 810	549 152	883 360	646 812	529 133	1 051 538	334 739	817 500	132 454	190 100	872 107	1 276 202	0	536 400	146 758	29 936	0	
	Subventions autres collectivités	ANRU	133 445	0	0	155 123	243 780	360 035	183 781	281 272	816 521	0	191 281	372 493	0	32 607	0	0	0	0	0	0
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	669 013	0	157 980	306 373	0	276 015	0	0	0	0	0	0
	Charges foncières	7 863	0	0	68 815	33 956	53 247	35 569	34 704	108 646	14 335	49 965	34 744	8 141	50 563	54 651	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	191 480	117 372	0	1 675 748	826 888	1 296 641	866 162	845 109	2 645 719	349 074	1 216 726	846 063	198 241	1 231 292	1 330 853	0	536 400	146 758	29 936	0	
Participations MEL	Montant HT	50 172	117 372	0	1 451 810	549 152	883 360	646 812	529 133	1 051 538	334 739	817 500	132 454	190 100	872 107	1 276 202	0	536 400	146 758	29 936	0	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	10 034	23 474	0	290 362	109 830	176 672	129 362	105 827	210 308	66 948	163 500	26 491	38 020	174 421	255 240	0	107 280	29 352	5 987	0	
	Montant TTC	60 206	140 847	0	1 742 173	658 982	1 060 032	776 175	634 959	1 261 846	401 687	981 000	158 944	228 121	1 046 528	1 531 442	0	643 680	176 110	35 924	0	

### IV.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006

Désignation	Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud							
	Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies))	Rue de la Loire	Rue Rouzé	Rue de la Garonne			
	n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8	n° 11			
Date de remise	oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17			
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Av 7) en date de valeur juin 2006	168 692	130 359	147 343	144 876	95 415	206 069	33 617	238 628	219 690	166 240	124 940	67 700	145 415	52 804	133 098	96 760	114 651	52 692	105 221	135 862	78 118	
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré																						
		Surface à créer																						
		Montant du poste Foncier																						
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	168 692	130 359	147 343	144 876	95 415	206 069	33 617	238 628	219 690	166 240	124 940	67 700	145 415	52 804	133 098	96 760	114 651	52 692	105 221	135 862	78 118	
		dont dépenses directement affectables :	135 696	100 409	109 588	107 753	70 966	165 762	25 894	183 803	169 216	128 046	100 501	50 352	108 154	42 475	107 064	74 529	85 273	39 190	78 259	101 048	58 101	
		dont dépenses générales ventilées :																						
		quote-part de frais généraux	32 996	29 950	37 755	37 123	24 449	40 307	7 724	54 825	50 474	38 194	24 438	17 348	37 261	10 328	26 034	22 231	29 378	13 502	26 962	34 813	20 017	
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	29,83%	34,45%	34,45%	34,45%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	34,45%	34,45%	24,32%	24,32%	29,83%	34,45%	34,45%	34,45%	34,45%	34,45%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL	126 731	107 986	109 787	133 512	83 856	175 856	21 443	238 628	129 075	20 435	72 949	14 626	107 788	52 804	71 407	96 760	82 915	52 692	105 221	135 862	64 646		
	Subventions autres collectivités	ANRU	41 962	22 373	37 556	11 363	11 560	30 213	12 175	0	90 615	145 805	51 991	53 074	37 627	0	61 690	0	31 736	0	0	0	13 472	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	168 692	130 359	147 343	144 876	95 415	206 069	33 617	238 628	219 690	166 240	124 940	67 700	145 415	52 804	133 098	96 760	114 651	52 692	105 221	135 862	78 118		
Participations VDL	Montant HT	126 731	107 986	109 787	133 512	83 856	175 856	21 443	238 628	129 075	20 435	72 949	14 626	107 788	52 804	71 407	96 760	82 915	52 692	105 221	135 862	64 646		
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		
	Montant TVA	25 346	21 597	21 957	26 702	16 771	35 171	4 289	47 726	25 815	4 087	14 590	2 925	21 558	10 561	14 281	19 352	16 583	10 538	21 044	27 172	12 929		
	Montant TTC	152 077	129 583	131 744	160 215	100 627	211 027	25 731	286 354	154 890	24 522	87 539	17 551	129 345	63 365	85 689	116 112	99 499	63 230	126 265	163 034	77 576		

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 – Date de valeur juin 2006 (suite et fin)

Designation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc				Pk Mairie Quartier			
		Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Toiture salle Po OPP4c	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier		
Date de remise		n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 2 b	Parc 3	n° PMQ		
		oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16	oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	août-16	janv-19	déc-16		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	48 077	488 786	302 575	219 318	104 686	165 658	80 511	83 682	683 768	47 719	243 683	210 599	395 809	134 627	124 906	275 357	9 203 834	1 142 929	1 454 637	514 495	43 761	
		Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	4 410	5 612	1 586	621	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré		70,90	70,90										81,92			72,06	72,06	81,92	81,92	75,15	90,23	
		Surface à créer		2 961	1 086										1 434			990	29 430	4 348	3 704	1 586	0	
		Montant du poste Foncier		209 933	76 997										117 478			71 340	2 120 751	356 208	303 437	119 189	0	
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	48 077	278 852	225 578	219 318	104 686	165 658	80 511	83 682	683 768	47 719	243 683	210 599	278 331	134 627	124 906	204 017	7 083 083	852 685	1 085 235	395 306	43 761	
		dont dépenses directement affectables :	38 673	224 309	183 911	168 929	80 634	127 597	59 881	62 239	526 671	38 385	187 697	162 214	214 384	100 130	96 209	157 144	5 455 730	656 779	835 900	294 012	33 707	
		dont dépenses générales ventilées :																						
		quote-part de frais généraux	9 404	54 544	41 667	50 389	24 052	38 060	20 630	21 443	157 097	9 334	55 987	48 386	63 947	34 497	28 697	46 873	1 627 354	195 906	249 335	101 294	10 054	
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	24,32%	22,66%	29,83%	29,83%	29,83%	34,45%	34,45%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	34,45%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	34,45%	29,83%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL	13 896	488 786	302 575	118 441	51 111	91 652	25 757	37 429	374 501	47 719	40 712	-21 268	395 809	37 838	124 906	275 357	3 126 825	214 497	272 996	261 287	43 761		
	Subventions autres collectivités	ANRU	34 182	0	0	100 877	53 575	74 005	54 754	46 253	167 311	0	55 544	115 351	0	60 995	0	0	4 614 905	705 055	897 343	192 288	0	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	141 957	0	147 428	116 517	0	35 795	0	0	1 462 105	223 377	284 298	60 921	0	
	Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	48 077	488 786	302 575	219 318	104 686	165 658	80 511	83 682	683 768	47 719	243 683	210 599	395 809	134 627	124 906	275 357	9 203 834	1 142 929	1 454 637	514 495	43 761		
Participations VDL	Montant HT	13 896	488 786	302 575	118 441	51 111	91 652	25 757	37 429	374 501	47 719	40 712	-21 268	395 809	37 838	124 906	275 357	3 126 825	214 497	272 996	261 287	43 761		
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		
	Montant TVA	2 779	97 757	60 515	23 688	10 222	18 330	5 151	7 486	74 900	9 544	8 142	-4 254	79 162	7 568	24 981	55 071	625 365	42 899	54 599	52 257	8 752		
	Montant TTC	16 675	586 543	363 090	142 129	61 333	109 983	30 908	44 914	449 401	57 262	48 854	-25 521	474 970	45 405	149 887	330 429	3 752 190	257 396	327 595	313 544	52 513		

V FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT N°7 AVEC MISE A JOUR DES DEPENSES ET RECETTES DU CRAC 2022 – DATE DE VALEUR JUIN 2006

V.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR, DE L'AVENANT 7 ET DU CRAC 2022 DATE DE VALEUR JUIN 2006										
	MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL				
	TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL	PARC MEL+VDL		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	28 361 844	27 650 242	711 602	18 552 900	6 256 726	12 296 175	46 914 744	33 906 968	13 007 776
		Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
		Montant du poste Foncier	3 970 384	3 970 384	0	3 375 333	475 748	2 899 585	7 345 717	4 446 133	2 899 585
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	24 391 459	23 679 858	711 602	15 177 567	5 780 977	9 396 590	39 569 027	29 460 835	10 108 192
		dont dépenses directement affectables :	18 910 785	18 362 603	548 181	11 741 092	4 502 444	7 238 648	30 651 876	22 865 047	7 786 829
		dont dépenses générales ventilées :									
		quote-part de frais généraux taux de dépenses générales affectées au poste travaux	5 480 675	5 317 254	163 420	3 436 476	1 278 534	2 157 942	8 917 150	6 595 788	2 321 363
			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations collectivités		19 856 435	19 144 833	711 602	8 254 855	4 398 971	3 855 884	28 111 290	23 543 804	4 567 486
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		1 488 726	1 488 726	0	0	0	0	1 488 726	1 488 726	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		28 361 844	27 650 242	711 602	18 552 900	6 256 726	12 296 175	46 914 744	33 906 968	13 007 776
Participations collectivités	Montant HT		19 856 435	19 144 833	711 602	8 254 855	4 398 971	3 855 884	28 111 290	23 543 804	4 567 486
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		3 971 287	3 828 967	142 320	1 650 971	879 794	771 177	5 622 258	4 708 761	913 497
	Montant TTC		23 827 722	22 973 800	853 922	9 905 826	5 278 766	4 627 061	33 733 548	28 252 565	5 480 983

V.2- Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud					Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud			Rue Rouzé	Rue de la Garonne
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancoille (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancoille (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Liorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	RUE de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie	Rue de la Loire			
		n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8		
		oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	672 172	593 165	891 699	1 585 753	423 357	647 807	659 494	634 941	1 251 652	1 202 026	684 572	637 161	972 706	199 233	414 365	312 295	476 694	225 381	357 308	713 992	555 703
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	70,90	81,92	79,78	75,41	75,41	70,90	81,92	81,92	81,92	81,92	70,90	79,78	79,78	70,90	70,90	81,92	79,78	79,78	79,78	75,41	79,78
		Surface à créer	639	3	2 250	1 960	1 130	1 167	955	1 244	4 647	827	615	2 246	1 627	0	0	135	0	0	350	542	777
		Montant du poste Foncier	45 305	246	179 500	147 810	85 217	82 740	78 237	101 912	380 697	67 750	43 603	179 181	129 799	0	0	11 060	0	0	27 922	40 874	61 987
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	626 867	592 919	712 198	1 437 943	338 140	565 068	581 257	533 029	870 955	1 134 275	640 969	457 980	842 907	199 233	414 365	301 235	476 694	225 381	329 386	673 118	493 715
		dont dépenses directement affectables :	504 251	456 694	550 339	1 111 145	261 292	454 540	447 712	410 564	670 851	873 673	515 595	353 896	651 342	160 263	333 315	232 026	368 357	174 159	254 527	520 140	381 510
		dont dépenses générales ventilées : quote-part de frais généraux	122 616	136 224	161 859	326 797	76 848	110 528	133 545	122 465	200 104	260 602	125 374	104 084	191 565	38 970	81 050	69 209	108 337	51 222	74 859	152 978	112 205
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	29,41%	29,41%	24,32%	24,32%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%
	Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL	452 543	446 419	635 264	1 449 815	354 230	438 621	445 343	600 610	861 429	912 791	376 305	250 266	740 332	188 461	211 985	170 342	292 153	213 195	337 988	675 386	458 015
Subventions autres collectivités		ANRU	183 283	114 673	208 220	50 195	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778	0	179 975	125 067	158 766	0	0	0	67 641
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges foncières		36 345	32 073	48 215	85 743	22 891	35 027	35 659	34 332	67 678	64 994	37 015	34 452	52 595	10 773	22 405	16 886	25 775	12 187	19 320	38 606	30 047	
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		672 172	593 165	891 699	1 585 753	423 357	647 807	659 494	634 941	1 251 652	1 202 026	684 572	637 161	972 706	199 233	414 365	312 295	476 694	225 381	357 308	713 992	555 703	
Participations MEL	Montant HT	452 543	446 419	635 264	1 449 815	354 230	438 621	445 343	600 610	861 429	912 791	376 305	250 266	740 332	188 461	211 985	170 342	292 153	213 195	337 988	675 386	458 015	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	90 509	89 284	127 053	289 963	70 846	87 724	89 069	120 122	172 286	182 558	75 261	50 053	148 066	37 692	42 397	34 068	58 431	42 639	67 598	135 077	91 603	
	Montant TTC	543 052	535 703	762 317	1 739 779	425 076	526 346	534 412	720 732	1 033 715	1 095 349	451 566	300 319	888 399	226 153	254 382	204 410	350 583	255 834	405 586	810 463	549 618	

Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006 (suite et fin)

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places								Parc			Pk Mairie Quartier	
		Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux de place de place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	Terrain de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
		n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 3	n° PMQ	
		oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16	oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	janv-19	déc-16	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006	191 391	117 311	0	1 675 083	826 573	1 296 121	839 570	817 553	2 644 464	348 936	1 216 159	845 711	198 138	1 191 452	1 330 304	0	536 121	146 682	28 799	0
		Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	10 022	1 586	621
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré	70,90	70,90	70,90	81,92	81,92	81,92	79,78	75,41	81,92	70,90	81,92	81,92	81,92	75,41	72,06	72,06	72,06	81,92	75,15	81,92
		Surface à créer	292	0	0	4 865	2 707	3 650	2 085	1 590	2 899	1 177	1 582	2 081	0	2 424	3 836	0	0	0	1 586	0
		Montant du poste Foncier	20 703	0	0	398 556	221 766	299 020	166 337	119 907	237 495	83 449	129 602	170 482	0	182 802	276 425	0	0	0	0	0
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	170 688	117 311	0	1 276 527	604 807	997 102	673 233	697 646	2 406 969	265 487	1 086 557	675 229	198 138	1 008 650	1 053 878	0	536 121	146 682	28 799	0
		dont dépenses directement affectables :	137 302	94 365	0	983 242	465 851	768 016	520 229	539 094	1 853 962	213 558	836 918	520 094	152 615	779 417	811 748	0	412 946	112 981	22 254	0
		dont dépenses générales ventilées :	33 387	22 946	0	293 285	138 956	229 086	153 004	158 552	553 006	51 929	249 639	155 135	45 523	229 233	242 131	0	123 175	33 700	6 545	0
		quote-part de frais généraux	24,32%	24,32%		29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	0,00%	29,83%	29,83%	29,41%	0,00%
	Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL	47 598	117 311	0	1 429 387	538 099	866 004	610 393	492 076	1 015 942	330 068	801 140	121 117	187 424	818 407	1 258 373	0	536 121	146 682	28 799	0
Subventions autres collectivités		ANRU	133 445	0	0	155 123	243 780	360 035	183 781	281 272	816 521	0	191 281	372 493	0	32 607	0	0	0	0	0	0
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	669 013	0	157 980	306 373	0	276 015	0	0	0	0	0	0
Charges foncières		10 349	0	0	90 573	44 693	70 082	45 396	44 206	142 988	18 867	65 759	45 728	10 713	64 423	71 931	0	0	0	0	0	
TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		191 391	117 311	0	1 675 083	826 573	1 296 121	839 570	817 553	2 644 464	348 936	1 216 159	845 711	198 138	1 191 452	1 330 304	0	536 121	146 682	28 799	0	
Participations MEL	Montant HT	47 598	117 311	0	1 429 387	538 099	866 004	610 393	492 076	1 015 942	330 068	801 140	121 117	187 424	818 407	1 258 373	0	536 121	146 682	28 799	0	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	9 520	23 462	0	285 877	107 620	173 201	122 079	98 415	203 188	66 014	160 228	24 223	37 485	163 681	251 675	0	107 224	29 336	5 760	0	
	Montant TTC	57 117	140 773	0	1 715 264	645 719	1 039 205	732 472	590 491	1 219 130	396 082	961 368	145 341	224 909	982 088	1 510 048	0	643 345	176 018	34 559	0	

V.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006

Désignation		Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud						
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolie (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies))	Rue de la Loire	Rue Rouzé	Rue de la Garonne		
		n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8	n° 11		
Date de remise		oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17		
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement (Av 7) en date de valeur juin 2006	168 604	130 291	141 745	139 371	91 790	205 962	33 600	238 504	219 576	166 153	124 875	65 127	139 890	52 776	133 029	96 709	110 295	50 690	101 223	130 699	75 150	
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028	
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré																						
		Surface à créer																						
		Montant du poste Foncier																						
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	168 604	130 291	141 745	139 371	91 790	205 962	33 600	238 504	219 576	166 153	124 875	65 127	139 890	52 776	133 029	96 709	110 295	50 690	101 223	130 699	75 150	
		dont dépenses directement affectables :	135 625	100 356	109 531	107 696	70 929	165 676	25 880	183 707	169 128	127 979	100 449	50 326	108 097	42 453	107 008	74 490	85 228	39 170	78 218	100 996	58 071	
		dont dépenses générales ventilées :																						
		quote-part de frais généraux	32 979	29 935	32 214	31 674	20 861	40 286	7 720	54 797	50 448	38 174	24 426	14 801	31 792	10 323	26 020	22 219	25 066	11 520	23 005	29 704	17 079	
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	29,41%	29,41%	24,32%	24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL	126 643	107 918	104 188	128 007	80 230	175 749	21 425	238 504	128 961	20 349	72 884	12 054	102 262	52 776	71 338	96 709	78 559	50 690	101 223	130 699	61 678		
	Subventions autres collectivités	ANRU	41 962	22 373	37 556	11 363	11 560	30 213	12 175	0	90 615	145 805	51 991	53 074	37 627	0	61 690	0	31 736	0	0	0	13 472	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	168 604	130 291	141 745	139 371	91 790	205 962	33 600	238 504	219 576	166 153	124 875	65 127	139 890	52 776	133 029	96 709	110 295	50 690	101 223	130 699	75 150		
Participations VDL	Montant HT	126 643	107 918	104 188	128 007	80 230	175 749	21 425	238 504	128 961	20 349	72 884	12 054	102 262	52 776	71 338	96 709	78 559	50 690	101 223	130 699	61 678		
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%		
	Montant TVA	25 329	21 584	20 838	25 601	16 046	35 150	4 285	47 701	25 792	4 070	14 577	2 411	20 452	10 555	14 268	19 342	15 712	10 138	20 245	26 140	12 336		
	Montant TTC	151 971	129 502	125 026	153 609	96 276	210 898	25 710	286 205	154 753	24 418	87 461	14 464	122 715	63 332	85 606	116 051	94 271	60 828	121 467	156 839	74 014		

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur juin 2006 (suite et fin)

Désignation	Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc				Pk Mairie Quartier	
	Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetiére"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Toiture salle Po OPP4c	Colline La Chênale	Extension du Parking de la Mairie de Quartier
Date de remise	n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 2 b	Parc 3	n° PMQ
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT																				
	Montant prévu initialement (Avt 7) en date de valeur juin 2006																				
	48 052	488 641	302 457	219 204	104 631	165 571	77 452	80 502	683 412	47 694	243 556	210 490	395 664	129 512	124 841	275 251	9 200 144	1 142 485	1 454 071	499 475	43 738
	Surface de l'ouvrage																				
	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	4 410	5 612	1 586	621
	Poste Foncier																				
	Prix moyen au m² libéré																				
		70,90	70,90										81,92			72,06	72,06	81,92	81,92	75,15	90,23
	Surface à créer																				
		2 961	1 086										1 434			990	29 430	4 348	3 704	1 586	0
	Montant du poste Foncier																				
		209 933	76 997										117 478			71 340	2 120 751	356 208	303 437	119 189	0
	Poste Travaux																				
	Montant du poste Travaux																				
	48 052	278 707	225 460	219 204	104 631	165 571	77 452	80 502	683 412	47 694	243 556	210 490	278 186	129 512	124 841	203 911	7 079 394	852 241	1 084 670	380 286	43 738
	dont dépenses directement affectables :																				
	38 653	224 192	183 815	168 841	80 592	127 531	59 850	62 207	526 397	38 365	187 599	162 129	214 272	100 078	96 158	157 062	5 452 887	656 436	835 465	293 859	33 689
	dont dépenses générales ventilées :																				
	9 399	54 515	41 645	50 363	24 039	38 040	17 602	18 295	157 015	9 329	55 958	48 360	63 914	29 434	28 682	46 849	1 626 506	195 804	249 205	86 427	10 049
	taux de dépenses générales affectées au poste travaux																				
	24,32%	24,32%	22,66%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,41%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,83%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL																				
	13 871	488 641	302 457	118 327	51 056	91 566	22 697	34 249	374 145	47 694	40 585	-21 377	395 664	32 722	124 841	275 251	3 123 135	214 053	272 431	246 266	43 738
	Subventions autres collectivités																				
	ANRU																				
	34 182	0	0	100 877	53 575	74 005	54 754	46 253	167 311	0	55 544	115 351	0	60 995	0	0	4 614 905	705 055	897 343	192 288	0
	Conseil Régional																				
	0	0	0	0	0	0	0	0	141 957	0	147 428	116 517	0	35 795	0	0	1 462 105	223 377	284 298	60 921	0
	Charges foncières																				
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT																				
	48 052	488 641	302 457	219 204	104 631	165 571	77 452	80 502	683 412	47 694	243 556	210 490	395 664	129 512	124 841	275 251	9 200 144	1 142 485	1 454 071	499 475	43 738
Participations VDL	Montant HT																				
	13 871	488 641	302 457	118 327	51 056	91 566	22 697	34 249	374 145	47 694	40 585	-21 377	395 664	32 722	124 841	275 251	3 123 135	214 053	272 431	246 266	43 738
	Taux																				
	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA																				
	2 774	97 728	60 491	23 665	10 211	18 313	4 539	6 850	74 829	9 539	8 117	-4 275	79 133	6 544	24 968	55 050	624 627	42 811	54 486	49 253	8 748
	Montant TTC																				
	16 645	586 369	362 949	141 992	61 268	109 879	27 237	41 099	448 974	57 233	48 702	-25 653	474 796	39 267	149 809	330 301	3 747 762	256 863	326 917	295 519	52 486

**VI FICHES D'OUVRAGE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT N°7 AVEC MISE A JOUR DES DEPENSES ET RECETTES DU CRAC 2022 – DATE DE VALEUR DECEMBRE 2022**

**VI.1- Récapitulatif des fiches d'ouvrage du programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur décembre 2022**

Désignation	RECAPITULATIF POUR MEL ET VDL DES FICHES D'OUVRAGES DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MIS A JOUR ET DE L'AVENANT 7 AVEC MISE A JOUR DES DEPENSES ET RECETTES DU CRAC 2022 DATE DE VALEUR DECEMBRE 2022										
				MEL			VILLE DE LILLE			TOTAL	
				TOTAL MEL	SS TOTAL MEL RUES	SS TOTAL MEL PARC	TOTAL VDL	SS TOTAL VDL RUES	SS TOTAL VDL PARC	TOTAL MEL+VDL	RUES MEL+VDL
<b>Coût de l'ouvrage</b>	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	26 776 091	25 947 178	828 913	16 901 171	5 104 471	11 796 700	43 677 262	31 051 649	12 625 613
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	34 513 535	33 510 374	1 003 160	22 329 163	7 641 153	14 688 010	56 842 698	41 151 527	15 691 171
		Surface de l'ouvrage	89 782	89 782	0	48 299	7 092	41 207	138 081	96 874	41 207
	Poste Foncier	Surface à créer	50 302	50 302	0	45 539	6 471	39 068	95 841	56 773	39 068
		Montant du poste Foncier	4 592 686	4 592 686	0	3 941 335	564 184	3 377 151	8 534 021	5 156 870	3 377 151
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	29 920 848	28 917 688	1 003 160	18 387 828	7 076 969	11 310 859	48 308 676	35 994 657	12 314 019
		dont dépenses directement affectables :	23 201 456	22 423 675	777 781	14 226 665	5 513 284	8 713 381	37 428 121	27 936 960	9 491 161
dont dépenses générales ventilées :		6 719 393	6 494 013	225 380	4 161 163	1 563 685	2 597 478	10 880 556	8 057 697	2 822 858	
<i>quote-part de frais généraux</i>											
<b>Répartition du financement de l'ouvrage</b>	Participations Collectivités		26 008 126	25 004 965	1 003 160	12 031 118	5 783 398	6 247 719	38 039 243	30 788 363	7 250 880
	Subventions autres collectivités	ANRU	5 607 302	5 607 302	0	7 825 648	1 416 058	6 409 590	13 432 950	7 023 360	6 409 590
		Conseil Régional	1 409 381	1 409 381	0	2 472 397	441 696	2 030 701	3 881 778	1 851 077	2 030 701
	Charges foncières		1 488 726	1 488 726	0	0	0	0	1 488 726	1 488 726	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		34 513 535	33 510 374	1 003 160	22 329 163	7 641 153	14 688 010	56 842 698	41 151 527	15 691 171
<b>Participations Collectivités</b>	Montant HT		26 008 126	25 004 965	1 003 160	12 031 118	5 783 398	6 247 719	38 039 243	30 788 363	7 250 880
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	Montant TVA		5 201 625	5 000 993	200 632	2 406 224	1 156 680	1 249 544	7 607 849	6 157 673	1 450 176
	Montant TTC		31 209 751	30 005 958	1 203 793	14 437 341	6 940 078	7 497 263	45 647 092	36 946 036	8 701 056

VI.2- Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 - Date de valeur décembre 2022

Fiches d'ouvrage MEL du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur décembre 2022

Désignation		Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancoille (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancoille (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorelle (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	Rue Lazare Garreau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquilles (partie est)	Rue de Marquilles (partie ouest) (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquilles))	Rue de la Loire	Rue Rouzé	Rue de la Garonne	
		n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8	n° 11	
		oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	672 172	593 165	891 699	0	423 357	647 807	659 494	634 941	1 251 652	1 202 026	684 572	637 161	972 706	199 233	414 365	312 295	476 694	225 381	357 308	713 992	555 703
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	838 201	704 341	1 086 774	2 051 418	539 982	806 317	770 711	748 464	1 487 198	1 423 692	853 762	773 194	1 189 854	248 961	517 788	370 238	585 628	276 885	437 217	926 412	678 823
	Poste Foncier	Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028
		Prix moyen au m² libéré	85,87	92,86	93,03	90,23	90,23	85,87	92,86	92,86	92,86	92,86	85,87	93,03	93,03	85,87	85,87	92,86	93,03	93,03	93,03	90,23	93,03
		Surface à créer	639	3	2 250	1 960	1 130	1 167	955	1 244	4 647	827	615	2 246	1 627	0	0	135	0	0	350	542	777
		Montant du poste Foncier	54 871	279	209 318	176 851	101 960	100 210	88 681	115 518	431 520	76 795	52 810	208 945	151 360	0	0	12 536	0	0	32 561	48 905	72 284
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	783 330	704 062	877 456	1 874 567	438 022	706 106	682 030	632 946	1 055 677	1 346 896	800 952	564 249	1 038 494	248 961	517 788	357 702	585 628	276 885	404 657	877 507	606 539
		dont dépenses directement affectables :	630 110	542 302	678 039	1 448 539	338 474	567 991	525 332	487 525	813 133	1 037 444	644 285	436 014	802 478	200 264	416 509	275 519	452 534	213 958	312 692	678 079	468 692
		dont dépenses générales ventilées :																					
		quote-part de frais généraux	153 220	161 760	199 417	426 028	99 548	138 115	156 698	145 421	242 544	309 452	156 667	128 235	236 016	48 697	101 280	82 183	133 094	62 927	91 965	199 429	137 846
taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	29,41%	29,41%	24,32%	24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL		618 573	557 595	830 339	1 915 481	470 855	597 131	556 561	714 132	1 096 975	1 134 457	545 495	386 299	957 481	238 188	315 409	228 285	401 086	264 698	417 897	887 806	581 135
	Subventions autres collectivités	ANRU	183 283	114 673	208 220	50 195	46 236	174 158	178 491	0	322 545	224 240	271 251	352 443	179 778	0	179 975	125 067	158 766	0	0	0	67 641
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Charges foncières		36 345	32 073	48 215	85 743	22 891	35 027	35 659	34 332	67 678	64 994	37 015	34 452	52 595	10 773	22 405	16 886	25 775	12 187	19 320	38 606	30 047
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		838 201	704 341	1 086 774	2 051 418	539 982	806 317	770 711	748 464	1 487 198	1 423 692	853 762	773 194	1 189 854	248 961	517 788	370 238	585 628	276 885	437 217	926 412	678 823
Participations MEL	Montant HT	618 573	557 595	830 339	1 915 481	470 855	597 131	556 561	714 132	1 096 975	1 134 457	545 495	386 299	957 481	238 188	315 409	228 285	401 086	264 698	417 897	887 806	581 135	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	123 715	111 519	166 068	383 096	94 171	119 426	111 312	142 826	219 395	226 891	109 099	77 260	191 496	47 638	63 082	45 657	80 217	52 940	83 579	177 561	116 227	
	Montant TTC	742 288	669 114	996 407	2 298 577	565 026	716 557	667 873	856 958	1 316 370	1 361 348	654 594	463 559	1 148 977	285 826	378 491	273 942	481 303	317 638	501 477	1 065 367	697 362	

Désignation			Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots O		Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc			Pk Mairie		
			Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevallier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
			n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2a	Parc 3	n° PMQ	
			oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16	oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	janv-19	déc-16	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	191 391	117 311	0	1 675 083	826 573	1 296 121	839 570	817 553	2 644 464	348 936	1 216 159	845 711	198 138	1 191 452	1 330 304	0	536 121	146 682	28 799	0	
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	238 365	146 592	0	2 005 023	987 292	1 547 518	1 023 417	1 046 446	3 093 467	432 820	1 469 011	1 006 135	238 534	1 525 308	1 581 178	0	641 021	178 480	37 068	0	
	Poste Foncier	Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	10 022	1 586	621	
		Prix moyen au m² libéré	85,87			92,86	92,86	92,86	93,03	90,23	92,86	85,87	92,86	92,86	92,86	90,23	84,35						
		Surface à créer	292			4 865	2 707	3 650	2 085	1 590	2 899	1 177	1 582	2 081	0	2 424	3 836						
		Montant du poste Foncier	25 074			451 764	251 372	338 939	193 968	143 466	269 201	101 069	146 905	193 242	0	218 718	323 567						
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	213 291	146 592	0	1 553 259	735 920	1 208 579	829 449	902 980	2 824 266	331 751	1 322 106	812 894	238 534	1 306 590	1 257 612	0	641 021	178 480	37 068	0	
		dont dépenses directement affectables :	171 571	117 918	0	1 196 394	566 841	930 905	640 943	698 334	2 175 385	266 861	1 018 349	626 130	183 730	1 009 645	968 673	0	493 745	137 474	28 644	0	
		dont dépenses générales ventilées :																					
		quote-part de frais généraux	41 720	28 673	0	356 865	169 079	277 674	188 507	204 646	648 881	64 891	303 757	186 764	54 804	296 945	288 939	0	147 276	41 006	8 424	0	
taux de dépenses générales affectées au poste travaux		24,32%	24,32%		29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,30%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,83%		29,83%	29,83%	29,41%			
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations MEL		94 572	146 592	0	1 759 327	698 819	1 117 401	794 240	720 968	1 464 945	413 953	1 053 991	281 541	227 820	1 152 263	1 509 248	0	641 021	178 480	37 068	0	
	Subventions autres collectivités	ANRU	133 445	0	0	155 123	243 780	360 035	183 781	281 272	816 521	0	191 281	372 493	0	32 607	0	0	0	0	0	0	
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	669 013	0	157 980	306 373	0	276 015	0	0	0	0	0	0	
	Charges foncières		10 349	0	0	90 573	44 693	70 082	45 396	44 206	142 988	18 867	65 759	45 728	10 713	64 423	71 931	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT		238 365	146 592	0	2 005 023	987 292	1 547 518	1 023 417	1 046 446	3 093 467	432 820	1 469 011	1 006 135	238 534	1 525 308	1 581 178	0	641 021	178 480	37 068	0	
Participations MEL	Montant HT		94 572	146 592	0	1 759 327	698 819	1 117 401	794 240	720 968	1 464 945	413 953	1 053 991	281 541	227 820	1 152 263	1 509 248	0	641 021	178 480	37 068	0	
	Taux		20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA		18 914	29 318	0	351 865	139 764	223 480	158 848	144 194	292 989	82 791	210 798	56 308	45 564	230 453	301 850	0	128 204	35 696	7 414	0	
	Montant TTC		113 486	175 910	0	2 111 192	838 582	1 340 881	953 088	865 162	1 757 934	496 744	1 264 790	337 849	273 385	1 382 715	1 811 097	0	769 225	214 176	44 481	0	

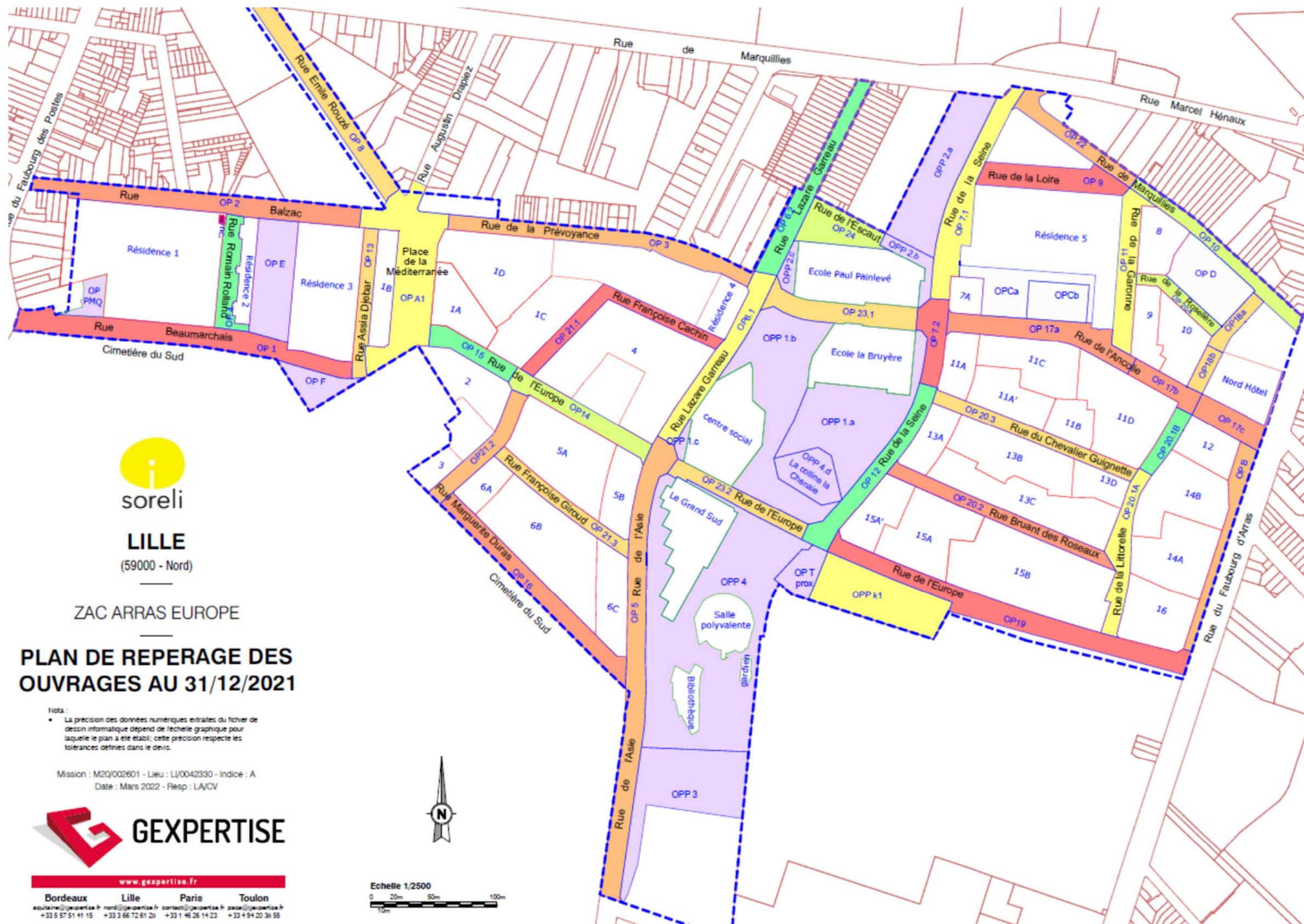
VI.3- Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur décembre 2022

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur décembre 2022

Désignation		Axe de désenclavement Nord					Axe de désenclavement Sud				Voies Nord-Sud longeant le parc					Axes Est-Ouest traversant le Parc		Reprise des espaces publics - secteur Résidence Sud					
		Rue Balzac	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de l'Ancolle (Nouvelle rue de l'Escaut)	Rue de la Litorale (Nouvelle rue du Rhône)	Rue Beaumarchais	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de la Méditerranée)	Rue de l'Europe (Nouvelle rue de l'Europe)	Rue de l'Europe (Axe Est-Ouest au sud du Projet)	Rue de l'Asie	rue Lazare Gareau	Rue de la Seine (partie à créer)	Rue de la Seine (partie à reprendre)	Placette Lazare Garreau	Rue de la Prévoyance	Rue de l'Europe	Rue de Marquillies (partie est)	Rue de Marquillies (partie ouest (Nouvelle voie piétonne (partie ouest de la rue de Marquillies)))	Rue de la Loire	Rue Rouzé	Rue de la Garonne	
		n° 2	n° 3	n° 17A	n° 17B - 17C	n°18	n° 1	n° 15	n° 14	n° 19	n° 5	n° 6	n° 12	n° 7	n° 24	n° 23-1	n° 23-2	n° 10	n° 22	n° 9	n° 8	n° 11	
Date de remise		oct-14	mai-16	mai-17	nov-18	sept-18	oct-14	févr-16	mai-16	nov-16	mai-16	oct-14	mai-17	mai-17	oct-14	oct-14	mai-16	juin-17	juin-17	juin-17	nov-18	juin-17	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	168 604	130 291	141 745	0	0	205 962	33 600	238 504	219 576	166 153	124 875	65 127	139 890	52 776	133 029	96 709	0	0	0	0	0
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	210 687	154 714	174 635	181 690	118 903	257 369	39 425	283 212	266 146	197 299	156 043	80 239	172 350	65 949	166 232	114 837	135 499	62 273	124 354	170 386	92 323
		Surface de l'ouvrage	3 766	3 117	2 558	2 054	1 130	4 335	1 078	1 778	4 647	5 804	4 728	2 347	4 394	1 641	2 086	1 434	1 857	1 401	2 128	2 707	2 028
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré																					
		Surface à créer																					
		Montant du poste Foncier																					
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	210 687	154 714	174 635	181 690	118 903	257 369	39 425	283 212	266 146	197 299	156 043	80 239	172 350	65 949	166 232	114 837	135 499	62 273	124 354	170 386	92 323
		dont dépenses directement affectables :	169 477	119 168	134 946	140 398	91 880	207 028	30 367	218 143	204 998	151 969	125 521	62 004	133 180	53 049	133 717	88 453	104 705	48 121	96 092	131 663	71 341
		dont dépenses générales ventilées :	41 211	35 546	39 689	41 292	27 023	50 342	9 058	65 068	61 148	45 330	30 522	18 236	39 169	12 900	32 515	26 384	30 795	14 153	28 262	38 723	20 982
		quote-part de frais généraux	24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	24,32%	29,41%	29,41%	24,32%	24,32%	29,83%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%	29,41%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL	168 726	132 341	137 079	170 327	107 343	227 156	27 250	283 212	175 531	51 494	104 052	27 166	134 722	65 949	104 542	114 837	103 763	62 273	124 354	170 386	78 851	
	Subventions autres collectivités	ANRU	41 962	22 373	37 556	11 363	11 560	30 213	12 175	0	90 615	145 805	51 991	53 074	37 627	0	61 690	0	31 736	0	0	0	13 472
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	210 687	154 714	174 635	181 690	118 903	257 369	39 425	283 212	266 146	197 299	156 043	80 239	172 350	65 949	166 232	114 837	135 499	62 273	124 354	170 386	92 323	
Participations VDL	Montant HT	168 726	132 341	137 079	170 327	107 343	227 156	27 250	283 212	175 531	51 494	104 052	27 166	134 722	65 949	104 542	114 837	103 763	62 273	124 354	170 386	78 851	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	33 745	26 468	27 416	34 065	21 469	45 431	5 450	56 642	35 106	10 299	20 810	5 433	26 944	13 190	20 908	22 967	20 753	12 455	24 871	34 077	15 770	
	Montant TTC	202 471	158 810	164 494	204 392	128 812	272 587	32 700	339 854	210 637	61 793	124 863	32 599	161 667	79 139	125 450	137 805	124 516	74 728	149 225	204 463	94 622	

Fiches d'ouvrage Ville de Lille du Programme des équipements publics mis à jour et de l'avenant n°7 avec mise à jour des dépenses et recettes du CRAC 2022 – Date de valeur décembre 2022 (suite et fin)

Désignation		Reprise des espaces publics - secteur Balzac-Colette			Voies desserte des îlots Ouest		Voies de desserte des îlots Est			Places							Parc				Pk Mairie Quartier		
		Rue Romain Rolland	Square Colette	Terrain de proximité "Triangle du Cimetière"	Voies de desserte des nouveaux îlots Ouest	Rue Marguerite Duras	rue de la Litorelle et rue Chevalier Guignette	rue Bruant des Roseaux	rue de la Litorelle et rue de la Roselière	Place Méditerranée	Rue Assia Djebar	Place du Faubourg d'Arras	Place Garonne	Square de jeux place Garonne	Parvis de la Mosquée et son parking	Parking des Equipements	2 Terrains de proximité "Parc"	Parc actif central	Parc Nord OPP2a	Toiture salle Po OPP4c	Colline La Chénaie	Extension du Parking de la Mairie de Quartier	
		n° 4	n° E	n° F	n° 21	n° 16	n° 20.1A et 20.3	n° 20.2	n° 20.1B et 20.4	n° A1	n° 13	n° B	n° CA	n° CB	n° D	n° Pk1	n° T prox	Parc 1	Parc 2 a	Parc 2 b	Parc 3	n° PMQ	
Date de remise		oct-14	oct-14	janv-14	déc-16	déc-16	nov-16	mai-17	sept-18	févr-16	oct-14	déc-16	sept-16	sept-16	sept-18	nov-15	août-15	sept-15	déc-16	déc-16	janv-19	déc-16	
Coût de l'ouvrage	Coût complet de l'ouvrage en € HT	Montant prévu initialement en date de valeur juin 2006	48 052	488 641	302 457	219 204	104 631	0	0	0	683 412	47 694	243 556	210 490	395 664	0	124 841	275 251	9 200 144	1 142 485	1 454 071	0	43 738
		Montant prévu actualisé (DV mois de la remise)	60 046	602 533	378 916	266 724	127 314	200 688	95 424	104 281	801 896	59 598	296 356	253 404	468 063	167 768	148 975	331 383	10 947 000	1 440 756	1 663 756	636 498	53 220
		Surface de l'ouvrage	1 402	2 961	1 086	4 877	2 707	3 701	2 085	1 590	4 966	1 348	1 582	2 103	1 434	2 567	3 836	990	29 599	4 410	5 612	1 586	621
	Poste Foncier	Prix moyen au m² libéré		85,87	85,87										92,86		84,35	84,35	92,86	92,86	92,70		
		Surface à créer		2 961	1 086										1 434		990	29 430	4 348	3 704	1 586		
		Montant du poste Foncier		254 261	93 255										133 161		83 507	2 482 421	403 763	343 946	147 022		
	Poste Travaux	Montant du poste Travaux	60 046	348 271	285 661	266 724	127 314	200 688	95 424	104 281	801 896	59 598	296 356	253 404	334 902	167 768	148 975	247 876	8 464 580	1 036 994	1 319 810	489 475	53 220
		dont dépenses directement affectables :	48 301	280 149	232 896	205 444	98 063	154 579	73 737	80 581	617 658	47 941	228 267	195 184	257 957	129 640	114 748	190 926	6 519 824	798 742	1 016 581	378 234	40 993
		dont dépenses générales ventilées :	11 745	68 122	52 765	61 280	29 251	46 108	21 687	23 700	184 237	11 657	68 088	58 220	76 944	38 128	34 227	56 950	1 944 756	238 252	303 229	111 242	12 227
		taux de dépenses générales affectées au poste travaux	24,32%	24,32%	22,66%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,41%	29,83%	24,32%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,83%	29,41%	29,83%
Répartition du financement de l'ouvrage	Participations VDL	25 864	602 533	378 916	165 847	73 739	126 682	40 669	58 028	492 628	59 598	93 384	21 537	468 063	70 978	148 975	331 383	4 869 991	512 324	482 116	383 289	53 220	
	Subventions autres collectivités	ANRU	34 182	0	0	100 877	53 575	74 005	54 754	46 253	167 311	0	55 544	115 351	0	60 995	0	0	4 614 905	705 055	897 343	192 288	0
		Conseil Régional	0	0	0	0	0	0	0	0	141 957	0	147 428	116 517	0	35 795	0	0	1 462 105	223 377	284 298	60 921	0
	Charges foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOTAL FINANCEMENT DE L'OUVRAGE HT	60 046	602 533	378 916	266 724	127 314	200 688	95 424	104 281	801 896	59 598	296 356	253 404	468 063	167 768	148 975	331 383	10 947 000	1 440 756	1 663 756	636 498	53 220	
Participations VDL	Montant HT	25 864	602 533	378 916	165 847	73 739	126 682	40 669	58 028	492 628	59 598	93 384	21 537	468 063	70 978	148 975	331 383	4 869 991	512 324	482 116	383 289	53 220	
	Taux	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	
	Montant TVA	5 173	120 507	75 783	33 169	14 748	25 336	8 134	11 606	98 526	11 920	18 677	4 307	93 613	14 196	29 795	66 277	973 998	102 465	96 423	76 658	10 644	
	Montant TTC	31 037	723 039	454 699	199 016	88 487	152 019	48 803	69 634	591 154	71 518	112 061	25 844	561 676	85 174	178 770	397 659	5 843 989	614 789	578 539	459 947	63 864	



**LILLE**  
(59000 - Nord)

ZAC ARRAS EUROPE

### PLAN DE REPERAGE DES OUVRAGES AU 31/12/2021

Nota :  
 • La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi; cette précision respecte les tolérances définies dans le devis.

Mission : M20/002601 - Lieu : L1/0042330 - Indice : A  
 Date : Mars 2022 - Resp : LAVCV



[www.gexpertise.fr](http://www.gexpertise.fr)  
 Bordeaux Lille Paris Toulon  
 aquitaine@gexpertise.fr nord@gexpertise.fr contact@gexpertise.fr paca@gexpertise.fr  
 +33 5 57 51 41 15 +33 3 66 72 61 21 +33 1 46 26 14 23 +33 4 94 20 31 55

Echelle 1/2500  
 0 20m 50m 100m  
 10m

## Annexe 4 : Tableau des acquisitions foncières au 31 décembre 2022.

N°	Numéro de parcelle (cadastre)	Vendeur		superficie de la parcelle	total superficie m²	date de l'acte	montant HT	TVA	montant TVA	montant TTC	
		origine de propriété									
<b>2009</b>											
1.1	DO 124	Ville de Lille		3598	10 581	14/12/2009	317 430,00 €			317 430,00 €	
	DO 129			308							
	DO 147			1979							
	DO 151			122							
	DO 157			566							
	DO 239			4008							
1.2	DO 263	LMCU		14	14	08/12/2009	1,00 €			1,00 €	
<b>Total 2009</b>				<b>10 595 m²</b>	<b>10 595 m²</b>		<b>317 431,00 €</b>			<b>317 431,00 €</b>	
<b>2011</b>											
1.3	DK 354	LMCU		1884	12 242	article 1er 24/10/2011	1,00 €			1,00 €	
	DK 355			1401							
	DK 356			1741							
	DK 357			2253							
	DK 303			593							
	DK 352	LMCU		129		article 2ème 24/10/2011	1,00 €				1,00 €
	DK 353			146							
	DK 278	LMCU		240		article 3ème 24/10/2011	1,00 €				1,00 €
	DK 279			305							
	DO 281			521							
	DO 300			1390							
	DO 301			632							
DO 302			1007								
1.4	DK 358	Ville de Lille		2603	2 603	24/10/2011	78 090,00 €			78 090,00 €	
1.5	DO 152	Ville de Lille		8210	8 210	24/10/2011	246 300,00 €			246 300,00 €	
1.6	DK 351	Ville de Lille		253	253	24/10/2011	7 590,00 €			7 590,00 €	
1.7	DK 259	Ville de Lille		7	7	24/10/2011	210,00 €			210,00 €	
1.8	DK 349	Ville de Lille		15591	15 591	24/10/2011	467 730,00 €			467 730,00 €	
1.9	DK 344	LMH		3201	6 645	24/10/2011	199 350,00 €	19,6%	38 218,09 €	237 568,09 €	
	DO 277			1662							
	DO 280			1782							
1.10	DK 224	Vilogia		759	9 325	12/12/2011	529 007,25 €	19,6%	103 685,42 €	632 692,67 €	
	DK 228			308							
	DK 229			142							
	DK 230			795							
	DK 231			134							
	DK 232			5196							
	DK 309			1991							
1.11	DK 118	Vilogia		1513	11 175	12/12/2011	335 250,00 €	19,6%	65 709,00	400 959,00 €	
	DK 210			1655							
	DK 287			5514							
	DK 290			1228							
	DK 294			1265							
<b>Total 2011</b>				<b>66 051 m²</b>	<b>66 051 m²</b>		<b>1 863 530,25 €</b>			<b>2 071 142,76 €</b>	
<b>2012</b>											
1.12	DK 48	Etablissement Andre Cauchois		4533	4 533	31/01/2012	1 120 000,00 €			1 120 000,00 €	
1.13	DK 204	Exide technologie SAS		287	397	18/06/2012	13 895,00 €			13 895,00 €	
	DK 205			110							
1.14	DO 308	LMCU		1278	1 278	12/07/2012	1,00 €			1,00 €	
1.15	DK 337	Transfert OP1047 Exide vers OP1966 Zac Arras Europe		5338	5 929	26/04/2012	475 000,00 €			475 000,00 €	
	DK 339			591							
1.16	DO 225	Vilogia		503	5 066	23/10/2012	287 394,18 €	19,6%	56 329,26 €	343 723,44 €	
	DO 227			760							
	DO 250			2240							
	DO 254			1563							
1.17	DK 384	Vilogia		2	2	23/10/2012	113,46 €	19,6%	22,24 €	135,70 €	
18	DO 309	Vilogia		5	362	23/10/2012	10 860,00 €	19,6%	2 128,56 €	12 988,56 €	
	DO 311			21							
	DO 313			3							
	DO 220			2							
	DO 222			331							
19	DK 364	SCI CREATIL		364	528	12/04/2012	15 840,00 €	19,6%	3 104,64	18 944,64 €	
	DK366			164							
<b>Total 2012</b>				<b>18 095 m²</b>	<b>18 095 m²</b>		<b>1 923 103,64 €</b>			<b>1 984 688,34 €</b>	
<b>2013</b>											
1.20	DK 304	LMCU		47	7 022	20/12/2013	1,00 €			1,00 €	
	DK 310			955							
	DK 312			70							
	DK 422			106							
	DK 424			1006							
	DK 426			35							
	DK 427			4803							
1.21	DO 423	LMCU		2588	3 861	20/12/2013	1,00 €			1,00 €	
	DO 424			669							
	DO 425			604							
1.22	DO 422	PIERRE ET TERRITOIRE		4	4	29/03/2013	1,00 €			1,00 €	
<b>Total 2013</b>				<b>10 887 m²</b>	<b>10 887 m²</b>		<b>3,00 €</b>			<b>3,00 €</b>	

N°	Numéro de parcelle (cadastre)	Vendeur	superficie de la parcelle	total superficie m²	date de l'acte	montant HT	TVA	montant TVA	montant TTC
		origine de propriété							
<b>2014</b>									
1.23	DK 260	Ville de Lille	15	68	14/03/2014	2 040,00 €			2 040,00 €
	DK 386		53						
1.24	DK 368	Ville de Lille	43	1 797	14/03/2014	53 910,00 €			53 910,00 €
	DK 370		442						
	DK 369		617						
	DK 374		695						
1.25	DK 476	Ville de Lille	2508	20 487	13/11/2014	614 610,00 €			614 610,00 €
	DK 479		40						
	DK 483		2429						
	DK 485		494						
	DK 494		1723						
	DK 495		24						
	DK 496		8						
	DK 497		6777						
	DK 488		104						
	DK 490		50						
	DK 492		212						
	DK 499		1122						
	DK 502		3882						
	DK 503		439						
	DK 504		211						
	DK 505		419						
	DK 387		45						
1.26	DK 506	Exide technologie SAS	1643	2 479	04/11/2014	86 765,00 €	20,0%	17 353,00 €	104 118,00 €
	DK 507		437						
	DK 509		371						
	DK 510		28						
1.27	DO 426	LMH	216	8 408	15/09/2014	252 240,00 €	20,0%	50 448,00	302 688,00 €
	DO 448		2211						
	DO 428		2018						
	DO 430		1754						
	DO 434		1082						
	DO 443		959						
	DO 436		9						
	DO 437		16						
	DO 440		46						
	DO 442		89						
	DO 449		8						
1.28	DO 450	LMCU	792	6 173	06/10/2014	1,00 €			1,00 €
	DO 451		2571						
	DO 452		44						
	DO 453		1110						
1.29	DO 454	LMCU	1656	369	07/10/2014	1,00 €			1,00 €
	DO 456		213						
	DO 455		156						
<b>2014</b>			<b>39 781 m²</b>	<b>39 781 m²</b>		<b>1 009 567,00 €</b>			<b>1 077 368,00 €</b>

N°	Numéro de parcelle (cadastre)	Vendeur	superficie de la parcelle	total superficie m²	date de l'acte	montant HT	TVA	montant TVA	montant TTC
		origine de propriété							
	<b>2015</b>								
<b>1.30</b>	DO 457	LMCU	398	398	17/02/2015	1,00 €			1,00 €
	DO 159		901						
	DO 189		206						
	DO 193		540						
	DO 194		14						
	DO 195		17						
	DO 196		19						
	DO 197		17						
	DO 198		19						
	DO 199		33						
	DO 203		274						
	DO 204		76						
	DO 221		7						
	DO 160		467						
	DO 161		16						
	DO 162		16						
	DO 163		16						
	DO 164		16						
	DO 165		16						
	DO 166		16						
	DO 167		16						
	DO 168		16						
	DO 169		16						
	DO 170		16						
<b>1.31</b>	DO 171	Vilogia Europe Méditerranée	16	3 490	28/04/2015	104 700,00 €	20,0%	20 940,00 €	125 640,00 €
	DO 172		16						
	DO 173		16						
	DO 174		16						
	DO 175		16						
	DO 176		16						
	DO 177		16						
	DO 178		16						
	DO 179		16						
	DO 180		16						
	DO 181		16						
	DO 182		16						
	DO 183		16						
	DO 184		16						
	DO 185		16						
	DO 186		16						
	DO 187		16						
	DO 188		16						
	DO 190		36						
	DO 191		18						
	DO 192		47						
	DO 200		147						
	DO 201		76						
	DO 202		55						
	DO 206		73						
<b>1.32</b>	DK 120	Vilogia Atrium	1683	6 896	article 1er 28/04/2015	50 490,00 €	20,0%	10 098,00 €	60 588,00 €
	DK 308		3278		article 2eme 28/04/2015	156 390,00 €	20,0%	31 278,00 €	187 668,00 €
	DK 311		1935						
<b>1.33</b>	DK 218	Vilogia Rhone	532	6 197	28/04/2015	185 910,00 €	20,0%	37 182,00 €	223 092,00 €
	DK 219		30						
	DK 221		234						
	DK 222		2341						
	DK 296		2311						
	DK 298		690						
	DK 300		22						
	DK 301		37						
<b>1.34</b>	DK 542	Vilogia Résidence SLG	25	6 583	28/04/2015	197 490,00 €	20,0%	39 498,00 €	236 988,00 €
	DK 543		622						
	DK 544		89						
	DK 545		492						
	DK 546		147						
	DK 547		739						
	DK 559		1						
	DK 560		21						
	DK 562		10						
	DK 564		82						
	DK 566		1891						
	DK 567		831						
	DK 568		48						
	DK 569		13						
	DK 570		120						
	DK 573		936						
	DK 574		308						
	DK 575		61						
	DK 576		20						
	DK 577		127						

N°	Numéro de parcelle (cadastre)	Vendeur	superficie de la parcelle	total superficie m²	date de l'acte	montant HT	TVA	montant TVA	montant TTC
		origine de propriété							
1.35	DK 285	MEL	66	3 197	07/04/2015	1,00 €			1,00 €
	DK 295		97						
	DK 527		421						
	DK 530		37						
	DK 5531		206						
	DK 534		850						
	DK 535		550						
	DK 538		150						
1.36	DK 540	MEL	178	1 159	07/04/2015	1,00 €			1,00 €
	DK 526		615						
1.37	DK 528	MEL	27	1 159	02/04/2015	1,00			1,00 €
	DK 536		752						
	DK 537		407						
<b>Total 2015</b>			<b>27 920 m²</b>	<b>27 920 m²</b>		<b>694 984,00 €</b>			<b>833 980,00 €</b>
1.38	DK 252	VILOGIA	1430	1 711	24/03/2016	51 330,00 €			61 596,00 €
	DK 385		281						
<b>Total 2016</b>			<b>1 711 m²</b>	<b>1 711 m²</b>		<b>51 330,00 €</b>			<b>61 596,00 €</b>
1.39	DK 257	Ville de Lille	55	55,00	22/05/2017	1 650,00 €			1 650,00 €
1.40	DK 498	Ville de Lille	1586	1 586,00	22/05/2017	1,00 €			1,00 €
	DK 711	MEL	1	1 151,00	11/07/2017	3,00 €	N/A	- €	3,00 €
DK 712	655								
DK 713	134								
DK 425	58								
DK 707	15								
DK 708	15								
DK 705	1								
DK 706	1								
DK 709	16								
DK 710	170								
DK 731	85								
1.42	DO 79	SCI Claude Thirard	1957	2591	04/12/2017	920 000,00	20%	78 810,00	998 810,00
	DO 238		634						
<b>Total 2017</b>			<b>5 383 m²</b>	<b>5 383 m²</b>		<b>921 654,00 €</b>		<b>78 810,00 €</b>	<b>1 000 464,00 €</b>
1.43	DR 522	Foncière Chabrières	187	187,00	06/03/2018	5 610,00 €	20%	1 122,00 €	6 732,00 €
1.44	DR 520	Rexel France	355	355,00	29/03/2018	10 650,00 €			10 650,00 €
1.45	DK 106	MEL	3185	3 185,00	03/07/2018	1,00 €			1,00 €
1.46	DK 804	Durand Frères Expro	24	24,00	25/10/2018				- €
<b>Total 2018</b>			<b>3 751 m²</b>	<b>3 751 m²</b>		<b>16 261,00 €</b>		<b>1 122,00 €</b>	<b>17 383,00 €</b>
1.47	DO 446	LMH	13 m²	13 m²	07/06/2019	390,00 €	20%	78,00 €	468,00 €
1.48	DO 564	LMH	28 m²	28 m²	07/06/2019	840,00 €	20%	168,00 €	1 008,00 €
1.49	DO 569	MEL	8 m²	8 m²	06/09/2019	1,00 €			1,00 €
<b>Total 2019</b>			<b>49 m²</b>	<b>49 m²</b>		<b>1 231,00 €</b>		<b>246,00 €</b>	<b>1 477,00 €</b>
1.50	DK 844	Ville de Lille	121 m²	121 m²	04/03/2020	3 630,00 €			3 630,00 €
1.51	DK 849	NORD HOTEL - SCI GOVIND	2 125 m²	2 225 m²	25/06/2020	2 650 000,00 €			2 650 000,00 €
	DK 820, 850, 821		100 m²			3 000,00 €			3 000,00 €
1.53	DK 130, DK 205	ENEDIS	45 m²	45 m²	04/11/2020	182,55 €			182,55 €
<b>Total 2020</b>			<b>2 391 m²</b>	<b>2 391 m²</b>		<b>2 656 812,55 €</b>			<b>2 656 812,55 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>186 614 m²</b>	<b>186 614 m²</b>		<b>9 455 907,44 € HT</b>			



## Annexe 6 : Tableau des cessions des terrains au 31 décembre 2022

N° d'acte	Numéro de parcelle (cadastre)	Superficie	Total superficie	SHON / SP logement	SHON / SP activité	Acquéreur	Lot	Date	Prix en € HT	Taux	TVA	Prix en € TTC
1	DO	263	14	6 952	7 060	Vilogia	4	24/12/2009	635 100,00	5,50%	39 609,90	759 789,90
	DO	264	2836						6351m²			
	DO	266	1474						85 080,00			
	DO	269	1						709m²			
	DO	270	2									
	DO	272	22									
	DO	273	27									
	DO	274	2576									
<b>TOTAL 2009</b>			<b>6 952</b>	<b>7 060</b>				<b>720 180,00</b>		<b>39 609,90</b>	<b>759 789,90</b>	
1b	DO	296	105	107	-	Consorts Cheikh	HP7	16/06/2011 et 22/07/2011	-	-	-	-
	DO	298	2									
<b>TOTAL 2011</b>			<b>107</b>	<b>-</b>				<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	
2	DO	316	106	1 613	3 205	SNI	5B	27/11/2012	320 500,00	19,60%	62 818,00	383 318,00
	DO	343	70									
	DO	346	746									
	DO	349	93									
	DO	353	3									
	DO	359	10									
	DO	372	187									
	DO	378	398									
3	DO	315	32	4 572	2 813	Pierre et territoire	5A	28/12/2012	337 560,00	19,60%	66 161,76	403 721,76
	DO	323	61									
	DO	331	131									
	DO	366	527									
	DO	337	647									
	DO	342	1									
	DO	339	22									
	DO	326	427									
	DO	369	630									
	DO	358	252									
	DO	371	73									
	DO	363	34									
	DO	355	855									
DO	377	880										
4	DK	378	3328	3 328	1 652	Vilogia	13B	23/10/2012	165 200,00	7,00%	11 564,00	176 764,00
5	DK	376	1166	1 166	831	Vilogia	11 B	23/10/2012	83 100,00	7,00%	5 817,00	88 917,00
6	DK	377	1408	1 408	2 629	SCI ZAC Arras Europe	13 A	23/10/2012	338 319,22	19,60%	66 310,57	404 629,79
7	DK	388	201	2 066	1 033	SCI ZAC Arras Europe	11A'	13/11/2012	57 720,00	19,60%	25 702,66	156 838,66
	DK	389	190						481 m²			
	DK	384	2						73 416,00			
	DK	390	202						552m²			
	DK	391	212									
	DK	392	221									
	DK	393	232									
	DK	394	155									
	DK	395	157									
	DK	396	159									
	DK	397	162									
	DK	398	173									
	Sous total											
8	Dk	380	1876	1 876	3 385	Bouygues	15 A'	20/12/2012	181 420,00	19,6%	75 443,54	460 359,54
									1841m²			
									203 496,00			
									1570m²			
Sous total				1 876	3 385				384 916,00		75 443,54	460 359,54
9	DK	379	4236	4 236	1 955	Habitat du Nord	13 C	10/12/2012	234 600,00	7,00%	16 422,00	251 022,00
10	DK	382	6951	6 951	4 335	Habitat du Nord	15 B	10/12/2012	520 200,00	7,00%	36 414,00	556 614,00
11	DK	359	1334	1 496	-	SCI CREATIL		12/04/2012	15 840,00	19,60%	3 104,64	18 944,64
	DK	361	162									
<b>TOTAL 2012</b>			<b>28 712</b>	<b>21 838</b>				<b>2 531 371,22</b>		<b>369 758,17</b>	<b>2 901 129,39</b>	
12	DO	319	2763	5 519	3 782	LMH	6B	21/03/2013	378 200,00	7%	26 474,00	404 674,00
	DO	329	183									
	DO	336	272									
	DO	340	596									
	DO	357	669									
	DO	361	131									
	DO	368	671									
	DO	375	234									
13	DK	381	3436	3 436	1 903	LMH	15A	21/03/2013	190 300,00	7%	13 321,00	203 621,00
<b>TOTAL 2013</b>			<b>8 955</b>	<b>5 685</b>				<b>568 500,00</b>		<b>39 795,00</b>	<b>608 295,00</b>	
14	DO	320	888	1 995	3 765	AFL	6C	22/01/2014	1,00			1,00
	DO	348	551									
	DO	351	110									
	DO	362	37									
	DO	374	409									
convention financement aux équipements					1 053	SCI CREATIL		04/09/2014	39 339,36			39 339,36
<b>TOTAL 2014</b>			<b>1 995</b>	<b>3 765</b>	<b>1 053</b>			<b>39 340,36</b>		<b>-</b>	<b>39 340,36</b>	

N° d'acte	Numéro de parcelle (cadastre)		Superficie	Total superficie	SHON / SP logement	SHON / SP activité	Acquéreur	Lot	Date	Prix en € HT	Taux	TVA	Prix en € TTC
15	DO	161	16	2 206	2 447		Marignan	2	26/11/2015	394 529,81	20%	78 905,96	473 435,77
	DO	162	16										
	DO	163	16										
	DO	164	16										
	DO	165	16										
	DO	166	16										
	DO	167	16										
	DO	168	16										
	DO	169	16										
	DO	170	16										
	DO	171	16										
	DO	172	16										
	DO	173	16										
	DO	174	16										
	DO	175	16										
	DO	176	16										
	DO	177	16										
	DO	464	23										
	DO	467	7										
	DO	469	1										
	DO	474	23										
	DO	481	46										
	DO	483	10										
	DO	487	7										
	DO	495	236										
	DO	502	8										
	DO	503	24										
DO	505	96											
DO	507	130											
DO	509	1											
DO	516	703											
DO	526	560											
DO	508	17											
DO	510	8											
DO	527	34											
16	DO	451	2571	5 381	-	0	LMH	Balzac Colette	05/01/2015	161 430,00	5,50%	8 878,65	170 308,65
	DO	452	44										
	DO	453	1110										
	DO	454	1656										
16b	DO	511	34	39	-	0	VASSEUR		26/11/2015	1,00			1,00
	DO	528	5										
<b>TOTAL 2015</b>				<b>7 626</b>	<b>2 447</b>					<b>555 960,81</b>		<b>87 784,61</b>	<b>643 745,42</b>
17	DO	465	130	1499	2211		SIA	1B	17/05/2016	270 804,60	5,50%	14 893,05	285 697,65
	DO	475	13										
	DO	477	21										
	DO	490	107										
	DO	492	10										
	DO	499	14										
	DO	520	152										
	DO	530	13										
	DO	532	826										
	DO	456	213										
	18	DK	589										
DK		592	62										
DK		597	1204										
DK		608	333										
19	DK	579	222	3188	2825		ICADE	14A	21/07/2016	438 440,00	20%	87 582,34	526 022,34
	DK	609	19										
	DK	585	1674										
	DK	587	175										
	DK	588	26										
	DK	594	43										
	DK	595	24										
	DK	596	129										
	DK	605	624										
	DK	606	210										
DK	607	42											
20	DK	715	316	1325	2112		Linkcity	11A	16/12/2016	334 646,40	20%	66 929,28	401 575,68
	DK	718	71										
	DK	719	2										
	DK	727	24										
	DK	729	912										
<b>TOTAL 2016</b>				<b>8 663</b>	<b>9 862</b>	<b>443</b>				<b>1 524 997,40</b>		<b>265 621,81</b>	<b>1 790 619,21</b>

N° d'acte	Numéro de parcelle (cadastre)		Superficie	Total superficie	SHON / SP logement	SHON / SP activité	Acquéreur	Lot	Date	Prix en € HT	Taux	TVA	Prix en € TTC
21	DK	651	107	1082	761		EASYPROM	13D	08/11/2017	123 403,76	20%	24 680,75	148 084,51
	DK	652	8										
	DK	653	21										
	DK	654	17										
	DK	655	46										
	DK	656	161										
	DK	657	722										
22	DO	512	222	222	0		VASSEUR	-	08/11/2017	2 880,00	20%	576,00	3 456,00
23	DK	623	164	4875	7114	323	BOUYGUES IMMO	12 et 14B	04/12/2017	1 202 712,46	20%	240 542,49	1 443 254,95
	DK	631	441										
	DK	661	54										
	DK	665	254										
	DK	681	85										
	DK	684	133										
	DK	705	1										
	DK	707	15										
	DK	747	11										
	DK	748	7										
	DK	755	269										
	DK	768	1										
	DK	771	20										
	DK	772	1										
	DK	775	59										
	DK	584	16										
	DK	580	13										
	DK	603	1										
	DK	583	21										
	DK	746	1										
	DK	749	13										
	DK	752	7										
	DK	754	8										
	DK	774	38										
	DK	738	6										
	DK	739	21										
	DK	740	29										
	DK	741	54										
	DK	742	57										
	DK	743	74										
	DK	744	46										
	DK	745	1190										
	DK	750	2										
DK	751	44											
DK	756	21											
DK	757	110											
DK	758	109											
DK	759	112											
DK	760	97											
DK	761	89											
DK	762	78											
DK	763	56											
DK	764	49											
DK	765	37											
DK	766	58											
DK	767	901											
24	DK	716	10	3579	4129	457	Demathieu et Bard Immobilier	7A et 11C	13/12/2017	736 838,64	20%	147 367,73	884 206,37
	DK	720	208										
	DK	634	13										
	DK	668	255										
	DK	685	25										
	DK	792	101										
	DK	793	100										
	DK	794	100										
	DK	795	110										
	DK	796	1906										
	DK	714	474										
DK	722	243											
DK	725	34											
25				0	-568	-60	ICADE	Lot 16	4 et 6/12/2017	96 265,60	20%	19 253,12	115 518,72
<b>TOTAL 2017</b>				<b>9 758</b>	<b>11 436</b>	<b>720</b>				<b>1 969 569,26</b>		<b>393 913,85</b>	<b>2 363 483,11</b>
26	DK	611	12	1903	1890	0	La Maison Flamande	10	18/05/2018	1,00	-	-	1,00
	DK	612	276										
	DK	616	92										
	DK	619	1										
	DK	620	624										
	DK	677	334										
	DK	797	62										
	DK	799	302										
	DK	803	29										
	DK	711	1										
	DK	710	170										
27	DK	614	46	4350	2968	0	SNI	11D	18/05/2018	493 251,92	20%	98 650,38	591 902,30
	DK	622	59										
	DK	295	97										
	DK	628	326										
	DK	629	25										
	DK	300	22										
	DK	386	53										
	DK	387	45										
	DK	636	184										
	DK	637	1712										
	DK	659	17										
	DK	663	104										
	DK	599	468										
	DK	669	106										
	DK	670	288										
	DK	672	540										
	DK	679	14										
	DK	682	21										
	DK	686	48										
	DK	687	175										
<b>TOTAL 2018</b>				<b>6 253</b>	<b>4 858</b>	<b>-</b>				<b>493 252,92</b>		<b>98 650,38</b>	<b>591 903,30</b>

N° d'acte	Numéro de parcelle (cadastre)	Superficie	Total superficie	SHON / SP logement	SHON / SP activité	Acquéreur	Lot	Date	Prix en € HT	Taux	TVA	Prix en € TTC
28	DK 543	622	1565	2410	0	Kaufman et Broad	8	18/03/2019	414 712,80	20% et TVA sur marge	82 612,56	497 325,36
	DK 709	16										
	DK 731	85										
	DK 807	31										
	DK 808	48										
	DK 809	59										
	DK 811	67										
	DK 813	172										
	DK 815	134										
	DK 817	331										
Refacturation Taxe fonciere									783,96		156,79	940,75
29	DO 541	749	1799	1501	0	Vilogia	3 et 6A	04 et 05/06/2019	193 583,12	10% et sur marge	15 406,97	208 990,09
	DK 622	1										
	DK 295	1										
	DK 628	564										
	DK 629	484										
30	convention financement aux équipements			1 835	-	Edouard Denis - SCCV Marquillies		05/07/2018	70 799,05			70 799,05
31	convention financement aux équipements			174	-	Cheik - Maaref						
<b>TOTAL 2019</b>			<b>3 364</b>	<b>5 920</b>	<b>-</b>				<b>679 878,93</b>		<b>98 176,32</b>	<b>778 055,25</b>
32	convention financement aux équipements			22	-	Vinci Immobilier		03/08/2020	637,50			637,50
<b>TOTAL 2020</b>				<b>22</b>					<b>637,50</b>			<b>637,50</b>
33	DO 79	1957	3018	2900	0	Cogedim	1C	21/05/2021	667 000,00	20% et sur marge	131 703,37	798 703,37
	DO 462	1										
	DO 185	4										
	DO 518	14										
	DO 523	76										
	DO 536	217										
	DO 238	634										
	DO 549	107										
	DO 569	8										
	<b>TOTAL 2021</b>											
34	DO 461	572	1955	3370	230	Bouygues	1A	05/05/2022	864 308,00	20%	172 861,60	1 037 169,60
	DO 472	71										
	DO 479	89										
	DO 482	13										
	DO 484	6										
	DO 496	70										
	DO 515	4										
	DO 517	186										
	DO 537	15										
	DO 538	20										
	DO 539	20										
	DO 540	20										
	DO 552	375										
	DO 554	494										
<b>TOTAL 2022</b>			<b>1 955</b>	<b>3 370</b>	<b>230</b>			<b>31/01/2022</b>	<b>200 000,00</b>		<b>172 861,60</b>	<b>200 000,00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>67 358</b>	<b>79 163</b>	<b>2 446</b>				<b>10 814 996,40</b>		<b>1 697 675,01</b>	<b>12 512 671,41</b>

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOH Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105616-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

23-C-0395

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **NPRU - POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS D'HABITAT ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - MARCHE SUBSEQUENT N° 1 (MS1) - CRAC 2022**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

Afin de traiter les ilots anciens dégradés des quartiers de Wazemmes et Moulins à Lille, il a été décidé, par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, d'attribuer une concession d'aménagement, conclue selon les dispositions de la quasi-régie visée à l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, en vue de la requalification des quartiers anciens de Lille, à la société publique locale d'aménagement (SPLA) "La Fabrique des quartiers".

### **II. Objet de la délibération**

Cette concession d'aménagement a pris la forme d'un accord-cadre, à partir duquel sont conclus des marchés subséquents précisant le programme d'intervention par ilot ou par quartier et le bilan financier associé. L'accord-cadre et le marché subséquent n° 1 (MS1) ont été notifiés le 10 juillet 2019. Le contrat de concession a été conclu pour une durée de 12 ans.

Dans ce cadre juridique, le premier marché subséquent a été engagé pour traiter en priorité les quartiers Jules Guesde et Jacques Febvrier à Lille. Le bilan financier de ce marché subséquent (euros courants) s'élève à environ à 11 000 000 € HT.



## A. Faits marquants 2022

### 1. Acquisitions

L'ensemble des acquisitions foncières fléchées dans le cadre du premier marché subséquent ont été achevées en 2020.

30 biens sont maîtrisés par la puissance publique après fléchage dans le cadre du MS1 pour un montant global de 3 770 000 € HT (3 751 000 € prévus au bilan). 16 ont été acquis par la Fabrique des quartiers et figurent au bilan. Les biens restants ont été acquis par l'EPF, à la suite de la signature d'une convention opérationnelle qui a permis de transférer les préemptions et acquisitions foncières.

Apparaissent ainsi au bilan 2022 l'acquisition de 16 biens (15 immeubles et 1 lot de copropriété) dans le MS1 pour un montant de 2 359 687 000 € HT (hors frais et taxes foncières). Cela représente 30 logements et 5 locaux commerciaux.

### 2. Relogements

Dans le cadre du MS1, 7 ménages ont bénéficié d'un suivi par les équipes de la Fabrique des quartiers dans l'accompagnement au relogement. En 2022, 3 ménages ont été relogés et 1 ménage a dû être expulsé.

### 3. Engagement des études

Le MS1 prévoit la réalisation de 45 diagnostics multicritères de copropriétés inscrits au programme de la concession-cadre. 15 premiers diagnostics ont été réalisés et finalisés en 2021. En 2022, 15 ont été finalisés et 15 autres ont fait l'objet d'un diagnostic "flash". Ces derniers seront finalisés au second semestre 2023.

Des études ont été menées sur le 25-29 rue Jules Guesde (études préalables à la démolition ou à la réhabilitation, propositions de scénario de reconstruction). Sur le passage de l'Abbé Aerts, la clôture/sécurisation du site a été réalisée et un projet de plantation d'arbres et de plantes a été mis en œuvre pour améliorer le cadre de vie et "donner à voir" un espace vert plutôt qu'une friche démolie. Ce travail a accompagné l'habillage des mitoyens par du bardage en bois réalisé par la commune de Lille.

Enfin, sur la place Jacques Febvrier, les études de maîtrise d'œuvre ont été lancées afin de définir un scénario d'intervention.

## **B. Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

### 1. Dépenses réalisées 2022 (– 509 324 € HT)

Les dépenses ont été moins importantes que prévues et s'élèvent à 733 418 €.

Cette baisse s'explique principalement par le retard dans le lancement des études de réhabilitation en raison de l'occupation des logements concernés, et de tous les postes financiers qui en découlent (diagnostics, études de maîtrise d'œuvre, géomètres, frais divers).

Les travaux de mise en sécurité des immeubles acquis ont été moins importants que prévus (– 50 048 €) et le démarrage des chantiers de réhabilitation a pris du retard. Les dépenses de relogement ont également été moins importantes que prévues (– 6 000 €).

L'ensemble des dépenses non réalisées sont reportées en 2023.

### 2. Recettes réalisées 2022 (– 423 238 € HT)

Les recettes réalisées s'élèvent à 769 369 €. Elles sont en baisse en raison de l'absence de cessions effectuées en 2022 dans le cadre du MS1. Les recettes de cessions seront réalisées dans le cadre du MS2.

### 3. Bilan actualisé

#### *a) Dépenses*

En 2023, dans un objectif de simplification administrative et financière, la MEL et la Fabrique des quartiers ont engagé des discussions pour la résiliation du MS1 avec le report des dépenses et recettes non réalisées vers le MS2. Ces éléments font l'objet d'un protocole de résiliation et d'un avenant votés à la séance du Conseil de ce jour.

Le bilan actualisé est à l'équilibre en dépenses et en recettes à 4 653 642 € HT. Compte tenu de la décision de résiliation, ce bilan n'intègre pour l'année 2023 que les dépenses déjà engagées mais non soldées, soit 180 002 € HT.

Les dépenses totales réalisées sur le MS1 sont arrêtées à 4 653 642 € HT.

#### *b) Recettes*

Le bilan 2023 affiche une baisse des recettes de 119 675 € HT. Cette baisse s'explique par le versement au bilan du MS2 des participations perçues mais non encore utilisées.

Les revenus locatifs en 2023 s'élèvent à 28 076 € HT. Cette somme n'était pas provisionnée au bilan.

### **C. Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille**

Les participations métropolitaines sur ce MS1 sont inchangées.

Les participations totales sont arrêtées à 4 488 991 € HT pour garantir un bilan à l'équilibre. Le bilan initial prévoyait des participations à hauteur de 6 547 152 € HT. Le solde de 2 058 161 € HT sera transféré au bilan du MS2 pour assurer une continuité.

En ce qui concerne la MEL, les participations se décomposent comme suit :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 691 522 € HT (somme transférée en totalité au MS2) ;
- participation au déficit de l'opération : 3 600 097 € HT (excédent de 851 799 € transféré au MS2).

### **D. Risques**

Il n'y a plus de risques identifiés sur ce marché subséquent. Les risques seront identifiés dans le cadre du suivi du MS2.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille, inchangées :
  - participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 691 522 € HT,
  - participation au déficit de l'opération : 3 600 097 €.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPRU - POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS D'HABITAT ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - MARCHE SUBSEQUENT N° 1 (MS1) - CRAC 2022**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

Afin de traiter les ilots anciens dégradés des quartiers de Wazemmes et Moulins à Lille, il a été décidé, par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, d'attribuer une concession d'aménagement, conclue selon les dispositions de la quasi-régie visée à l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, en vue de la requalification des quartiers anciens de Lille, à la société publique locale d'aménagement (SPLA) "La Fabrique des quartiers".

**II. Objet de la délibération**

Cette concession d'aménagement a pris la forme d'un accord-cadre, à partir duquel sont conclus des marchés subséquents précisant le programme d'intervention par ilot ou par quartier et le bilan financier associé. L'accord-cadre et le marché subséquent n° 1 (MS1) ont été notifiés le 10 juillet 2019. Le contrat de concession a été conclu pour une durée de 12 ans.

Dans ce cadre juridique, le premier marché subséquent a été engagé pour traiter en priorité les quartiers Jules Guesde et Jacques Febvrier à Lille. Le bilan financier de ce marché subséquent (euros courants) s'élève à environ à 11 000 000 € HT.

## A. Faits marquants 2022

### 1. Acquisitions

L'ensemble des acquisitions foncières fléchées dans le cadre du premier marché subséquent ont été achevées en 2020.

30 biens sont maîtrisés par la puissance publique après fléchage dans le cadre du MS1 pour un montant global de 3 770 000 € HT (3 751 000 € prévus au bilan). 16 ont été acquis par la Fabrique des quartiers et figurent au bilan. Les biens restants ont été acquis par l'EPF, à la suite de la signature d'une convention opérationnelle qui a permis de transférer les préemptions et acquisitions foncières.

Apparaissent ainsi au bilan 2022 l'acquisition de 16 biens (15 immeubles et 1 lot de copropriété) dans le MS1 pour un montant de 2 359 687 000 € HT (hors frais et taxes foncières). Cela représente 30 logements et 5 locaux commerciaux.

### 2. Relogements

Dans le cadre du MS1, 7 ménages ont bénéficié d'un suivi par les équipes de la Fabrique des quartiers dans l'accompagnement au relogement. En 2022, 3 ménages ont été relogés et 1 ménage a dû être expulsé.

### 3. Engagement des études

Le MS1 prévoit la réalisation de 45 diagnostics multicritères de copropriétés inscrits au programme de la concession-cadre. 15 premiers diagnostics ont été réalisés et finalisés en 2021. En 2022, 15 ont été finalisés et 15 autres ont fait l'objet d'un diagnostic "flash". Ces derniers seront finalisés au second semestre 2023.

Des études ont été menées sur le 25-29 rue Jules Guesde (études préalables à la démolition ou à la réhabilitation, propositions de scénario de reconstruction). Sur le passage de l'Abbé Aerts, la clôture/sécurisation du site a été réalisée et un projet de plantation d'arbres et de plantes a été mis en œuvre pour améliorer le cadre de vie et "donner à voir" un espace vert plutôt qu'une friche démolie. Ce travail a accompagné l'habillage des mitoyens par du bardage en bois réalisé par la commune de Lille.

Enfin, sur la place Jacques Febvrier, les études de maîtrise d'œuvre ont été lancées afin de définir un scénario d'intervention.

## **B. Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

### 1. Dépenses réalisées 2022 (– 509 324 € HT)

Les dépenses ont été moins importantes que prévues et s'élèvent à 733 418 €.

Cette baisse s'explique principalement par le retard dans le lancement des études de réhabilitation en raison de l'occupation des logements concernés, et de tous les postes financiers qui en découlent (diagnostics, études de maîtrise d'œuvre, géomètres, frais divers).

Les travaux de mise en sécurité des immeubles acquis ont été moins importants que prévus (– 50 048 €) et le démarrage des chantiers de réhabilitation a pris du retard. Les dépenses de relogement ont également été moins importantes que prévues (– 6 000 €).

L'ensemble des dépenses non réalisées sont reportées en 2023.

### 2. Recettes réalisées 2022 (– 423 238 € HT)

Les recettes réalisées s'élèvent à 769 369 €. Elles sont en baisse en raison de l'absence de cessions effectuées en 2022 dans le cadre du MS1. Les recettes de cessions seront réalisées dans le cadre du MS2.

### 3. Bilan actualisé

#### *a) Dépenses*

En 2023, dans un objectif de simplification administrative et financière, la MEL et la Fabrique des quartiers ont engagé des discussions pour la résiliation du MS1 avec le report des dépenses et recettes non réalisées vers le MS2. Ces éléments font l'objet d'un protocole de résiliation et d'un avenant votés à la séance du Conseil de ce jour.

Le bilan actualisé est à l'équilibre en dépenses et en recettes à 4 653 642 € HT. Compte tenu de la décision de résiliation, ce bilan n'intègre pour l'année 2023 que les dépenses déjà engagées mais non soldées, soit 180 002 € HT.

Les dépenses totales réalisées sur le MS1 sont arrêtées à 4 653 642 € HT.

#### *b) Recettes*

Le bilan 2023 affiche une baisse des recettes de 119 675 € HT. Cette baisse s'explique par le versement au bilan du MS2 des participations perçues mais non encore utilisées.

Les revenus locatifs en 2023 s'élèvent à 28 076 € HT. Cette somme n'était pas provisionnée au bilan.

### **C. Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille**

Les participations métropolitaines sur ce MS1 sont inchangées.

Les participations totales sont arrêtées à 4 488 991 € HT pour garantir un bilan à l'équilibre. Le bilan initial prévoyait des participations à hauteur de 6 547 152 € HT. Le solde de 2 058 161 € HT sera transféré au bilan du MS2 pour assurer une continuité.

En ce qui concerne la MEL, les participations se décomposent comme suit :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 691 522 € HT (somme transférée en totalité au MS2) ;
- participation au déficit de l'opération : 3 600 097 € HT (excédent de 851 799 € transféré au MS2).

### **D. Risques**

Il n'y a plus de risques identifiés sur ce marché subséquent. Les risques seront identifiés dans le cadre du suivi du MS2.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille, inchangées :
  - participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 691 522 € HT,
  - participation au déficit de l'opération : 3 600 097 €.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

## CONCESSION D'AMENAGEMENT

*NPNRU LILLE quartiers anciens- Contrat de concession MS1*

**Compte rendu annuel à la Collectivité Locales pour l'année 2022**

Août 2023



<b>Compte rendu annuel à la Collectivité Locales pour l'année 2022</b>	<b>1</b>
<b>I. Contexte de la concession</b>	<b>3</b>
<b>A. Rappel du projet et du programme initial</b>	<b>3</b>
Le contexte	3
La mise en place du premier contrat de concession « MS1 »	3
Programme opérationnel du contrat MS1	4
<b>B. Informations administratives</b>	<b>4</b>
1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	4
Avenants	4
Modalités de rémunération	5
Concédant supportant le risque financier	5
<b>C. Décisions prises par la MEL et la Ville de Lille (délibérations)</b>	<b>6</b>
1. Délibérations	6
2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA	6
<b>II. État d'avancement (du 01/01/2022 au 31/12/2022)</b>	<b>7</b>
<b>A. Avancement administratif</b>	<b>7</b>
<b>B. Constat du déploiement opérationnel</b>	<b>7</b>
1. Maitrise foncière	7
2. Le volet relogements des ménages	8
3. Engagement des études	10
4. Urbanisme transitoire	10
5. Synthèse des missions de démarrage opérationnel	11
<b>C. Bilan financier de l'année (au 31/12/2021) (écart prévu/réalisé)</b>	<b>13</b>
1. Dépenses 2022 (-508K€ HT)	13
2. Recettes 2022 (-758 K€ HT)	18
<b>III. Le Bilan actualisé</b>	<b>19</b>
1. Synthèse du bilan actualisé	19
2. Actualisation des dépenses	20
3. Actualisation des recettes	26
4. Analyse des risques et optimisations	28
<b>D. Décisions à prendre</b>	<b>28</b>
<b>E. Annexes</b>	<b>29</b>

## I. Contexte de la concession

### A. Rappel du projet et du programme initial

#### **Le contexte**

Le territoire lillois présente des besoins très importants de rénovation de logements anciens, tant sur le parc en propriété occupante qu'en locatif. En effet 10% du parc potentiellement indigne français est localisé sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL) dont ¼ situé à Lille intra-muros. A Lille, trois quartiers concentrent à eux seuls le plus fort taux de parc potentiellement indigne (28% à Moulins, 23% à Fives et 20% à Wazemmes), le plus grand nombre d'interventions du Service Communal d'Hygiène et de Santé (soient plus de 2700 au cours des 3 dernières années), une forte activité de division d'immeubles, avec pour conséquence une dégradation de leur qualité et de leur stabilité.

Afin de résoudre les difficultés récurrentes générées par le parc de logements vétustes et obsolètes de Lille, il est apparu nécessaire de mettre en œuvre des moyens spécifiques d'interventions lourdes permettant la requalification durable de secteurs concentrant surdensité, dégradation du bâti, manque de confort des logements, découpages importants des immeubles, vacance de longue durée, voire insalubrité des logements. Le parc potentiellement indigne demeure cinq fois plus important à Lille que dans le reste de la France. Des actions de réhabilitation du parc de logements anciens ont été engagées depuis de nombreuses années sur le territoire de Lille et de ses communes associées et notamment dans les secteurs d'habitat ancien dense, dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'habitat (OPAH), et d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Ainsi, la MEL et la Ville de Lille ont élaboré un vaste programme de renouvellement urbain sur les quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes, reposant sur la mise en œuvre :

- D'une OPAH RU axée sur la qualité des réhabilitations et la performance énergétique des bâtiments.
- D'un Périmètre de Restauration Immobilière avec DUP travaux sur des périmètres plus restreints visant par l'action coercitive à la remise sur le marché de logements dégradés repérés.
- D'une restructuration urbaine complète de plusieurs îlots cumulant plusieurs dysfonctionnements urbains (enclavement, densité extrême, dégradation du bâti, vacance, absence d'assainissement)

Ces actions ont eu pour ambition de constituer des leviers forts de requalification de ces secteurs pour engager une véritable dynamique de réhabilitation, en améliorant le cadre de vie des habitants, et en créant une offre de logements de qualité à prix maîtrisé qui constitue une alternative de masse au logement inconfortable présent dans ces quartiers. Les différents outils mobilisés ont permis de traiter 1983 logements et un premier bilan de l'action menée sur ces périmètres a été dressé en 2017. Il en ressort que des signaux positifs sont mesurables, mais certains secteurs restent néanmoins fragiles et nécessitent une poursuite des interventions publiques, y compris par la mobilisation de nouveaux outils.

Pour s'engager dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Métropole, la Ville de Lille et leurs partenaires ont procédé à l'évaluation des actions et résultats obtenus jusqu'alors avant de lancer des études stratégiques et pré-opérationnelles. Ces dernières reposent sur le souci de renforcer l'impact de l'intervention sur l'habitat, tant en développant de nouveaux outils et modes de faire qu'en tenant compte de l'ensemble des dimensions qui participent au renouvellement des quartiers et au développement de leur attractivité : approche urbaine, renouvellement des activités et prise en compte de la question commerciale, enjeux de gestion et de sécurité.

Le diagnostic établi à l'été 2018 a permis de dégager les enjeux opérationnels, à commencer par :

- Des périmètres d'intervention forte (renouvellement urbain ou requalification de l'habitat) à articuler aux dynamiques urbaines (grands projets, lieux d'intensité urbaine existants) et en complémentarité avec l'action dans le diffus.
- Des outils à développer ou à créer pour répondre aux problématiques spécifiques (copropriétés, divisions, inflation foncière) et favoriser les initiatives privées.
- Des polarités commerciales et d'activités de proximité à encadrer et accompagner pour favoriser tantôt leur développement, tantôt leur resserrement.
- Des modes de gestion à actualiser et à créer pour répondre aux besoins d'accompagnement, d'animation et de prévention dans ce secteur de sécurité prioritaire (ZSP).

Il a également mis en évidence la nécessité impérieuse d'assurer la continuité entre le programme Lille Quartiers Anciens en cours d'achèvement et le NPRU, sous peine de fragiliser les impacts positifs générés jusqu'ici (Wazemmes), et de ne pas anticiper suffisamment la dureté de certains secteurs, notamment à Moulins.

#### **La mise en place du premier contrat de concession « MS1 »**

A l'heure où l'ensemble des partenaires locaux et nationaux partageaient ces constats et objectifs, il convenait de finaliser le programme opérationnel, dans un calendrier resserré de contractualisation avec l'ANRU, en 2019, et de poursuivre les actions dans un souci de cohérence et d'anticipation, là où les enjeux ne font pas débat.

C'est pourquoi, par délibération en date du 28 juin 2019 la MEL a décidé, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, de désigner la SPLA La Fabrique des Quartiers en qualité de Concessionnaire d'aménagement, et de lui confier, la réalisation de l'aménagement et de la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille.

Pour répondre aux besoins de court terme relatifs à la continuité de l'action, à l'anticipation du programme d'ensemble et au contexte partenarial, cette concession fait l'objet d'une première phase, reprise dans ce 1er marché subséquent « MS1 ».

La poursuite opérationnelle de la rénovation des quartiers anciens de Lille sera ensuite complétée par d'autres volets subséquents de la concession d'aménagement cadre, après présentation aux partenaires nationaux (Comité d'Engagement de l'ANRU) et définition des concours financiers de l'ensemble des partenaires.

Le Programme du MS1 se décompose comme suit :

- Acquisition de 23 immeubles
- Diagnostics de 45 copropriété
- Études et travaux de recyclage
- Accompagnement social et au relogement de 25 ménages

Pour information, un deuxième marché subséquent a ainsi été notifié le 02 juillet 2021 pour déployer l'ensemble des actions à mener dans le contrat cadre. Le programme global des deux premiers marchés subséquents MS1 et MS2 du NPNRU Lille se compose façon suivante :

### **Programme opérationnel du contrat MS1**

L'objet du marché subséquent n°1 consiste en :

- L'accompagnement dans la mise en œuvre d'une veille foncière et des procédures d'acquisition dans les secteurs d'interventions jugés prioritaires au regard du diagnostic réalisé dans le cadre des études pré-opérationnelles (Jules Guesde et Jacques Février)
- La gestion des biens acquis et des éventuels relogements.
- La réalisation de missions à court terme sur Jules Guesde et Jacques Février pour répondre aux besoins de gestion transitoire et d'expérimentation de nouveaux modes de faire qui pourraient être développés dans le programme d'actions final.
- Le suivi de l'ensemble des actions conduites (droit commun, expérimentation, initiatives privées) et concourant à l'objectif de transformation des quartiers afin d'anticiper la mise en synergie de l'ensemble des leviers disponibles, repris ou non, au titre de la concession.
- La création de dispositifs permettant de renforcer l'initiative privée et le partenariat avec nos partenaires privilégiés (Action Logement, EPARECA)
- Poursuivre les études pré opérationnelles à l'échelle élargie permettant de définir avec précision le programme de l'opération d'ensemble.
- La réalisation de diagnostics sur les copropriétés potentiellement dégradées en vue du passage à l'opérationnel.
- La mise en place des actions d'information et de prévention nécessaires auprès des copropriétés fragiles et le fléchage vers les dispositifs ad hoc.
- La préparation des dispositifs opérationnels nécessaires à la rénovation du parc privé (Opah, Opah RU, ORI, etc) comprenant :
  - o Le fléchage des immeubles,
  - o L'élaboration des stratégies à l'immeuble ou à l'ilot,
  - o Le dimensionnement du portage de lots autant que nécessaire,
  - o L'information et la sensibilisation des acteurs,
  - o L'accompagnement des propriétaires
  - o La préparation de la convention financière et la mise en place des partenariats public-privé nécessaires

## **B. Informations administratives**

### **1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement**

Le traité de concession définissant les missions de La fabrique des quartiers est exécutoire depuis le 08 juillet 2019 (date de la notification à la SPLA). La durée de la concession d'aménagement est fixée à 12 années à compter de cette date de prise d'effet.

### **Avenants**

L'avenant 1 portant sur la convention de participation de la Ville de Lille au programme a été notifié le 22/09/2020

L'avenant 2 portant sur le retrait du droit de préemption à la SPLA au profit de l'EPF a été notifié le 05/11/2020

**Modalités de rémunération**

Conformément au contrat, la rémunération de l'aménageur est forfaitisée comme suit :

- Année 2019 : 130 779 €
- Année 2020 : 474 635 €
- Année 2021 : 523 502 €
- Année 2022 : 422 054 €
- Année 2023 : 118 716 €
- Année 2024 : 53 765 €
- Année 2025 : 20 000 €

**Concédant supportant le risque financier**

Le risque financier est supporté par la MEL, concédant de la concession d'aménagement.

## **C. Décisions prises par la MEL et la Ville de Lille (délibérations)**

### **1. Délibérations**

2019

- Conseil de la MEL du 28/06/2019, délibération n° 19 C 0401 : NPNRU – Poursuite de la requalification des Quartiers d'Habitat anciens de Lille- Attribution d'une concession d'aménagement en quasi-régie – Accord Cadre et Marché subséquent n°1 (NPNRU Lille MS1)
- Conseil municipal Ville de Lille du 19/12/2019, délibération n° 19/635: Convention de Participation : Requalification des quartiers anciens de Lille Inscription d'une participation de 1 8000 000€ au programme NPNRU de Lille et signature de la convention de participation
- Conseil de la MEL du 12/12/2019, délibération n° 19 C 0795 : Accord à la participation de la Ville de Lille et autorisation de la signature de la convention de participation.

2020

- Conseil de la MEL du 16/10/2020, délibération n° 20 C 0192 : NPNRU LILLE Quartiers anciens – Avenant 2 Reprise du DPU à la SPLA au profit de l'EPF
- Conseil de la MEL du 27/11/2020 délibération n° 20 B 0140 : Garantie d'emprunt accordée à laSPLA à hauteur de 100% d'un emprunt de 4 M€ à souscrire auprès de la banque postale

2021

- Conseil de la MEL du 17/12/2021, délibération n°21 C 0618 : Approbation du CRAC 2020

2022

- Néant

### **2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA**

A chaque conseil d'administration de la SPLA, un état d'avancement du projet NPNRU de Lille est présenté et sont mis en avant des points saillants d'actualité. En 2022, la SPLA a tenu 3 conseils d'administration.

2019

- CA du 28 juin, Délibération n°09/2019 : autorisation de signer la concession cadre et le premier marché subséquent – concession MS1
- CA du 06 décembre : Délibération n°18/2019 avenant N°1 au contrat de concession – convention tripartite avec la ville de Lille

2020

- Néant

2021

- CA du 03 décembre 2021 : approbation du CRACL 2020

2022

- CA du 16 décembre 2022 (Délibération n°14/2022) : Approbation de la convention de recherche avec le CSTB dans le cadre du programme RESTORE.

## II. État d'avancement (du 01/01/2022 au 31/12/2022)

### A. Avancement administratif

En 2021, parallèlement à l'avancement du MS1, la MEL a contractualisé le MS2 qui vient compléter le MS1 pour la réalisation de l'ensemble du programme NPNRU Lille quartiers anciens.

Par courrier du 14 février 2023, la MEL a répondu favorablement à la demande de la SPLA de résilier le contrat du MS1 et transfert du MS1 au MS2 par avenant.

### B. Constat du déploiement opérationnel

#### 1. *Maitrise foncière*

L'ensemble des acquisitions foncières fléchées dans le MS1 ayant été réalisées, les acquisitions foncières réalisées en 2021 l'ont été dans le cadre du MS2.

La Convention opérationnelle MEL/EPF a été signée le 09/11/2020. Au préalable de cette convention, les acquisitions ont été réalisées par la SPLA durant l'année 2020. Les démarches engagées notamment sur le secteur Jacques Febvrier ont rapidement abouti à des possibilités de maîtriser les immeubles « à acquérir impérativement ».

La MEL a délégué le Droit de Préemption Urbain (DPU) à l'EPF sur les secteurs prioritaires resserrés :

Jules Guesde  
Iéna Mexico  
Douai Thumesnil  
Jacques Febvrier  
Plaine Trévisé  
Postes Solidarité.

30 biens sont maîtrisés par la puissance publique après fléchage dans le cadre du MS1 pour un montant global de 3 770 751€HT (3 751 000 € prévus au bilan)

Cependant il faut distinguer plusieurs types d'opérations foncières :

- Les biens acquis directement par la spla (avant délégation de préemption à l'EPF) dans le cadre du MS1. Ces biens apparaissent au bilan du MS1, soit 16 biens pour un montant de 2 369 687€, et dont les études restantes et travaux seront engagées dans le cadre du MS2

Jules Guesde	29 rue Jules Guesde	78	160 000 €	2 051 €	160 000 €	08/09/2020
Jules Guesde	25 rue Jules Guesde	118	68 827 €	583 €	141 600 €	08/02/2022
Jules Guesde	9 bis rue Jules Guesde	75	60 000 €	800 €	150 000 €	16/06/2020
Jules Guesde	3 rue d'Arcole	159	120 000 €	755 €	384 300 €	20/12/2018
Jacques Febvrier	7 bis rue Louis Bergot	190	220 000 €	1 158 €	386 400 €	28/11/2019
Jacques Febvrier	12 place Jacques Febvrier	185	187 860 €	1 015 €	388 500 €	21/01/2020
Jacques Febvrier	6 place Jacques Febvrier	100	165 000 €	1 650 €	151 200 €	03/07/2020
Jacques Febvrier	2 place Jacques Febvrier	142	293 000 €	2 063 €	310 800 €	12/03/2020
Jacques Febvrier	4 place Jacques Febvrier	84	150 000 €	1 786 €	256 200 €	30/10/2020
Jacques Febvrier	204 rue d'Artois	166	150 000 €	904 €	144 000 €	08/09/2020
Jacques Febvrier	205 rue d'Artois (lot de copro/local com.)	50	55 000 €	1 100 €	105 000 €	08/09/2020
Iéna Mexico	217 rue d'Iéna	50	124 000 €	2 480 €	72 000 €	16/10/2019
Iéna Mexico	213 rue d'Iéna	66	102 000 €	1 545 €	72 000 €	15/10/2019
Iéna Mexico	43 Mexico	77	150 000 €	1 948 €	161 700 €	20/12/2019
Iéna Mexico	84 Iéna	360	200 000 €	556 €	525 000 €	07/12/2020
Douai Thumesnil	18 Courmont	130	164 000 €	1 262 €	156 000 €	06/11/2020

- Un bien acquis dans le programme LQA, initialement fléché au MS1 mais qui sera transféré directement au MS2 en 2023.

Jules Guesde	53 rue Jules Guesde	80	71 774 €	897 €	73 200 €	20/02/2012
--------------	---------------------	----	----------	-------	----------	------------

- Les 9 biens acquis par l'EPF (suite à délégation de préemption / avenant n°2) seront rachetés par la spla dans le cadre du MS2, avant mise en chantier.  
Ces immeubles n'ont pas pu être rachetés par la spla pour diverses raisons : occupation légale ou illégale, études non abouties ne permettant pas une mise en chantier avant 2024.

Jules Guesde	47-49-51 rue Jules Guesde	331	319 000 €	964 €	319 000 €	07/05/2019
Postes Solidarité	118 rue Jules Guesde	245	194 000 €	792 €	420 000 €	20/06/2018
Iéna Mexico	21 rue d'Ennetières	98	228 000 €	2 327 €	205 800 €	20/12/2018
Iéna Mexico	56 rue Mexico	100	170 000 €	1 700 €	102 000 €	12/02/2019
Jules Guesde	27 rue Jules Guesde	60	57 000 €	950 €	57 000 €	24/04/2018
Jules Guesde	19 Jules Guesde	115	83 000 €	722 €	142 800 €	16/02/2021
Jacques Febvrier	81 rue de Lyon	55	60 000 €	1 091 €	62 400 €	24/02/2021
Plaine-Trévisé	48 rue Philippe de Comines	47	55 000 €	1 170 €	56 400 €	29/12/2020
Plaine-Trévisé	50 rue Philippe de Comines	47	40 000 €	851 €	56 400 €	29/12/2020

- Les immeubles acquis directement par la spla (avant délégation de préemption à l'EPF) dans le cadre du MS et cédés à l'EPF au prix d'acquisition et qui seront rachetés par la spla dans le cadre du MS2 avant mis en chantier. (opération nulle au bilan)

Iéna Mexico	207 rue d'Iéna - 21 cour d'Iéna	39	85 000 €	2 179 €	50 400 €	16/03/2020
Iéna Mexico	207 rue d'Iéna - 23 cour d'Iéna	40	38 290 €	957 €	50 400 €	04/09/2020

Apparaissent donc au bilan 16 biens (15 immeubles et 1 lot de copropriété) dans le MS1, pour un montant de 2 359 687€HT€ (hors frais et taxes foncières)

Cela représente 30 logements et 5 locaux commerciaux

Le solde sera transféré par avenant au MS2

Les DIAs sont désormais examinées à travers le MS2.

A compter de 2021 les biens étant acquis par l'EPF, il sera mis en place une convention de mise à disposition pour le suivi des relogements (sauf pour les immeubles mixtes où l'EPF conserve la gestion pour le moment).

### La gestion transitoire des biens

Les biens acquis sont immédiatement pris en charge par les équipes de la SPLA. Une assurance multirisque est contractée dès l'engagement de l'acquisition par la SPLA, au moment de la notification de la décision de préemption ou au moment de la signature de l'acte dans le cas des procédures amiables. Puis chaque immeuble fait l'objet d'une visite par l'équipe technique de la SPLA.

Lorsque les immeubles sont occupés par des locataires en attente de relogement, des travaux permettant d'assurer la sécurité des locataires peuvent être rendus nécessaires par l'état du bien : dans ces cas-là ils sont entrepris immédiatement. C'est ainsi que la SPLA est intervenue en 2020 sur plusieurs immeubles pour assurer la mise en sécurité des locataires ou empêcher la dégradation de leurs conditions de vie souvent déjà dégradées en attendant leur relogement.

Sur l'ensemble des logements acquis (30 logements répartis sur 16 immeubles toujours maîtrisés par la spla), 2 logements situés sur 1 immeuble sont occupés par des locataires en attente de relogement en fin 2022.

Par ailleurs, un « tour de veille » est réalisé pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire le marché à bons de commande pour faire réaliser des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants.

## **2 Le volet relogements des ménages**

L'opération est encore au stade de démarrage et les premières acquisitions ont porté sur des immeubles très dégradés et majoritairement vacants.

Dans le cadre du MS1, ce sont 7 ménages qui ont bénéficié d'un suivi par nos équipes dans l'accompagnement au relogement. En 2022, 3 ménages ont été relogés et 1 ménage a dû être expulsé. Les problématiques rencontrées sont diverses :

<b>Problématiques</b>	<b>Moyens mis en place</b>
Aides administratives	Classement des documents administratifs, démarches administratives diverses
Accès aux droits : impôts, CMU, pièce d'identité, RSA	Accompagnement physique des ménages à la sécurité sociale et à la CAF, orientation vers les CCAS, constitution des dossiers administratifs pour une reprise de droit à la CMU, au RSA, souscription à une mutuelle pour les personnes non éligibles à la CMU, enregistrement d'une demande de logement ou d'un renouvellement de demande, renouvellement de la pièce d'identité (carte nationale ou titre de séjour)
Rétablissement ou régularisation des droits et devoirs	CAF : actualisation de la situation familiale (séparation, remise en couple, naissance), référent RSA et contrat d'engagement réciproque (CER), inscription à Pôle Emploi, ouverture de droits pour les chèques énergie, Souscription à une assurance habitation
Santé / Décès	Bilan de santé, demande et présence en intervison (avec des partenaires et des acteurs du corps médical) pour une orientation et accompagnement vers les Centres Médico Psychologiques ou toutes autres structures en lien avec la santé mentale. Montage de dossier MDPH (reconnaissance d'handicap et ouverture de droits AAH).
Dettes de loyer, dettes auprès des fournisseurs d'énergie	Mise en place de plans d'apurement, demande de remise gracieuse.
Gestion budgétaire, surendettement	Travail en lien direct avec la famille en mettant en place des objectifs ou avec des structures partenaires et les ménages : établissement de dossiers de surendettement. Mise en place de plan d'apurement.
Problème d'appropriation du logement	Travail en direct avec la famille avec des objectifs dans le temps pour arriver à une meilleure appropriation du nouveau logement une fois le relogement réalisé
Droits au séjour / Aides juridiques	Travail sur les ouvertures de droit au séjour en France pour 3 situations afin d'aider à la régularisation sur le sol français et à faciliter le relogement (travail en direct avec la Préfecture et associations locales). Accompagnement auprès d'avocats pour officialiser des situations de séparation et divorce afin d'accéder à un logement dans le parc social.
Aide financière	Demande de secours auprès des CCAS, montage de dossier auprès de la ville de Lille pour obtenir une aide à l'installation pour des biens de 1 <sup>ère</sup> nécessité sous conditions de ressources et de rapport social de la chargée de relogement.
Insertion / emploi - formation	Rendez-vous à domicile pour travailler le projet à l'emploi ou à la formation avec un référent insertion et la chargée de relogement afin de permettre une réinsertion sociale et/ou professionnelle (définition du projet, préparation des courriers, du cv, simulation d'entretiens, offres, remise à l'emploi/formation)

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de relogements pris en charge	2019	1	3	4
	2020	1	0	1
	2021	1	1	2
	2022	0	0	0
	<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de ménages relogés	2019	0	0	0
	2020	1	0	1
	2021	0	0	0
	2022	1	2	3
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre d'expulsions	2022	1	0	1
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de relogements restants	2022	0	2	2
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Etat des lieux du relogement du MS1 en 2022

### **3 Engagement des études**

#### Diagnostics multicritères copropriétés dégradées :

Le MS1 prévoit la réalisation de 45 diagnostics multicritères de copropriétés inscrits au programme de la concession cadre. Ce travail d'étude technique des bâtiments croisé à une analyse approfondie du fonctionnement de la copropriété doit permettre de préfigurer une intervention sur les petites copropriétés dégradées. Une enquête sociale a complété l'étude de la copropriété sis 5 bd des Défenseurs. Les diagnostics techniques ont été confiés aux maîtres d'œuvre, l'ensemble des autres missions ayant été traitées en interne. Afin de palier aux problèmes de mobilisation des copropriétaires, la spla a mis en place une stratégie de convocation sur les 22 copriétés n'ayant pu être approchées

15 premiers diagnostics ont été réalisés et finalisés en 2021. En 2022, 15 ont été finalisés et 15 autres ont fait l'objet d'un diagnostic « flash ». Ces derniers seront finalisés en deuxième semestre 2023, en parallèle de la préparation du volet copropriétés de l'OPAH RU et si la MEL confirme bien cette mission à la SPLA.

#### Séquence 25-29 Jules Guesde :

Sur cette séquence de trois immeubles, les études de démolition ont été engagées, après acquisition du 29 rue Jules Guesde et relogement de son occupant, cependant une demande de diagnostic réhabilitation a été faite par le Ville de Lille, suite à une remise en cause de la démolition du 29. Après une séquence d'étude et de validation du choix final, les études ont repris courant 2021. Les travaux de démolition ont débuté en mai 2022. Cependant suite à des aléas de chantier (découverte d'un puits, problèmes techniques de confortements de pignon...), ces travaux seront finalisés en 2023, conformément au programme fixé au contrat.

Toutefois, il a été proposé la construction sur cette emprise d'un bâtiment temporaire pour une durée de 8 ans environ. Celui-ci doit permettre l'activation du passage de l'abbé Aerts et le retournement d'image de la rue Jules Guesde. Cette évolution de programme sera développée dans le cadre du MS2.

#### Place Jacques Febvrier :

Lancement des études de MOE sur la séquence Artois Bapaume, dispositif Digneo, afin de définir un scénario d'intervention soit (3 adresses du MS1, les trois autres étant ciblées dans le MS):

- Réhabilitation avec surélévation partielle
- Réhabilitation partielle et construction neuve

La réhabilitation avec surélévation partielle a été retenu lors du comité de validation ANRU du 4/5/23, permettant la poursuite des études qui se feront à travers le MS2

### **4 Urbanisme transitoire**

Le programme du projet prévoit la réalisation de plusieurs aménagements transitoires qui auront vocation à tester des usages, à expérimenter, afin d'enrichir le travail de conception et d'associer les habitants dans une co-construction des projets d'aménagements.

Un premier secteur d'expérimentation de la démarche a été activé dès le démarrage du projet, rue de l'Abbé Aerts

#### Aménagement transitoire rue de l'Abbé Aerts :

Ainsi un premier travail de coproduction a été engagé sur la friche issue des démolitions du têtes d'ilot rue de l'abbé Aerts. Dans un premier temps la clôture/sécurisation du site a été réalisée et un projet de plantations d'arbres et de plantes a été mis en œuvre pour améliorer le cadre de vie et « donner à voir » un espace vert plutôt qu'une friche démolie. Ce travail a accompagné l'habillage des mitoyens par du bardage bois réalisé par la Ville de Lille.



Un projet d'habillage des clôtures en lien avec la thématique de promenade gourmande a alors été engagé et il a été décidé de missionner le collectif habitants! afin de conduire la démarche de coproduction avec les habitants.

Cette démarche visant l'appropriation de leur environnement immédiat par les habitants a été initiée fin 2020 et s'est déroulée en 2021. Elle constitue l'initiation de la démarche de test d'usages que nous souhaitons développer tout au long du projet à chaque fois que cela sera possible et opportun.

Ce travail en coproduction avec les habitants s'est déroulé sous forme de 3 ateliers qui ont abouti à la réalisation de 2 chantiers participatif. 20 habitants ont pris part à ces ateliers.

Aménagement transitoire Place Jacques Febvrier :

Actions déployées dans le cadre du MS2

## 5 Synthèse des missions de démarrage opérationnel

	Jules Guesde	Jacques Febvrier	Autres secteurs	Total
Acquisitions foncières	4	7	5	16/23
Sécurisation et gestion	4/4	7/7	5/5	16/16
Relogement	3/3	2/4	0/0	5/7
Diags techniques	4/4	4/7	1/5	12/16
Programmation	0/4	4/7	0/5	4/16
Immeubles mis en attente	4/4	3/7	5/5	15/16
Concertation projet urbain	Fait	Fait	X	

Comme détaillé au paragraphe 1, si la maîtrise foncière publique est assurée sur 30 biens, 16 le sont dans le cadre du MS1. Ne sont pas repris dans le tableau de synthèse les 2 biens acquis par le spla et rachetés par l'EPF.

L'ensemble des bâtiments acquis ont été sécurisés et fait l'objet d'une gestion continue.

5 ménages sont relogés (dont 1 expulsion) sur les 7 pris en charge.

12 diagnostics techniques ont été engagés. 6 immeubles n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic technique parce qu'occupés ou ne le nécessitant pas (occupation transitoire).

Suite à ces diagnostics, 4 immeubles ont aboutis à une programmation claire permettant de poursuivre les études (séquence JF)

16 biens ont été mis en attente de poursuite des études parce qu'occupés ou faisant partie d'une séquence cohérente nécessitant un diagnostic groupé.

Hormis la concertation réglementaire, aucune concertation autour du projet urbain Jules Guesde n'a été engagé dont les raisons sont les suivantes :

- Situation de sureté urbaine non apaisée
- Procédures de DUP non engagées
- Contre-production à engager un changement d'image de la rue avec des commerçants susceptibles d'être évincé

Après l'AMI pour l'occupation transitoire des RDC commerciaux de la place Jacques Febvrier, la SPLA a proposé à la Ville et à la MEL un changement de stratégie pour la mobilisation habitante et l'aménagement de transition de la place, initialement prévue de manière progressive. Cette stratégie validée par les partenaires s'est concrétisée par des études de MOE et un marché travaux uniques, que le MS1 n'était pas en capacité de couvrir. Pour plus de cohérence, l'ensemble des actions ont été menés dans le cadre du MS2, hormis le travail de fresque participative au 4-8 place JF. Ces aménagements ont fait l'objet d'une concertation habitante forte avec avec une série d'ateliers, y compris de coconception.

	47-53 rue Jules Guesde	25-29 rue Jules Guesde	10-12 rue Jules Guesde	2-10 place Jacques Febvrier 204 rue d'Artois
Acquisition	Fait	Fait		Fait
Gestion	Fait	Fait		Fait
Prise à bail			Fait	
Concertation	Report	Partiel		
Diag techniques	Fait	Fait		Fait
Travaux de recyclage	Report			Report
Travaux de démolition		En cours		
Aménagement transitoire				Fait - MS2
Animation et gestion				Fait - MS2

Les missions portaient également sur des actions ciblées :

47-43 rue Jules Guesde :

L'état technique du bâtiment, la procédure avec le mitoyen du 53 et l'occupation des rdc commerciaux n'ont pas permis d'aboutir au recyclage des bâtiments dans le temps du MS1. La restructuration sera effective à travers le MS2

25-29 rue Jules Guesde :

Les travaux de démolition sont en cours, accusant cependant un retard avec une incertitude quant à la réception de l'ouvrage. Ils s'achèveront dans le cadre du MS2. Une concertation auprès des jardiniers du jardin des Waz'ifs, initialement fléchés pour la gestion du site, a été menée et s'est conclue par le désengagement de l'association. La SPLA a proposé une réorientation stratégique en faisant de ce site le point d'appui de la reconquête de la rue Jules Guesde. La construction d'un bâtiment modulaire se fera dans le cadre du MS2.

10-12 rue Jules Guesde :

La prise à bail a permis l'installation du Pop Café qui sera repositionné dans le bâtiment modulaire

2-10 place JF/204 rue d'Artois :

Suite à l'acquisition, des travaux de mise aux normes ont été réalisés sur 1 cellule (2-JF) pour y installer un porteur de projet (AFEV). Les études de capacité et diags techniques ont permis de statuer sur le devenir de ces biens. Les études et travaux de recyclage définitifs se poursuivront à travers le MS2.

### C. Bilan financier de l'année (au 31/12/2021) (écart prévu/réalisé)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	284 842,45	35 950,36	-248 892,09
	<b>DEPENSES</b>	<b>1 242 743,55</b>	<b>733 418,75</b>	<b>-509 324,80</b>
A	ETUDES	116 447,00	25 552,00	-90 895,00
B	AQUISITION ET FRAIS	246 859,17	79 124,06	-167 735,11
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION	231 026,00	174 760,96	-56 265,04
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	54 903,00	6 277,35	-48 625,65
E	RELOGEMENT	6 723,00	722,87	-6 000,13
F	REMUNERATION	487 186,00	422 054,00	-65 132,00
G	FRAIS DIVERS	54 635,00	19 963,14	-34 671,86
H	FRAIS FINANCIERS	44 964,38	4 964,37	-40 000,01
	<b>RECETTES</b>	<b>1 527 586,00</b>	<b>769 369,11</b>	<b>-758 216,89</b>
K	REVENUS LOCATIFS		65 620,11	65 620,11
M	CESSIONS	488 859,00		-488 859,00
N	PARTICIPATIONS	1 038 727,00	703 749,00	-334 978,00

#### 1. Dépenses 2022 (-508K€ HT)

##### Etudes ( - 90k€ HT)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>116 447,00</b>	<b>25 552,00</b>	<b>-90 895,00</b>
A11	Diag énergétiques scénarisés et Diag techniques 3*15 copro	32 000,00	9 422,00	-22 578,00
A12	DIAG (état des lieux et scénario)	14 988,00	7 570,00	-7 418,00
A13	Etudes PC			
A14	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec,	3 800,00	1 100,00	-2 700,00
A15	Honoraires de géomètre	4 050,00	2 700,00	-1 350,00
A17	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)	2 609,00	850,00	-1 759,00
A18	Actions et ingénierie accompagnée au projet éco et biens commu	12 000,00	910,00	-11 090,00
A19	Communication et actions transitoires	47 000,00	3 000,00	-44 000,00

Retard dans le lancement des études de réhabilitation (pb occupation ou de maîtrise) engendrant un retard sur l'ensemble des postes liés (A12, A13, A14, A15).

##### A11 Diag techniques copropriété (-22k€ HT)

- 8 diagnostics techniques ont été confiés à des maîtres d'œuvre, les 37 autres ayant été réalisés en interne par le service habitat.
- Le non consommé sera transféré au MS2 en A13, afin de palier à l'absence de ligne budgétaire pour les études et autorisations d'urbanisme pour les projets d'urbanisme transitoire

##### A12 DIAG (-7 k€ HT)

- Une étude de capacité sur la séquence Artois Bapaume (4 immeubles de la place Jacques Febvrier)
- Pas d'autres diagnostics engagés, les immeubles étant occupés
- Report du solde en 2023

##### A13 Etudes PC (0k€)

- Pas de consommation prévue en 2022 . Report en 2023

##### A14 Diagnostics techniques (-2k€ HT)

- Réalisation de 3 diagnostics techniques (séquence Artois Bapaume)

- Pas d'autres diagnostics engagés, les immeubles étant occupés
- Report du solde en 2023
- A15 Honoraires de géomètre (-1k€ HT)**
  - Réalisation de relevés de géomètre (séquence Artois Bapaume).
  - Pas d'autres diagnostics engagés, les immeubles étant occupés
  - Report du solde en 2023
- A17 Etudes complémentaires (-1k€ HT)**
  - Une étude complémentaire a été réalisée, suite à l'identification d'un puits sur l'emprise démolie du 25 rue Jules Guesde. ).
  - Les besoins en études complémentaires dépendant des diag, aucun autre besoin n'a été identifié
  - Report du solde en 2023
- A18 Actions et ingénierie au projet éco et biens communs (-11 k€ HT)**
  - Le réalisé correspond au solde de l'action de coproduction habitante sur le verger Abbé Aerts).
  - Les actions prévues sur la place Jacques Febvrier ont été réalisées dans le cadre du MS2
  - Le non consommé sera transféré au MS2
- A19 Communication et Actions transitoires(-44 k€ HT)**
  - Le réalisé correspond à un marché de définition de la stratégie de communication
  - Aucun besoin en communication n'a été identifié
  - Report du solde en 2023

### **Acquisitions et frais d'acquisition (-167k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
<b>B</b>	<b>AQUISITION ET FRAIS</b>	<b>246 859,17</b>	<b>79 124,06</b>	<b>-167 735,11</b>
B1	Recyclage	140 601,50	68 827,50	-71 774,00
B10	Acquisitions SPLA ciblées (destinées au recyclage)	140 601,50	68 827,50	-71 774,00
B3	Frais sur acquisitions	106 257,67	10 296,56	-95 961,11
B30	Frais de notaires	20 000,00	4 071,13	-15 928,87
B31	Frais avocats	16 257,67	6 225,43	-10 032,24
B32	Indemnités d'éviction commerciale	70 000,00		-70 000,00

### **Recyclage (- 71 k€ HT)**

- B 10 Acquisitions SPLA Ciblées (- 71 k€ HT)**
- Acquisition du 25 rue Jules Guesde à la MEL.
  - Report du transfert depuis LQA du 53 rue Jules Guesde initialement prévue en 2022.
  - Report du solde en 2023

### **Frais sur acquisitions (-95 k€ HT)**

- B30 Frais de notaires (-15k€ HT)**
- Frais de notaires sur acquisition du 25 rue Jules Guesde.
- Le non consommé sera transféré au MS2

- B31 Frais d'avocat (-10k€ HT)**
- Les frais d'avocats ont consisté :
    - à des missions de conseils juridiques pour la constitution des dossiers de DUP
    - à un référé préventif dans le cadre de démolition
    - à des contentieux liés à des préemptions
  - Aucun besoin en Frais d'avocat n'a été identifié
  - Le non consommé sera transféré au MS2

- B32 Indemnités d'éviction commerciale (-70k€ HT)**
- Aucune éviction n'a été versée.
  - Retard dans les évictions commerciales de la rue Jules Guesde
  - Le non consommé sera transféré au MS2

### **Travaux de sécurisation et de gestion (-56k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
<b>C</b>	<b>TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION</b>	<b>231 026,00</b>	<b>180 977,71</b>	<b>-50 048,29</b>
C1	Gestion transitoire	106 146,00	96 225,63	-9 920,37
C10	Travaux de Gestion Transitoire et sécurisation	19 696,00	4 600,41	-15 095,59
C11	Travaux de mise en sécurité de logement occupé	4 003,00	120,00	-3 883,00
C12	Petits travaux d'entretien et d'adaptation	45 089,00	45 788,80	699,80
C13	Impôts, assurance et frais divers			
C14	Frais concessionnaires	4 275,00	3 332,26	-942,74
C15	Charges locatives: assurances, impôts et taxes	33 083,00	42 384,16	-9 301,16
<b>C2</b>	<b>Travaux DEMOLITION</b>	<b>124 880,00</b>	<b>84 752,08</b>	<b>-40 127,92</b>
C21	Travaux démolition immeubles pour création espaces publics	106 000,00	70 299,85	-41 532,50
C22	Aléas sur travaux démolition	5 000,00		-5 000,00
C23	MOE et frais sur travaux de démolition	13 880,00	14 452,23	572,23

### **Gestion transitoire (-9k€ HT)**

#### C10 Travaux de gestion transitoire et sécurisation (-15 k€ HT)

- Les principales dépenses de sécurisation s'effectuant à la prise de possession des immeubles, les dépenses concernent la gestion courante des immeubles maîtrisés, moins importantes que prévues.
- Report du solde en 2023 et transfert du non consommé au MS2

#### C11 Travaux de mise en sécurité de logement occupé (-3 k€ HT)

- Peu de travaux ont été engagés sur les logements occupés au vu de leur nombre limité et des besoins réels.
- Report du solde en 2023 et transfert du non consommé au MS2

#### C12 Petits travaux d'entretien et d'adaptation des locaux commerciaux occupés (+0,7 k€ HT)

- Les dépenses engagées concernent l'adaptation des locaux commerciaux pour une occupation transitoire place Jacques Febvrier, non prévu initialement dans le MS1. Le budget associé couvre l'entièreté des besoins.

#### C14 Frais concessionnaire (-1 k€ HT)

- Dépenses en adéquation avec le budget provisionné. Report du solde en 2023

#### C 15 Charges locatives impôts et taxes (-9 k€ HT)

- Réalité des dépenses liées au nombre d'acquisitions réalisées par la spla. Le temps de portage de ces immeubles induit le versement des taxes foncières et des frais d'assurance en nombre supérieur aux prévisions.
- Report du solde en 2023 et transfert du non consommé au MS2

### **Travaux de démolition (+3 k€ HT)**

#### C21 Travaux démolition immeubles pour création d'espace public (-41 k€ HT)

- Travaux de démolition des 25 à 29 rue Jules Guesde correspondant au réalisé.
- Le solde sera versé au MS2 pour finaliser les travaux de confortement

#### C22 Aléas sur travaux de démolition (-5 k€ HT)

- Non consommé.
- Report du solde en 2023 et transfert du non consommé au MS2

#### C23 MOE et frais sur travaux de démolition (+ 0,5 k€ HT)

- MOE démolition 25-29 JG : Le réalisé est conforme au prévisionnel

## Travaux d'aménagement et réhabilitation (-9 k€ HT)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	54 903,00	445,00	-54 458,00
D2	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	42 458,00	0,00	-42 458,00
D20	Travaux d'aménagement	30 000,00		-30 000,00
D21	Aléas sur travaux d'aménagement	8 198,00		-8 198,00
D22	Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	3 600,00		-3 600,00
D23	Honoraires BC SPS OPC	660,00		-660,00
D3	Travaux de réhabilitation / recyclage	12 445,00	445,00	-12 000,00
D31	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)	5 000,00		-5 000,00
D37	Honoraires MOE travaux réhabilitation	5 000,00		-5 000,00
D38	Honoraires BET BC SPS	2 445,00	445,00	-2 000,00

### Travaux d'aménagement (- 42k€ HT)

#### D2 Travaux d'aménagement voiries et réseaux (-42 k€ HT)

- Non consommation de la provision
- Les travaux d'aménagement de transition ayant été réalisé dans le cadre du MS2 par un marché unique
- Transfert du non consommé au MS2

### Travaux de réhabilitation / recyclage (- 12k€ HT)

#### D31 Concessionnaires chantier (-5k€ HT)

- Non consommation de la provision
- Retard dans démarrage des premiers chantiers
- Transfert du non consommé au MS2

#### D31 Honoraires MOE travaux de réhabilitation (-5k€ HT)

- Non consommation de la provision
- Retard dans démarrage des premiers chantiers
- Transfert du non consommé au MS2

#### D38 Honoraires BET BC SPS (-2k€ HT)

- Honoraires liées au chantier de démolition 25-29 rue JG.
- Retard dans démarrage des premiers chantiers
- Transfert du non consommé au MS2

## Relogements (-6k€ HT)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
E	RELOGEMENT	6 723,00	722,87	-6 000,13
E10	Frais de Relogement	6 723,00	722,87	-6 000,13

#### E10 Frais de relogement (- 6 k€ HT)

- Dépenses inférieures dû au nombre limité de relogements.
- 2 relogements restants qui ne se sont pas fait en 2022
- Transfert du non consommé au MS2

## Rémunération SPLA (-65 K€)

F	REMUNERATION	400 054,00	400 054,00	0,00
F10	Rémunération accompagnement au relogement			
F11	Rémunération MOA SPLA	69 074,00	69 074,00	0,00
F12	Rémunération forfaitaire conduite opérationnelle	200 730,00	200 730,00	0,00
F13	Rémunération forfaitaire de cloture			
F14	Gestion locative			
F15	Rémunération forfaitaire Diag multicritère COPRO	130 250,00	130 250,00	0,00
F16	Animation dispositif COPRO			
F17	Expertise complémentaires			

La rémunération est conforme aux engagements

F11 Rémunération MOA SPLA (0 k€ HT)

- La rémunération est conforme aux engagements

F12 Rémunération conduite opérationnelle (0k€ HT)

- La rémunération est conforme aux engagements

F15 Rémunération forfaitaire Diag multicritères (0 k€ HT)

- La rémunération est conforme aux engagements

**Frais divers (-34 k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
G	FRAIS DIVERS	54 635,00	19 963,14	-34 671,86
G11	Frais et Honoraires de commercialisation	4 000,00		-4 000,00
G12	Honoraires huissiers	3 635,00	2 371,14	-1 263,86
G13	Frais de reproduction et impression	2 000,00		-2 000,00
G14	Frais de publicité	3 000,00	225,00	-2 775,00
G15	Frais divers autres	12 000,00		-12 000,00
G16	Taxe sur salaire	30 000,00	17 367,00	-12 633,00

G11 à G15 Frais divers (- 22 k€ HT)

- réalité des dépenses en frais divers : honoraires d'huissiers pour constat d'affichage des autorisations d'urbanisme ou assignations au tribunal, frais de reproduction et de publicités, et autres frais divers. Report du solde en 2023

G16 Taxe sur salaire (-17 k€ HT)

- actualisation sur la base des temps passés sur l'opération.
- collecte de la taxe sur les salaires due au fait que la TVA sur les dépenses est déduite à 100 % et que seule une part minimale des recettes est soumise à TVA (participations aux équipements publics + complément de prix et quelques recettes de cession)

**Frais financiers (-40 k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
H	FRAIS FINANCIERS	44 964,38	4 964,37	-40 000,01
H10	Frais financiers sur emprunt	4 964,38	4 964,37	-0,01
H11	Frais financiers à court terme	40 000,00		-40 000,00

H10 Frais financiers sur emprunt (-40k€ HT)

- Mise à jour des frais réels

## 2. Recettes 2022 (-758 K€ HT)

	RECETTES	1 527 586,00	769 369,11	-758 216,89
K	REVENUS LOCATIFS		65 620,11	65 620,11
M	CESSIONS	488 859,00		-488 859,00
N	PARTICIPATIONS	1 038 727,00	703 749,00	-334 978,00

### Revenus locatifs (+ 65 k€)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
K	REVENUS LOCATIFS		65 620,11	65 620,11
K10	Loyers commerces		20 398,37	20 398,37
K11	loyers logements		42 929,14	42 929,14
K12	Remboursement charges locataires / concessionnaires		2 292,60	2 292,60

- Le bilan initial de comprend pas d'estimations de recettes de location. Ces recettes sont reprises au bilan année après année selon la réalité des sommes encaissées.

### Cession d'immeubles et droits à construire (-488 k€)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
M	CESSIONS	488 859,00		-488 859,00
M4	IMMEUBLES REHABILITES	362 076,00		-362 076,00
M40	Logement locatif social (bailleurs)	160 125,00		-160 125,00
M41	Accession très sociale à la propriété	201 951,00		-201 951,00
M5	LOCAUX D'ACTIVITES	126 783,00		-126 783,00
M51	Locaux commerciaux autres	126 783,00		-126 783,00

- Aucune cession n'a été réalisée en 2022
- Transfert du solde au MS2

### Participations (-334 K€)

Ligne	Intitulé	2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart
N	PARTICIPATIONS	1 038 727,00	703 749,00	-334 978,00
N10	Amélio + très social AS TS	33 333,00		-33 333,00
N161	Participation équilibre MEL	703 749,00	703 749,00	
N18	Participation EPF	301 645,00		-301 645,00

#### N10 Amélio + très social AS TS (335k€ HT)

- Aucune subvention n'a été perçue, aucune cession en direction des bailleurs sociaux ayant été réalisée.
- Transfert du solde au MS2

#### N161 Participations équilibre MEL (0 k€ HT)

- La répartition des participations est conforme aux engagements

#### N18 Minoration EPF (301 k€ HT)

- Aucune minoration EPF n'a été constatée, aucun rachat à l'EPF n'ayant été réalisé, les modalités d'application de la convention n'étant pas connues
- Transfert du solde au MS2

### III. Le Bilan actualisé

Par courrier du 26 janvier 2023, conformément à l'article 22.3 « résiliation d'un commun accord » de concession cadre et des deux marchés subséquents, la SPLA a demandé d'engager la résiliation su marché subséquent n°1 dans le cadre d'un protocole d'accord.

Par courrier du 14 février 2023, la MEL y a répondu favorablement, permettant d'engager un travail commun de clôture du MS1 et de transfert financier du MS1 au MS2 dans le cadre d'un protocole transactionnel.

Ce travail consiste pour le MS1 à :

- Identifier et sanctuariser le réalisé sur la période 2019-2022
- Prévoir les dépenses à réaliser en 2023 avec un arrêté des comptes provisoire au 30/12/2023
- Elaborer un protocole transactionnel à délibérer par la MEL
- Transférer le solde en dépenses et recettes après arrêté des comptes définitifs au 31/12/2023

#### 1. Synthèse du bilan actualisé

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	0	489 801	0	0	0	0
	<b>DEPENSES</b>	10 589 187	180 002	4 653 642	4 653 642	-5 935 546	5 935 546
A	ETUDES	464 693	7 128	74 753	74 753	-389 941	389 941
B	AQUISITION ET FRAIS	4 834 790	-25 525	2 442 908	2 442 908	-2 391 882	2 391 882
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION	454 565	86 519	377 157	377 157	-77 408	77 408
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	2 534 689	7 887	24 853	24 853	-2 509 836	2 509 836
E	RELOGEMENT	49 000	1 837	8 420	8 420	-40 580	40 580
F	REMUNERATION	1 743 450	86 910	1 637 879	1 637 879	-105 571	105 571
G	FRAIS DIVERS	258 000	11 560	72 193	72 193	-185 807	185 807
H	FRAIS FINANCIERS	250 000	3 686	15 478	15 478	-234 522	234 522
	<b>RECETTES</b>	10 589 187	-119 675	4 653 642	4 653 642	-5 935 545	5 935 545
K	REVENUS LOCATIFS		28 076	164 651	164 651	164 651	-164 651
M	CESSIONS	4 042 035	0	0	0	-4 042 035	4 042 035
N	PARTICIPATIONS	6 547 152	-147 751	4 488 991	4 488 991	-2 058 161	2 058 161

Le bilan est présenté à l'équilibre, permettant la clôture du Marché subséquent n°1 et le transfert des dépenses et recettes au MS2

## 2. Actualisation des dépenses

### Etudes (0K€ HT)

- Les dépenses d'études sont arrêtées à 74 753€HT.
- Le solde de 389 941€HT sera transféré au bilan A Etudes du MS2 pour assurer la continuité des études

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
A	ETUDES	464 693	7 128	74 753	74 753	-389 941	389 941
A11	Diag énergétiques scénarisés et Diag techniques 3*15 copro	45 000	-132	9 302	9 302	-35 698	0
A12	DIAG (état des lieux et scénario)	70 000	1 625	26 875	26 875	-43 125	43 125
A13	Etudes PC	93 993		0	0	-93 993	129 691
A14	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec,	32 200	5 635	11 561	11 561	-20 640	20 640
A15	Honoraires de géomètre	11 500		3 240	3 240	-8 260	8 260
A17	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)	15 000		4 800	4 800	-10 200	10 200
A18	Actions et ingénierie acompagne au projet éco et biens commu	45 000		15 975	15 975	-29 025	178 025
A19	Communication et actions transitoires	152 000		3 000	3 000	-149 000	

#### A11 : Diag Copro

- Prévisionnel 2023 : remboursement d'un trop perçu
- Les dépenses sont arrêtées à 9 302€HT pour la réalisation des diags copro.
- Le solde de 35 698€HT sera transféré au PB A12 du MS2 pour assurer des études de capacité complémentaires

#### A12 : DIAG

- Prévisionnel 2023 : 1 635€HT pour le solde de l'étude de capacité de la séquence JF-02 Jacques Febvrier
- Les dépenses sont arrêtées à 26 875€HT
- Le solde de 43 125€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A 13 : Etudes PC

- Prévisionnel 2023 : aucune dépenses prévue
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 93 993€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A 14 : Diagnostics techniques

- Prévisionnel 2023 : 5 635€HT pour les diagnostics tectiques de la séquence JF-02 Jacques Febvrier
- Les dépenses sont arrêtées à 11 561€HT
- Le solde de 20 640€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A15 : Honoraires des géomètre

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 3 240€HT
- Le solde de 8 260€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A17 : Etudes complémentaires

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 4 800€HT
- Le solde de 10 200€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A18 : Actions et ingénierie aux projets éco et biens communs

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 15 975€HT
- Le solde de 29 025€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### A19 : Communication et actions transitoires

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 3 000€HT
- Le solde de 149 000€HT sera transféré au PB A18 du MS2

## Acquisitions et frais (0K€ HT)

- Les dépenses d'acquisitions et frais sont arrêtées à 2 442 908€HT.
- Le solde de 2 391 882€HT sera transféré au bilan B Acquisitions et frais du MS2 pour assurer la continuité des acquisitions foncières

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
B	AQUISITION ET FRAIS	4 834 790	-25 525	2 442 908	2 442 908	-2 391 882	2 391 882
B1	Recyclage	3 758 900	-25 650	2 374 688	2 374 688	-1 384 213	1 384 213
B10	Acquisitions SPLA ciblées (destinées au recyclage)	2 078 610	-25 650	2 010 688	2 010 688	-67 923	67 923
B11	Acquisitions rachat EPF (destinées au recyclage)	1 193 000		0	0	-1 193 000	1 193 000
B20	Acquisitions SPLA d'immeubles à démolir	364 000		364 000	364 000	0	0
B21	Acquisitions EPF d'immeubles à démolir	123 290		0	0	-123 290	123 290
B3	Frais sur acquisitions	1 075 890	125	68 220	68 220	-1 007 670	1 007 670
B30	Frais de notaires	300 712	-1 496	45 402	45 402	-255 310	255 310
B31	Frais avocats	75 178	1 621	22 818	22 818	-52 360	52 360
B32	Indemnités d'éviction commerciale	700 000		0	0	-700 000	700 000

### B 10 : Acquisitions SPLA ciblées

- Prévisionnel 2023 : - 25 650€HT pour le remboursement de consignation du 80 rue de Bapaume
- Les dépenses sont arrêtées à 2 010 688€HT
- Le solde de 67 923€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### B11 : Acquisitions rachat EPF

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Aucune dépense n'a été réalisée
- Le solde de 1 193 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### B20 : Acquisitions SPLA d'immeubles à démolir

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 364 000€HT
- Aucun transfert 0€HT

### B21 : Acquisitions EPF d'immeubles à démolir

- Prévisionnel 2023 :
- Aucune dépense n'a été réalisée
- Le solde de 123 290€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### B30 : Frais de notaires

- Prévisionnel 2023 : -1 496€HT pour le remboursement de trop versés dans le cadre des acquisitions spla
- Les dépenses sont arrêtées à 45 402€HT
- Le solde de 255 310€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### B31 : Frais d'avocats

- Prévisionnel 2023 : 1 621€HT, réalité des dépenses
- Les dépenses sont arrêtées à 22 818€HT
- Le solde de 52 360€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### B32 : Indemnités d'éviction commerciale

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Aucune dépense n'a été réalisée
- Le solde de 700 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

## Travaux de sécurisation et gestion (-53K€ HT)

- Les dépenses Travaux de sécurisation et gestion sont arrêtées provisoirement à 377 157€HT.
- Le solde de 2 391 882€HT sera transféré au bilan C Travaux de sécurisation et gestion MS2 pour assurer la continuité de ces travaux

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION	454 565	86 519	377 157	377 157	-77 408	77 408
C1	Gestion transitoire	269 765	9 660	210 744	210 744	-59 021	59 021
C10	Travaux de Gestion Transitoire et sécurisation	92 000	4 363	46 670	46 670	-45 330	45 330
C11	Travaux de mise en sécurité de logement occupé	48 510	319	14 882	14 882	-33 628	33 628
C12	Petits travaux d'entretien et d'adaptation	60 000	658	47 365	47 365	-12 635	12 635
C13	Impôts, assurance et frais divers	0	-1 181	53 442	53 442	53 442	0
C14	Frais concessionnaires	12 000	908	8 171	8 171	-3 829	17 616
C15	Charges locatives: assurances, impôts et taxes	54 000	4 593	40 214	40 214	-13 786	0
C19	Aléas gestion intercalaire	3 255		0	0	-3 255	3 255
C2	Travaux DEMOLITION	184 800	76 859	166 413	166 413	-18 387	18 387
C20	Travaux DEMOLITION immeubles pour création de logements	150 000		0	0	-150 000	0
C21	Travaux démolition immeubles pour création espaces publics	0	76 859	148 961	148 961	148 961	16 039
C23	MOE et frais sur travaux de démolition	19 800		17 452	17 452	-2 348	2 348

### C 10 : Travaux de gestion transitoire et sécurisation

- Prévisionnel 2023 : 4 363€HT, réalité des dépenses constatées
- Les dépenses sont arrêtées à 46 670€HT
- Le solde de 45 330€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### C 11 : Travaux de mise en sécurité logements occupés

- Prévisionnel 2023 : 319€HT, réalité des dépenses constatées
- Les dépenses sont arrêtées à 14 882€HT
- Le solde de 33 628€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### C 12 : Petits travaux d'entretien et d'adaptation des locaux commerciaux

- Prévisionnel 2023 : 658€HT, réalité des dépenses constatées
- Les dépenses sont arrêtées à 47 365€HT
- Le solde de 12 635€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### C 12 : Impôts assurances et frais divers

- Prévisionnel 2023 : -1 181€HT, remboursements de taxes (logements vacants) et impôts
- Les dépenses sont arrêtées à 53 442€HT
- Le poste C 12 n'ayant pas été provisionné dans le cadre du MS1, ces dépenses seront déduites du solde à transférer au MS2 du poste bilan H11 Frais financiers à court terme

### C 14 : Frais concessionnaires

- Prévisionnel 2023 : 908€HT, réalité des dépenses constatées
- Les dépenses sont arrêtées à 8 171€HT
- Le solde de 3 255€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### C 15 : Charges locatives

- Prévisionnel 2023 : 4 593€HT, réalité des dépenses constatées
- Les dépenses sont arrêtées à 40 214€HT
- Le solde de 13 785€HT sera transféré à PB A14 du MS2

### C 19 : Aléas gestion intercalaire

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 3 255€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### C 20 : Travaux de démolition immeubles pour création de logements

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT.
- Les dépenses ayant été engagées pour la réalisation du poste C21, aucun transfert ne sera réalisée dans le MS2

### C 21 : Travaux de démolition immeubles pour création d'espaces publics

- Prévisionnel 2023 : dépenses évaluées à 76 859€ pour la poursuite du chantier de démolition Abbé Aerts
- Les dépenses sont arrêtées provisoirement à 148 961€HT
- Le solde de 16 039€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2 pour finaliser les travaux de démolition

### C 23 : MOE et frais de démolition

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense prévue
- Les dépenses sont arrêtées provisoirement à 17 452€HT
- Le solde de 2 348€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### Travaux d'aménagement et réhabilitation (0K€ HT)

- Les dépenses Travaux d'aménagement et réhabilitation sont arrêtées provisoirement à 24 853€HT.
- Le solde de 2 509 836€HT sera transféré au bilan D Travaux d'aménagement et réhabilitation du MS2 pour assurer la continuité de ces travaux

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	2 534 689	7 887	24 853	24 853	-2 509 836	2 509 836
D1	Aménagements urbanisme provisoire	90 000		0	0	-90 000	90 000
D10	Travaux et aménagement urbanisme provisoire	90 000		0	0	-90 000	90 000
D2	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	136 860		13 728	13 728	-123 132	123 132
D20	Travaux d'aménagement	90 000		13 728	13 728	-76 272	76 272
D21	Aléas sur travaux d'aménagement	18 000			0	-18 000	18 000
D22	Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	21 600			0	-21 600	21 600
D23	Honoraires BC SPS OPC	7 260			0	-7 260	7 260
D3	Travaux de réhabilitation / recyclage	2 307 829	7 887	11 126	11 126	-2 296 703	2 296 703
D31	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)	49 000		2 054	2 054	-46 946	46 946
D32	Réhabilitation sous MOA SPLA prêt à habiter logts	1 407 489		0	0	-1 407 489	1 407 489
D33	Réhabilitation locaux activités	451 200		0	0	-451 200	451 200
D35	Aléas sur travaux	53 650		0	0	-53 650	53 650
D36	Révision actualisation	26 825		0	0	-26 825	26 825
D37	Honoraires MOE travaux réhabilitation	184 199	-975	-975	-975	-185 174	185 174
D38	Honoraires BET BC SPS	46 050	660	1 845	1 845	-44 205	44 205
D39	Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	44 708		0	0	-44 708	44 708
D40	Assurance MOA + MOE intégrée	44 708	8 202	8 202	8 202	-36 506	36 506

#### D 10 : Travaux d'aménagement d'urbanisme provisoire

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 90 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 20 : Travaux d'aménagement

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 13 728€HT
- Le solde de 76 272€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 21 : Aléas sur travaux d'aménagement

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 18 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 22 : Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 21 600€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 23 : Honoraires BC SPS OPC

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 7 260€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 31 : Concessionnaires chantier

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 2 054€HT
- Le solde de 46 946€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 32 : Réhabilitation sous MOA

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 1 407 489€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 33 : Réhabilitation locaux d'activités

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT

- Le solde de 451 200€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 35 : Aléas sur travaux

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 53 650€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 36 : Révision actualisation

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 26 825€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 37 : Honoraires MOE travaux réhabilitation

- Prévisionnel 2023 : remboursement d'un trop perçu de 975€
- Les dépenses sont arrêtées à -975€HT
- Le solde de 185 174€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 38 : Honoraires BET BC SPS

- Prévisionnel 2023 : 660€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 1845€HT
- Le solde de 44 205€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 39 : Assurance CNR GFA DO

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépense à engager
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 44 708€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### D 40 : Assurance MOA + MOE intégrée

- Prévisionnel 2023 : 8 202€HT sur travaux de démolition Abbé Aerts
- Les dépenses sont arrêtées provisoirement à 8 202€HT
- Le solde de 36 506€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### **Relogement (0K€ HT)**

- Les dépenses Relogement sont arrêtées provisoirement à 8 420€HT.
- Le solde de 40 580€HT sera transféré au bilan E Relogement du MS2 pour assurer la continuité du relogement

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
<b>E</b>	<b>RELOGEMENT</b>	49 000	1 837	8 420	8 420	-40 580	40 580
E10	Frais de Relogement	49 000	1 837	8 420	8 420	-40 580	40 580

#### **E 10 : Frais de relogement**

- Prévisionnel 2023 : 1 837€HT
- Les dépenses sont arrêtées provisoirement à 8 420€HT
- Le solde de 40 580€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### **Rémunération (2K€ HT)**

- Les rémunération sont arrêtées à 1 637 879€HT.
- Le solde de 105 571€HT sera transféré au bilan F Rémunération du MS2 pour assurer la continuité de la rémunération

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
<b>F</b>	<b>REMUNERATION</b>	1 743 450	86 910	1 637 879	1 637 879	-105 571	105 571
F11	Rémunération MOA SPLA	241 760		172 685	172 685	-69 075	69 075
F12	Rémunération forfaitaire conduite opérationnelle	1 024 940	66 910	988 444	988 444	-36 496	36 496
F13	Rémunération forfaitaire de cloture	20 000	20 000	20 000	20 000	0	0
F15	Rémunération forfaitaire Diag multicritère COPRO	456 750		456 750	456 750	0	0

#### F 11 : Rémunération MOA SPLA

- Prévisionnel 2023 : Aucune rémunération prévue
- La rémunération est arrêtée à 172 685€HT
- Le solde de 69 075€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### F 12 : Rémunération Forfaitaire conduite opérationnelle

- Prévisionnel 2023 : 66 910€HT
- La rémunération est arrêtée à 988 444€HT
- Le solde de 36 496€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### F 13 : Rémunération Forfaitaire de clôture

- Prévisionnel 2023 : 20 000€HT
- La rémunération est arrêtée à 20 000€HT
- Aucun solde ne sera transféré au MS2

#### F 14 : Rémunération Forfaitaire diag multicritère copro

- Prévisionnel 2023 : Aucune rémunération prévue
- La rémunération est arrêtée à 456 750€HT
- Aucun solde ne sera transféré au MS2

#### **Frais divers (0K€ HT)**

- Les dépenses en Frais divers sont arrêtées à 72 193€HT.
- Le solde de 185 807€HT sera transféré au bilan G Frais divers du MS2 pour assurer la continuité des dépenses en frais divers

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
G	FRAIS DIVERS	258 000	11 560	72 193	72 193	-185 807	185 807
G11	Frais et Honoraires de commercialisation	42 000			0	-42 000	42 000
G12	Honoraires huissiers	12 000	128	5 140	5 140	-6 860	6 860
G13	Frais de reproduction et impression	12 000	60	1 102	1 102	-10 898	10 898
G14	Frais de publicité	12 000		225	225	-11 775	11 775
G15	Frais divers autres	60 000		183	183	-59 817	59 817
G16	Taxe sur salaire	120 000	11 372	65 543	65 543	-54 457	54 457

#### G 11 : Frais et honoraires de commercialisation

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépenses prévues
- Les dépenses sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 42 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### G 12 : Honoraires d'huissiers

- Prévisionnel 2023 : 128€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 5 140€HT
- Le solde de 6 860€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### G 13 : Frais de reproduction et impression

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépenses prévues
- Les dépenses sont arrêtées à 225€HT
- Le solde de 10 898€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### G 14 : Frais de publicité

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépenses prévues
- Les dépenses sont arrêtées à 183€HT
- Le solde de 59 817€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### G 15 : Frais divers autres

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépenses prévues
- Les dépenses sont arrêtées à 183€HT
- Le solde de 59 817€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### G 16 : Taxe sur salaire

- Prévisionnel 2023 : 11 372€HT
- Les dépenses sont arrêtées provisoirement à 63 543€HT
- Le solde de 54 457€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### **Frais Financiers (0K€ HT)**

- Les Frais financiers sont arrêtés provisoirement à 15 478€HT.

- Le solde de 234 522€HT sera transféré au bilan H Frais financiers du MS2 pour assurer la continuité des dépenses en frais financiers

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
H	FRAIS FINANCIERS	250 000	3 686	15 478	15 478	-234 522	234 522
H10	Frais financiers sur emprunt	17 088	3 686	13 478	13 478	-3 610	3 610
H11	Frais financiers à court terme	232 912	0	2 000	2 000	-230 912	177 470

#### H 10 : Frais financiers sur emprunts

- Prévisionnel 2023 : 3 686€HT
- Les dépenses sont arrêtées à 13 478€HT
- Le solde de 3 610€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2, l'emprunt ayant été contractés sur la concession d'aménagement

#### H 11 : Frais financiers à court terme

- Prévisionnel 2023 : Aucune dépenses de prévue
- Les dépenses sont arrêtées à 2 000€HT
- Le solde de 177 470€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2, après déduction des dépenses du poste bilan C 12 Impôts assurances et frais divers

### 3. Actualisation des recettes

#### Revenus locatifs (-107K€ HT)

- Les Revenus locatifs sont arrêtés provisoirement à 164 651€HT. Ces loyers n'étaient pas initialement prévus au bilan
- Le solde de -164 651€HT sera transféré en déduction au bilan K Revenus locatifs du MS2

Ligne	Intitulé	Approuvé	Projection	Projection du	Nouveau	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		suite avenant n°1 du 22/09/2020	du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023			
K	REVENUS LOCATIFS		28 076	164 651	164 651	164 651	-164 651
K10	Loyers commerces		15 608	49 999	49 999	49 999	-49 999
K11	loyers logements		11 270	109 696	109 696	109 696	-109 696
K12	Remboursement charges locataires / concessionnaires		1 198	4 956	4 956	4 956	-4 956

Les revenus locatifs sont importants. Sont en cause :

- des temps de portage plus long,
- des relogements complexes,
- la maîtrise de rez de chaussée commerciaux occupés par des activités en place générant des loyers
- l'installation des porteurs de projets place Jacques Febvrier générant des loyers
- mais avant tout l'imputation de loyers de relogements d'adresses acquis dans le cadre du MS2

#### K 10 : Loyers commerces

- Prévisionnel 2023 : 15 608€HT – réalité des recettes constatées
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 49 999€HT
- Le solde de -49 999€HT sera déduit du poste bilan équivalent du MS2

#### K 11 : Loyers logements

- Prévisionnel 2023 : 11 270€HT - réalité des recettes constatées
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 109 696€HT
- Le solde de -109 696€HT sera déduit du poste bilan équivalent du MS2

#### K 12 : Remboursements charges locataires / concessionnaires

- Prévisionnel 2023 : 1 198€HT – réalité des recettes constatées
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 4 956€HT
- Le solde de -4 956€HT sera déduit du poste bilan équivalent du MS2

#### Cessions (0K€ HT)

- Les Cessions sont arrêtés à 0€HT.
- Le solde de 4 042 035€HT sera transféré au bilan M Cessions du MS2 pour assurer la continuité des recettes de vente

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
M	CESSIONS	4 042 035	0	0	0	-4 042 035	4 042 035
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC CCTP	1 161 600		0	0	-1 161 600	1 161 600
M31	Cession au MS2 immeubles non réhabilités	1 161 600		0	0	-1 161 600	1 161 600
M4	IMMEUBLES REHABILITES	2 068 275		0	0	-2 068 275	2 068 275
M40	Logement locatif social (bailleurs)	736 575			0	-736 575	736 575
M41	Accession très sociale à la propriété	1 331 700			0	-1 331 700	1 331 700
M5	LOCAUX D'ACTIVITES	812 160		0	0	-812 160	812 160
M51	Locaux commerciaux autres	812 160			0	-812 160	812 160

#### M 31 : Cession au MS2 immeubles non réhabilités

- Prévisionnel 2023 : Aucune recette prévue
- Les recettes sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 1 161 600€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### M 40 : Cession Logement locatif social

- Prévisionnel 2023 : Aucune recette prévue
- Les recettes sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 736 575€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### M 41 : Cession accession très sociale à la propriété

- Prévisionnel 2023 : Aucune recette prévue
- Les recettes sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 1 331 700€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### M 51 : Cession Locaux commerciaux autres

- Prévisionnel 2023 : Aucune recette prévue
- Les recettes sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 812 160€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

### Participations (0K€ HT)

- Les Participations sont arrêtés provisoirement à 4 488 991€HT.
- Le solde de 2 058 161€HT sera transféré au bilan N Participations du MS2 pour assurer la continuité des participations

Ligne	Intitulé	Bilan	2023	2019/2023	Bilan	Ecart	A transférer du MS1 au MS2
		Approuvé suite avenant n°1 du 22/09/2020	Projection du réalisé du 01/01/23 au 31/12/2023	Projection du réalisé du 08/07/2019 au 31/12/2023	Nouveau		
N	PARTICIPATIONS	6 547 152	-147 751	4 488 991	4 488 991	-2 058 161	2 058 161
	SUBVENTIONS	490 000	0	0	0	-490 000	490 000
N11	Amélio + AS social cout maitrisé	256 667			0	-256 667	490 000
	PARTICIPATIONS	5 044 253	-147 751	4 192 454	4 192 454	-851 799	851 799
N161	Participation équilibre MEL	3 600 097	703 749	3 599 798	3 599 798	-299	299
N161b	Participation équilibre portée au MS2		-851 500	-851 500	-851 500	-851 500	851 500
	RACHAT OUVRAGES PUBLICS	1 012 899	0	296 537	296 537	-716 362	716 362
N17	Rachat ouvrage Ville	321 377		296 537	296 537	-24 840	24 840
N17a	Rachat ouvrage MEL	691 522			0	-691 522	691 522

#### N 11 : Subventions Amélio + AS social à coût maîtrisés

- Prévisionnel 2023 : Aucune recette prévue
- Les recettes sont arrêtées à 0€HT
- Le solde de 490 000€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2

#### N 161-161b : Participations équilibre MEL

- Prévisionnel 2023 : 703 749€HT
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 4 192 454€HT

- Afin d'assurer l'équilibre de l'opération dans le cadre de la clôture du MS1, d'un montant de 851 799€HT sera transféré du poste bilan équivalent du MS2. Les équilibres des deux marchés subséquents sont ainsi assurés. Ce montant sera ajusté à l'arrêt définitif des comptes.

N 17 : Rachat ouvrage Ville

- Prévisionnel 2023 : 296 537€HT
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 296 537€HT
- Le solde de 24 840€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2. Pour rappel, les remises d'ouvrages seront réalisées dans le cadre du MS2

N 17a : Rachat d'ouvrage MEL

- Prévisionnel 2023 : 0€HT
- Les recettes sont arrêtées provisoirement à 0€HT
- Le solde de 691 522€HT sera transféré à poste bilan équivalent au MS2. Pour rappel, les remises d'ouvrages seront réalisées dans le cadre du MS2

#### **4. Analyse des risques et optimisations**

L'opération devant être neutralisée suite aux décisions à prendre ci-dessous, les risques seront portés dans le cadre du marché subséquent n°2.

#### **D. Décisions à prendre**

- Approbation du CRACL
- Décision de clôture du marché subséquent n°1
- Transfert du solde au MS2 par avenant au MS2

Convention tripartite : délibération à prévoir

E. Annexes

## Montant des acquisitions MS 1 (SPLA+EPF)

Immeubles acquis par la spla dans le cadre du MS1

Ces biens sont maintenus au MS1

Apparaissent pas au bilan MS1 en acquisition

Mode d'acquisition	Acquéreur	Secteur	Secteur	Adresse	m²	Prix d'acquisition	frais notaire	frais agence	protata TF	prix au m²	Prix bilan	Date acquisition	Rachat par EPF	
SPLA amiable	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde	29 rue Jules Guesde	78	160 000 €	2 507 €	- €	132 €	2 051 €	160 000 €	08/09/2020		
Acq MEL	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde	25 rue Jules Guesde	118	68 827 €	4 071 €	- €	- €	583 €	141 600 €	08/02/2022		
SPLA préemption	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde	9 bis rue Jules Guesde	75	60 000 €	1 487 €	- €	284 €	800 €	150 000 €	16/06/2020		
SPLA amiable	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde	3 rue d'Arcole	159	120 000 €	2 273 €	- €	- €	755 €	384 300 €	20/12/2018		
Préemption SPLA	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	7 bis rue Louis Bergot	190	220 000 €	3 412 €	- €	249 €	1 158 €	386 400 €	28/11/2019		
Préemption SPLA	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	12 place Jacques Febvrier	185	187 860 €	2 955 €	- €	2 219 €	1 015 €	388 500 €	21/01/2020		
Amiable	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	6 place Jacques Febvrier	100	165 000 €	2 508 €	- €	- €	1 650 €	151 200 €	03/07/2020		
Préemption SPLA	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	2 place Jacques Febvrier	142	283 000 €	3 987 €	10 000 €	2 467 €	1 993 €	310 800 €	12/03/2020		
Amiable	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	4 place Jacques Febvrier	84	150 000 €	2 043 €	- €	165 €	1 786 €	256 200 €	30/10/2020		
Préemption SPLA	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	204 rue d'Artois	166	150 000 €	2 648 €	- €	751 €	904 €	144 000 €	08/09/2020		
Préemption SPLA	SPLA	Moulins	Jacques Febvrier	205 rue d'Artois (lot de copro/local com.)	50	55 000 €	- €	- €	- €	1 100 €	105 000 €	08/09/2020		
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	217 rue d'Iéna	50	124 000 €	2 800 €	- €	52 €	2 480 €	72 000 €	16/10/2019		
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	213 rue d'Iéna	66	102 000 €	2 221 €	- €	99 €	1 545 €	72 000 €	15/10/2019		
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	43 Mexico	77	150 000 €	2 418 €	- €	- €	1 948 €	161 700 €	20/12/2019		
Préemption SPLA	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	84 Iéna	360	200 000 €	2 940 €	- €	105 €	556 €	525 000 €	07/12/2020		
Préemption	SPLA	Moulins	Douai Thumesnil	18 Courmont	130	164 000 €	2 456 €	- €	288 €	1 262 €	156 000 €	06/11/2020		
					16	2030	2 359 687 €	40 726 €	10 000 €	6 814 €	3 564 700 €			
					montant TOTAL		2 417 226 €							

Immeubles acquis par la spla dans le cadre de LQA

Ce bien sera transféré au MS1 au T3 2023

N'apparaissent pas encore au bilan MS1

Rachat Ville	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde	53 rue Jules Guesde	80	71 774 €				897 €	73 200 €	20/02/2012	
					1	71 774 €						73 200 €	

Immeubles acquis par l'EPF dans le cadre du MS1 n'ayant pas fait l'objet d'un rachat Ces biens seront rachetés par la spla dans le cadre du MS2

N'apparaissent pas au bilan MS1

Acq EPF 2019	EPF	Wazemmes	Jules Guesde	47-49-51 rue Jules Guesde	331	319 000 €				964 €	319 000 €	07/05/2019		
Acq EPF 2018	EPF	Wazemmes	Postes Solidarité	118 rue Jules Guesde	245	194 000 €				792 €	420 000 €	20/06/2018		
Acq EPF 2018	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	21 rue d'Ennetières	98	228 000 €				2 327 €	205 800 €	20/12/2018		
Acq EPF 2019	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	56 rue Mexico	100	170 000 €				1 700 €	102 000 €	12/02/2019		
Acq EPF 2018	EPF	Wazemmes	Jules Guesde	27 rue Jules Guesde	60	57 000 €				950 €	57 000 €	24/04/2018		
Acq EPF 2021 amiable	EPF	Wazemmes	Jules Guesde	19 Jules Guesde	115	83 000 €				722 €	142 800 €	16/02/2021		
Préemption EPF	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	81 rue de Lyon	55	60 000 €				1 091 €	62 400 €	24/02/2021		
Vte Soliha - EPF amiable	EPF	Moulins	Plaine-Trévisé	48 rue Philippe de Comines	47	55 000 €				1 170 €	56 400 €	29/12/2020		
Vte Soliha - EPF amiable	EPF	Moulins	Plaine-Trévisé	50 rue Philippe de Comines	47	40 000 €				851 €	56 400 €	29/12/2020		
					11	1098	1 206 000 €						1 421 800 €	
					30		3 755 751 €							

Immeubles acquis par la SPLA cédé à l'EPF

Ces biens seront rachetés par la spla dans le cadre du MS2

Apparaissent pas au bilan MS1 en acquisition et en cession

Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	207 rue d'Iéna - 21 cour d'Iéna	39	80 000 €	1 856 €	5 000 €	- €	2 051 €	50 400 €	16/03/2020	RACHAT EPF
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico	207 rue d'Iéna - 23 cour d'Iéna	40	38 290 €	1 578 €	- €	105 €	957 €	50 400 €	04/09/2020	RACHAT EPF

Madame Pastèle SOLEILLE  
Directrice Générale Adjointe  
Monsieur Romain ROGUET,  
Directeur Général Adjoint  
MEL – Immeuble Biotope  
2 avenue des Nations Unies  
CS  
59040 LILLE CEDEX

N/REF: VB/ON/GD/97-23  
Dossier suivi par Guillaume DUFOUR  
Mail : [gdufour@lafabriquedesquartiers.fr](mailto:gdufour@lafabriquedesquartiers.fr)  
TEL : 03.59.00.18.54 / 06.73.75.91.99

Objet : Concessions cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU Lille quartiers anciens

Madame la Directrice Générale Adjointe,  
Monsieur le Directeur Général Adjoint,

La Métropole Européenne de Lille a confié la réalisation du Programme NPNRU Lille Quartiers Anciens à La fabrique des quartiers à travers un contrat « in house » de concession d'aménagement signé le 10 juillet 2019.

Ce contrat cadre se décompose en deux marchés subséquents :

- Premier marché subséquent (« MS1 ») signé le 10 juillet 2019, permettant de mobiliser des moyens financiers pour amorcer un démarrage opérationnel en attente de stabilisation des participations des différents partenaires financiers, en particulier l'ANRU,
- Deuxième marché subséquent (« MS2 ») signé le 02 juillet 2021 permettant le déploiement opérationnel complet du contrat cadre.

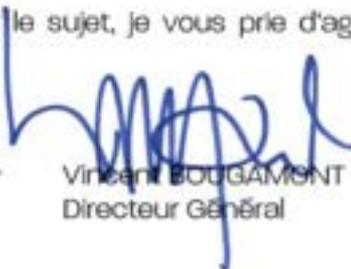
Le premier marché subséquent a effectivement permis d'engager les acquisitions et les premières actions, mais il ne permet cependant pas de faire face à tous les objectifs opérationnels qui en découlent tels que relogement, gestion et urbanisme transitoires, travaux de réhabilitation et qui de fait sont engagés dans le cadre du second marché subséquent.

Il en résulte aujourd'hui la nécessité de devoir gérer deux contrats de concession pour un seul et même programme. Cela génère des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle. Par exemple et de manière concrète dans la distinction, pour un même immeuble ou une même action, de ce qui relève et est imputable à l'un ou l'autre des deux contrats.

Cette situation génère également de manière très artificielle un surcroît de travail administratif et financier qui pèse tout autant sur les services de la MEL que sur les équipes de la SPLA.

Ce pourquoi je suggère aujourd'hui, conformément à l'article 22.3 « résiliation d'un commun accord » de concession cadre et des deux marchés subséquents de décider ensemble la résiliation du marché subséquent n°1, dans le cadre d'un protocole transactionnel qui en définira les modalités juridiques, techniques et financières.

Dans l'attente de pouvoir échanger avec vous sur le sujet, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.



Vincent BOUGAMENT  
Directeur Général



Secrétariat général

Réf. GC/KA/DD/FVDH/SD/2023

Dossier suivi par :  
Frédéric VAN DER HAUWAERT  
Conseiller juridique  
Tél. : 03.20.21.21.35  
Mail : [grandscontrats@lillemetropole.fr](mailto:grandscontrats@lillemetropole.fr)

La Fabrique des Quartiers	
Courrier reçu le	
21 FEV. 2023	
Original :	
Copie :	
A classer	<input type="checkbox"/>

Monsieur Vincent BOUGAMONT  
Directeur Général  
La fabrique des quartiers – Métropole  
Européenne de Lille – SPLA  
8 allée de la Filature  
59000 LILLE

**Objet :** Concessions cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU Lille, le 14 février 2023  
Lille Quartiers Anciens (LQA)

**Lettre recommandée avec AR**

Monsieur le Directeur Général,

Je fais suite à la réception de votre courrier relatif à l'exécution de la concession cadre d'aménagement signée entre la SPLA La fabrique des quartiers et la Métropole européenne de Lille (MEL) le 10 juillet 2019, ainsi qu'à celle de ses marchés subséquents 1 et 2 (MS1 et MS2) respectivement signés le 10 juillet 2019 et le 02 juillet 2021 dans le cadre de la mise en œuvre du programme du NPNRU de Lille Quartiers Anciens (LQA).

Compte tenu des difficultés inhérentes à la gestion concomitante de ces deux MS pour un seul et même programme, vous suggérez, conformément à l'article 22.3 de l'accord cadre, de résilier le MS1 pour ne conserver que le seul support contractuel du MS2.

Partageant le constat que la gestion de ces deux contrats génère des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle, la MEL estime qu'il convient de répondre favorablement à votre suggestion de résilier le MS1 et vous propose d'engager un travail commun en vue de proposer au Conseil métropolitain du 30 juin 2023, d'une part, la résiliation du MS1 et, d'autre part, d'adopter un avenant n°2 au MS2.

A cet égard, il convient d'engager un processus de formalisation d'un protocole transactionnel de résiliation du MS1 et d'un avenant n°2 au MS2, travail qui se fera à périmètre et rémunération constants dans le respect de la contractualisation initiale.

Par conséquent, je vous propose le séquençage suivant afin de garantir l'échéance du Conseil métropolitain de juin 2023 :

- 10 mars 2023 : transmission par la SPLA d'un dossier de clôture du MS1 qui comprendra à minima les pièces suivantes :
  - les coûts réels des ouvrages réalisés dans le cadre du MS1 pour comparaison aux participations aux ouvrages qui ont été versées dans ce cadre (fiche d'ouvrage actualisée) ;
  - un bilan complet des acquisitions foncières ;
  - un état des dépenses réalisées (première partie du CRAC) distinguant de manière précise ce qui relève uniquement du MS1 ;
  - un dossier faisant état des dépenses qui n'ont pu être réalisées dans le cadre du contrat MS1, et qui sont nécessaires à la poursuite du programme NPNRU (transfert dans le MS2) ;
  - un bilan financier définitif de clôture.
  
- 17 mars 2023 (9h -12h) : première réunion de travail MEL – SPLA, en vue de la formalisation du protocole transactionnel de résiliation du MS1 et de l'avenant n°2 au MS2.
  
- 27 mars 2023 : transmission par la SPLA d'un dossier de clôture du MS1 et de l'avenant n°2 au MS2 issus de la première réunion de travail.
  
- 31 mars 2023 (9h -12h) : deuxième réunion de travail MEL – SPLA, en vue de la formalisation du protocole transactionnel de résiliation du MS1 et de l'avenant n°1 au MS2.

Dans l'attente de pouvoir échanger et travailler en commun sur le sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Métropole  
Européenne de Lille  
Pour le Président  
La Directrice Générale Adjointe  
Secrétariat Général et Administration

Nadia BEN AYED



**Copie :**

Pastèle SOLEILLE – Directrice Générale Adjointe – Planification Aménagement et Habitat  
Romain ROGUET – Directeur Général Délégué Ressources

Lille, le 2 mars 2023

Madame Nadia BEN AYED  
Directrice Générale adjointe  
Secrétariat général et administration  
Métropole Européenne de Lille  
2 boulevard des Nations Unies  
CS 70043  
59040 LILLE CEDEX

Vos réf : GC/DD/FVDH/SD/  
Dossier suivi par Frédéric Van Der HAUWAERT

Nos Réf. : VB/NL/218-23  
Dossier suivi par : Vincent BOUGAMONT  
Email : [vbougamont@lafabriquedesquartiers.fr](mailto:vbougamont@lafabriquedesquartiers.fr)  
TEL : 03.59.00.11.56

Objet : Concession cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU de Lille quartiers anciens (NPNRU LOA)

Madame la Directrice générale,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 14 février par lequel vous apportez une réponse favorable à notre proposition de résiliation du marché subséquent N° 1 pour le programme NPNRU Lille quartiers anciens.

C'est une très bonne nouvelle qui aboutira à des gains de temps pour chacun et une plus grande clarté dans le pilotage de ce programme et de ce contrat complexes. Je vous en remercie très sincèrement.

Une telle résiliation constitue pour nous une première et nous avons besoin d'un temps préalable d'échanges avec vos services pour bien se comprendre et baliser ensemble les étapes successives du processus ainsi que leur calendrier.

Également pour identifier nos contraintes respectives et les obstacles à lever de part et d'autre, le cas échéant.

Aussi, je vous propose d'organiser au plus vite une première réunion de travail qui nous permettra ensuite d'avancer de manière concertée, efficace et rapide.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma proposition et en restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

  
Vincent BOUGAMONT  
Directeur général

*Copie à : Madame Pastelle SOLEILLE, Directrice générale adjointe*

## Commissaires aux Comptes associés

Patrick CHAVALLE  
Guillaume DELAETER  
Frédéric DELMART  
Alain FONTAINE  
Cyrille LANGUILLE  
Arnaud L'HERMINÉ  
Corinne NOIRET-HOURIEZ  
Isabelle TARANNE  
Jacques THOMÉ  
Eric VANNESTE

LA FABRIQUE DES QUARTIERS  
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA  
8 ALLEE DE LA FILATURE  
59000 LILLE

## RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient selon les termes de l'article R.612-6 d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

2 bis, Chemin de la Blanchisserie - 59400 Cambrai - Tél. 03 27 82 27 11 - contact@bdl-cambrai.fr

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

En application de l'article R 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 225-40 du code de commerce qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

### ⇒ **CONVENTIONS AUTORISEES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### ➤ **Conventions avec la ville de LILLE**

- **Contrat de mandat – Cité Saint Maurice**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 13 mai 2022 de l'avenant N°4 au contrat de mandat.

L'avenant a pour objet une augmentation d'enveloppe budgétaire et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet de requalification de la Cité Saint-Maurice.

La durée du mandat est prolongée de 4 mois et portée à 76 mois soit jusqu'au 31 décembre 2022. Le mandat de travaux a été notifié à l'origine le 31 aout 2016.

La rémunération de cette opération s'élève à 356 100 € HT dont 66 100 € au titre de l'exercice 2022.

#### ➤ **Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)**

- **Concession de requalification des logements vacants dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la métropole européenne de Lille – Marché subséquent N°1**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant n°2 au contrat de concession.

L'avenant a pour objet d'intégrer des missions en amont :

- ✓ Diagnostic sur un nouvel échantillon de 804 logements
- ✓ Déblocage de situations complexes déjà identifiées (93 logements)

Cet avenant permettra de prendre en compte un panel plus large d'adresses et d'élargir les opportunités de projets.

Il en résulte une augmentation des dépenses de 1 974 00 € HT intégrée au bilan de concession.

La rémunération au titre de cette opération s'élève à 5 646 502 € dont 856 039 € au titre de l'année 2022.

⇒ **CONVENTIONS AUTORISEES ET CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE**

➤ **Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)**

- **Concession relative à l'aménagement et la requalification des quartiers d'habitat ancien de Lille (LQA)**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant n°9 au traité de concession, notifié le 13 avril 2023.

L'avenant a pour objet la mise à jour des rémunérations de maîtrise d'ouvrage sur les travaux de réhabilitation proportionnelle à l'augmentation du cout travaux.

La rémunération est augmentée de 71 732 € pour couvrir l'ingénierie relative aux opérations en VIR.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 10 380 016 € dont 97 209 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de la convention tripartite entre la MEL, la ville de Lille et la SPLA.

La convention a pour objet de modifier la participation de la Ville de ROUBAIX qui s'élève à 1 806 060 € HT.

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°2**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de la convention de recherche avec le CBST programme Restore, relative à la concession NPNRU Lille MS2.

Le projet RESTORE s'inscrit dans la continuité de RENOSTANDARD (RENOvation globale et amélioration énergétique de maisons individuelles STANDARDisées) qui est l'un des 9 projets développés dans le cadre du programme de la Filière pour l'innovation en faveur des Économies d'Énergie dans le bâtiment et le Logement, PROFEEL.

L'accord a pour objet de définir les modalités d'exécution de la Recherche ainsi que les règles de propriété intellectuelle.

➤ Conventions avec la ville de LILLE

- **Contrat de mandat – Cité Saint Maurice**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant N°5 au contrat de mandat, notifié le 13 février 2023.

L'avenant porte sur des augmentations d'enveloppes budgétaires et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet :

- ✓ L'enveloppe financière prévisionnelle est portée à 3 806 367 € HT (4 546 622 € TTC).
- ✓ La durée du mandat est prolongée de 12 mois soit jusqu'au 31 décembre 2023.

## CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

---

En application de l'article R 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°1**

La convention a été notifiée en date du 10 juillet 2019 et approuvée par le Conseil d'Administration le 28 juin 2019.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 1 743 450 € dont 422 054 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°2**

La convention a été notifiée en date du 2 juillet 2021 et approuvée par le Conseil d'Administration le 16 avril 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 12 151 377 € dont 1 086 846 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix**

La convention a été notifiée en date du 1er février 2022 et approuvée par le Conseil d'Administration le 8 octobre 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 14 134 815 € dont 716 723 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD)**

La concession a été notifiée le 15 novembre 2011.

Le Conseil d'Administration a délibéré le 25 juin 2021 sur l'avenant n°7, notifié le 30 septembre 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 12 144 973 € dont 239 359 € au titre de l'année 2022.

- **Mandat RHI : 7ème tranche de Résorption de l'Habitat Insalubre \***

Le mandat de travaux de 9 ans a été notifié le 31 août 2012.

L'avenant n°9 a été notifié en date du 10 août 2021 et approuvé par le Conseil d'Administration le 25 juin 2021. Il prévoit la prolongation de la durée du mandat de 3 ans sans incidence financière.

L'avenant n°10 a été notifié en date du 4 novembre 2021 et approuvé par le Conseil d'Administration le 8 octobre 2021.

Cet avenant a eu pour conséquence d'intégrer le montant des travaux imprévus et des évolutions de programme imposées, estimés à 478 913,34 € HT et de prévoir une rémunération complémentaire pour le suivi des travaux et des missions annexes, pour 100 000 € HT.

La rémunération s'est élevée au titre de l'exercice 2022 à 33 333 € HT.

#### ➤ Conventions avec la Ville de Roubaix

- **Convention de concession « maison à 1 € »**

Le contrat de concession a été notifié le 24 janvier 2018.

Pour 2022, aucune rémunération n'a été versée.

La concession est en cours de clôture.

- **Mission d'élaboration d'un guide d'accompagnement à la remobilisation des logements vacants**

Le marché a été notifié en date du 2 décembre 2021 et approuvé par le conseil d'administration le 3 décembre 2021.

Le montant total de rémunération est de 50 000 €, décomposée par suit :

- ✓ Tranche ferme de 24 400 €
- ✓ Tranche optionnelle de 25 600 €

Un avenant a été signé le 16 septembre 2022 qui a pour objectif de prolonger la tranche ferme jusqu'au 3 décembre 2022 et prolongation de la tranche optionnelle de 8 mois soit au 3 février 2023.

L'avenant est sans impact financier.

La rémunération de la prestation s'est élevée pour l'exercice 2022 à 24 400 €.

➤ **Convention avec la Ville de Tourcoing**

- **Convention de concession « revitalisation du centre-ville » \***

La concession a été notifié le 28 février 2018.

L'avenant n°1 a été notifié en date du 24 juin 2021 et délibéré par le Conseil d'Administration le 25 juin 2021.

L'avenant n°2 a été notifié en date du 08 novembre 2021 et délibéré par le Conseil d'Administration le 08 octobre 2021. Cet avenant a pour objet principal, le retour au programme initial avec un allongement de la concession de 4 ans et sans augmentation du montant de la participation de la Ville.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 1 137 428 € dont - 250 017 € au titre de l'année 2022.

Fait à Valenciennes, le 27 avril 2023

**SARL BDL AUDIT**

Société de Commissariat aux Comptes  
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,  
rattachée à la CRCC de DOUAI



Patrick CHAVALLE  
Commissaire aux Comptes associé

**Commissaires aux  
Comptes associés**

Patrick CHAVALLE  
Guillaume DELAETER  
Frédéric DELMART  
Alain FONTAINE  
Cyrille LANGUILLE  
Arnaud L'HERMINÉ  
Corinne NOIRET-HOURIEZ  
Isabelle TARANNE  
Jacques THOMÉ  
Eric VANNESTE

LA FABRIQUE DES QUARTIERS  
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA  
8 ALLEE DE LA FILATURE  
59000 LILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
Exercice clos le 31 Décembre 2022

Aux actionnaires,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de LA FABRIQUE DES QUARTIERS METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion****Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



2 bis, Chemin de la Blanchisserie - 59400 Cambrai - Tél. 03 27 82 27 11 - contact@bdl-cambrai.fr

www.bdl-experts.com

**Cambrai**

**Valenciennes**

**Saint-Amand**

**La Bassée**

**Arras**

**Tourcoing**

**Lambersart**

**Armentières**

**Douai**

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note de l'annexe X1 expose la méthode de calcul des encours de concession d'aménagement.

Nous nous sommes assurés de la conformité de cette méthode avec la réglementation applicable et nous nous sommes assurés de sa correcte application.

Par ailleurs, nous nous sommes assurés de l'exhaustivité des produits de rémunérations comptabilisées avec les contrats de concessions, mandats ou études.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante :

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Lille, le 27 avril 2023

**SARL BDL AUDIT**

Société de Commissariat aux Comptes  
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,  
rattachée à la CRCC de DOUAI



Patrick CHAVALLE  
Commissaire aux Comptes associé

## Etats de synthèse des comptes



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	92 284	89 079	3 205	1 553
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	91 314		91 314	91 314
Constructions	821 825	126 851	694 973	730 706
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 575	8 993	582	925
Autres immobilisations corporelles	319 999	214 723	105 276	132 754
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	35 000		35 000	35 000
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	698		698	698
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 370 694</b>	<b>439 647</b>	<b>931 047</b>	<b>992 950</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	22 990 107		22 990 107	20 845 311
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>95 018</b>		<b>95 018</b>	<b>113 373</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	459 941		459 941	4 842 004
Autres créances	1 111 331		1 111 331	905 000
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	27 324 724		27 324 724	15 122 003
Charges constatées d'avance (3)	19 992		19 992	15 111
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>52 001 113</b>		<b>52 001 113</b>	<b>41 842 803</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 922 497</b>	<b>439 647</b>	<b>1 482 850</b>	<b>1 485 753</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	7 499	7 499
Réserves statutaires ou contractuelles	142 458	142 458
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-148 623	-156 592
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-193 471</b>	<b>7 969</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>807 863</b>	<b>1 001 335</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	60 000	60 000
Provisions pour charges	30 471	
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>90 471</b>	<b>60 000</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	9 132 159	7 558 332
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 492 967	5 487 595
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 060	2 269
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 385	948 561
Dettes fiscales et sociales	552 151	757 305
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 197 382	1 442 619
Produits constatés d'avance	33 991 722	25 577 738
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>52 033 826</b>	<b>41 774 419</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 932 160</b>	<b>42 835 753</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	7 715 642	6 150 067
(1) Dont à moins d'un an (a)	44 315 124	35 622 083
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

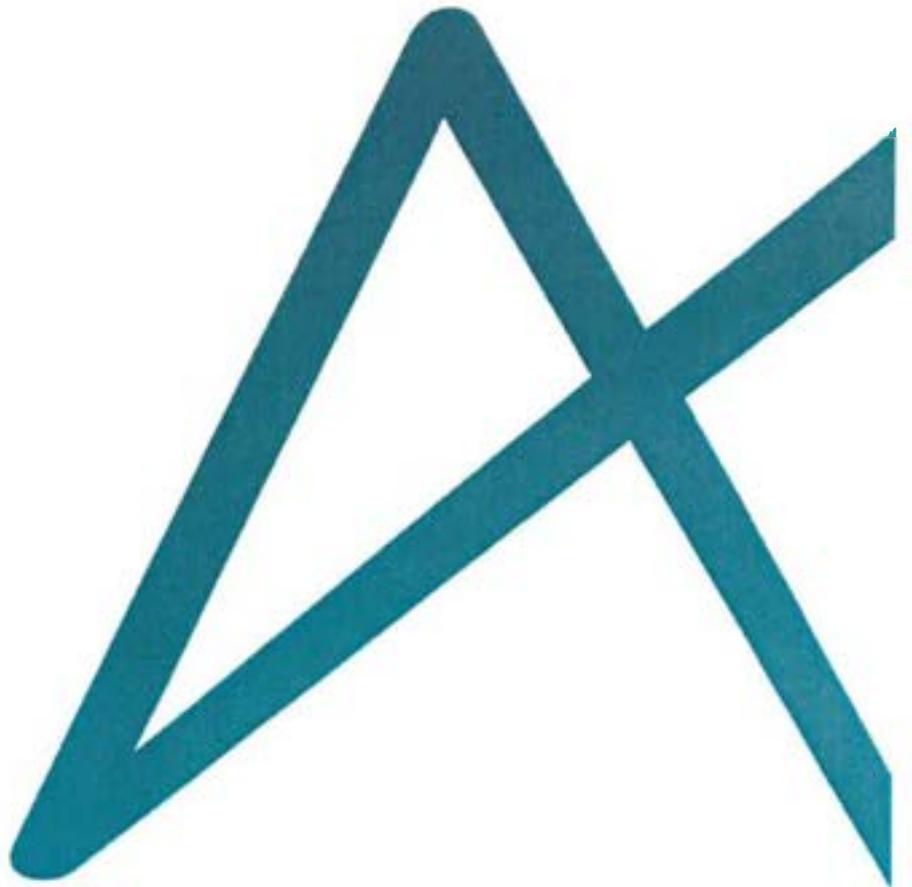
	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	8 645 256		8 645 256	8 566 118
Production vendue (services)	123 833		123 833	336 195
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>8 769 089</b>		<b>8 769 089</b>	<b>8 902 313</b>
Production stockée			2 144 796	-1 128 580
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			24 417	600
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 682 371	2 601 964
Autres produits				1
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>13 620 674</b>	<b>10 376 298</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			11 127 388	7 811 809
Impôts, taxes et versements assimilés			42 307	40 929
Salaires et traitements			1 780 845	1 683 412
Charges sociales			761 668	747 738
Dotations aux amortissements et dépréciations				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			65 324	77 583
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			30 471	
Autres charges			6	22
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>13 808 017</b>	<b>10 361 473</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-187 344</b>	<b>14 825</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			136	21
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>136</b>	<b>21</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			6 224	6 876
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>6 224</b>	<b>6 876</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-6 088</b>	<b>-6 856</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-193 431</b>	<b>7 969</b>



## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	40	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	40	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-40</b>	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	13 620 810	10 376 319
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	13 814 282	10 368 350
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-193 471</b>	<b>7 969</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

# Annexe





**- ANNEXE -**  
=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022, dont le total est de 52 932 160.00 EUROS et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat déficitaire après impôt de 193 471.42 EUROS

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.



## FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

### I. PRÉSENTATION

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SPLA la fabrique des quartiers sont les suivantes :

- 8 Concessions d'aménagement
- 2 Mandats
- 1 mission (Guide opérationnel Logements Vacants)

### II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

#### > Risque prud'homal

Sur l'année 2020, la SPL est informée que le litige prud'homal au 31/12/19 sera jugé début 2021. L'audience s'est tenue le 2 avril 2021, le tribunal a ordonné la radiation de l'instance, et a dit que l'affaire est retirée du rang des affaires en cours.

Le 19 mai 2022, la SPL a reçu une convocation devant le bureau de conciliation et d'orientation, rendez-vous le 1er juillet 2022.

Le dossier est plaidé en mars 2023.

Le délai de recours de la partie adverse est à échéance du 2 avril 2023.

#### > Augmentation de capital

La SPL fabrique des quartiers a engagé début d'année une démarche d'ouverture de notre capital aux 95 communes de la MEL.

Cette ouverture doit s'opérer par une augmentation de capital de 90K€ avec création d'un douzième siège d'administrateur dédié à l'assemblée spéciale (dont l'activation est prévue dans ses statuts)

Le Conseil d'Administration a autorisé l'engagement du processus en fixant à 5 communes minimum et 18 communes maximum le nombre de nouveaux actionnaires appelés à entrer au capital et intégrer l'Assemblée Spéciale

#### > Evolutions juridiques des projets en cours

##### ⇒ Concession Logements vacants – Marché subséquent N°1 (LV MS1)

L'objet de l'avenant au marché subséquent N°1 porte sur l'intégration des missions amont de diagnostic sur le nouvel échantillon de 804 logements, et de déblocage des situations les plus complexes déjà identifiées. L'avenant modifie les articles 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> (périmètre et missions de l'aménageur) sont modifiés en conséquence.

Il en résulte une augmentation des dépenses à hauteur de 197 400 € HT intégrée au bilan de la concession d'aménagement. Le bilan recalé dans le compte rendu annuel à la collectivité 2021 aboutit à un excédent d'exploitation de 7 774 € HT.

##### ⇒ Concession NPNRU Roubaix

A Roubaix, la rénovation durable de l'habitat ancien constitue l'un des cœurs de cible du programme NPNRU de la ville. Suite à l'étude pré-opérationnelle réalisée entre 2020 et 2021, la MEL confie à la SPLA en février 2022 une concession d'aménagement multisite. Les principaux objectifs sont de lutter contre l'habitat indigne, mobiliser les logements vacants, produire une offre d'accession sociale à la propriété attractive et concurrentielle, inciter et accompagner enfin les propriétaires privés à la réhabilitation de leur patrimoine. Pour mener à bien ces objectifs, trois grands enjeux ont été définis autour de la participation habitante, de l'économie circulaire et de la gestion transitoire.

A la suite des négociations finalisées fin 2021, le contrat de concession a été notifié en février 2022.

D'une durée prévisionnelle de 15 ans, le bilan s'équilibre en recettes et dépenses à hauteur de 112.671 M€ dont une rémunération pour la SPLA qui s'élève à 14.135M€.

⇒ PMRQAD

La fabrique des quartiers a communiqué à la MEL, le 6 octobre 2022, le CRACL 2021 de l'opération d'aménagement.

Suite aux différents échanges, les délibérations visant à acter le CRAC 2021 incluant le prévisionnel budgétaire 2022-2026, ainsi qu'à approuver un éventuel avenant N°8 pour ajuster la participation financière de la MEL, seront présentées au conseil métropolitain du 10 février 2023.

⇒ Mandat Saint-Maurice

Le 5 mai 2022, signature de l'avenant N°4, portant sur des augmentations d'enveloppe budgétaires et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet de requalification de la Cité Saint-Maurice. La durée est prolongée de 4 mois, soit jusqu'au 31/12/22.

### III. CHANGEMENT DE MÉTHODE D'ÉVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### IV. CHANGEMENT DE MÉTHODE DE PRÉSENTATION

Aucun changement de méthode de présentation n'est enregistré sur l'exercice 2022.

### V. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE :

- La fabrique des quartiers n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, ces événements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers. A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.



### VI. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général modifié par les règlements ANC n°2015-06 et 2016-07.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

L'activité particulière de la SPL, intervention dans le cadre des conventions de concessions d'aménagement, conduit à appliquer l'avis n° 99-05 du 23 juin 1999 du conseil national de la comptabilité. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEMI, activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

### LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

#### VII. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées à leur coût d'acquisition.  
Il s'agit de logiciels informatiques et logiciels amortis sur leur durée prévue respectivement 8 ans et 3 ans.

#### VIII. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Bâtiment gros œuvre	2.86 % L	2.86% L
Bâtiment second œuvre	6.67% L	6.67% L
Installations techniques, mat.	Néant	Néant
Outilage		
Installations générales agencements, aménagements	20%L	20%L
Matériel de transport	Néant	Néant
Matériel de bureau et informatique	33 1/3%L	33 1/3%L
Mobilier	10%L	10%L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

#### IX. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

##### IX.1 Autres immobilisations financières

Cette rubrique est essentiellement constituée par les dépôts de garantie d'un montant de 697.65 € versés par la société.

### X. VALEURS D'EXPLOITATION

#### X.1 Concessions d'aménagement

##### a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur → le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur → le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
  - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
  - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
  - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Le tableau figurant ci-après reprend l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations provisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers

présentés aux collectivités concédantes au cours du 2022 pour les prévisions et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2021 pour les réalisations, ou des bilans initiaux pour les nouvelles concessions.

### X.2 Stocks d'encours de production

Le tableau figurant ci-après reprend, de façon synthétique, les informations relatives à ces opérations.

### X.3 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2022 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée : -2 144 796.14 €.
- Variation des comptes des opérations d'aménagement et d'exploitation : 2 144 796.14 €

## XI. TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.  
Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2022, 2 630 537 € pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

## XII. TRANSFERT DE FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.  
Au titre de l'exercice 2022 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 0 Euros
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 0 Euros

## XIII. CRÉANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### XIV. MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

### XV. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées selon la méthode FIFO.

Si à la clôture, la valeur du portefeuille est inférieure à la valeur comptable, une provision est comptabilisée pour la différence.

### XVI. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- \* Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

Opération Maison 1 € pour 30 470.74 €

- \* Provision pour risques

La société a provisionné des risques liés aux personnels pour un contentieux prud'homal faisant suite à un licenciement économique, à hauteur de 60 000 €.

- \* Provisions pour gros entretien

Néant

### XVII. EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SPLA, pour des opérations de concession, de mandat ou de logement social, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SPLA.

Au 31 décembre 2022, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

- montant du capital restant dû garanti.....	5 003 637.83 €
- montant du capital hypothécaire .....	3 526 521.35 €
- montant du capital restant dû non garanti .....	600 000.00 €

# Tableau des concessions 2022



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nom opération	concedant	date de signature convention	date expiration convention	prise en charge du résultat	résultat prévisionnel hors participation concédant	participation concédant HT	cumul dépenses HT	cumul recettes hors participation HT	participations concédantes comptabilisées HT	stock 31/12/2022 HT	provision charges	neutralisation comptable du résultat % avant	perte provision à recevoir HT	% d'annulation au 31/12/2022
LILLE QUARTIERS ANCIENS	MEL	22/09/10	31/12/2024	Concédant	-10 429 715	10 429 715	51 923 350	15 758 439	35 700 226	6 502 392		7 192 618		75,28%
PAROQAD	MEL	15/11/11	15/11/2026	Concédant	-22 179 585	22 179 585	36 362 919	21 201 497	17 995 987	7 657 204		9 380 957		53,29%
MAISON A l e	Ville de Roubaix	12/01/18	12/03/2022	Concédant	-7 500	7 500	501 272	524 445	7 500	0	30 471	202		97,90%
TOURCOING CENTRE VILLE	Ville de Tourcoing	23/01/18	31/12/2028	Concédant	-2 549 765	2 549 765	3 725 019	555 806	1 174 987	3 014 606		1 020 381		60,64%
NPARU	MEL	10/07/19	10/07/1934	Concédant	-4 935 803	5 044 253	4 429 658	1 462 152	3 340 205	1 941 497		2 314 195		23,56%
CCS LOGEMENT VACANT MSI	MEL	08/07/19	08/07/2031	Concédant	-11 127 262	11 135 016	2 792 392	8 537	6 500 000	2 719 839		6 498 183		0,09%
NPARU MS2	MEL	01/07/21	10/07/2034	Concédant	-26 199 575	26 199 575	2 469 779	1 601 397	4 628 359	366 896		4 126 874		1,91%
NPARU ROUBAIX	MEL	16/10/20	16/10/2035	Concédant	-32 038 826	32 038 826	792 942	3 770	1 500 000	787 673		1 498 501		0,00%
									(total)	22 950 107	30 471	32 029 912	0	

- 1 - Nom de la collectivité concédante
- 2 - Date signature par le BDL et le concédant
- 3 - Date expiration de la convention
- 4 - Répertoire conventionnel de résultat de l'opération (convention, sous-convention, autres passages)
- 5 - Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CBACT, avant de faire l'arrêt des comptes
- 6 - Participation du concédant financée dans le CBACT
- 7 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 - Montant du cumul des charges hors participation du concédant comptabilisées au 31/12
- 9 - Montant des participations hors participation du concédant comptabilisées au 31/12
- 10 - Montant du stock de concessions d'investissement au 31/12 (cumul des charges déduites du coût de revient des biens vendus)
- 11 - Montant de la provision pour charges comptabilisées hors participation du concédant au 31/12
- 12 - Montant du stock de débiteurs au 31/12
- 13 - Participation du concédant financée dans le CBACT, déduites des participations comptabilisées
- 14 - Annulation des provisions relatives aux problèmes conventionnels, hors participation.



# Tableau des emprunts 2022



FABRIQUE DES QUARTIERS - ETAT DES DETTES FINANCIERES - DETAIL DES EMPRUNTS EXTERIEURS

Origane prêteur / Y ou B	Montant de capital emprunté non encore mobilisé au 31/12/22	Montant CP Mobilisable	A nouveau Janv-22	Redués en 2022	Remboursés en 2022	Échéance au 31/12/22	3 - 1 an	3 - 5 ans	Impayé au 31/12/22	Caractère Collectif / Nom	Caractère Collectif / Pourcentage
Société 2019	819 000,00	819 000,00	856 294,74		66 216,64	590 078,16	86 874,63	214 210,06	248 993,39		
Financing Centre-Ville AGRICA 2018	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00		561 555,75	2 938 443,25	570 092,41	2 368 350,84	3 000 000,00	VILLE TOURCOING	80%
Financing Centre-Ville CDC 2022	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00			3 000 000,00				VILLE TOURCOING	80%
Financing Centre-Ville Banque Postale 2022	3 000 000,00	3 000 000,00	3 462 037,70		798 399,87	2 603 637,83	799 670,06	1 803 967,77		VILLE TOURCOING	100%
APPRM LELE GENERAL Banque Postale 2020	3 000 000,00	3 000 000,00	7 538 320,44		1 426 173,26	9 122 893,18	1 436 645,16	4 446 520,69	3 248 990,39	MEL	
<b>TOTAL CONCESSIONS AMENAGEMENT</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>7 538 320,44</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>1 426 173,26</b>	<b>9 122 893,18</b>	<b>1 436 645,16</b>	<b>4 446 520,69</b>	<b>3 248 990,39</b>		
<b>DETTES ETABLISSEMENTS CREDIT</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>7 538 320,44</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>1 426 173,26</b>	<b>9 122 893,18</b>	<b>1 436 645,16</b>	<b>4 446 520,69</b>	<b>3 248 990,39</b>		

Capital garanti 5 003 637,83  
 Prêt hypothécaire 3 520 521,35  
 Capital social DAILLY 800 000,00  
 Capital non garanti 5 132 159,18

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	88 863	3 421		92 284
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>88 863</b>	<b>3 421</b>		<b>92 284</b>
- Terrains	91 314			91 314
- Constructions sur sol propre	821 825			821 825
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 575			9 575
- Installations générales, agencements aménagements divers	91 295			91 295
- Matériel de transport	76 943			76 943
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	151 761			151 761
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	35 000			35 000
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 277 713</b>			<b>1 277 713</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	698			698
<b>Immobilisations financières</b>	<b>698</b>			<b>698</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 367 273</b>	<b>3 421</b>		<b>1 370 694</b>

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	87 310	1 769		89 079
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>87 310</b>	<b>1 769</b>		<b>89 079</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	91 119	35 733		126 851
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 650	344		8 993
- Installations générales, agencements aménagements divers	14 239	9 308		23 547
- Matériel de transport	57 773	5 262		63 035
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	115 233	12 908		128 141
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>287 013</b>	<b>63 555</b>		<b>350 568</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>374 323</b>	<b>65 324</b>		<b>439 647</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 591 961 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	698		698
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	459 941	459 941	
Autres	1 111 331	1 111 331	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	19 992	19 992	
<b>Total</b>	<b>1 591 961</b>	<b>1 591 961</b>	<b>698</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS A REC	1 250
ETAT - PRODUITS à RECEVOIR	1 319
<b>Total</b>	<b>2 569</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 euros décomposé en 100 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 17/06/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-156 592
Résultat de l'exercice précédent	7 969
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-148 623</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-148 623
<b>Total des affectations</b>	<b>-148 623</b>



## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	7 499				7 499
Réserves générales	142 458				142 458
Report à Nouveau	-156 592	7 969	7 969		-148 623
Résultat de l'exercice	7 969	-7 969	-193 471	7 969	-193 471
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>1 001 335</b>		<b>-185 502</b>	<b>7 969</b>	<b>807 803</b>



## Notes sur le bilan

### Provisions

La provision constatée en 2019, sur les risques suite à des ruptures de contrat de travail est maintenue au 31 décembre 2022. L'affaire a été jugée le 2 avril 2021. La partie adverse a un délai de recours de deux à compter de la date du jugement, soit échéance au 2 avril 2023.

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 52 030 766 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	9 132 159	1 436 645	4 446 520	3 248 993
Emprunts et dettes financiers divers (*) (**)	5 492 967	5 472 839		20 128
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 385	1 664 385		
Dettes fiscales et sociales	552 151	552 151		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 197 382	1 197 382		
Produits constatés d'avance	33 991 722	33 991 722		
<b>Total</b>	<b>52 030 766</b>	<b>10 319 124</b>	<b>4 446 520</b>	<b>3 269 122</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 000 000			
(**) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 426 173			
(**) Dont envers les associés				

La rubrique Dettes et fournisseurs rattachés pour 1 664 384,93 € est une présentation compensée entre les fournisseurs débiteurs et ceux créditeurs.

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	31 067
INTERETS COURUS	4 576
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	118 599
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	8 700
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	49 945
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	3 664
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	3 163
<b>Total</b>	<b>219 714</b>

## Notes sur le bilan



### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	19 992		
<b>Total</b>	<b>19 992</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC	1 498 501		
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	30 531 411		
PRODUITS CONSTATES d AVANCE	1 861 810		
<b>Total</b>	<b>33 991 722</b>		

Sur les concessions, il est enregistré des "produits constatés d'avance" visant à donner une meilleur adéquation entre les rémunérations passées en produit et le phasage opérationnel.

## Notes sur le compte de résultat



### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Concessions cessions	1 828 581
Concessions loyers et charges locatives	158 962
Concessions participations	13 429 939
Concessions participations estimatives avis CNC99-05	-7 876 308
Concessions produits financiers	7 132
Concessions autres produits	1 838
Société prestations de service	24 400
Société rémunérations mandat	99 433
Concession subventions	1 095 112
<b>TOTAL</b>	<b>8 769 039</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

##### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 10 800 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Les honoraires du Commissaire aux comptes correspondent à l'acompte sur honoraire 2022 pour 3 000 €, et de la provision pour les honoraires 2022 de 7 800 €

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garantie Ville de Tourcoing à hauteur de 80% des emprunts mobilisés</i>	2 400 000,
<i>Garantie MEL à hauteur de 100% des emprunts mobilisés</i>	2 603 638,
<i>Emprunt garanti par des hypothèques</i>	3 528 521,
Autres engagements reçus	8 532 159,
<b>Total</b>	<b>8 532 159</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

#### Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

La société a conclu un contrat d'indemnité de fin de carrière auprès du prestataire CNP. La valeur du fonds collectif au 31 décembre 2022 s'élève à 23 909.86 €. Aucun versement n'a été effectué sur l'exercice 2022.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOUT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105617-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

23-C-0396

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROTOCOLE DE RESILIATION DU MARCHÉ SUBSEQUENT N° 1 (MS1) - AVENANT N° 1 AU MARCHÉ SUBSEQUENT N° 2 (MS2)**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

La commune de Lille et la MEL ont engagé de longue date un travail de rénovation de l'habitat ancien dégradé et de résorption de l'habitat insalubre. Parmi les programmes d'interventions majeures figurent les interventions réalisées au titre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), plus précisément dans le cadre de la convention "Lille Quartiers anciens" et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Malgré la conjugaison de ces actions avec les leviers mobilisés au titre de la politique habitat, les quartiers de Moulins et Wazemmes présentent encore de graves dysfonctionnements et figurent toujours dans le périmètre du quartier prioritaire dit "secteur sud" de Lille.

Le bilan des actions réalisées a mis en évidence la nécessité impérieuse d'assurer la continuité entre le programme "Lille Quartiers anciens" en cours d'achèvement et le NPRU, sous peine de fragiliser les impacts positifs générés jusqu'ici (Wazemmes), et de ne pas anticiper suffisamment la dureté de certains secteurs, notamment à Moulins.

## **II. Objet de la délibération**

Par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019 la MEL a décidé, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, de désigner la SPLA La Fabrique des quartiers en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier la réalisation de l'aménagement et de la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille.

Pour répondre aux besoins de court terme relatifs à la continuité de l'action, à l'anticipation du programme d'ensemble et au contexte partenarial, cette concession d'aménagement a fait l'objet d'une première partie, reprise dans le premier volet subséquent (marché subséquent n° 1) et qui a consisté à amorcer une opération de plus grande ampleur.

Le programme global d'intervention a été présenté à l'ANRU le 12 juin 2019 dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (projet d'intérêt national) et a permis de connaître son niveau d'accompagnement financier. La signature de la convention avec l'ANRU a été votée par délibération n° 19 C 0789 du 12 décembre 2019 et décrit le programme d'intervention, objet du marché subséquent n° 2.

Ainsi, par délibération n° 21 C 0178 du 23 avril 2021, la MEL a approuvé l'attribution d'un marché subséquent n° 2 à la SPLA La Fabrique des quartiers en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié la réalisation de l'aménagement et de la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille sur le programme global d'intervention. Celui-ci reprend l'ensemble du programme d'intervention sur les 6 ilots identifiés, excepté le traitement spécifique des copropriétés dégradées.

Compte tenu des difficultés inhérentes à la gestion concomitante des deux marchés subséquents (concessions d'aménagement subséquentes) pour un seul et même programme, la SPLA La Fabrique des quartiers a suggéré, en début d'année 2023, par lettre adressée à la MEL conformément à l'article 22.3 de l'accord-cadre, de résilier le marché subséquent n° 1 (MS1) pour ne conserver que le seul support contractuel du marché subséquent n° 2 (MS2).

Partageant le constat que la gestion de ces deux contrats engendre des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle, les services de la MEL ont engagé un travail conjoint avec la SPLA La Fabrique des quartiers en vue de proposer au Conseil métropolitain, d'une part, la résiliation de la concession d'aménagement subséquent n° 1 (MS1) et, d'autre part, l'adoption d'un avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement subséquent n° 2 (MS2).

À cet égard, il est convenu d'engager un processus de formalisation d'un protocole transactionnel de résiliation du MS1 sur le fondement de l'article 22.3 "résiliation d'un commun accord" de l'accord-cadre et d'un avenant n° 1 au MS2, travail qui a été convenu de réaliser à périmètre et rémunération constants dans le respect de la contractualisation initiale.



## 1. Présentation du contrat initial

Par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, un premier marché subséquent à la concession d'aménagement cadre a été attribué à la SPLA La Fabrique des quartiers pour une durée de 12 ans. La forme de l'accord-cadre à marchés subséquents permet de lancer les premières interventions urgentes sur les secteurs jugés prioritaires, sans attendre de connaître de manière précise la définition de l'ensemble du programme.

a) Le bilan financier du premier marché subséquent (euros courants) s'élève à environ 11 000 000 € HT en dépenses.

Les participations des collectivités inscrites au contrat sont :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public :
  - 716 362 € HT pour la MEL,
  - 296 537 € TTC pour la commune de Lille ;
- participation au déficit de l'opération :
  - environ 3 600 097 € pour la MEL,
  - 1 444 156 € pour la commune de Lille.

b) Le bilan financier initial du second marché subséquent est de 109 862 888 € HT (euros courants) en dépenses.

Les participations des collectivités inscrites au contrat sont :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public :
  - 4 481 947 € HT pour la MEL,
  - 2 714 096 € HT, soit 3 721 172 € TTC pour la commune de Lille ;
- participation au déficit de l'opération :
  - environ 25 181 833 € pour la MEL,
  - environ 545 211 € pour la commune de Lille.

Apports en nature de foncier à l'opération :

- 44 601 € HT pour la MEL ;
- 427 931 € HT, soit 513 517 € pour la commune de Lille.

## 2. Exposé des motifs

Le protocole de résiliation et l'avenant interviennent dans un but de simplification administrative et budgétaire du suivi de l'opération NPRU "Poursuite de la rénovation des quartiers anciens de Lille".

Conformément à l'article 22.3 du traité de concession d'aménagement cadre et à l'article 22.3 du traité de concession d'aménagement subséquente n° 1, le concédant et le concessionnaire décident de résilier d'un accord commun la concession d'aménagement subséquente n° 1 de l'opération d'aménagement de poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Lille (NPNRU) et de transférer par voie d'avenant les missions non achevées ainsi que les recettes et dépenses équivalentes.

Le protocole de résiliation vient préciser :

- l'état des acquisitions foncières sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des ouvrages à réaliser sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état de l'ensemble des marchés en cours sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des dépenses qui n'ont pas pu être réalisées dans le cadre du MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des participations versées au 31 décembre 2023 et affectées au MS1 ;
- la date d'effet de la fin de la concession d'aménagement, soit le 31 décembre 2023.

## 3. Incidences financières

L'avenant ne crée aucune modification dans les équilibres financiers initiaux.

Les dépenses, recettes et participations financières actées dans le cadre du MS1 mais qui n'ont pas encore été réalisées sont transférées sur les mêmes lignes financières dans le bilan financier du MS2. Cela correspond à 5 935 546 € HT transférés sur le bilan du MS2.

Ainsi, après résiliation du MS1, le bilan financier du MS2 s'élève désormais à 115 798 434 € HT. Il s'équilibre en dépenses et en recettes et se décompose comme suit :

- En dépenses (+ 5 935 546 € HT) :
  - Études : 4 272 592 € HT (+ 389 941 € HT)
  - Acquisitions : 46 233 586 € HT (+ 2 391 882 € HT)
  - Travaux d'aménagement et de réhabilitation : 36 413 222 € HT (+ 2 509 835 € HT)
  - Rémunération : 12 256 948 € HT (+ 105 571 € HT)
- En recettes (+ 5 935 545 € HT) :
  - Cessions de charges foncières : 39 406 848 € HT (+ 4 042 035 € HT)
  - Participations : 70 838 029 € HT (+ 2 058 161 € HT)

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser la signature du protocole de résiliation du marché subséquent n° 1 annexé à la présente délibération ;
- 2) De prendre acte du transfert des dépenses et recettes non engagées du marché subséquent n° 1 vers le marché subséquent n° 2 ;
- 3) D'autoriser la signature de l'avenant n° 1 au marché subséquent n° 2.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT, Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - PROTOCOLE  
DE RESILIATION DU MARCHE SUBSEQUENT N° 1 (MS1) - AVENANT N° 1 AU  
MARCHE SUBSEQUENT N° 2 (MS2)**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

La commune de Lille et la MEL ont engagé de longue date un travail de rénovation de l'habitat ancien dégradé et de résorption de l'habitat insalubre. Parmi les programmes d'interventions majeures figurent les interventions réalisées au titre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), plus précisément dans le cadre de la convention "Lille Quartiers anciens" et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Malgré la conjugaison de ces actions avec les leviers mobilisés au titre de la politique habitat, les quartiers de Moulins et Wazemmes présentent encore de graves dysfonctionnements et figurent toujours dans le périmètre du quartier prioritaire dit "secteur sud" de Lille.

Le bilan des actions réalisées a mis en évidence la nécessité impérieuse d'assurer la continuité entre le programme "Lille Quartiers anciens" en cours d'achèvement et le NPRU, sous peine de fragiliser les impacts positifs générés jusqu'ici (Wazemmes), et de ne pas anticiper suffisamment la dureté de certains secteurs, notamment à Moulins.

## **II. Objet de la délibération**

Par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019 la MEL a décidé, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, de désigner la SPLA La Fabrique des quartiers en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier la réalisation de l'aménagement et de la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille.

Pour répondre aux besoins de court terme relatifs à la continuité de l'action, à l'anticipation du programme d'ensemble et au contexte partenarial, cette concession d'aménagement a fait l'objet d'une première partie, reprise dans le premier volet subséquent (marché subséquent n° 1) et qui a consisté à amorcer une opération de plus grande ampleur.

Le programme global d'intervention a été présenté à l'ANRU le 12 juin 2019 dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (projet d'intérêt national) et a permis de connaître son niveau d'accompagnement financier. La signature de la convention avec l'ANRU a été votée par délibération n° 19 C 0789 du 12 décembre 2019 et décrit le programme d'intervention, objet du marché subséquent n° 2.

Ainsi, par délibération n° 21 C 0178 du 23 avril 2021, la MEL a approuvé l'attribution d'un marché subséquent n° 2 à la SPLA La Fabrique des quartiers en qualité de concessionnaire d'aménagement et lui a confié la réalisation de l'aménagement et de la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Lille sur le programme global d'intervention. Celui-ci reprend l'ensemble du programme d'intervention sur les 6 ilots identifiés, excepté le traitement spécifique des copropriétés dégradées.

Compte tenu des difficultés inhérentes à la gestion concomitante des deux marchés subséquents (concessions d'aménagement subséquentes) pour un seul et même programme, la SPLA La Fabrique des quartiers a suggéré, en début d'année 2023, par lettre adressée à la MEL conformément à l'article 22.3 de l'accord-cadre, de résilier le marché subséquent n° 1 (MS1) pour ne conserver que le seul support contractuel du marché subséquent n° 2 (MS2).

Partageant le constat que la gestion de ces deux contrats engendre des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle, les services de la MEL ont engagé un travail conjoint avec la SPLA La Fabrique des quartiers en vue de proposer au Conseil métropolitain, d'une part, la résiliation de la concession d'aménagement subséquent n° 1 (MS1) et, d'autre part, l'adoption d'un avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement subséquent n° 2 (MS2).

À cet égard, il est convenu d'engager un processus de formalisation d'un protocole transactionnel de résiliation du MS1 sur le fondement de l'article 22.3 "résiliation d'un commun accord" de l'accord-cadre et d'un avenant n° 1 au MS2, travail qui a été convenu de réaliser à périmètre et rémunération constants dans le respect de la contractualisation initiale.

## 1. Présentation du contrat initial

Par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, un premier marché subséquent à la concession d'aménagement cadre a été attribué à la SPLA La Fabrique des quartiers pour une durée de 12 ans. La forme de l'accord-cadre à marchés subséquents permet de lancer les premières interventions urgentes sur les secteurs jugés prioritaires, sans attendre de connaître de manière précise la définition de l'ensemble du programme.

a) Le bilan financier du premier marché subséquent (euros courants) s'élève à environ 11 000 000 € HT en dépenses.

Les participations des collectivités inscrites au contrat sont :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public :
  - 716 362 € HT pour la MEL,
  - 296 537 € TTC pour la commune de Lille ;
- participation au déficit de l'opération :
  - environ 3 600 097 € pour la MEL,
  - 1 444 156 € pour la commune de Lille.

b) Le bilan financier initial du second marché subséquent est de 109 862 888 € HT (euros courants) en dépenses.

Les participations des collectivités inscrites au contrat sont :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public :
  - 4 481 947 € HT pour la MEL,
  - 2 714 096 € HT, soit 3 721 172 € TTC pour la commune de Lille ;
- participation au déficit de l'opération :
  - environ 25 181 833 € pour la MEL,
  - environ 545 211 € pour la commune de Lille.

Apports en nature de foncier à l'opération :

- 44 601 € HT pour la MEL ;
- 427 931 € HT, soit 513 517 € pour la commune de Lille.

## 2. Exposé des motifs

Le protocole de résiliation et l'avenant interviennent dans un but de simplification administrative et budgétaire du suivi de l'opération NPRU "Poursuite de la rénovation des quartiers anciens de Lille".

Conformément à l'article 22.3 du traité de concession d'aménagement cadre et à l'article 22.3 du traité de concession d'aménagement subséquente n° 1, le concédant et le concessionnaire décident de résilier d'un accord commun la concession d'aménagement subséquente n° 1 de l'opération d'aménagement de poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Lille (NPNRU) et de transférer par voie d'avenant les missions non achevées ainsi que les recettes et dépenses équivalentes.

Le protocole de résiliation vient préciser :

- l'état des acquisitions foncières sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des ouvrages à réaliser sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état de l'ensemble des marchés en cours sur le MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des dépenses qui n'ont pas pu être réalisées dans le cadre du MS1 au 31 décembre 2023 ;
- l'état des participations versées au 31 décembre 2023 et affectées au MS1 ;
- la date d'effet de la fin de la concession d'aménagement, soit le 31 décembre 2023.

## 3. Incidences financières

L'avenant ne crée aucune modification dans les équilibres financiers initiaux.

Les dépenses, recettes et participations financières actées dans le cadre du MS1 mais qui n'ont pas encore été réalisées sont transférées sur les mêmes lignes financières dans le bilan financier du MS2. Cela correspond à 5 935 546 € HT transférés sur le bilan du MS2.

Ainsi, après résiliation du MS1, le bilan financier du MS2 s'élève désormais à 115 798 434 € HT. Il s'équilibre en dépenses et en recettes et se décompose comme suit :

- En dépenses (+ 5 935 546 € HT) :
  - Études : 4 272 592 € HT (+ 389 941 € HT)
  - Acquisitions : 46 233 586 € HT (+ 2 391 882 € HT)
  - Travaux d'aménagement et de réhabilitation : 36 413 222 € HT (+ 2 509 835 € HT)
  - Rémunération : 12 256 948 € HT (+ 105 571 € HT)
- En recettes (+ 5 935 545 € HT) :
  - Cessions de charges foncières : 39 406 848 € HT (+ 4 042 035 € HT)
  - Participations : 70 838 029 € HT (+ 2 058 161 € HT)

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser la signature du protocole de résiliation du marché subséquent n° 1 annexé à la présente délibération ;
- 2) De prendre acte du transfert des dépenses et recettes non engagées du marché subséquent n° 1 vers le marché subséquent n° 2 ;
- 3) D'autoriser la signature de l'avenant n° 1 au marché subséquent n° 2.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT, Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105618-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0397**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

## **NPRU - POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS D'HABITAT ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - MARCHE SUBSEQUENT N° 2 (MS2) - CRAC 2022**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

Afin de traiter les ilots anciens dégradés des quartiers de Wazemmes et Moulins, il a été décidé, par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, d'attribuer une concession d'aménagement, conclue selon les dispositions de la quasi-régie visée à l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, en vue de la requalification des quartiers anciens de Lille à la société publique locale d'aménagement (SPLA) "La Fabrique des quartiers".

Cette concession d'aménagement a pris la forme d'un accord-cadre à partir duquel sont conclus des marchés subséquents précisant le programme d'intervention par ilot ou par quartier et le bilan financier associé.

### **II. Objet de la délibération**

L'accord-cadre et le marché subséquent n° 1 (MS1) ont été notifiés le 10 juillet 2019. Le contrat de concession a été conclu pour une durée de 12 ans. Le bilan financier de ce marché subséquent (euros courants) s'élève à environ à 11 000 000 € HT.



Le marché subséquent n° 2 (MS2) a été attribué par délibération n° 21 C 0178 du 23 avril 2021 pour une durée de 13 ans et un bilan financier prévisionnel d'environ 110 000 000 € HT.

Par délibération votée à la séance de ce jour, il est acté la résiliation du MS1, avec effet au 31 décembre 2023, et le transfert au MS2, par voie d'avenant, de l'ensemble des dépenses et recettes non réalisées sur l'opération. Ce CRAC tient compte des éléments décidés dans le cadre du protocole de résiliation et de l'avenant.

## **A. Faits marquants 2022**

### 1. Acquisitions

La convention opérationnelle MEL/EPF ayant été signée le 9 novembre 2020, les acquisitions ont été réalisées par l'EPF après visites et avis de la Fabrique des quartiers. 194 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ont été analysées.

Durant l'année 2022, il a été procédé à 16 acquisitions par l'EPF. Cela représente 10 immeubles (19 logements) voués à la réhabilitation et 4 immeubles voués à la démolition.

### 2. Relogements

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2021-2022, 13 logements répartis sur 4 immeubles sont occupés par des locataires en attente de relogement.

Un "tour de veille" est réalisé dès acquisition pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants en attendant leur relogement.

5 ménages ont été relogés en 2022 et il a été constaté 2 départ volontaires.

### 3. Engagement des études

Cinq consultations ont été engagées en 2021-2022 permettant de désigner un urbaniste en chef, une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination, une AMO en développement durable, des architectes, et lancer une mission préopérationnelle sur l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Des études de maîtrise d'œuvre de réhabilitations ont également été engagées.

### 4. Urbanisme transitoire

La Fabrique des quartiers a mené la transformation de la place Jacques Febvrier en lien avec les habitants et usagers du quartier. Les cellules commerciales sont provisoirement occupées à la suite du lancement d'un appel à manifestation d'intérêt. Les travaux d'urbanisme transitoire sont achevés.

## 5. France 2030

Depuis mars 2022, la MEL est lauréate du programme France 2030 - démonstrateur de la ville durable. L'objectif est de faire du renouvellement du secteur Léna Mexico un démonstrateur de la ville durable. Dans ce cadre, des premières études ont été engagées.

### **B. Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

Le MS2 ayant été attribué en juillet 2021, ce CRAC présente les dépenses réalisées entre juillet 2021 et 2022 cumulées, sur une durée de 18 mois, au regard du bilan initial.

#### 1. Dépenses réalisées (– 8 923 000 € HT)

Les dépenses réalisées s'élèvent à 1 653 567 € HT. Elles sont moins importantes que prévu, notamment en raison du délai pris dans les acquisitions. La délégation du droit de préemption urbain à l'EPF pour l'acquisition des biens à démolir ou réhabiliter a nécessité des mises au point avec la Fabrique des quartiers. Les biens achetés par l'EPF font l'objet d'une mise à disposition à la Fabrique des quartiers pour assurer les relogements et leur gestion. L'année 2022 a permis de mettre en place le process, contracter les assurances et rédiger les conventions de gestion.

Ainsi, le réalisé des dépenses se décomposent ainsi :

- étude (– 572 000 € HT) en raison notamment du temps nécessaire au lancement de la démarche France 2030. Le non-consommé est reporté en 2023 ;
- acquisition et frais (– 5 188 918 € HT) : aucune acquisition réalisée directement par la Fabrique des quartiers. Les biens acquis par l'EPF seront cédés par groupes annuellement. Les dépenses sont donc reportées en 2023 ;
- travaux de sécurisation et gestion (– 1 548 895 € HT) : reports en 2023 ;
- travaux d'aménagement et de réhabilitation (– 2 672 087 € HT) : le retard dans les acquisitions foncières ne permet pas le démarrage des travaux. Seuls les travaux d'urbanisme transitoire ont été engagés, les autres dépenses sont décalées à 2023 ;
- rémunération (– 988 510 € HT) : les montants correspondant aux rémunérations affectées aux relogements ou à la MOA sur les travaux de réhabilitation sont reportés ultérieurement.

#### 2. Recettes réalisées (– 633 000 € HT)

- Revenus locatifs (– 150 326 € HT) : recettes moins importantes que prévu car de nombreux biens sont acquis vacants ;
- cessions (– 482 000 € HT) : aucune cession n'a été réalisée en 2022. Les recettes sont reportées ;

- subventions : le versement des subventions a été conforme aux prévisions contractuelles.

### 3. Bilan prévisionnel actualisé

En 2023, dans un objectif de simplification administrative et financière, la MEL et la Fabrique des quartiers ont engagé des discussions sur la résiliation du MS1 avec le report des dépenses et recettes non réalisées vers le MS2. Ces éléments font l'objet d'un protocole de résiliation et d'un avenant votés à la séance du Conseil de ce jour.

Le bilan global actualisé intègre donc le transfert du solde du bilan du MS1. Il reste à l'équilibre et augmente en dépenses et en recettes de 5 935 546 € HT conformément à l'avenant n° 1.

### 4. Dépenses actualisées (+ 5 935 546 € HT)

Les évolutions du bilan sont essentiellement dues au report des dépenses non soldées dans le MS1 sur les mêmes lignes du MS2. Elles se décomposent comme suit :

- études : + 389 000 € HT ;
- acquisitions : + 2 391 882 € HT ;
- travaux de sécurisation et gestion : + 130 000 € HT ;
- travaux d'aménagement et de réhabilitation : + 2 509 000 € HT ;
- frais de relogement : +40 000 € HT ;
- rémunération : + 105 000 € HT.

### 5. Recettes actualisées (+ 5 935 545 € HT)

Comme pour les dépenses, les seules évolutions dans le bilan sont la conséquence de l'avenant n° 1 qui transfère les recettes dans le MS2. Les évolutions sont détaillées comme suit :

- revenus locatifs : – 164 000 € HT ;
- cession immeubles et droits à construire : + 4 042 000 € HT.

## **C. Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille**

Les participations métropolitaines sur cette opération sont inchangées. Néanmoins, le transfert par avenant des participations non consommées dans le cadre du MS1 sont ajoutées au bilan du MS2 et modifient donc leur montant.

Les participations se décomposent comme suit :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 4 481 947 € HT + transfert du MS1 : 691 522 € HT. Le nouveau montant des recettes s'élève à 5 173 469 € HT ;

- participation au déficit de l'opération : 25 181 833 € + transfert du MS1 : 851 799 €. Le nouveau montant de participation s'élève à 26 033 632 € ;
- apports en nature de foncier à l'opération : 44 601 € HT.

#### **D. Risques**

Certains risques sont identifiés même si, à ce stade de l'opération, ils ne sont pas intégrés au bilan :

- la hausse des coûts travaux (estimation d'un ratio passant de 1 350 € à 1 850 € HT) pourrait impacter lourdement les dépenses de l'opération ;
- l'actualisation de la convention EPF pourrait avoir des impacts financiers.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille, inchangées :
  - participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 5 173 469 € HT,
  - participation au déficit de l'opération : 26 033 632 €,
  - apports en nature de foncier à l'opération : 44 601 € HT.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPRU - POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS D'HABITAT ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - MARCHE SUBSEQUENT N° 2 (MS2) - CRAC 2022**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

Afin de traiter les ilots anciens dégradés des quartiers de Wazemmes et Moulins, il a été décidé, par délibération n° 19 C 0401 du 28 juin 2019, d'attribuer une concession d'aménagement, conclue selon les dispositions de la quasi-régie visée à l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, en vue de la requalification des quartiers anciens de Lille à la société publique locale d'aménagement (SPLA) "La Fabrique des quartiers".

Cette concession d'aménagement a pris la forme d'un accord-cadre à partir duquel sont conclus des marchés subséquents précisant le programme d'intervention par ilot ou par quartier et le bilan financier associé.

**II. Objet de la délibération**

L'accord-cadre et le marché subséquent n° 1 (MS1) ont été notifiés le 10 juillet 2019. Le contrat de concession a été conclu pour une durée de 12 ans. Le bilan financier de ce marché subséquent (euros courants) s'élève à environ à 11 000 000 € HT.

Le marché subséquent n° 2 (MS2) a été attribué par délibération n° 21 C 0178 du 23 avril 2021 pour une durée de 13 ans et un bilan financier prévisionnel d'environ 110 000 000 € HT.

Par délibération votée à la séance de ce jour, il est acté la résiliation du MS1, avec effet au 31 décembre 2023, et le transfert au MS2, par voie d'avenant, de l'ensemble des dépenses et recettes non réalisées sur l'opération. Ce CRAC tient compte des éléments décidés dans le cadre du protocole de résiliation et de l'avenant.

## **A. Faits marquants 2022**

### 1. Acquisitions

La convention opérationnelle MEL/EPF ayant été signée le 9 novembre 2020, les acquisitions ont été réalisées par l'EPF après visites et avis de la Fabrique des quartiers. 194 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ont été analysées.

Durant l'année 2022, il a été procédé à 16 acquisitions par l'EPF. Cela représente 10 immeubles (19 logements) voués à la réhabilitation et 4 immeubles voués à la démolition.

### 2. Relogements

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2021-2022, 13 logements répartis sur 4 immeubles sont occupés par des locataires en attente de relogement.

Un "tour de veille" est réalisé dès acquisition pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants en attendant leur relogement.

5 ménages ont été relogés en 2022 et il a été constaté 2 départ volontaires.

### 3. Engagement des études

Cinq consultations ont été engagées en 2021-2022 permettant de désigner un urbaniste en chef, une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination, une AMO en développement durable, des architectes, et lancer une mission préopérationnelle sur l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Des études de maîtrise d'œuvre de réhabilitations ont également été engagées.

### 4. Urbanisme transitoire

La Fabrique des quartiers a mené la transformation de la place Jacques Febvrier en lien avec les habitants et usagers du quartier. Les cellules commerciales sont provisoirement occupées à la suite du lancement d'un appel à manifestation d'intérêt. Les travaux d'urbanisme transitoire sont achevés.

## 5. France 2030

Depuis mars 2022, la MEL est lauréate du programme France 2030 - démonstrateur de la ville durable. L'objectif est de faire du renouvellement du secteur Léna Mexico un démonstrateur de la ville durable. Dans ce cadre, des premières études ont été engagées.

### **B. Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

Le MS2 ayant été attribué en juillet 2021, ce CRAC présente les dépenses réalisées entre juillet 2021 et 2022 cumulées, sur une durée de 18 mois, au regard du bilan initial.

#### 1. Dépenses réalisées (– 8 923 000 € HT)

Les dépenses réalisées s'élèvent à 1 653 567 € HT. Elles sont moins importantes que prévu, notamment en raison du délai pris dans les acquisitions. La délégation du droit de préemption urbain à l'EPF pour l'acquisition des biens à démolir ou réhabiliter a nécessité des mises au point avec la Fabrique des quartiers. Les biens achetés par l'EPF font l'objet d'une mise à disposition à la Fabrique des quartiers pour assurer les relogements et leur gestion. L'année 2022 a permis de mettre en place le process, contracter les assurances et rédiger les conventions de gestion.

Ainsi, le réalisé des dépenses se décomposent ainsi :

- étude (– 572 000 € HT) en raison notamment du temps nécessaire au lancement de la démarche France 2030. Le non-consommé est reporté en 2023 ;
- acquisition et frais (– 5 188 918 € HT) : aucune acquisition réalisée directement par la Fabrique des quartiers. Les biens acquis par l'EPF seront cédés par groupes annuellement. Les dépenses sont donc reportées en 2023 ;
- travaux de sécurisation et gestion (– 1 548 895 € HT) : reports en 2023 ;
- travaux d'aménagement et de réhabilitation (– 2 672 087 € HT) : le retard dans les acquisitions foncières ne permet pas le démarrage des travaux. Seuls les travaux d'urbanisme transitoire ont été engagés, les autres dépenses sont décalées à 2023 ;
- rémunération (– 988 510 € HT) : les montants correspondant aux rémunérations affectées aux relogements ou à la MOA sur les travaux de réhabilitation sont reportés ultérieurement.

#### 2. Recettes réalisées (– 633 000 € HT)

- Revenus locatifs (– 150 326 € HT) : recettes moins importantes que prévu car de nombreux biens sont acquis vacants ;
- cessions (– 482 000 € HT) : aucune cession n'a été réalisée en 2022. Les recettes sont reportées ;

- subventions : le versement des subventions a été conforme aux prévisions contractuelles.

### 3. Bilan prévisionnel actualisé

En 2023, dans un objectif de simplification administrative et financière, la MEL et la Fabrique des quartiers ont engagé des discussions sur la résiliation du MS1 avec le report des dépenses et recettes non réalisées vers le MS2. Ces éléments font l'objet d'un protocole de résiliation et d'un avenant votés à la séance du Conseil de ce jour.

Le bilan global actualisé intègre donc le transfert du solde du bilan du MS1. Il reste à l'équilibre et augmente en dépenses et en recettes de 5 935 546 € HT conformément à l'avenant n° 1.

### 4. Dépenses actualisées (+ 5 935 546 € HT)

Les évolutions du bilan sont essentiellement dues au report des dépenses non soldées dans le MS1 sur les mêmes lignes du MS2. Elles se décomposent comme suit :

- études : + 389 000 € HT ;
- acquisitions : + 2 391 882 € HT ;
- travaux de sécurisation et gestion : + 130 000 € HT ;
- travaux d'aménagement et de réhabilitation : + 2 509 000 € HT ;
- frais de relogement : +40 000 € HT ;
- rémunération : + 105 000 € HT.

### 5. Recettes actualisées (+ 5 935 545 € HT)

Comme pour les dépenses, les seules évolutions dans le bilan sont la conséquence de l'avenant n° 1 qui transfère les recettes dans le MS2. Les évolutions sont détaillées comme suit :

- revenus locatifs : – 164 000 € HT ;
- cession immeubles et droits à construire : + 4 042 000 € HT.

## **C. Évolution des participations de la Métropole européenne de Lille**

Les participations métropolitaines sur cette opération sont inchangées. Néanmoins, le transfert par avenant des participations non consommées dans le cadre du MS1 sont ajoutées au bilan du MS2 et modifient donc leur montant.

Les participations se décomposent comme suit :

- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 4 481 947 € HT + transfert du MS1 : 691 522 € HT. Le nouveau montant des recettes s'élève à 5 173 469 € HT ;

- participation au déficit de l'opération : 25 181 833 € + transfert du MS1 : 851 799 €. Le nouveau montant de participation s'élève à 26 033 632 € ;
- apports en nature de foncier à l'opération : 44 601 € HT.

#### **D. Risques**

Certains risques sont identifiés même si, à ce stade de l'opération, ils ne sont pas intégrés au bilan :

- la hausse des coûts travaux (estimation d'un ratio passant de 1 350 € à 1 850 € HT) pourrait impacter lourdement les dépenses de l'opération ;
- l'actualisation de la convention EPF pourrait avoir des impacts financiers.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte du CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus ;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole européenne de Lille, inchangées :
  - participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 5 173 469 € HT,
  - participation au déficit de l'opération : 26 033 632 €,
  - apports en nature de foncier à l'opération : 44 601 € HT.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

# CONCESSION D'AMENAGEMENT

*NPNRU LILLE quartiers anciens – Contrat de concession MS2*

**Compte rendu annuel à la Collectivité Locales pour les années 2021/2022**

Octobre 2023



<b>Compte rendu annuel à la Collectivité Locales pour les années 2021/2022</b>	<b>1</b>
<b>I. Contexte de la concession</b>	<b>3</b>
<b>A. Rappel du projet et du programme initial</b>	<b>3</b>
1. Le contexte	3
2. La mise en place du deuxième contrat de concession « MS2 »	3
3. Programme opérationnel du contrat MS2	5
<b>B. Informations administratives</b>	<b>6</b>
1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	6
2. Avenants	6
3. Modalités de rémunération	6
4. Concédant supportant le risque financier	6
<b>C. Décisions prises par la MEL, par la Ville de Lille et par la CA de La fabrique des quartiers (délibérations)</b>	<b>7</b>
1. Délibérations	7
2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA	7
<b>II. État d'avancement (du 02/07/2021 au 31/12/2022)</b>	<b>8</b>
<b>A. Avancement administratif</b>	<b>8</b>
<b>B. Constat du déploiement opérationnel</b>	<b>8</b>
1. Maitrise foncière	8
2. Le volet relogements des ménages	10
3. Engagement des études	11
4. Urbanisme transitoire	12
5. Engagement des études de Maîtrise d'œuvre	13
6. France 2030 : Démonstrateur de la Ville Durable	13
7. Commercialisation	13
<b>A. Bilan financier de l'année (du 02/07/2021 au 31/12/2021)</b>	<b>14</b>
1. Dépenses 2021/2022 (2 384K€ HT)	14
2. Recettes 2021/2022 (6 228K€ HT)	19
<b>III. Le bilan actualisé</b>	<b>21</b>
1. Synthèse du bilan actualisé	21
2. Actualisation des dépenses (0K€ HT)	22
3. Actualisation des recettes (0K€ HT)	29
4. Analyses des risques et optimisation	32
<b>IV. Décisions à prendre</b>	<b>32</b>
<b>V. Annexes</b>	<b>33</b>

## I. Contexte de la concession

### A. Rappel du projet et du programme initial

#### 1. *Le contexte*

Le territoire lillois présente des besoins très importants de rénovation de logements anciens, tant sur le parc en propriété occupante qu'en locatif. En effet 10% du parc potentiellement indigne français est localisé sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL) dont ¼ situé à Lille intra-muros. A Lille, trois quartiers concentrent à eux seuls le plus fort taux de parc potentiellement indigne (28% à Moulins, 23% à Fives et 20% à Wazemmes), le plus grand nombre d'interventions du Service Communal d'Hygiène et de Santé (soient plus de 2700 au cours des 3 dernières années), une forte activité de division d'immeubles, avec pour conséquence une dégradation de leur qualité et de leur stabilité.

Afin de résoudre les difficultés récurrentes générées par le parc de logements vétustes et obsolètes de Lille, il est apparu nécessaire de mettre en œuvre des moyens spécifiques d'interventions lourdes permettant la requalification durable de secteurs concentrant surdensité, dégradation du bâti, manque de confort des logements, découpages importants des immeubles, vacance de longue durée, voire insalubrité des logements. Le parc potentiellement indigne demeure cinq fois plus important à Lille que dans le reste de la France. Des actions de réhabilitation du parc de logements anciens ont été engagées depuis de nombreuses années sur le territoire de Lille et de ses communes associées et notamment dans les secteurs d'habitat ancien dense, dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'habitat (OPAH), et d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Ainsi, la MEL et la Ville de Lille ont élaboré un vaste programme de renouvellement urbain sur les quartiers de Fives, Moulins et Wazemmes, reposant sur la mise en œuvre :

- D'une OPAH RU axée sur la qualité des réhabilitations et la performance énergétique des bâtiments.
- D'un Périmètre de Restauration Immobilière avec DUP travaux sur des périmètres plus restreints visant par l'action coercitive à la remise sur le marché de logements dégradés repérés.
- D'une restructuration urbaine complète de plusieurs îlots cumulant plusieurs dysfonctionnements urbains (enclavement, densité extrême, dégradation du bâti, vacance, absence d'assainissement)

Ces actions ont eu pour ambition de constituer des leviers forts de requalification de ces secteurs pour engager une véritable dynamique de réhabilitation, en améliorant le cadre de vie des habitants, et en créant une offre de logements de qualité à prix maîtrisé qui constitue une alternative de masse au logement inconfortable présent dans ces quartiers. Les différents outils mobilisés ont permis de traiter 1983 logements et un premier bilan de l'action menée sur ces périmètres a été dressé en 2017. Il en ressort que des signaux positifs sont mesurables, mais certains secteurs restent néanmoins fragiles et nécessitent une poursuite des interventions publiques, y compris par la mobilisation de nouveaux outils.

Pour s'engager dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, la Métropole, la Ville de Lille et leurs partenaires ont procédé à l'évaluation des actions et résultats obtenus jusqu'alors avant de lancer des études stratégiques et pré-opérationnelles. Ces dernières reposent sur le souci de renforcer l'impact de l'intervention sur l'habitat, tant en développant de nouveaux outils et modes de faire qu'en tenant compte de l'ensemble des dimensions qui participent au renouvellement des quartiers et au développement de leur attractivité : approche urbaine, renouvellement des activités et prise en compte de la question commerciale, enjeux de gestion et de sécurité.

Le diagnostic établi à l'été 2018 a permis de dégager les enjeux opérationnels, à commencer par :

- Des périmètres d'intervention forte (renouvellement urbain ou requalification de l'habitat) à articuler aux dynamiques urbaines (grands projets, lieux d'intensité urbaine existants) et en complémentarité avec l'action dans le diffus.
- Des outils à développer ou à créer pour répondre aux problématiques spécifiques (copropriétés, divisions, inflation foncière) et favoriser les initiatives privées.
- Des polarités commerciales et d'activités de proximité à encadrer et accompagner pour favoriser tantôt leur développement, tantôt leur resserrement.
- Des modes de gestion à actualiser et à créer pour répondre aux besoins d'accompagnement, d'animation et de prévention dans ce secteur de sécurité prioritaire (ZSP).

Il a également mis en évidence la nécessité impérieuse d'assurer la continuité entre le programme Lille Quartiers Anciens en cours d'achèvement et le NPRU, sous peine de fragiliser les impacts positifs générés jusqu'ici (Wazemmes), et de ne pas anticiper suffisamment la dureté de certains secteurs, notamment à Moulins.

#### 2. *La mise en place du deuxième contrat de concession « MS2 »*

Afin de poursuivre les premières actions engagées à travers le 1<sup>er</sup> contrat de concession et de déployer l'ensemble des actions à mener dans le contrat cadre, un deuxième marché subséquent a ainsi été notifié le 02 juillet 2021

Le programme global des deux premiers marchés subséquents du NPNRU Lille MS1 et MS2 se décompose de la façon suivante :

## PROGRAMME NPNRU LILLE QUARTIERS ANCIENS

<b>ACQUISITIONS RECYCLAGE IMMOBILIER</b>		total immeubles	167
		total logements	402
		total locaux commerciaux	58
5 313		<b>total SP logt + commerces</b>	<b>20 940</b>
		Dont SP logements	16 173
		Dont SP commerce	4767
		SP moyenne / immeuble	125
		SP moyenne / logement	40
		SP moyenne / Local com	82
<b>ACQUISITIONS RENOUVELLEMENT URBAIN</b>		total immeubles	59
	est surf cadastr dents creuses	Total logements	116
200		Superficie terrain	14 223
		SP totale (logement+comm)	8 299
		dont SP logements	7 745
		SP moyenne / immeuble	141
		SP moyenne / logement	67
<b>ACQUISITIONS TOTALES</b>		<b>Total immeubles</b>	<b>226</b>
		Total logements	518
		Total locaux commerciaux	66
		<b>Totale SP</b>	<b>29 239</b>
5 696		dont SP logements	23 918
		dont SP commerces	5 301
		SP moyenne / immeuble	129
		SP moyenne logement	46
	<b>RELOGEMENTS</b>		<b>238</b>

<b>PRODUCTION RENOUVELLEMENT URBAIN</b>			
	Terrains dédiés au logement		2 665
			2 346
	Terrains dédiés à l'espace public		10 596
			5 397
	Terrains dédiés aux jardins privés		1 293
			756
	Constructions neuves		1 299
			1 299
			10
	<b>droits à construire accession sociale</b>		<b>439</b>
	<b>droits à construire libre</b>		<b>860</b>
<b>PRODUCTION REHABILITATIONS</b>			
	SP Totale réhabilitation		18 696
	Dont SP logement		14 440
	dont SP local commercial		4 256
	<b>Nb de logements réhabilités</b>		<b>198</b>
	SP moyenne / immeuble		112
	SP moyenne Local com		73

REPARTITION ACQUIS AMELIORE PAR PRODUITS			
	LLS	30%	4 713
SHAB moy: 70			67
	AS - TS	30%	3 657
SHAB moy: 80			46
	AS-exemplaire	0%	640
SHAB moy: 80			8
	LIBRE MOA SPLA	30%	4 098
SHAB moy: 70			58
	LIBRE avec CCTP	10%	1 337
SHAB moy: 70			19
			<b>198</b>
			<b>14 440</b>

### 3. **Programme opérationnel du contrat MS2**

L'objet du marché subséquent n°2 consiste en :

- des démolitions
- la création et la requalification d'espaces publics
- la réhabilitation de logements et locaux commerciaux
- l'animation de locaux en gestion transitoire

L'opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global comprenant l'acquisition de 226 immeubles correspondant à 518 logements et 66 locaux commerciaux, environ 238 relogements et la production de 198 logements réhabilités, la démolition de 59 immeubles (116 logements), et la production d'environ 1299 m<sup>2</sup> de droits à construire pour les constructions neuves.

L'opération comprend l'ensemble des travaux d'aménagement à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement (programme en ANNEXE 1). Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération et prévus dans la concession (voir annexes).

Pour réaliser cette opération, l'aménageur s'engage, pour sa part, à :

- acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre d'intervention
- gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, mettre en sécurité les biens et les libérer de leurs occupants en assurant en liaison avec le concédant et les administrations intéressées le relogement définitif des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi des immeubles acquis en ayant pourvu, au préalable s'il y a lieu, à leur relogement provisoire ; démolir ou réhabiliter les bâtiments existants, si nécessaire ; veiller à assurer l'entretien du site en coordination avec les acteurs concernés en matière de propreté (nettoyage régulier et évacuation des dépôts sauvages), cadre de vie et de sécurité des personnes et des biens.
- réaliser des opérations de logements-tiroirs dans les bâtiments acquis ou mis à disposition en procédant à tous les travaux de mise aux normes nécessaires à l'occupation des logements.
- Mettre en place une gestion transitoire à l'échelle des quartiers Wazemmes et Moulin permettant la mise en œuvre progressive d'une reconquête de ces secteurs, leur animation, et la préfiguration des futurs usages des quartiers.
- réaliser les équipements d'infrastructures de la zone destinés à être remis au concédant, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ; assurer un suivi financier du coût complet de ces ouvrages (à l'aide des fiches d'ouvrage dont modèle cadre est joint en ANNEXE 6) par une affectation analytique des coûts à chacun d'entre eux.
- procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du plan local d'urbanisme.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études de recompositions urbaines, architecturales et paysagères.
- élaborer pour le compte de la MEL tout dossier administratif nécessaire à la réalisation de l'opération (concertation, enquêtes publiques, DUP, OPAH, ORI...), auxquelles l'opération est susceptible d'être soumise, et de solliciter les autorisations afférentes si nécessaire.
- établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ; mobiliser et encaisser toutes subventions, notamment dans le cadre du dossier de Rénovation Urbaine (ANRU), ainsi que les participations dues par les différentes collectivités locales et/ou autres personnes publiques.
- mettre en place des moyens efficaces pour assurer la promotion et la commercialisation dans les meilleures conditions possibles des immeubles à réhabiliter, des lots de copropriétés et des droits à construire ; accompagner les acquéreurs modestes et très modestes et les investisseurs privés dans l'élaboration de leur plan de financement, la recherche de financement et les aider à monter les dossiers de demande de subvention, notamment auprès de l'ANAH ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer pendant la durée de la concession d'aménagement, ou au-delà uniquement sur autorisation expresse du concédant, à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires.
- prendre en charge les tâches d'accueil des usagers, d'animation de la zone et de concertation avec les associations et habitants, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec le concédant en fonction des besoins.
- Assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération.

- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables, pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération, notamment en lui communiquant trimestriellement le planning actualisé de l'opération.

## **B. Informations administratives**

### **1. *Date d'effet et durée de la concession d'aménagement***

Le traité de concession définissant les missions de La fabrique des quartiers est exécutoire depuis le 08 juillet 2019 (date de la notification à la SPLA). La durée de la concession d'aménagement est fixée à 12 années à compter de cette date de prise d'effet.

### **2. *Avenants***

Aucun avenant au MS2 n'a été engagé à ce jour

### **3. *Modalités de rémunération***

Conformément au contrat, la rémunération de l'aménageur est forfaitisée comme suit :

- Année 2021 : 727 054€
- Année 2022 : 1 086 846 €
- Année 2023 : 1 206 585 €
- Année 2024 : 1 446 064 €
- Année 2025 : 1 446 064 €
- Année 2026 : 1 442 616 €
- Année 2027 : 1 201 414€
- Année 2028 : 1 079 951€
- Année 2029 : 838 174 €
- Année 2030 : 598 696 €
- Année 2031 : 359 218 €
- Année 2032 : 359 218 €
- Année 2033 : 119 739 €

### **4. *Concédant supportant le risque financier***

Le risque financier est supporté par la MEL, concédant de la concession d'aménagement.

## **C. Décisions prises par la MEL, par la Ville de Lille et par la CA de La fabrique des quartiers (délibérations)**

### **1. Délibérations**

2021 :

- Conseil Métropolitain de la MEL : Délibération 21C0178 du 23 avril 2021 – Attribution du Marché subséquent n°2 (NPNRU LQA MS2)
- Conseil Municipal de la Ville de Lille : Délibération 21/347 du 29 juin 2021 – Convention de participation entre la MEL, la SPLA La fabrique des quartiers et la Ville pour le versement de la participation de la Ville de Lille au marché subséquent n°2 de la concession d'aménagement

2022 :

- Commission permanente régionale Hauts de France : Délibération 2022.01567 du 04 octobre 2022 – attribution d'une convention d'aides d'un montant de 403 418 € pour la revitalisation de la place Jacques Febvrier

### **2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA**

A chaque conseil d'administration de la SPLA, un état d'avancement du projet NPNRU de Lille est présenté et sont mis en avant des points saillants d'actualité.

2019 :

CA du 28 juin : validation d'une offre pour les contrats cadre et MS1

2020 :

12 novembre : courrier de la MEL sollicitant une offre un second contrat de concession (MS2)

CA du 04 décembre : approbation de l'offre pour le contrat de concession MS2

2021 :

CA du 16 avril : approbation de l'offre actualisée pour le contrat de concession MS2

CA du 02 juillet : notification du contrat de concession MS2

2022 :

CA du 16 décembre : Convention de recherche avec le CSTB dans le cadre du projet RESTORE

## II. État d'avancement (du 02/07/2021 au 31/12/2022)

### A. Avancement administratif

En 2021, parallèlement à l'avancement du MS1, la MEL a contractualisé le MS2 qui vient compléter le MS1 pour la réalisation de l'ensemble du programme NPNRU Lille quartiers anciens.

### B. Constat du déploiement opérationnel

#### 1. *Maîtrise foncière*

La Convention opérationnelle MEL/EPF ayant été signée le 09/11/2020, les acquisitions ont été réalisées par l'EPF. Deux immeubles sont situés place Jacques Febvrier ayant permis un déploiement opérationnel sur ce secteur.

Durant l'année 2022, il a été procédé à 16 acquisitions par l'EPF, dont sur les secteurs prioritaires, 1 immeuble sur le secteur Jules Guesde et 3 immeubles sur le secteur Jacques Febvrier-Vanhoenacker. Ces acquisitions n'apparaissent pas au bilan à ce stade, mais bien au rachat du bien par la SPLA avant mise en chantier définitive.

Cela représente :

- 10 immeubles (19 logements) voués à la réhabilitation
- 4 immeubles voués à la démolition

Avec la signature de la convention opérationnelle MEL/EPF, la MEL a transféré le DPU à l'EPF sur les secteurs resserrés :

Jules Guesde  
Iéna Mexico  
Douai Thumesnil  
Jacques Febvrier  
Plaine Trévisé  
Postes Solidarité.

Toutes les semaines, La fabrique des quartiers est destinataire des DIAs de la Ville de Lille. L'ensemble des adresses sont passées en revue par La fabrique des quartiers pour relever les DIAs concernées par le NPNRU Lillois et celles comprises dans les secteurs prioritaires resserrés (DPU EPF) sont automatiquement étudiées (seules les DIAs de lots de copropriété sont étudiées pour celles qui ne sont pas incluses dans les périmètres resserrés).

L'étude des DIAs consiste en :

- Etudier la stratégie de maîtrise foncière par rapport au NPNRU
- Etudier l'éventuelle stratégie à mener sur une copropriété ciblée
- Etudier le prix de la DIA avec le prix bilan et le prix du marché actuel
- Etudier les éventuels risques juridiques (division en volume, future copro, bail commercial récent, ...)

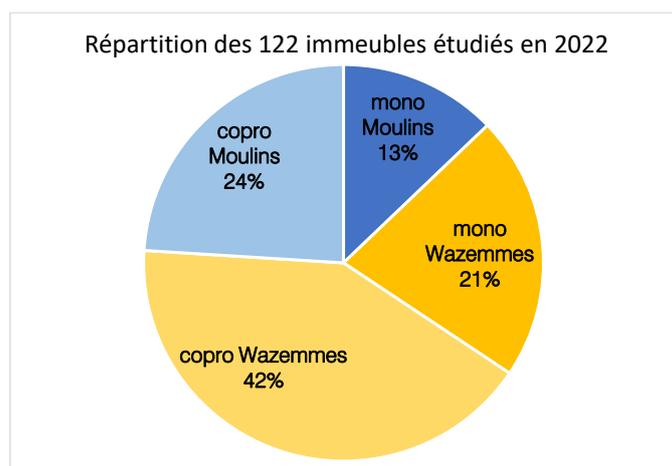
Secteurs DPU EPF	Secteurs NPNRU (lots de copropriété)
Visite DIA actionnée par l'EPF en présence d'un chargé habitat de la SPLA	Si copropriété ciblée, la SPLA prend contact avec le notaire pour obtenir les éléments de la copropriété
A l'issue de la visite, rédaction d'une fiche visite par la SPLA à destination de la Direction, la Ville de Lille et la MEL	Etude des éléments pour apprécier si une visite est nécessaire et conseils donnés pour la gestion de la copropriété au notaire (immatriculation, syndic, ...)
Transmission fiche visite avec stratégie partenaire à l'EPF pour renonciation ou préemption (stratégie proposée si le prix de la DIA ne correspond pas au marché immobilier)	En cas de visite, fiche visite préparée par la SPLA à destination de la Direction, Ville de Lille et la MEL pour l'élaboration d'une stratégie.

		Wazemmes	Moulins	Total	
<b>Nombre de DIA reçues et étudiées</b>		123	71	<b>194</b>	
en monopropriété	<i>Nombre d'immeubles</i>	27	16	<b>43</b>	soit 67%
	<i>Nombre de visites</i>	20	9	<b>29</b>	
	<i>en monopropriété</i>	7	3	<b>10</b>	
	<i>Nombre d'actes de vente signés</i>	7	4	<b>11</b>	
en copropriété		96	55	<b>151</b>	soit 35% soit 2%
	<i>répartis sur nombre d'immeubles</i>	52	30	<b>82</b>	
	<i>dont mises en copropriété</i>		29		
	<i>Nombre de visites</i>		2		
	<i>Nombre de préemptions exercées</i>		0		
	<i>Nombre d'actes de vente signés</i>		0		

précision : les DIA ne sont requises que pour les copropriétés < 10 ans

Répartition des 122 immeubles étudiés en 2022

mono Moulins	16
mono Wazemmes	27
copro Wazemmes	52
copro Moulins	30



A compter de 2021 les biens étant acquis par l'EPF, il sera mis en place une convention de mise à disposition pour le suivi des relogements (sauf pour les immeubles mixtes où l'EPF conserve la gestion pour le moment).

S'agissant des négociations amiables, deux secteurs prioritaires, le futur Square Diderot et la Place Jacques Febvrier, ont été confiés à l'EPF pour actionner des négociations amiables. La mise à jour de la stratégie foncière a intégré le secteur Jules Guesde dans ces secteurs prioritaires.

Afin de suivre l'avancée des négociations amiables, **deux points mensuels** sont organisés avec l'EPF sur les adresses et éventuellement définir une stratégie face à un point de blocage.

La fabrique des quartiers peut également être amenée à accompagner l'EPF lors de certaines visites, pour le volet logement et/ou le commerce.

En cas d'accord verbal du propriétaire pour vendre et que l'immeuble représente un enjeu stratégique tant par son emplacement que par son prix, La fabrique des quartiers actionne la rédaction d'une fiche visite amiable à destination des partenaires pour leur présenter les enjeux stratégiques à acquérir cet immeuble à l'appui d'une étude de marché qui permet d'évaluer la pertinence du prix d'acquisition.

En cas d'acquisition amiable par l'EPF, le travail de mise en relation s'enclenche pour entreprendre le relogement des habitants. Échanges avec le service juridique de l'EPF pour la mise en place d'une convention de mise à disposition pour le suivi relogement (sauf pour les immeubles mixtes où l'EPF conserve la gestion pour le moment).

Pour le MS2, il est constaté à ce jour un montant d'acquisition moyen (€/m<sup>2</sup>) :

- Supérieur au prix d'acquisition prévu au bilan pour les maisons individuelles soit 2 073€/m<sup>2</sup> contre 1 200€/m<sup>2</sup>
- Inférieur au prix d'acquisition prévu au bilan pour les immeubles de rapport soit 1 632€/m<sup>2</sup> contre 2 100€/m<sup>2</sup>

Le montant des acquisitions dans le cadre du MS2 est supérieur de 1% par rapport au prévisionnel. Une analyse plus fine sera nécessaire avec l'intégration des biens acquis dans le cadre du MS1, afin d'identifier les risques.

### **La gestion transitoire des biens**

Les biens acquis sont immédiatement pris en charge par les équipes de la SPLA. Une assurance multirisque est contractée dès l'engagement de l'acquisition par la SPLA, au moment de la notification de la décision de préemption ou au moment de la signature de l'acte dans le cas des procédures amiables. Puis chaque immeuble fait l'objet d'une visite par l'équipe technique de la SPLA.

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2021-2022, 13 logements répartis sur 4 immeubles sont occupés par des locataires en attente de relogement dont près de la moitié sur une seule adresse (14 place Jacques Febvrier).

Par ailleurs, un « tour de veille » est réalisé pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire le marché à bons de commande pour faire réaliser des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants.

## **2 Le volet relogements des ménages**

Les premières acquisitions ont porté sur des immeubles très dégradés et majoritairement vacants. En 2021-2022, 12 ménages ont été pris en charge, uniquement à Moulins, portant à 26 les ménages suivis par nos équipes dans l'accompagnement au relogement. 5 ménages ont été relogés cette année, et il a été constaté 1 départ volontaire. Les problématiques rencontrées sont diverses

<b>Problématiques</b>	<b>Moyens mis en place</b>
Aides administratives	Classement des documents administratifs, démarches administratives diverses
Accès aux droits : impôts, CMU, pièce d'identité, RSA	Accompagnement physique des ménages à la sécurité sociale et à la CAF, orientation vers les CCAS, constitution des dossiers administratifs pour une reprise de droit à la CMU, au RSA, souscription à une mutuelle pour les personnes non éligibles à la CMU, enregistrement d'une demande de logement ou d'un renouvellement de demande, renouvellement de la pièce d'identité (carte nationale ou titre de séjour)
Rétablissement ou régularisation des droits et devoirs	CAF : actualisation de la situation familiale (séparation, remise en couple, naissance), référent RSA et contrat d'engagement réciproque (CER), inscription à Pôle Emploi, ouverture de droits pour les chèques énergie, Souscription à une assurance habitation
Santé / Décès	Bilan de santé, demande et présence en intervision (avec des partenaires et des acteurs du corps médical) pour une orientation et accompagnement vers les Centres Médico Psychologiques ou toutes autres structures en lien avec la santé mentale. Montage de dossier MDPH (reconnaissance d'handicap et ouverture de droits AAH).
Dettes de loyer, dettes auprès des fournisseurs d'énergie	Mise en place de plans d'apurement, demande de remise gracieuse.
Gestion budgétaire, surendettement	Travail en lien direct avec la famille en mettant en place des objectifs ou avec des structures partenaires et les ménages : établissement de dossiers de surendettement. Mise en place de plan d'apurement.
Problème d'appropriation du logement	Travail en direct avec la famille avec des objectifs dans le temps pour arriver à une meilleure appropriation du nouveau logement une fois le relogement réalisé
Droits au séjour / Aides juridiques	Travail sur les ouvertures de droit au séjour en France pour 3 situations afin d'aider à la régularisation sur le sol français et à faciliter le relogement (travail en direct avec la Préfecture et associations locales). Accompagnement auprès d'avocats pour officialiser des situations de séparation et divorce afin d'accéder à un logement dans le parc social.
Aide financière	Demande de secours auprès des CCAS, montage de dossier auprès de la ville de Lille pour obtenir une aide à l'installation pour des biens de 1 <sup>ère</sup> nécessité sous conditions de ressources et de rapport social de la chargée de relogement.

Insertion / emploi - formation

Rendez-vous à domicile pour travailler le projet à l'emploi ou à la formation avec un référent insertion et la chargée de relogement afin de permettre une réinsertion sociale et/ou professionnelle (définition du projet, préparation des courriers, du cv, simulation d'entretiens, offres, remise à l'emploi/formation)

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de relogements pris en charge	2020	1	0	1
	2021	0	7	7
	2022	0	11	11
	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>19</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de ménages relogés	2021	0	1	1
	2022	0	5	5
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de départs volontaires	2021	0	1	1
	2022	0	2	2
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

		Wazemmes	Moulins	Total
Nombre de relogements restants	2022	1	9	10

État des lieux du relogement en 2022 dans le cadre du MS2

### 3 Engagement des études

L'année 2022 a permis de désigner un certain nombre de prestataires. Les études se sont engagées au fur et à mesure de leur désignation

#### Consultations Marchés

Cinq consultations ont été lancées en 2021-2022, ayant permis de désigner comme suit :

- Mission OPCU :  
ALGOE, notifié le 22/03/2021
- Mission Urbaniste en Chef :  
MUTABILIS notifié le 22/07/2021
- Mission AMO Santé Positive et Bas Carbone :  
INDDIGO notifié le 19/10/2021
- Mission pré-opérationnelle OPAH :  
Groupement ESPACITE mandataire + SOLIHA cotraitant notifié le 02/12/2021

Le dernier marché concerne l'accord cadre de Maîtrise d'Oeuvre architecturale notifié le 10/11/2021 pour une durée de 48 mois

- Lot n°1 : Wazemmes
  - BIENAIME SUVELIER ARCHITECTES mandataire + BECQUART + VALETUDES cotraitants
  - CHELOUTI & ASSOCIES mandataire + KHEOPS cotraitant
  - SAM BANCHET ARCHITECTES mandataire + AC<sup>2</sup> cotraitant
- Lot n°2 : Moulins
  - DBO ARCHITECTES mandataire + NJC cotraitant
  - AGENCE NICOLAS PEREIRA mandataire + ALTER EMO cotraitant
  - THIBAUT MACHU ARCHITECTE + MBO + SODEP cotraitants

Suite à la cessation d'activité de l'AGENCE NICOLAS PEREIRA en mai 2022, le lot n°2 ne comporte plus que 2 équipes de maîtrise d'œuvre. Le volume d'acquisitions en vue de réhabilitation étant moindre, il n'est pas identifié à ce jour d'engorgement sur les deux équipes restantes.

#### Réalisations

En 2021/2022, la mission OPCU a permis définir les instances de pilotage, les indicateurs de coûts et délais et d'amorcer un suivi cartographié des opérations. Une période d'ajustement de périmètre et de chaînage des échanges avec l'OPCU métropolitain s'est révélé nécessaire. Algoé anime un cotech trimestriel après échange avec La fabrique des quartiers pour faire état de l'avancement opérationnel et des risques identifiés s'il y a lieu. Les cotech de février et septembre permettent de préparer les actualisations métropolitaines de mars et octobre

Le marché d'urbaniste en chef contient des missions forfaitaires et particulièrement la production d'un plan guide et la programmation des espaces publics inscrits à la concession d'aménagement. Il était proposé de réaliser ce travail dans un temps resserré et ainsi viser une validation des livrables à l'automne 2022. Toutefois, au regard des nombreux échanges que ce travail a généré, la finalisation (et validation) des propositions a été reportée à l'été 2023.

Concernant les missions unitaires et principalement la proposition d'aménagements transitoires, la mission de conception est réalisée mais le suivi des travaux est décalé sur l'année 2023 suite à des aléas de chantier.

Le marché AMO Santé Positive et Bas Carbone est subdivisé en 4 missions :

- Produire un référentiel de solutions pour des logements et des aménagements sobres, sains et inclusifs
- Décliner le référentiel en plans d'actions opérationnels
- Accompagner la mise en œuvre des plans d'actions
- Rechercher des financements.

Conformément au planning prévisionnel, la mission 1, active dès la notification du marché, s'est finalisée en décembre 2022 et la mission 2 a démarré en parallèle, dès septembre 2022.

La mission pré opérationnelle OPAH a permis de définir un périmètre et un volume d'intervention pour le volet incitatif du programme sur les quartiers de Wazemmes et Moulins.

#### **4 Urbanisme transitoire**

Le programme du projet prévoit la réalisation de plusieurs aménagements transitoires qui auront vocation à tester des usages, à expérimenter, afin d'enrichir le travail de conception et d'associer les habitants dans une co-construction des projets d'aménagements.

L'acquisition foncière effectuée dans un premier temps par la SPLA puis dans un deuxième temps par l'EPF a permis de lancer la stratégie de reconquête de la place Jacques Febvrier à travers un AMI Porteurs de projets. La désignation de l'Urbaniste en chef a permis d'accompagner l'occupation transitoire des commerces par un projet d'aménagement transitoire de l'espace public dont les premières esquisses ont été élaborées au 4ème trimestre 2021, l'ensemble visant à une réappropriation positive de l'espace public et contrer les usages déviants pratiqués sur cette place.

##### Appel à Manifestation d'Intérêt de la place Jacques Febvrier

Lancé en juillet 2021, l'AMI a permis de retenir 4 structures associatives et de l'ESS sur 15 projets envoyés. Étaient évaluées :

- Leur capacité à occuper l'espace public et à résister à la pression de la rue
- Leur capacité à générer du flux et à mobiliser une communauté de clients ou d'adhérents

Les équipes retenues pour cette programmation d'offre renouvelée sont les suivantes :

- 205 rue d'Artois : Fou de Coudre (Upcycling textile et insertion)
- 2 place JF : AFEV (solidarité)
- 12 place JF : Mains Fortes = Les Pinatas + Errances (spectacle vivant et édition)
- 14 place JF : Place aux Chantiers = SEED + POWA + Les Compagnons Bâisseurs (urbanisme et outilsthèque)

##### Travaux d'urbanisme de transition de la place Jacques Febvrier

Afin d'accompagner l'installation des porteurs de projets, la SPLA a engagé les études de MOE de transformation de transition de la place, confiées à Mutabilis dans le cadre du marché d'urbaniste en chef. Le projet consiste à :

- Supprimer la présence de la voiture sur les contre-allées
- Renforcer la perméabilité du sol et renforcer le végétal
- Peindre sols et façades pour développer de nouveaux usages

Pour ce faire des ateliers de concertations se sont tenus au préalable et un événement festif (Jacques Jacques Jacques 1) préfigurant le futur aménagement a été organisé fin avril avant le démarrage des travaux en juin.



*Atelier de concertation / Jacques Jacques Jacques 1/ Végétalisation et mise en peinture*

Pour soutenir la dynamique d'occupation transitoire et préparer le temps long avant le recyclage des immeubles, une peinture murale conçue par Les Pinatas à partir de la parole habitante recueillie à travers une série d'ateliers de pratique artistique. La fresque a été inaugurée en octobre 2022



*Atelier de pratique artistique / Mise en œuvre de la fresque*

Afin de mener à bien ce projet dans toutes ses dimensions, La fabrique des quartiers s'est vu attribué une subvention de la Région Hauts de France de 403 418€ au titre de la performance régionale (notification le 14/11/2022)

## **5 Engagement des études de Maîtrise d'œuvre**

L'ANRU, cofinanceur du secteur Jacques Febvrier Vanhoenacker, a demandé à la Fabrique des quartiers d'étudier deux scénarii d'intervention sur la séquence centrale de la place Jacques Febvrier :

- Réhabilitation
- Réhabilitation partielle et démolition reconstruction

Les études de capacité ont été initiées en 2022.

## **6 France 2030 : Démonstrateur de la Ville Durable**

Depuis mars 2022, la MEL est lauréate du programme France 2030 - Démonstrateur de la ville Durable. L'objectif décliné dans la candidature, soutenue par la ville de Lille et La fabrique des quartiers : faire de Léna Mexico à Lille un quartier d'habitat ancien à santé positive et bas carbone. Durant la phase d'incubation (36 mois maximum), des études cadre, des prototypes et des tests d'usage seront menées, principalement sur les sujets de réhabilitation, d'énergie, de mobilité et de réemploi. Les solutions jugées les plus pertinentes seront déployées en phase développement (7 ans). Le projet peut être soutenu à hauteur de 10 M€ maximum, dont 464 035 € d'ores et déjà conventionnés.

## **7 Commercialisation**

A travers le dispositif Digneo porté par la Ville de Lille, le protocole d'accord signé le 4 avril 2022 avec Foncière Logement permet de sécuriser la cession de 9 logements intermédiaire libre sur 5 immeubles ou groupe d'immeubles :

- 21 rue d'Ennetières
- 56 rue de Mexico
- 47-53 rue Jules Guesde
- 118 rue Jules Guesde
- 48-50 rue Philippe de Comines

## A. Bilan financier de l'année (du 02/07/2021 au 31/12/2021)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-745 571,95	-745 571,95	0,00	4 648 902,58	4 588 863,62	-60 038,96
	DEPENSES	745 571,95	745 571,95	0,00	1 579 227,76	1 639 266,72	745 571,95
A	ETUDES	14 300,00	14 300,00	0,00	208 332,76	267 812,12	59 479,36
B	AQUISITION ET FRAIS				777,50	777,50	0,00
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION				57 881,06	58 073,14	192,08
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION				201 097,40	201 097,40	0,00
E	RELOGEMENT				8 000,00	8 367,52	367,52
F	REMUNERATION	727 054,00	727 054,00	0,00	1 086 846,00	1 086 846,00	0,00
G	FRAIS DIVERS	4 217,95	4 217,95	0,00	16 293,04	16 293,04	0,00
	RÉCETTES				6 228 130,34	6 228 130,34	0,00
K	REVENUS LOCATIFS				5 547,01	5 547,01	0,00
L	AUTRES PRODUITS						
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE						
N	PARTICIPATIONS SUBVENTIONS				6 222 583,33	6 222 583,33	0,00
O	SUBVENTION ANRU						
P	RACHAT OUVRAGE PUBLIC						

Le 2eme contrat MS2 ayant été notifié le 10 juillet 2021, aucun CRAC n'a été réalisé, avec peu de dépenses en 2021. Le CRACL 2021/2022 présente donc le réalisé en 2021 et 2022, sur une durée de 18 mois, au regard du bilan initial.

### 1. Dépenses 2021/2022 (2 384K€ HT)

#### Etudes (+282 k€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
A	ETUDES	14 300,00	14 300,00	0,00	208 332,76	267 812,12	59 479,36
A10	Etude approfond dev projet urbain: thématiques énergie, ilot				84 259,16	84 259,16	0,00
A12	DIAG (état des lieux)				8 437,50	8 437,50	0,00
A13	Etudes PC				3 966,30	3 966,30	0,00
A14	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec,				8 163,00	8 163,00	0,00
A15	Honoraires de géomètre	14 300,00	14 300,00	0,00	1 350,00	1 350,00	
A16	Mission Urba chef+ révision				60 000,00	119 479,36	59 479,36
A17	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)				80,00	80,00	0,00
A18	Ingénierie accompagnement au projet éco et au changement communication et actions transitoires. événementiel				13 936,32	13 936,32	0,00
A20	OPCU				28 140,48	28 140,48	0,00
A21	Indemnités architectes/ concours / AMI						
A22	Etude impact loi sur l'eau						

#### A10 : Etude d'approfondissement du projet urbain (+267K€ HT)

- Etude préopérationnelle de l'OPAH Wazemmes et Moulins menée par Espacité et Soliha
- Démarrage de l'étude AMO développement durable menée par Inddigo – Mission 1

Non consommé : report en 2023

#### A12 : DIAG Etat des lieux (+8K€ HT)

- Etude de capacité pour le séquence Jacques Febvrier (204 Artois 2/4/6/8/10 pl JF)
- Diagnostics sur 3 adresses : 48-50 rue Philippe de Comines et 118 rue Jules Guesde

Non consommé : report en 2023

#### A13 : Etudes PC (+3K€ HT)

- Élaboration de documents graphiques pour les autorisations d'urbanisme des commerces transitoires de la place Jacques Febvrier

Non consommé : report en 2023

#### A14 : Diagnostics techniques : amiante, plomb, DPE, gaz, elec

- Réalité des dépenses

#### A15 : Honoraires de géomètre

2021 :

- Les honoraires de géomètre correspondent aux relevés des espaces publics

2022 :

- Les relevés de géomètres correspondent aux relevés de façades de la place Jacques Febvrier
- Dépenses conformes au prévisionnel

A16 : Mission urba chef + Révision

- Mission d'urbaniste en chef : Élaboration du plan guide et
- MOE pour l'aménagement transitoire de la place JF, prévue au contrat

La provision de 90 000€ HT pour cette mission est insuffisante au regard des offres reçues pour ce marché, qui a été conclu pour un montant de 144 554€HT.

A17 : Études complémentaires (0.08K€)

- Réalité des dépenses

A18 : Ingénierie accompagnement au projet eco et au changement / communication et actions transitoires

- Dépenses liées à l'évènement festif de préfiguration de l'espace public Jacques Jacques Jacques 1 ainsi que pour la réalisation de la fresque en façade des 4 et 6 place Jacques Fabvier, y compris les dépenses de communication

A20 : OPCU

- Démarrage de mission AMO OPCU
- Dépenses conformes au prévisionnel

A21 : Indemnités architectes / concours / AMI

- Non consommé. Absence de besoins
- Report en 2023

A22 : Etude Impact loi sur l'eau

**Acquisitions et frais d'acquisition (0.7 k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
B	AQUISITION ET FRAIS				777,50	777,50	0,00
B1	Recyclage						
B10	SPLA_Acquisitions						
B11	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter EPF						
B2	Démolitions						
B20	SPLA_Acquisitions Immeubles à démolir						
B21	Acquisitions d'immeubles à démolir EPF						
B22a	Apport en nature MEL						
B22b	Apport en nature Ville						
B23	Acquisition du MS1 par le MS2						
B3	Frais sur acquisitions				777,50	777,50	0,00
B30	Frais de notaires						
B30a	Frais de notaires + emploi						
B30b	Frais notaires SPLA						
B31	Frais avocats				777,50	777,50	0,00
B32	Indemnités d'éviction commerciale						
B33	Honoraires du syndic de copropriété						

Aucune acquisition (rachat EPF ou au MS1) n'a été réalisée en 2021/22 dans le cadre du MS2. Cependant, les biens achetés par l'EPF font l'objet d'une mise à disposition à La fabrique des quartiers qui en assure la gestion (C1).

**B31 : Frais sur acquisitions**

- Frais d'avocats concernant un contentieux suite à préemption du 80 rue de Bapaume
- Dépenses conformes au prévisionnel

**Travaux de sécurisation et gestion ( 0 k€ HT)**

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION				57 881,06	58 073,14	192,08
C1	Gestion transitoire				57 881,06	58 073,14	192,08
C10	Travaux de Gestion Transitoire et sécurisation				11 930,80	11 930,80	0,00
C11	travaux de mise en sécurité de logements occupés				485,27	485,27	0,00
C12	Petits travaux d'entretien et d'adaptation L commerciaux				38 401,00	38 593,08	192,08
C13	Impôts, assurances et frais divers				607,93	607,93	0,00
C15	Frais concessionnaires/charges locatives/charges propriétair				6 456,06	6 456,06	0,00
C19	Aléas gestion transitoire/sécurisation/péril						
C2	Travaux DEMOLITION						
C20	Travaux démolition immeubles pour création de logement						
C21a	Tvx démolition immeubles pour créa espaces publics						
C21b	Tvx démolition immeubles pour créa espaces publics ss MOA						
C23a	MOE et frais sur travaux démolition						
C23b	MOE et frais sur travaux démolition sous MOA SPLA						
C24a	Honoraires BC SPS						
C24b	Honoraires BC SPS SPLA						
C3	Sécurisation dépollution et travaux préparatoires						
C31	Travaux de curage/démolition/désamiantage						
C32	Aléas sur travaux de curage/démolition/désamiantage						

Aucuns travaux de sécurisation et gestion n'ont été réalisés en 2021 dans le cadre du MS2

En 2022, suite à la prise en gestion des biens acquis par l'EPF, des dépenses de sécurisation ont été engagées :

C10 : Travaux de gestion transitoire et sécurisation (11K€HT)

- Réalité des dépenses de travaux de sécurisation des immeubles à réhabiliter sous MOA SPLA à la mise à disposition des biens par l'EPF
- Dépenses conformes au prévisionnel

C11 : Travaux de mise en sécurité des logements occupés (0.4K€HT)

- Réalité des dépenses sur deux logements du 14 place Jacques Febvrier. Cette adresse est fléchée pour accueillir des logements tiroirs
- Dépenses conformes au prévisionnel

C12 : Travaux d'entretien et d'adaptation des locaux commerciaux (38K€HT)

- Réalité des dépenses de travaux de rénovation des cellules commerciales effectués pour accueillir les porteurs de projets place Jacques Febvrier
- L'écart provient de dépenses engagées en 2022 à régler en 2023

C13 : Impôts assurances et Frais Divers (0.6k€)

- Réalité des dépenses
- Dépenses conformes au prévisionnel

C15 : Frais concessionnaires/Charges locatives/Charges propriétaires (6K€HT)

- Réalité des dépenses
- Dépenses conformes au prévisionnel

## Travaux d'aménagement et réhabilitation (- 7k€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION				201 097,40	201 097,40	0,00
D1	Aménagements urbanisme provisoire				199 955,03	199 955,03	0,00
D10	Travaux et aménagement urbanisme provisoire				199 955,03	199 955,03	0,00
D2	Travaux d'aménagement voiries et réseaux				1 142,37	1 142,37	0,00
D20	Travaux d'aménagement						
D21	Aléas sur travaux d'aménagement				162,37	162,37	0,00
D22	Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement						
D23	Honoraires BC SPS OPC				980,00	980,00	0,00
D24	réseaux concessionnaires						
D3	Travaux de réhabilitation / recyclage						
D30	travaux pour relogement temporaire						
D31	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)						
D32	Réhabilitation sous MOA SPLA prêt à habiter logts						
D33	Réhabilitation locaux activités						
D34	Travaux copro logements maîtrisés SPLA						
D35	Aléas sur travaux						
D36	Révision actualisation						
D37	Honoraires MOE travaux réhabilitation						
D38	Honoraires BET BC SPS						
D39	Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)						
D40	Assurance MOA + MOE intégrée						
D41	travaux expérimentation type Habiter H2030						
D5	TRAVAUX CONSTRUCTION NEUVE						
D50	Travaux construction neuve						

Hormis les premiers travaux d'aménagements d'urbanisme transitoire, aucun travaux d'aménagement et de réhabilitation n'a été réalisée en 2021/2022 dans le cadre du MS2

### D10 : Travaux d'aménagement urbanisme provisoire (+199K€ HT)

- Réalité des dépenses travaux d'aménagement de transition de la place Jacques Febvrier sur l'année 2022 pour un montant global marché de 319 500€HT.
- Dépenses conformes au prévisionnel

### D21 : Aléas sur travaux d'aménagement (+0.1K€HT)

- Entretien et gestion du site de la place Jacques Febvrier, non prévu initialement au programme
- Dépenses conformes au prévisionnel

### D23 : Honoraires BC SPS OPC (+0.9K€)

-

## Relogements (-0 k€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
E	RELOGEMENT				8 000,00	8 367,52	367,52
E10	Frais de Relogement				8 000,00	8 367,52	367,52

### E10 : Frais de relogements (0,3K€ HT)

- L'écart provient de dépenses engagées en 2022 à régler en 2023
- Dépenses conformes au prévisionnel

## Rémunération SPLA (+ 1 813K€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
<b>F</b>	<b>REMUNERATION</b>	727 054,00	727 054,00	0,00	1 086 846,00	1 086 846,00	0,00
F10	Rémunération accompagnement au logement				150 073,00	150 073,00	0,00
F11	Rémunération MOA SPLA				229 184,00	229 184,00	0,00
F12	Rémunération forfaitaire conduite opérationnelle	727 054,00	727 054,00	0,00	698 396,00	698 396,00	0,00
F13	Rémunération forfaitaire de cloture						
F14	Gestion locative				9 193,00	9 193,00	0,00
F15	Rémunération forfaitaire Diag multicritère COPRO						
F16	Animation dispositif COPRO						
F17	Expertise complémentaires						
F18	Rémunération sur subvention non identifiée						
F19	Rémunération clause de revoyure						

### F10 : Rémunération accompagnement au logement (+150K€ HT)

- Les rémunérations sont conformes aux engagements

### F11 : Rémunération MOA (+229K€ HT)

- Les rémunérations sont conformes aux engagements

### F12 : Rémunération forfaitaire conduite opérationnelle (+1 425K€ HT)

- Les rémunérations sont conformes aux engagements

### F14 : Gestion locative (+9K€ HT)

- Les rémunérations sont conformes aux engagements

## Frais divers (4 k€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
<b>G</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	4 217,95	4 217,95	0,00	16 293,04	16 293,04	0,00
G10	Assurance MOA						
G11	Frais et Honoraires de commercialisation						
G12	Honoraires huissiers				1 174,12	1 174,12	0,00
G13	Frais de reproduction et impression				99,00	99,00	
G14	Frais de publicité	4 217,95	4 217,95	0,00	3 841,92	3 841,92	0,00
G15	Frais divers autres				1 626,00	1 626,00	
G16	Taxe sur salaire				9 552,00	9 552,00	

### G12 : Honoraires huissiers (+1K€ HT)

Réalité des dépenses

### G13 : Frais de reproduction et impression

Réalité des dépenses d'impression de panneau de communication pour l'aménagement de la place Jacques Febvrier

### G14 : Frais de publicité (4 k€ HT)

Réalité des dépenses de publications de publicités de consultation

### G15 : Frais divers autres

- Mission de conseil juridique sur marché d'urbaniste en chef
- Frais de demande au Service de la Publicité Foncière

### G16 : Taxe sur salaire

- actualisation sur la base des temps passés sur l'opération.
- collecte de la taxe sur les salaires due au fait que la TVA sur les dépenses est déduite à 100 % et que seule une part minimale des recettes est soumise à TVA (participations aux équipements publics + complément de prix et quelques recettes de cession)

## Frais financiers ( 0 k€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
<b>H</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>						
H10	Frais financiers sur emprunt						
H11	Frais financiers à court terme						

Aucun frais financiers n'a été engagé en 2022 dans le cadre du MS2

## 2. Recettes 2021/2022 (6 228K€ HT)

### Revenus locatifs (+5K€HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
K	REVENUS LOCATIFS				5 547,01	5 547,01	0,00
K10	Loyers commerces						
K11	loyers logements				5 152,32	5 152,32	0,00
K12	Remboursement charges locataires / concessionnaires				394,69	394,69	0,00

Les recettes sont reprises au bilan année après année selon la réalité des sommes encaissées.

### Cessions d'immeubles et droits à construire (0K€HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE						
M1	TERRAINS NUS						
M10	Terrains dédiés a l'espace public						
M11	Terrains dédiés aux jardins privés						
M2	DROITS A CONSTRUIRE						
M20	Droits à construire locatif et accession sociale						
M21	Droits à construire libre						
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC CCTP						
M30	Immeubles pour investisseurs privés						
M31	Cession d'immeuble du MS1 par le MS2						
M32	Cession des dossiers techniques						
M4	IMMEUBLES REHABILITES						
M40	Logement locatif social (bailleurs)						
M41	Accession très sociale à la propriété						
M42	Accession sociale exemplaire						
M43	Libre						
M5	LOCAUX D'ACTIVITES						
M50	Locaux commerciaux EPARECA						
M51	Locaux commerciaux autres						

Aucune cession n'a été réalisée. Report en 2023

### Participations Subventions (+6 222K€ HT)

Ligne	Intitulé	2021			2022		
		Prévu	Réalisé	Ecart	Prévu	Réalisé	Ecart
N	PARTICIPATIONS SUBVENTIONS				6 222 583,33	6 222 583,33	0,00
N10	TVA perdue (TVA sur marge)						
N11	Amélio + AS social cout maîtrisé						
N12	ANAH_Animation dispositif COPRO						
N13	ANAH_Expertise complémentaires						
N14	ANAH_Aide à la gestion						
N15	Subvention Région						
N161	Participation d'équilibre MEL				4 626 647,00	4 626 647,00	0,00
N162	Participation d'équilibre Ville				1 712,00	1 712,00	0,00
N17	Participation aux ouvrages Ville				998 573,33	998 573,33	0,00
N17a	Participation aux ouvrages MEL				595 651,00	595 651,00	0,00
N18	Participation EPF minoration foncière						
N19	Participation EPF minoration sécu. ges. transi. et proto ame						
N19a	Aléas provision recette EPF						
N20	Apport en nature MEL						
N20a	Apport en nature Ville						
N21	Subvention UE "H 20/20" ou autres financements						

N16 et N17 : Participation d'équilibre et participation aux ouvrages (+6 222K€ HT)

- La répartition des participations est conforme aux engagements

### III. Le bilan actualisé

Par courrier du 26 janvier 2023, conformément à l'article 22.3 « résiliation d'un commun accord » de concession cadre et des deux marchés subséquents, la SPLA a demandé d'engager la résiliation su marché subséquent n°1 dans le cadre d'un protocole d'accord.

Par courrier du 14 février 2023, la MEL y a répondu favorablement, permettant d'engager un travail commun de clôture du MS1 et de transfert financier du MS1 au MS2 dans le cadre d'un protocole transactionnel.

Ce travail consiste pour le MS1 à :

- Identifier et sanctuariser le réalisé sur la période 2019-2022
- Prévoir les dépenses à réaliser en 2023 avec un arrêté des comptes provisoire au 30/12/2023
- Elaborer un protocole transactionnel à délibérer par la MEL
- Transférer le solde en dépenses et recettes après arrêté des comptes définitifs au 31/12/2023

#### 1. Synthèse du bilan actualisé

Le bilan actualisé intégrant le transfert du solde du MS1, présente un état provisoire à l'équilibre au 1<sup>er</sup> janvier 2024, dont la participation d'équilibre de la MEL sera à ajuster suite à l'arrêt définitif des comptes.

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1	1	0	-1
	DEPENSES	109 862 888	5 935 546	115 798 434	5 935 546
A	ETUDES	3 882 651	389 941	4 272 592	389 941
B	AQUISITION ET FRAIS	43 841 704	2 391 882	46 233 586	2 391 882
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION	12 409 797	130 850	12 540 647	130 850
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	33 903 387	2 509 835	36 413 222	2 509 835
E	RELOGEMENT	427 422	40 580	468 002	40 580
F	REMUNERATION	12 151 377	105 571	12 256 948	105 571
G	FRAIS DIVERS	470 211	185 807	656 018	185 807
H	FRAIS FINANCIERS	1 024 348	181 080	1 205 428	181 080
I	PROVISIONS POUR ALEAS	1 751 991	0	1 751 991	0
	RECETTES	109 862 889	5 935 545	115 798 434	5 935 545
K	REVENUS LOCATIFS	718 208	-164 651	553 557	-164 651
L	AUTRES PRODUITS	0	0	0	0
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE	35 364 813	4 042 035	39 406 848	4 042 035
N	PARTICIPATIONS SUBVENTIONS	68 779 868	2 058 161	70 838 029	2 058 161
O	SUBVENTION ANRU	5 000 000	0	5 000 000	0

## 2. Actualisation des dépenses (0K€ HT)

### Etudes (+389K€ HT)

- Le solde de 389 941€HT du MS1 sera transféré au bilan A Etudes du MS2 pour assurer la continuité des études
- Le nouveau bilan présente un solde positif Etudes pour un montant de 4 272 592€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>3 882 651</b>	<b>389 941</b>	<b>4 272 592</b>	<b>389 941</b>
A10	Etude approfond dev projet urbain: thématiques énergie, ilot	450 000	0	440 521	-9 479
A12	DIAG (état des lieux)	721 000	43 125	764 125	43 125
A13	Etudes PC	809 951	129 691	939 642	129 691
A14	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec,	510 200	20 640	530 840	20 640
A15	Honoraires de géomètre	108 500	8 260	116 760	8 260
A16	Mission Urba chef+ révision	90 000	0	149 479	59 479
A17	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)	30 000	10 200	40 200	10 200
A18	Ingénierie accompagnement au projet éco et au changement communication et actions transitoires, événementiel	803 000	178 025	981 025	178 025
A20	OPCU	250 000	0	250 000	0
A21	Indemnités architectes/ concours / AMI	60 000	0	60 000	0
A22	Etude impact loi sur l'eau	50 000	0	0	-50 000

#### A11 : Etudes approfondissement projet urbain

- Transfert MS1 : 0€HT
- Le marché passé pour la mission d'urbaniste en chef étant supérieur au montant prévu initialement (+59K€HT), 9 479€HT des dépenses A10 sont transférées au PB A16
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 440K€HT

#### A12 : DIAG

- Transfert MS1 : 43 125€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 764K€HT

#### A13 : Etudes PC

- Transfert MS1 : 129 691€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 939K€HT

#### A14 : Diagnostics techniques

- Transfert MS1 : 20 640€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 530K€HT

#### A15 : Honoraires des géomètre

- Transfert MS1 : 8 260€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 116K€HT

#### A16 : Mission urba chef + révision

- Transfert MS1 : 0€HT
- Le marché passé pour la mission d'urbaniste en chef étant supérieur au montant prévu initialement (+59K€HT), 9 479€HT des dépenses A10 sont transférées ainsi que 50 000€HT des dépenses A22 sont transférés au PB A16
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 149K€HT

#### A17 : Etudes complémentaires

- Transfert MS1 : 10 200€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 40K€HT

#### A18 : Actions et ingénierie aux projets éco et biens communs

- Transfert MS1 : 10 200€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 40K€HT

#### A20 : OPCU

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 250K€HT

#### A21 : Indemnités architectes / concours / AMI

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 60K€HT

#### A19 : Etude impact loi sur l'eau

- Transfert MS1 : 0€HT

- Absence de besoins - Le marché passé pour la mission d'urbaniste en chef étant supérieur au montant prévu initialement (+59K€HT), 50K€HT des dépenses A19 sont transférées au PB A16

### **Acquisitions et Frais (+ 2 391K€ HT)**

- Le solde provisoire de 2 391 882€HT du MS1 sera transféré au bilan B Acquisitions et frais du MS2 pour assurer la continuité des acquisitions
- Le nouveau bilan présente un solde positif pour un montant de 46 233 586€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
<b>B</b>	<b>AQUISITION ET FRAIS</b>	<b>43 841 704</b>	<b>2 391 882</b>	<b>46 233 586</b>	<b>2 391 882</b>
<b>B1</b>	<b>Recyclage</b>	<b>28 761 604</b>	<b>1 260 923</b>	<b>30 022 527</b>	<b>1 260 923</b>
B10	SPLA_Acquisitions	359 664	67 923	427 587	67 923
B11	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter EPF	28 401 940	1 193 000	29 594 940	1 193 000
<b>B2</b>	<b>Démolitions</b>	<b>11 041 451</b>	<b>123 290</b>	<b>11 164 741</b>	<b>123 290</b>
B20	SPLA_Acquisitions Immeubles à démolir	8 237 120	0	8 237 120	0
B21	Acquisitions d'immeubles à démolir EPF	1 170 200	123 290	1 293 490	123 290
B22a	Apport en nature MEL	44 601	0	44 601	0
B22b	Apport en nature Ville	427 930	0	427 930	0
B23	Acquisition du MS1 par le MS2	1 161 600		1 161 600	0
<b>B3</b>	<b>Frais sur acquisitions</b>	<b>4 038 649</b>	<b>1 007 670</b>	<b>5 046 319</b>	<b>1 007 670</b>
B30	Frais de notaires	0	255 310	255 310	255 310
B30a	Frais de notaires + emploi	1 719 186	0	1 719 186	0
B30b	Frais notaires SPLA	78 724		78 724	0
B31	Frais avocats	553 739	52 360	606 099	52 360
B32	Indemnités d'éviction commerciale	1 687 000	700 000	2 387 000	700 000

#### B 10 : Acquisitions SPLA ciblées

- Transfert MS1 : 67 923€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 427K€HT

#### B11 : Acquisitions d'immeubles à réhabiliter EPF

- Transfert MS1 : 1 193€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 29 594K€HT

#### B20 : Acquisitions SPLA d'immeubles à démolir

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 8 237K€HT

#### B21 : Acquisitions d'immeubles à démolir EPF

- Transfert MS1 : 123 290€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 1 293K€HT

#### B22a : Apport en nature MEL

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 44K€HT

#### B22b : Apport en nature Ville

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 427K€HT

#### B23 : Acquisitions du MS1 par le MS2

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1 161K€HT

#### B30 : Frais de notaires

- Transfert MS1 : 0€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 255 310K€HT

#### B30a : Frais de notaires et emploi

- Transfert MS1 : 255 310€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1 719K€HT

#### B30a : Frais de notaires SPLA

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 78K€HT

### B31 : Frais d'avocats

- Transfert MS1 : 52 360€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 606K€HT

### B32 : Indemnités d'éviction commerciale

- Transfert MS1 : 700 000€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 2 387K€HT

### Travaux de sécurisation et de gestion (+130K€ HT)

- Le solde de 130 850€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan C Travaux de sécurisation et de gestion du MS2 pour assurer la continuité des travaux
- Le nouveau bilan présente un solde positif Travaux de sécurisation et de gestion pour un montant de 12 540 647€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
C	TRAVAUX DE SECURISATION ET DE GESTION	12 409 797	130 850	12 540 647	130 850
C1	Gestion transitoire	4 264 465	112 463	4 376 928	112 463
C10	Travaux de Gestion Transitoire et sécurisation	1 079 200	45 330	1 124 530	45 330
C11	travaux de mise en sécurité de logements occupés	977 130	33 628	1 010 758	33 628
C12	Petits travaux d'entretien et d'adaptation L commerciaux	626 250	12 635	638 885	12 635
C13	Impôts, assurances et frais divers	343 200	0	343 200	0
C15	Frais concessionnaires/charges locatives/charges propriétair	1 214 820	17 616	1 232 436	17 616
C19	Aléas gestion transitoire/sécurisation/péril	23 865	3 255	27 120	3 255
C2	Travaux DEMOLITION	4 627 488	18 387	4 645 875	18 387
C20	Travaux démolition immeubles pour création de logement	938 400		938 400	0
C21a	Tvx démolition immeubles pour créa espaces publics	2 600 784	16 039	2 616 823	16 039
C21b	Tvx démolition immeubles pour créa espaces publics ss MOA	88 000	0	88 000	0
C23a	MOE et frais sur travaux démolition	846 843	0	846 843	0
C23b	MOE et frais sur travaux démolition sous MOA SPLA	10 560	2 348	12 908	2 348
C24a	Honoraires BC SPS	141 141	0	141 141	0
C24b	Honoraires BC SPS SPLA	1 760	0	1 760	0
C3	Sécurisation dépollution et travaux préparatoires	3 517 844	0	3 517 844	0
C31	Travaux de curage/démolition/désamiantage	3 350 328	0	3 350 328	0
C32	Aléas sur travaux de curage/démolition/désamiantage	167 516	0	167 516	0

### C 10 : Travaux de gestion transitoire et sécurisation

- Transfert MS1 : 45 330€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 1 124K€HT

### C 11 : Travaux de mise en sécurité logements occupés

- Transfert MS1 : 33 628€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 1 010K€HT

### C 12 : Petits travaux d'entretien et d'adaptation des locaux commerciaux

- Transfert MS1 : 12 635€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 638K€HT

### C 12 : Impôts assurances et frais divers

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 343K€HT

### C 15 : Frais concessionnaires Charges locatives

- Transfert MS1 : 17 616€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 1 232K€HT

### C 19 : Aléas gestion transitoire / sécurisation / péril

- Transfert MS1 : 3 255€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 27K€HT

### C 20 : Travaux de démolition immeubles pour création de logements

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 938K€HT

### C 21a : Travaux de démolition immeubles pour création d'espaces publics

- Transfert MS1 : 16 039€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 2 616€HT
- C 21b : Travaux de démolition immeubles pour création d'espaces publics sous MOA SPLA

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 88K€HT

C 23a : MOE et frais de démolition

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 846K€HT

C 23b : MOE et frais de démolition sous MOA SPLA

- Transfert MS1 : 2 348€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 12K€HT

C24a : Honoraires BC SPS

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 141K€HT

C24b : Honoraires BC SPS sous MOA SPLA

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1K€HT

C31 : Travaux de curage / démolition / désamiantage

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 3 350K€HT

C32 : Aléas sur travaux de curage / démolition / désamiantage

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 167K€HT

**Travaux d'aménagement et réhabilitation (+ 2 509K€ HT)**

- Le solde de 2 509 835€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan D Travaux d'aménagement et réhabilitation du MS2 pour assurer la continuité des travaux
- Le nouveau bilan présente un solde positif Travaux d'aménagement et réhabilitation pour un montant de 36 413 222€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
D	TRAVAUX AMENAGEMENT ET REHABILITATION	33 903 387	2 509 835	36 413 222	2 509 835
D1	Aménagements urbanisme provisoire	319 500	90 000	409 500	90 000
D10	Travaux et aménagement urbanisme provisoire	319 500	90 000	409 500	90 000
D2	Travaux d'aménagement voiries et réseaux	8 009 277	123 132	8 132 409	123 132
D20	Travaux d'aménagement	6 442 169	76 272	6 518 441	76 272
D21	Aléas sur travaux d'aménagement	676 167	18 000	694 167	18 000
D22	Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	742 184	21 600	763 784	21 600
D23	Honoraires BC SPS OPC	148 757	7 260	156 017	7 260
D3	Travaux de réhabilitation / recyclage	25 574 610	2 296 703	27 871 313	2 296 703
D30	travaux pour relogement temporaire	120 000		120 000	0
D31	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)	535 500	46 946	582 446	46 946
D32	Réhabilitation sous MOA SPLA prêt à habiter logts	16 287 431	1 407 489	17 694 920	1 407 489
D33	Réhabilitation locaux activités	3 787 282	451 200	4 238 482	451 200
D35	Aléas sur travaux	611 552	53 650	665 202	53 650
D36	Révision actualisation	-26 825	26 825	0	26 825
D37	Honoraires MOE travaux réhabilitation	2 099 662	185 174	2 284 836	185 174
D38	Honoraires BET BC SPS	639 108	44 205	683 313	44 205
D39	Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	640 450	44 708	685 158	44 708
D40	Assurance MOA + MOE intégrée	640 450	36 506	676 956	36 506
D41	travaux expérimentation type Habiter H2030	240 000		240 000	0

D 10 : Travaux d'aménagement d'urbanisme provisoire

- Transfert MS1 : 90 000€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 409K€HT

- D 20 : Travaux d'aménagement
  - Transfert MS1 : 76 272€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 6 518K€HT
- D 21 : Aléas sur travaux d'aménagement
  - Transfert MS1 : 18 000€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 694K€HT
- D 22 : Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement
  - Transfert MS1 : 21 600€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 763K€HT
- D 23 : Honoraires BC SPS OPC
  - Transfert MS1 : 7 260€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 156K€HT
- D30 : Travaux pour relogement temporaire
  - Transfert MS1 : 0€HT
  - Pas d'évolution, dépenses constantes à 120K€HT
- D 31 : Concessionnaires chantier
  - Transfert MS1 : 46 946€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 582K€HT
- D 32 : Réhabilitation sous MOA prêt à habiter logements
  - Transfert MS1 : 1 407 489€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 17 694K€HT
- D 33 : Réhabilitation locaux d'activités
  - Transfert MS1 : 451 200€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 4 238K€HT
- D 35 : Aléas sur travaux
  - Transfert MS1 : 53 650€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 665K€HT
- D 36 : Révision actualisation
  - Transfert MS1 : 26 825€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 0K€HT
- D 37 : Honoraires MOE travaux réhabilitation
  - Transfert MS1 : 185 174€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 0K€HT
- D 38 : Honoraires BET BC SPS
  - Transfert MS1 : 44 205€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 685K€HT
- D 39 : Assurance CNR GFA DO
  - Transfert MS1 : 44 708€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 676K€HT
- D 40 : Assurance MOA + MOE intégrée
  - Transfert MS1 : 36 506€HT
  - Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 676K€HT
- D 41 : Travaux expérimentation type Habiter 2030
  - Transfert MS1 : 0€HT
  - Pas d'évolution, dépenses constantes à 240K€HT

**Frais de relogement ( + 40K€ HT)**

- Le solde de 40 580€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan E Relogement du MS2 pour assurer la continuité des frais de relogement
- Le nouveau bilan présente un solde positif Relogement pour un montant de 468 002€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
E	RELOGEMENT	427 422	40 580	468 002	40 580
E10	Frais de Relogement	427 422	40 580	468 002	40 580

**E 10 : Frais de relogement**

- Transfert MS1 : 40 580€HT

- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 468K€HT

### **Rémunération ( +105K€ HT)**

- Le solde de 105 571€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan F Rémunération du MS2 pour assurer la continuité de la rémunération
- Le nouveau bilan présente un solde positif Rémunération pour un montant de 12 256 948€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
<b>F</b>	<b>REMUNERATION</b>	<b>12 151 377</b>	<b>105 571</b>	<b>12 256 948</b>	<b>105 571</b>
F10	Rémunération accompagnement au relogement	1 667 478	0	1 667 478	0
F11	Rémunération MOA SPLA	2 546 484	69 075	2 615 559	69 075
F12	Rémunération forfaitaire conduite opérationnelle	7 759 958	36 496	7 796 454	36 496
F13	Rémunération forfaitaire de clôture	120 000	0	120 000	0
F14	Gestion locative	57 457	0	57 457	0

#### F 10 : Rémunération accompagnement au relogement

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1 667K€HT

#### F 11 : Rémunération MOA SPLA

- Transfert MS1 : 69 075€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 2 615K€HT

#### F 12 : Rémunération Forfaitaire conduite opérationnelle

- Transfert MS1 : 36 496€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 7 796K€HT

#### F 13 : Rémunération Forfaitaire de clôture

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 120K€HT

#### F 14 : Gestion locative

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 57K€HT

### **Frais divers ( +185K€ HT)**

- Le solde de 185 807€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan G Frais divers du MS2 pour assurer la continuité des dépenses en frais divers
- Le nouveau bilan présente un solde positif Frais divers pour un montant de 656 018€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
<b>G</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>470 211</b>	<b>185 807</b>	<b>656 018</b>	<b>185 807</b>
G10	Assurance MOA	22 600	0	22 600	0
G11	Frais et Honoraires de commercialisation	103 611	42 000	145 611	42 000
G12	Honoraires huissiers	93 000	6 860	99 860	6 860
G13	Frais de reproduction et impression	23 000	10 898	33 898	10 898
G14	Frais de publicité	23 000	11 775	34 775	11 775
G15	Frais divers autres	45 000	59 817	104 817	59 817
G16	Taxe sur salaire	160 000	54 457	214 457	54 457

#### G 10 : Assurance MOA

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 22K€HT

#### G 11 : Frais et honoraires de commercialisation

- Transfert MS1 : 42 000€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 145K€HT

**G 12 : Honoraires d'huissiers**

- Transfert MS1 : 6 860€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 99K€HT

**G 13 : Frais de reproduction et impression**

- Transfert MS1 : 10 898€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 33K€HT

**G 14 : Frais de publicité**

- Transfert MS1 : 11 775€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 34 775K€HT

**G 15 : Frais divers autres**

- Transfert MS1 : 59 817€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 104K€HT

**G 16 : Taxe sur salaire**

- Transfert MS1 : 54 457€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 214K€HT

**Frais financiers ( +181K€ HT)**

- Le solde de 181 080€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan H Frais financiers du MS2 pour assurer la continuité des dépenses en frais financiers
- Le nouveau bilan présente un solde positif Frais financiers pour un montant de 1 205 428€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
H	FRAIS FINANCIERS	1 024 348	181 080	1 205 428	181 080
H10	Frais financiers sur emprunt	1 024 348	3 610	1 027 958	3 610
H11	Frais financiers à court terme	0	177 470	177 470	177 470

**H 10 : Frais financiers sur emprunts**

- Transfert MS1 : 3 610€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 1 027K€HT

**H 11 : Frais financiers à court terme**

- Transfert MS1 : 177 470€HT
- Le nouveau montant des dépenses s'élèvent à 177K€HT

**Provisions pour aléas ( 0 K€ HT)**

- Aucun transfert depuis le MS1 – Pas d'évolution

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
I	PROVISIONS POUR ALEAS	1 751 991	0	1 751 991	0
I10	Provision révision actualisation revoyure	1 751 991		1 751 991	0

**I 10 : Provision pour aléas actualisation revoyure**

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1 751K€HT

### 3. Actualisation des recettes (0K€ HT)

#### Revenus locatifs (-164K€ HT)

- Les recettes de revenus locatifs attendues dans le MS1 étant supérieures à ceux prévus initialement, le solde de -164 651€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan K Revenus locatifs du MS2. La continuité des recettes en revenus locatifs est assurée
- Le nouveau bilan présente un solde positif Revenus locatifs pour un montant de 553 557€HT

Ligne	Intitulé	Bilan		Bilan	
		Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
K	REVENUS LOCATIFS	718 208	-164 651	553 557	-164 651
K10	Loyers commerces	304 324	-49 999	254 325	-49 999
K11	loyers logements	129 744	-109 696	20 048	-109 696
K12	Remboursement charges locataires / concessionnaires	284 140	-4 956	279 184	-4 956

#### K 10 : Loyers commerces

- Transfert MS1 : -49 999€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 254K€HT

#### K 11 : Loyers logements

- Transfert MS1 : -109 696€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 20K€HT

#### K 12 : Remboursements charges locataires / concessionnaires

- Transfert MS1 : -4 956€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 279K€HT

#### Cessions immeubles et droits à construire (+4 042 K€ HT)

- Le solde de 4 042 035€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan M Cessions d'immeubles et droits à construire du MS2 pour assurer la continuité des cessions
- Le nouveau bilan présente un solde positif Cession immeubles et droits à construire pour un montant de 39 406 848€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
M	CESSIONS IMMEUBLES ET DROITS A CONSTRUIRE	35 364 813	4 042 035	39 406 848	4 042 035
M1	TERRAINS NUS	1 103 522	0	1 103 522	0
M10	Terrains dédiés a l'espace public	987 152	0	987 152	0
M11	Terrains dédiés aux jardins privés	116 370	0	116 370	0
M2	DROITS A CONSTRUIRE	495 850	0	495 850	0
M20	Droits à construire locatif et accession sociale	65 850	0	65 850	0
M21	Droits à construire libre	430 000	0	430 000	0
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC CCTP	1 162 755	1 161 600	2 324 355	1 161 600
M30	Immeubles pour investisseurs privés	1 069 200	0	1 069 200	0
M31	Cession d'immeuble du MS1 par le MS2	0	1 161 600	1 161 600	1 161 600
M32	Cession des dossiers techniques	93 555	0	93 555	0
M4	IMMEUBLES REHABILITES	26 655 074	2 068 275	28 723 349	2 068 275
M40	Logement locatif social (bailleurs)	7 982 475	736 575	8 719 050	736 575
M41	Accession très sociale à la propriété	5 774 319	1 331 700	7 106 019	1 331 700
M42	Accession sociale exemplaire	1 425 280	0	1 425 280	0
M43	Libre	11 473 000	0	11 473 000	0
M5	LOCAUX D'ACTIVITES	5 947 612	812 160	6 759 772	812 160
M50	Locaux commerciaux EPARECA	3 281 786	0	3 281 786	0
M51	Locaux commerciaux autres	2 665 826	812 160	3 477 986	812 160

M 10 : Terrains dédiés à l'espace public

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 987K€HT

M 11 : Terrains dédiés au jardins privés

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 116K€HT

M 20 : Droits à construire locatif et accession sociale

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 65K€HT

M 21 : Droits à construire libre

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 430K€HT

M 30 : Immeubles pour investisseurs privés

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, dépenses constantes à 1 069K€HT

M 31 : Cession d'immeubles du MS1 au MS2 immeubles non réhabilités

- Transfert MS1 : 1 161 600€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 1 161K€HT

M 32 : Cession des dossiers techniques

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 93K€HT

M 40 : Logement locatif social

- Transfert MS1 : 736 575€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 8 719K€HT

M 41 : accession très social à la propriété

- Transfert MS1 : 1 331 700€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 7 106K€HT

M 42 : Accession sociale exemplaire

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 1 425K€HT

M 43 : Libre

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 11 473K€HT

M 51 : Locaux commerciaux EPARECA

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 3 821K€HT

M 51 : Locaux commerciaux autres

- Transfert MS1 : 812 160€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 3 477K€HT

**Participations et subventions ( 0 K€ HT)**

- Le solde provisoire de 2 058 161€HT du MS1 sera transféré à poste équivalent au bilan N Participations et subventions du MS2 pour assurer la continuité des participations et subventions
- Le nouveau bilan présente un solde provisoire positif Participations et subventions pour un montant de 70 838 029€HT

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
<b>N</b>	<b>PARTICIPATIONS SUBVENTIONS</b>	<b>68 779 868</b>	<b>2 058 161</b>	<b>70 838 029</b>	<b>2 058 161</b>
N11	Amélio + AS social cout maitrisé	584 250	490 000	1 074 250	490 000
N15	Subvention Région	4 000 000	0	4 000 000	0
N161	Participation d'équilibre MEL	25 181 833	851 799	26 033 632	851 799
N162	Participation d'équilibre Ville	545 211		545 211	0
N17	Participation aux ouvrages Ville	2 714 096	24 840	2 738 936	24 840
N17a	Participation aux ouvrages MEL	4 481 947	691 522	5 173 469	691 522
N18	Participation EPF minoration foncière	23 940 253		23 940 253	0
N19	Participation EPF minoration sécu. ges. transi. et proto ame	6 436 010		6 436 010	0
N19a	Aléas provision recette EPF	423 737		423 737	0
N20	Apport en nature MEL	44 601		44 601	0
N20a	Apport en nature Ville	427 930		427 930	0

N 11 : Subventions Amélio + AS social à coût maitrisés

- Transfert MS1 : 490 000€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 1 074K€HT

N 15 : Subventions Région

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 4 000K€HT

N 161 : Participation d'équilibre MEL

- Transfert MS1 : 851 799€HT à ajuster à l'arrêté définitifs des comptes au 31/12/2023
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 26 033K€HT

N 162 : Participation d'équilibre Ville

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 545K€HT

N 17 : Participation aux ouvrages Ville

- Transfert MS1 : 24 840€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 2 738K€HT

N 17a : Participation aux ouvrages MEL

- Transfert MS1 : 691 522€HT
- Le nouveau montant des recettes s'élèvent à 5 173K€HT

N 18 : Participation EPF minoration foncière

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 23 940K€HT

N 19 : Participation EPF minoration sécurisation gestion transitoire et proto aménagement

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 6 436K€HT

N 19a : Aléas provision recette EPF

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 44K€HT

N 20 : Apport en nature MEL

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 44K€HT

N 21 : Apport en nature Ville

- Transfert MS1 : 0€HT
- Pas d'évolution, recettes constantes à 427K€HT

### **Subventions ANRU ( 0 K€ HT)**

- Les subventions ANRU n'étant pas identifiées dans le MS1, aucune évolution n'est constatée

Ligne	Intitulé	Bilan Initial	Transfert provisoire du MS1 executif au 01/01/2024	Nouveau bilan provisoire Suite Transfert du MS1	Ecart
O	SUBVENTION ANRU	5 000 000	0	5 000 000	0
O10	SUBVENTION ANRU	5 000 000	0	5 000 000	0

#### **4. Analyses des risques et optimisation**

La préparation en cours de la clôture du marché subséquent n°1 et le transfert au 31/12/2023 des dépenses et recettes restantes, nécessitent de présenter un bilan 2022 à l'équilibre, conformément à ce qui a été convenu avec le concédant. Les risques seront dorénavant portés par le marché subséquent n°2.

Cependant, à l'échelle du MS2, les risques suivants ont été identifiés sans être intégrés au bilan actualisé.

- o Hausse des coûts travaux de 1350 à 1850€HT/m<sup>2</sup> et des coûts d'études, d'honoraires et de rémunération associés. Avec les coûts induits, le risque sur le bilan à l'échelle de la concession est évalué à ce stade à 12,2M€.
- o Impact financier convention EPF : une nouvelle convention MEL EPF devrait être conclue fin 2023. Son incidence financière sera intégrée au bilan de la concession à l'occasion du CRAC 2023 et par avenant à la concession.
- o En fonction de l'avenant relatif à l'intervention de l'EPF, il y aura nécessité d'activer la clause de revoyure qui concerne le périmètre des missions sous maîtrise d'ouvrage de la SPLA (travaux de confortement, de petites déconstruction, de curage, de désamiantage .../...), ce risque étant provisionné au bilan du MS2 pour un montant de 1,7M€.
- o Retard dans les acquisitions et la libération des biens : le rythme d'acquisitions par l'EPF n'est pas raccord avec les objectifs inscrits au contrat, les opportunités d'acquisition étant moins importantes que celles issues de nos hypothèses de travail. L'engagement des procédures de DUP en 2023 devrait permettre de remédier à la faiblesse de cette activité au fil de l'eau. La dureté foncière combinée aux baux commerciaux en cours laisse présager un rythme opérationnel moins rapide au démarrage que celui prévu au contrat.

Deux subventions non intégrées au bilan actualisé seront intégrées en 2023 en recettes :

- o La Réserve de Performance Régionale de la région Hauts de France pour soutenir l'action menée sur la place Jacques Febvrier
- o La subvention « démonstrateur de la ville durable France 2030 » délivrée par la Banque des Territoires à la MEL et qui fera l'objet d'une convention de reversement

Ces subventions non identifiées à la signature de la concession feront l'objet d'une rémunération complémentaire

Des évolutions de programme seront également à intégrer :

- Le redéploiement financier suite au retrait de l'aménagement de la place de la Solidarité (validation attendue au COPIL de novembre 2023)
- L'ajustement du nombre d'immeubles à traiter suite aux DUP Aménagement et Travaux

Ces évolutions seront intégrées à un avenant n°2, à la suite au 1<sup>er</sup> avenant de transfert du MS1.

#### **IV. Décisions à prendre**

- Validation du CRAC 2022
- Préparation d'un avenant n°1 pour intégrer l'intégration des dépenses et recettes restantes du MS1
- Préparation d'un avenant n°2 pour intégrer :
  - o L'impact financier de la convention MEL/EPF
  - o Les évolutions de programme

## **V. Annexes**

- Liste des acquisitions effectuées par l'EPF et fléchées au MS2 jusqu'au 31/12/2022
- Rapport du commissaire au compte
- Echanges épistolaires entre la MEL et la SPLA entérinant le travail de clôture du Marché subséquent n°1

## Montant des acquisitions MS 1 (SPLA+EPF)

Mode d'acquisition	Acquéreur	Secteur	Secteur	Nb immeubles		Nbre logements		Adresse	m²	Prix d'acquisition+frais agence	prix au m²	Prix bilan	Date acquisition
				Réhab	Démol	Réhab							
Amiable EPF	EPF	Moulins	Plaine-Trévisse	1		2		40 J Jaures	444	432 000 €	973 €	932 841 €	25/02/2020
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	1		1		211 rue d'Iéna	50	100 000 €	2 000 €	72 000 €	10/02/2021
Amiable EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	1		1		215 rue d'Iéna	50	112 000 €	2 240 €	72 000 €	13/04/2021
Préemption EPF	EPF	Moulins	Douai Thumesnil		1			32-34 rue de Thumesnil	192	420 000 €	2 188 €	403 200 €	25/05/2021
Préemption EPF	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	1				10 place Jacques Febvrier	115	315 000 €	2 739 €	252 000 €	16/06/2021
Amiable	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	1				14 Place Jacques Febvrier	271	585 000 €	2 159 €	569 100 €	01/12/2021
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Jules Guesde	1		1		9 rue Jules Guesde	135	100 000 €	741 €	162 000 €	28/06/2022
Préemption EPF	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	1		1		92 rue de Bapaume	186	320 000 €	1 720 €	223 200 €	12/04/2022
Amiable	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	1		1		8 place Jacques Febvrier	135	290 000 €	2 148 €	283 500 €	12/04/2022
Préemption EPF	EPF	Moulins	Jacques Febvrier	1		1		95 boulevard de Strasbourg	75	169 000 €	2 253 €	90 000 €	25/10/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	1		1		33 rue Saint Bernard	95	130 000 €	1 368 €	114 000 €	12/04/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	1		1		67 rue Mexico	136	160 000 €	1 176 €	163 200 €	07/06/2022
Préemption EPF	EPF	Moulins	Plaine-Trévisse		1	1		7bis rue de Valenciennes	59	125 000 €	2 119 €	70 800 €	26/07/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico	1		1		18 rue de l'Herminet	49	110 000 €	2 245 €	58 800 €	30/08/2022
Préemption EPF	EPF	Moulins	Douai Thumesnil	1		3		10 place Déliot	185	430 000 €	2 324 €	388 500 €	11/10/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico		1			201 rue d'Iéna - 12 cité d'Iéna	45	111 000 €	2 467 €	54 000 €	18/10/2022
Amiable EPF	EPF	Wazemmes	Postes-Solidarité	1		6		124 rue Jules Guesde	182	422 000 €	2 319 €	382 200 €	08/11/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico		1			11 rue de l'Herminet	80	100 000 €	1 250 €	96 000 €	08/11/2022
Amiable EPF	EPF	Wazemmes	Postes-Solidarité	1		3		136 rue Jules Guesde	110	180 000 €	1 636 €	132 000 €	08/12/2022
Préemption EPF	EPF	Wazemmes	Iéna Mexico		1			rue duhem - 7 cour Leclercq	50	174 500 €	3 490 €	60 000 €	13/12/2022

## LQA transfert NPNRU Lille

Mode d'acquisition	Acquéreur	Secteur	Secteur	Réhab		Démol		Adresse	m²	Prix d'acquisition+frais agence	prix au m²	Prix bilan	Date acquisition
				Réhab	Démol	Réhab	Démol						
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico		1			47 rue Saint Bernard	164	110 000 €		126 000 €	17/12/2014
Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico		1			41 rue Mexico	57	95 000 €		128 100 €	21/06/2013
					2				221	205 000 €		254 100 €	

Préemption	SPLA	Wazemmes	Iéna Mexico		1			88 rue d'Iéna	239	294 000 €		638 400 €	27/08/2015
Préemption	SPLA	Wazemmes	Jules Guesde		1			85-87 rue Jules Guesde	340	350 000 €		498 000 €	15/03/2012

Madame Pastèle SOLEILLE  
Directrice Générale Adjointe  
Monsieur Romain ROGUET,  
Directeur Général Adjoint  
MEL – Immeuble Biotope  
2 avenue des Nations Unies  
CS  
59040 LILLE CEDEX

N/REF: VB/ON/GD/97-23  
Dossier suivi par Guillaume DUFOUR  
Mail : [gdufour@lafabriquedesquartiers.fr](mailto:gdufour@lafabriquedesquartiers.fr)  
TEL : 03.59.00.18.54 / 06.73.75.91.99

Objet : Concessions cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU Lille quartiers anciens

Madame la Directrice Générale Adjointe,  
Monsieur le Directeur Général Adjoint,

La Métropole Européenne de Lille a confié la réalisation du Programme NPNRU Lille Quartiers Anciens à La fabrique des quartiers à travers un contrat « in house » de concession d'aménagement signé le 10 juillet 2019.

Ce contrat cadre se décompose en deux marchés subséquents :

- Premier marché subséquent (« MS1 ») signé le 10 juillet 2019, permettant de mobiliser des moyens financiers pour amorcer un démarrage opérationnel en attente de stabilisation des participations des différents partenaires financiers, en particulier l'ANRU,
- Deuxième marché subséquent (« MS2 ») signé le 02 juillet 2021 permettant le déploiement opérationnel complet du contrat cadre.

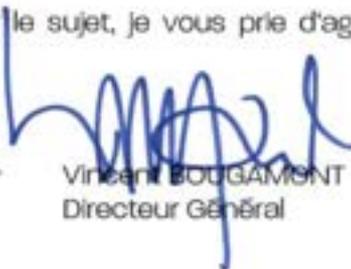
Le premier marché subséquent a effectivement permis d'engager les acquisitions et les premières actions, mais il ne permet cependant pas de faire face à tous les objectifs opérationnels qui en découlent tels que relogement, gestion et urbanisme transitoires, travaux de réhabilitation et qui de fait sont engagés dans le cadre du second marché subséquent.

Il en résulte aujourd'hui la nécessité de devoir gérer deux contrats de concession pour un seul et même programme. Cela génère des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle. Par exemple et de manière concrète dans la distinction, pour un même immeuble ou une même action, de ce qui relève et est imputable à l'un ou l'autre des deux contrats.

Cette situation génère également de manière très artificielle un surcroît de travail administratif et financier qui pèse tout autant sur les services de la MEL que sur les équipes de la SPLA.

Ce pourquoi je suggère aujourd'hui, conformément à l'article 22.3 « résiliation d'un commun accord » de concession cadre et des deux marchés subséquents de décider ensemble la résiliation du marché subséquent n°1, dans le cadre d'un protocole transactionnel qui en définira les modalités juridiques, techniques et financières.

Dans l'attente de pouvoir échanger avec vous sur le sujet, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.



Vincent BOUGAMENT  
Directeur Général



Secrétariat général

La Fabrique des Quartiers	
Courrier reçu le	
21 FEV. 2023	
Original :	
Copie :	
A classer	<input type="checkbox"/>

Réf. GC/KA/DD/FVDH/SD/2023

Dossier suivi par :  
Frédéric VAN DER HAUWAERT  
Conseiller juridique  
Tél. : 03.20.21.21.35  
Mail : [grandscontrats@lillemetropole.fr](mailto:grandscontrats@lillemetropole.fr)

Monsieur Vincent BOUGAMONT  
Directeur Général  
La fabrique des quartiers – Métropole  
Européenne de Lille – SPLA  
8 allée de la Filature  
59000 LILLE

Objet : Concessions cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU Lille, le 14 février 2023  
Lille Quartiers Anciens (LQA)

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Directeur Général,

Je fais suite à la réception de votre courrier relatif à l'exécution de la concession cadre d'aménagement signée entre la SPLA La fabrique des quartiers et la Métropole européenne de Lille (MEL) le 10 juillet 2019, ainsi qu'à celle de ses marchés subséquents 1 et 2 (MS1 et MS2) respectivement signés le 10 juillet 2019 et le 02 juillet 2021 dans le cadre de la mise en œuvre du programme du NPNRU de Lille Quartiers Anciens (LQA).

Compte tenu des difficultés inhérentes à la gestion concomitante de ces deux MS pour un seul et même programme, vous suggérez, conformément à l'article 22.3 de l'accord cadre, de résilier le MS1 pour ne conserver que le seul support contractuel du MS2.

Partageant le constat que la gestion de ces deux contrats génère des confusions, tant dans la vision et la compréhension globales du programme que dans sa stratégie opérationnelle, la MEL estime qu'il convient de répondre favorablement à votre suggestion de résilier le MS1 et vous propose d'engager un travail commun en vue de proposer au Conseil métropolitain du 30 juin 2023, d'une part, la résiliation du MS1 et, d'autre part, d'adopter un avenant n°2 au MS2.

A cet égard, il convient d'engager un processus de formalisation d'un protocole transactionnel de résiliation du MS1 et d'un avenant n°2 au MS2, travail qui se fera à périmètre et rémunération constants dans le respect de la contractualisation initiale.

Par conséquent, je vous propose le séquençage suivant afin de garantir l'échéance du Conseil métropolitain de juin 2023 :

- 10 mars 2023 : transmission par la SPLA d'un dossier de clôture du MS1 qui comprendra à minima les pièces suivantes :
  - les coûts réels des ouvrages réalisés dans le cadre du MS1 pour comparaison aux participations aux ouvrages qui ont été versées dans ce cadre (fiche d'ouvrage actualisée) ;
  - un bilan complet des acquisitions foncières ;
  - un état des dépenses réalisées (première partie du CRAC) distinguant de manière précise ce qui relève uniquement du MS1 ;
  - un dossier faisant état des dépenses qui n'ont pu être réalisées dans le cadre du contrat MS1, et qui sont nécessaires à la poursuite du programme NPNRU (transfert dans le MS2) ;
  - un bilan financier définitif de clôture.
  
- 17 mars 2023 (9h -12h) : première réunion de travail MEL – SPLA, en vue de la formalisation du protocole transactionnel de résiliation du MS1 et de l'avenant n°2 au MS2.
  
- 27 mars 2023 : transmission par la SPLA d'un dossier de clôture du MS1 et de l'avenant n°2 au MS2 issus de la première réunion de travail.
  
- 31 mars 2023 (9h -12h) : deuxième réunion de travail MEL – SPLA, en vue de la formalisation du protocole transactionnel de résiliation du MS1 et de l'avenant n°1 au MS2.

Dans l'attente de pouvoir échanger et travailler en commun sur le sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Métropole  
Européenne de Lille  
Pour le Président  
La Directrice Générale Adjointe  
Secrétariat Général et Administration

Nadia BEN AYED



**Copie :**

Pastèle SOLEILLE – Directrice Générale Adjointe – Planification Aménagement et Habitat  
Romain ROGUET – Directeur Général Délégué Ressources

Lille, le 2 mars 2023

Madame Nadia BEN AYED  
Directrice Générale adjointe  
Secrétariat général et administration  
Métropole Européenne de Lille  
2 boulevard des Nations Unies  
CS 70043  
59040 LILLE CEDEX

Vos réf : GC/DD/FVDH/SD/  
Dossier suivi par Frédéric Van Der HAUWAERT

Nos Réf. : VB/NL/218-23  
Dossier suivi par : Vincent BOUGAMONT  
Email : [vbougamont@lafabriquedesquartiers.fr](mailto:vbougamont@lafabriquedesquartiers.fr)  
TEL : 03.59.00.11.56

Objet : Concession cadre et marchés subséquents 1 et 2 pour le NPNRU de Lille quartiers anciens (NPNRU LOA)

Madame la Directrice générale,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 14 février par lequel vous apportez une réponse favorable à notre proposition de résiliation du marché subséquent N° 1 pour le programme NPNRU Lille quartiers anciens.

C'est une très bonne nouvelle qui aboutira à des gains de temps pour chacun et une plus grande clarté dans le pilotage de ce programme et de ce contrat complexes. Je vous en remercie très sincèrement.

Une telle résiliation constitue pour nous une première et nous avons besoin d'un temps préalable d'échanges avec vos services pour bien se comprendre et baliser ensemble les étapes successives du processus ainsi que leur calendrier.

Également pour identifier nos contraintes respectives et les obstacles à lever de part et d'autre, le cas échéant.

Aussi, je vous propose d'organiser au plus vite une première réunion de travail qui nous permettra ensuite d'avancer de manière concertée, efficace et rapide.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma proposition et en restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

  
Vincent BOUGAMONT  
Directeur général

*Copie à : Madame Pastelle SOLEILLE, Directrice générale adjointe*

## Commissaires aux Comptes associés

Patrick CHAVALLE  
Guillaume DELAETER  
Frédéric DELMART  
Alain FONTAINE  
Cyrille LANGUILLE  
Arnaud L'HERMINÉ  
Corinne NOIRET-HOURIEZ  
Isabelle TARANNE  
Jacques THOMÉ  
Eric VANNESTE

LA FABRIQUE DES QUARTIERS  
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA  
8 ALLEE DE LA FILATURE  
59000 LILLE

## RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient selon les termes de l'article R.612-6 d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

2 bis, Chemin de la Blanchisserie - 59400 Cambrai - Tél. 03 27 82 27 11 - contact@bdl-cambrai.fr

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

En application de l'article R 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 225-40 du code de commerce qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

### ⇒ **CONVENTIONS AUTORISEES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

#### ➤ **Conventions avec la ville de LILLE**

- **Contrat de mandat – Cité Saint Maurice**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 13 mai 2022 de l'avenant N°4 au contrat de mandat.

L'avenant a pour objet une augmentation d'enveloppe budgétaire et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet de requalification de la Cité Saint-Maurice.

La durée du mandat est prolongée de 4 mois et portée à 76 mois soit jusqu'au 31 décembre 2022. Le mandat de travaux a été notifié à l'origine le 31 aout 2016.

La rémunération de cette opération s'élève à 356 100 € HT dont 66 100 € au titre de l'exercice 2022.

#### ➤ **Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)**

- **Concession de requalification des logements vacants dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la métropole européenne de Lille – Marché subséquent N°1**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant n°2 au contrat de concession.

L'avenant a pour objet d'intégrer des missions en amont :

- ✓ Diagnostic sur un nouvel échantillon de 804 logements
- ✓ Déblocage de situations complexes déjà identifiées (93 logements)

Cet avenant permettra de prendre en compte un panel plus large d'adresses et d'élargir les opportunités de projets.

Il en résulte une augmentation des dépenses de 1 974 00 € HT intégrée au bilan de concession.

La rémunération au titre de cette opération s'élève à 5 646 502 € dont 856 039 € au titre de l'année 2022.

⇒ **CONVENTIONS AUTORISEES ET CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE**

➤ **Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)**

- **Concession relative à l'aménagement et la requalification des quartiers d'habitat ancien de Lille (LQA)**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant n°9 au traité de concession, notifié le 13 avril 2023.

L'avenant a pour objet la mise à jour des rémunérations de maîtrise d'ouvrage sur les travaux de réhabilitation proportionnelle à l'augmentation du cout travaux.

La rémunération est augmentée de 71 732 € pour couvrir l'ingénierie relative aux opérations en VIR.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 10 380 016 € dont 97 209 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de la convention tripartite entre la MEL, la ville de Lille et la SPLA.

La convention a pour objet de modifier la participation de la Ville de ROUBAIX qui s'élève à 1 806 060 € HT.

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°2**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de la convention de recherche avec le CBST programme Restore, relative à la concession NPNRU Lille MS2.

Le projet RESTORE s'inscrit dans la continuité de RENOSTANDARD (RENOvation globale et amélioration énergétique de maisons individuelles STANDARDisées) qui est l'un des 9 projets développés dans le cadre du programme de la Filière pour l'innovation en faveur des Économies d'Énergie dans le bâtiment et le Logement, PROFEEL.

L'accord a pour objet de définir les modalités d'exécution de la Recherche ainsi que les règles de propriété intellectuelle.

➤ Conventions avec la ville de LILLE

- **Contrat de mandat – Cité Saint Maurice**

Autorisation de signature par le conseil d'administration du 16 décembre 2022 de l'avenant N°5 au contrat de mandat, notifié le 13 février 2023.

L'avenant porte sur des augmentations d'enveloppes budgétaires et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet :

- ✓ L'enveloppe financière prévisionnelle est portée à 3 806 367 € HT (4 546 622 € TTC).
- ✓ La durée du mandat est prolongée de 12 mois soit jusqu'au 31 décembre 2023.

## **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

En application de l'article R 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ Conventions avec la Métropole Européenne de Lille (MEL)

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°1**

La convention a été notifiée en date du 10 juillet 2019 et approuvée par le Conseil d'Administration le 28 juin 2019.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 1 743 450 € dont 422 054 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement subséquente : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) – Marché subséquent n°2**

La convention a été notifiée en date du 2 juillet 2021 et approuvée par le Conseil d'Administration le 16 avril 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 12 151 377 € dont 1 086 846 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Poursuite de la requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix**

La convention a été notifiée en date du 1er février 2022 et approuvée par le Conseil d'Administration le 8 octobre 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 14 134 815 € dont 716 723 € au titre de l'année 2022.

- **Concession d'aménagement : Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD)**

La concession a été notifiée le 15 novembre 2011.

Le Conseil d'Administration a délibéré le 25 juin 2021 sur l'avenant n°7, notifié le 30 septembre 2021.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 12 144 973 € dont 239 359 € au titre de l'année 2022.

- **Mandat RHI : 7ème tranche de Résorption de l'Habitat Insalubre \***

Le mandat de travaux de 9 ans a été notifié le 31 août 2012.

L'avenant n°9 a été notifié en date du 10 août 2021 et approuvé par le Conseil d'Administration le 25 juin 2021. Il prévoit la prolongation de la durée du mandat de 3 ans sans incidence financière.

L'avenant n°10 a été notifié en date du 4 novembre 2021 et approuvé par le Conseil d'Administration le 8 octobre 2021.

Cet avenant a eu pour conséquence d'intégrer le montant des travaux imprévus et des évolutions de programme imposées, estimés à 478 913,34 € HT et de prévoir une rémunération complémentaire pour le suivi des travaux et des missions annexes, pour 100 000 € HT.

La rémunération s'est élevée au titre de l'exercice 2022 à 33 333 € HT.

#### ➤ Conventions avec la Ville de Roubaix

- **Convention de concession « maison à 1 € »**

Le contrat de concession a été notifié le 24 janvier 2018.

Pour 2022, aucune rémunération n'a été versée.

La concession est en cours de clôture.

- **Mission d'élaboration d'un guide d'accompagnement à la remobilisation des logements vacants**

Le marché a été notifié en date du 2 décembre 2021 et approuvé par le conseil d'administration le 3 décembre 2021.

Le montant total de rémunération est de 50 000 €, décomposée par suit :

- ✓ Tranche ferme de 24 400 €
- ✓ Tranche optionnelle de 25 600 €

Un avenant a été signé le 16 septembre 2022 qui a pour objectif de prolonger la tranche ferme jusqu'au 3 décembre 2022 et prolongation de la tranche optionnelle de 8 mois soit au 3 février 2023.

L'avenant est sans impact financier.

La rémunération de la prestation s'est élevée pour l'exercice 2022 à 24 400 €.

➤ **Convention avec la Ville de Tourcoing**

- **Convention de concession « revitalisation du centre-ville » \***

La concession a été notifié le 28 février 2018.

L'avenant n°1 a été notifié en date du 24 juin 2021 et délibéré par le Conseil d'Administration le 25 juin 2021.

L'avenant n°2 a été notifié en date du 08 novembre 2021 et délibéré par le Conseil d'Administration le 08 octobre 2021. Cet avenant a pour objet principal, le retour au programme initial avec un allongement de la concession de 4 ans et sans augmentation du montant de la participation de la Ville.

La rémunération au titre de cette opération ressort à 1 137 428 € dont - 250 017 € au titre de l'année 2022.

Fait à Valenciennes, le 27 avril 2023

**SARL BDL AUDIT**

Société de Commissariat aux Comptes

Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,  
rattachée à la CRCC de DOUAI



Patrick CHAVALLE

Commissaire aux Comptes associé

**Commissaires aux  
Comptes associés**

Patrick CHAVALLE  
Guillaume DELAETER  
Frédéric DELMART  
Alain FONTAINE  
Cyrille LANGUILLE  
Arnaud L'HERMINÉ  
Corinne NOIRET-HOURIEZ  
Isabelle TARANNE  
Jacques THOMÉ  
Eric VANNESTE

LA FABRIQUE DES QUARTIERS  
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA  
8 ALLEE DE LA FILATURE  
59000 LILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
Exercice clos le 31 Décembre 2022

Aux actionnaires,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de LA FABRIQUE DES QUARTIERS METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

**Fondement de l'opinion****Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



2 bis, Chemin de la Blanchisserie - 59400 Cambrai - Tél. 03 27 82 27 11 - contact@bdl-cambrai.fr

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note de l'annexe X1 expose la méthode de calcul des encours de concession d'aménagement.

Nous nous sommes assurés de la conformité de cette méthode avec la réglementation applicable et nous nous sommes assurés de sa correcte application.

Par ailleurs, nous nous sommes assurés de l'exhaustivité des produits de rémunérations comptabilisées avec les contrats de concessions, mandats ou études.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante :

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Lille, le 27 avril 2023

**SARL BDL AUDIT**

Société de Commissariat aux Comptes  
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes,  
rattachée à la CRCC de DOUAI



Patrick CHAVALLE  
Commissaire aux Comptes associé

## Etats de synthèse des comptes



## Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	92 284	89 079	3 205	1 553
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	91 314		91 314	91 314
Constructions	821 825	126 851	694 973	730 706
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 575	8 993	582	925
Autres immobilisations corporelles	319 999	214 723	105 276	132 754
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	35 000		35 000	35 000
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	698		698	698
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 370 694</b>	<b>439 647</b>	<b>931 047</b>	<b>992 950</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	22 990 107		22 990 107	20 845 311
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>95 018</b>		<b>95 018</b>	<b>113 373</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	459 941		459 941	4 842 004
Autres créances	1 111 331		1 111 331	905 000
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	27 324 724		27 324 724	15 122 003
Charges constatées d'avance (3)	19 992		19 992	15 111
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>52 001 113</b>		<b>52 001 113</b>	<b>41 842 803</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 922 497</b>	<b>439 647</b>	<b>1 482 850</b>	<b>1 485 753</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



## Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	1 000 000	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	7 499	7 499
Réserves statutaires ou contractuelles	142 458	142 458
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-148 623	-156 592
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-193 471</b>	<b>7 969</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>807 863</b>	<b>1 001 335</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	60 000	60 000
Provisions pour charges	30 471	
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>90 471</b>	<b>60 000</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	9 132 159	7 558 332
Emprunts et dettes financières diverses (3)	5 492 967	5 487 595
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 060	2 269
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 385	948 561
Dettes fiscales et sociales	552 151	757 305
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 197 382	1 442 619
Produits constatés d'avance	33 991 722	25 577 738
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>52 033 826</b>	<b>41 774 419</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>52 932 160</b>	<b>42 835 753</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	7 715 642	6 150 067
(1) Dont à moins d'un an (a)	44 315 124	35 622 083
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

## Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	8 645 256		8 645 256	8 566 118
Production vendue (services)	123 833		123 833	336 195
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>8 769 089</b>		<b>8 769 089</b>	<b>8 902 313</b>
Production stockée			2 144 796	-1 128 580
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			24 417	600
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 682 371	2 601 964
Autres produits				1
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>13 620 674</b>	<b>10 376 298</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			11 127 388	7 811 809
Impôts, taxes et versements assimilés			42 307	40 929
Salaires et traitements			1 780 845	1 683 412
Charges sociales			761 668	747 738
Dotations aux amortissements et dépréciations				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			65 324	77 583
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			30 471	
Autres charges			6	22
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>13 808 017</b>	<b>10 361 473</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-187 344</b>	<b>14 825</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			136	21
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>136</b>	<b>21</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			6 224	6 876
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>6 224</b>	<b>6 876</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-6 088</b>	<b>-6 856</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-193 431</b>	<b>7 969</b>

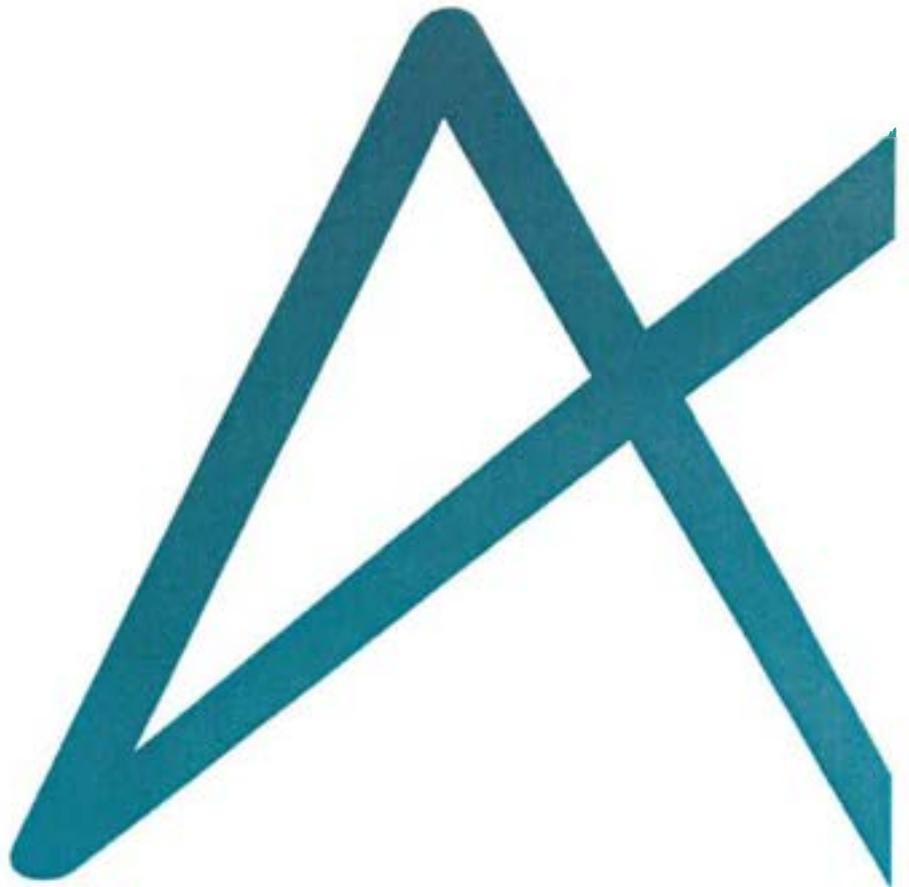


## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	40	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	40	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-40</b>	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>13 620 810</b>	<b>10 376 319</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>13 814 282</b>	<b>10 368 350</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-193 471</b>	<b>7 969</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



# Annexe





**- ANNEXE -**  
=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022, dont le total est de 52 932 160.00 EUROS et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat déficitaire après impôt de 193 471.42 EUROS

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.



## **FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES**

### **I. PRÉSENTATION**

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SPLA la fabrique des quartiers sont les suivantes :

- 8 Concessions d'aménagement
- 2 Mandats
- 1 mission (Guide opérationnel Logements Vacants)

### II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

#### > Risque prud'homal

Sur l'année 2020, la SPL est informée que le litige prud'homal au 31/12/19 sera jugé début 2021. L'audience s'est tenue le 2 avril 2021, le tribunal a ordonné la radiation de l'instance, et a dit que l'affaire est retirée du rang des affaires en cours.

Le 19 mai 2022, la SPL a reçu une convocation devant le bureau de conciliation et d'orientation, rendez-vous le 1er juillet 2022.

Le dossier est plaqué en mars 2023.

Le délai de recours de la partie adverse est à échéance du 2 avril 2023.

#### > Augmentation de capital

La SPL fabrique des quartiers a engagé début d'année une démarche d'ouverture de notre capital aux 95 communes de la MEL.

Cette ouverture doit s'opérer par une augmentation de capital de 90K€ avec création d'un douzième siège d'administrateur dédié à l'assemblée spéciale (dont l'activation est prévue dans ses statuts)

Le Conseil d'Administration a autorisé l'engagement du processus en fixant à 5 communes minimum et 18 communes maximum le nombre de nouveaux actionnaires appelés à entrer au capital et intégrer l'Assemblée Spéciale

#### > Evolutions juridiques des projets en cours

##### ⇒ Concession Logements vacants – Marché subséquent N°1 (LV MS1)

L'objet de l'avenant au marché subséquent N°1 porte sur l'intégration des missions amont de diagnostic sur le nouvel échantillon de 804 logements, et de déblocage des situations les plus complexes déjà identifiées. L'avenant modifie les articles 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> (périmètre et missions de l'aménageur) sont modifiés en conséquence.

Il en résulte une augmentation des dépenses à hauteur de 197 400 € HT intégrée au bilan de la concession d'aménagement. Le bilan recalé dans le compte rendu annuel à la collectivité 2021 aboutit à un excédent d'exploitation de 7 774 € HT.

##### ⇒ Concession NPNRU Roubaix

A Roubaix, la rénovation durable de l'habitat ancien constitue l'un des cœurs de cible du programme NPNRU de la ville. Suite à l'étude pré-opérationnelle réalisée entre 2020 et 2021, la MEL confie à la SPLA en février 2022 une concession d'aménagement multisite. Les principaux objectifs sont de lutter contre l'habitat indigne, mobiliser les logements vacants, produire une offre d'accession sociale à la propriété attractive et concurrentielle, inciter et accompagner enfin les propriétaires privés à la réhabilitation de leur patrimoine. Pour mener à bien ces objectifs, trois grands enjeux ont été définis autour de la participation habitante, de l'économie circulaire et de la gestion transitoire.

A la suite des négociations finalisées fin 2021, le contrat de concession a été notifié en février 2022.

D'une durée prévisionnelle de 15 ans, le bilan s'équilibre en recettes et dépenses à hauteur de 112.671 Me dont une rémunération pour la SPLA qui s'élève à 14.135M€.

⇒ PMRQAD

La fabrique des quartiers a communiqué à la MEL, le 6 octobre 2022, le CRACL 2021 de l'opération d'aménagement.

Suite aux différents échanges, les délibérations visant à acter le CRAC 2021 incluant le prévisionnel budgétaire 2022-2026, ainsi qu'à approuver un éventuel avenant N°8 pour ajuster la participation financière de la MEL, seront présentées au conseil métropolitain du 10 février 2023.

⇒ Mandat Saint-Maurice

Le 5 mai 2022, signature de l'avenant N°4, portant sur des augmentations d'enveloppe budgétaires et un allongement de la durée du mandat impliquant une rémunération complémentaire selon l'avancement opérationnel du projet de requalification de la Cité Saint-Maurice. La durée est prolongée de 4 mois, soit jusqu'au 31/12/22.

### III. CHANGEMENT DE MÉTHODE D'ÉVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### IV. CHANGEMENT DE MÉTHODE DE PRÉSENTATION

Aucun changement de méthode de présentation n'est enregistré sur l'exercice 2022.

### V. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE :

- La fabrique des quartiers n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, ces événements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers. A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.



### VI. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général modifié par les règlements ANC n°2015-06 et 2016-07.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

L'activité particulière de la SPL, intervention dans le cadre des conventions de concessions d'aménagement, conduit à appliquer l'avis n° 99-05 du 23 juin 1999 du conseil national de la comptabilité. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEMI, activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

### LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

#### VII. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées à leur coût d'acquisition.  
Il s'agit de logiciels informatiques et logiciels amortis sur leur durée prévue respectivement 8 ans et 3 ans.

#### VIII. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Bâtiment gros œuvre	2.86 % L	2.86% L
Bâtiment second œuvre	6.67% L	6.67% L
Installations techniques, mat.	Néant	Néant
Outillage		
Installations générales agencements, aménagements	20%L	20%L
Matériel de transport	Néant	Néant
Matériel de bureau et informatique	33 1/3%L	33 1/3%L
Mobilier	10%L	10%L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

#### IX. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

##### IX.1 Autres immobilisations financières

Cette rubrique est essentiellement constituée par les dépôts de garantie d'un montant de 697.65 € versés par la société.

### X. VALEURS D'EXPLOITATION

#### X.1 Concessions d'aménagement

##### a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur → le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur → le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
  - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
  - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
  - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Le tableau figurant ci-après reprend l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations provisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers

présentés aux collectivités concédantes au cours du 2022 pour les prévisions et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2021 pour les réalisations, ou des bilans initiaux pour les nouvelles concessions.

### X.2 Stocks d'encours de production

Le tableau figurant ci-après reprend, de façon synthétique, les informations relatives à ces opérations.

### X.3 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2022 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée : -2 144 796.14 €.
- Variation des comptes des opérations d'aménagement et d'exploitation : 2 144 796.14 €

## XI. TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.  
Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2022, 2 630 537 € pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

## XII. TRANSFERT DE FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.  
Au titre de l'exercice 2022 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 0 Euros
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 0 Euros

## XIII. CRÉANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## Règles et méthodes comptables 2022

9

### XIV. MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

### XV. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées selon la méthode FIFO.

Si à la clôture, la valeur du portefeuille est inférieure à la valeur comptable, une provision est comptabilisée pour la différence.

### XVI. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- \* Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

Opération Maison 1 € pour 30 470.74 €

- \* Provision pour risques

La société a provisionné des risques liés aux personnels pour un contentieux prud'homal faisant suite à un licenciement économique, à hauteur de 60 000 €.

- \* Provisions pour gros entretien

Néant

### XVII. EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SPLA, pour des opérations de concession, de mandat ou de logement social, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SPLA.

Au 31 décembre 2022, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

- montant du capital restant dû garanti.....	5 003 637.83 €
- montant du capital hypothécaire .....	3 526 521.35 €
- montant du capital restant dû non garanti .....	600 000.00 €

# Tableau des concessions 2022



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nom opération	concedant	date de signature convention	date expiration convention	prise en charge du résultat	résultat prévisionnel hors participation concédant	participation concédant HT	cumul dépenses HT	cumul recettes hors participation HT	participations concédantes comptabilisées HT	stock 31/12/2022 HT	provision charges	neutralisation comptable du résultat % avancé	perte provision à recevoir HT	% d'annulation au 31/12/2022
LILLE QUARTIERS ANCIENS	MEL	22/09/10	31/12/2024	Concédant	-10 429 715	10 429 715	51 923 350	15 788 439	35 700 226	6 502 392		7 192 618		75,28%
PAROQAD	MEL	15/11/11	15/11/2026	Concédant	-22 179 585	22 179 585	36 362 919	21 201 497	17 995 987	7 657 204		9 380 957		53,29%
MAISON A l e	Ville de Roubaix	12/01/18	12/03/2022	Concédant	-7 500	7 500	501 272	524 445	7 500	0	30 471	202		97,30%
TOURCOING CENTRE VILLE	Ville de Tourcoing	23/01/18	31/12/2028	Concédant	-2 549 765	2 549 765	3 725 019	555 806	1 174 987	3 014 606		1 020 381		60,64%
NPARU	MEL	10/07/19	10/07/1934	Concédant	-4 935 803	5 044 253	4 429 658	1 462 152	3 340 205	1 941 497		2 314 195		23,56%
CCS LOGEMENT VACANT MSI	MEL	08/07/19	08/07/2031	Concédant	-11 127 262	11 135 016	2 792 392	8 537	6 500 000	2 719 839		6 498 183		0,09%
NPARU MS2	MEL	01/07/21	10/07/2034	Concédant	-26 199 575	26 199 575	2 469 779	1 601 397	4 628 359	366 896		4 126 874		1,91%
NPARU ROUBAIX	MEL	16/10/20	16/10/2035	Concédant	-32 058 826	32 038 826	792 942	3 770	1 500 000	787 673		1 498 501		0,00%
									(total)	22 950 107	30 471	32 029 912	0	

- 1 - Nom de la collectivité concédante
- 2 - Date signature par le BDL et le concédant
- 3 - Date expiration de la convention
- 4 - Répertoire conventionnel de résultat de l'opération (convention, sous-convention, oucas partagé)
- 5 - Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CBACT, avant de faire l'arrêt des comptes
- 6 - Participation du concédant financé dans le CBACT
- 7 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 - Montant du cumul des charges hors participation du concédant comptabilisées au 31/12
- 9 - Montant des participations hors participation du concédant comptabilisées au 31/12
- 10 - Montant du stock de concessions d'investissement au 31/12 (cumul des charges déduites du coût de revient des biens vendus)
- 11 - Montant de la provision pour charges comptabilisées hors participation du concédant au 31/12
- 12 - Montant du stock de débiteurs au 31/12
- 13 - Participation du concédant financé dans le CBACT, obtenu des participations comptabilisées
- 14 - Annulation des provisions relatives aux problèmes conventionnels, hors participation.



# Tableau des emprunts 2022



## ETAT DES DETTES FINANCIERES - DETAIL DES EMPRUNTS EXTERIEURS

### FABRIQUE DES QUARTIERS

Origane prêteur / Y ou B	Montant de capital engagé non encore mobilisé au 31/12/22	Montant initial CP Mobilisable	A nouveau Janv-22	Rallongé en 2022	Remboursé en 2022	Écarts au 31/12/22	3 - 1 an	3 - 5 ans	au delà	Imprévisé	Caractère Collectif / Nom	Garantie Collectif / Pourcentage
Société 2019	819 000,00	819 000,00	656 254,74		66 216,64	590 073,16	66 874,63	214 210,06	246 953,39			
Financing Centre-Ville AGRICA 2018	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00		561 555,75	2 938 443,25	570 092,41	2 368 350,84	3 000 000,00		VILLE TOURCOING	80%
Financing Centre-Ville CDC 2022	3 000 000,00	3 000 000,00		3 000 000,00		3 000 000,00					VILLE TOURCOING	80%
Financing Centre-Ville Banque Postale 2022	3 000 000,00		3 462 037,70		798 399,87	2 603 637,83	799 670,06	1 803 967,77			VILLE TOURCOING	100%
APPRM LE LIE GENERAL Banque Postale 2020			7 538 320,44		1 426 173,26	9 122 893,18	1 436 645,16	4 446 520,66	3 248 950,39		MEL	
<b>TOTAL CONCESSIONS AMENAGEMENT</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>7 319 000,00</b>	<b>7 538 320,44</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>1 426 173,26</b>	<b>9 122 893,18</b>	<b>1 436 645,16</b>	<b>4 446 520,66</b>	<b>3 248 950,39</b>			
<b>DETTES ETABLISSEMENTS CREDIT</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>7 319 000,00</b>	<b>7 538 320,44</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>1 426 173,26</b>	<b>9 122 893,18</b>	<b>1 436 645,16</b>	<b>4 446 520,66</b>	<b>3 248 950,39</b>			

Capital garanti	5 003 637,83
Prêt hypothécaire	3 520 521,35
Capital total OUILLY	850 000,00
Capital total garanti	<u>9 324 159,18</u>

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	88 863	3 421		92 284
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>88 863</b>	<b>3 421</b>		<b>92 284</b>
- Terrains	91 314			91 314
- Constructions sur sol propre	821 825			821 825
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 575			9 575
- Installations générales, agencements aménagement divers	91 295			91 295
- Matériel de transport	76 943			76 943
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	151 761			151 761
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	35 000			35 000
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 277 713</b>			<b>1 277 713</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	698			698
<b>Immobilisations financières</b>	<b>698</b>			<b>698</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 367 273</b>	<b>3 421</b>		<b>1 370 694</b>

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	87 310	1 769		89 079
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>87 310</b>	<b>1 769</b>		<b>89 079</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	91 119	35 733		126 851
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	8 650	344		8 993
- Installations générales, agencements aménagements divers	14 239	9 308		23 547
- Matériel de transport	57 773	5 262		63 035
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	115 233	12 908		128 141
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>287 013</b>	<b>63 555</b>		<b>350 568</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>374 323</b>	<b>65 324</b>		<b>439 647</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 591 961 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	698		698
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	459 941	459 941	
Autres	1 111 331	1 111 331	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	19 992	19 992	
<b>Total</b>	<b>1 591 961</b>	<b>1 591 961</b>	<b>698</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS A REC	1 250
ETAT - PRODUITS à RECEVOIR	1 319
<b>Total</b>	<b>2 569</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 euros décomposé en 100 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

#### Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 17/06/2022.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	-156 592
Résultat de l'exercice précédent	7 969
Prélèvements sur les réserves	
<b>Total des origines</b>	<b>-148 623</b>
Affectations aux réserves	
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	-148 623
<b>Total des affectations</b>	<b>-148 623</b>



## Notes sur le bilan

### Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
Capital	1 000 000				1 000 000
Réserve légale	7 499				7 499
Réserves générales	142 458				142 458
Report à Nouveau	-156 592	7 969	7 969		-148 623
Résultat de l'exercice	7 969	-7 969	-193 471	7 969	-193 471
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>1 001 335</b>		<b>-185 502</b>	<b>7 969</b>	<b>807 803</b>



## Notes sur le bilan

### Provisions

La provision constatée en 2019, sur les risques suite à des ruptures de contrat de travail est maintenue au 31 décembre 2022. L'affaire a été jugée le 2 avril 2021. La partie adverse a un délai de recours de deux à compter de la date du jugement, soit échéance au 2 avril 2023.

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 52 030 766 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	9 132 159	1 436 645	4 446 520	3 248 993
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	5 492 967	5 472 839		20 128
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 664 385	1 664 385		
Dettes fiscales et sociales	552 151	552 151		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 197 382	1 197 382		
Produits constatés d'avance	33 991 722	33 991 722		
<b>Total</b>	<b>52 030 766</b>	<b>10 319 124</b>	<b>4 446 520</b>	<b>3 269 122</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 000 000			
(**) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 426 173			
(**) Dont envers les associés				

La rubrique Dettes et fournisseurs rattachés pour 1 664 384,93 € est une présentation compensée entre les fournisseurs débiteurs et ceux créditeurs.

#### Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	31 067
INTERETS COURUS	4 576
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	118 599
PERSONNEL - AUTRES CHARGES à PAYER	8 700
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	49 945
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	3 664
ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER	3 163
<b>Total</b>	<b>219 714</b>

## Notes sur le bilan



### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES d'AVANCE	19 992		
<b>Total</b>	<b>19 992</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC	1 498 501		
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	30 531 411		
PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	1 861 810		
<b>Total</b>	<b>33 991 722</b>		

Sur les concessions, il est enregistré des "produits constatés d'avance" visant à donner une meilleur adéquation entre les rémunérations passées en produit et le phasage opérationnel.

## Notes sur le compte de résultat



### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Concessions cessions	1 828 581
Concessions loyers et charges locatives	158 962
Concessions participations	13 429 939
Concessions participations estimatives avis CNC99-05	-7 876 308
Concessions produits financiers	7 132
Concessions autres produits	1 838
Société prestations de service	24 400
Société rémunérations mandat	99 433
Concession subventions	1 095 112
<b>TOTAL</b>	<b>8 769 039</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

##### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 10 800 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Les honoraires du Commissaire aux comptes correspondent à l'acompte sur honoraire 2022 pour 3 000 €, et de la provision pour les honoraires 2022 de 7 800 €



## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garantie Ville de Tourcoing à hauteur de 80% des emprunts mobilisés</i>	2 400 000
<i>Garantie MEL à hauteur de 100% des emprunts mobilisés</i>	2 603 638
<i>Emprunt garanti par des hypothèques</i>	3 528 521
Autres engagements reçus	8 532 159
<b>Total</b>	<b>8 532 159</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

#### Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

La société a conclu un contrat d'indemnité de fin de carrière auprès du prestataire CNP. La valeur du fonds collectif au 31 décembre 2022 s'élève à 23 909.86 €. Aucun versement n'a été effectué sur l'exercice 2022.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105619-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0398**

### Séance du vendredi 15 décembre 2023

#### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

### **NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CONVENTION TRIPARTITE FINANCIERE - AVENANT N° 1**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

#### **I. Rappel du contexte**

La MEL a confié l'opération de poursuite de requalification des quartiers d'habitats anciens de Lille à la SPLA La Fabrique des quartiers, par une concession d'aménagement cadre conformément à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme et après désignation approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2019. Cette concession d'aménagement cadre est accompagnée d'un premier marché subséquent pour l'aménagement des secteurs prioritaires de Jules Guesde et Jacques Février.

Une partie des équipements publics du programme de la concession relève de la compétence de la ville de Lille (espaces verts, plantations, éclairage public, mobilier urbain, etc.) et doit lui être remis conformément au programme des travaux et de l'article 15 de la concession d'aménagement. Une convention tripartite, votée par délibération du 12 décembre 2019 a alors été signée entre la MEL, la ville de Lille, et la SPLA la Fabrique des quartiers pour répartir les montants des participations financières de chacun sur le MS1.

Une seconde convention tripartite a été votée par délibération 21 C 0178 du 23 avril 2021 pour répartir les montants de participations financières sur le MS2.



Depuis, et dans des démarches de simplification administratives et financières, il a été décidé d'un commun accord entre les parties de résilier le MS1 et transférer par voie d'avenant les missions non achevées dans le MS2. Le protocole de résiliation et l'avenant sont délibérés à ce même conseil.

Par conséquent, il convient également de modifier par voie d'avenant la convention tripartite afférente.

## **II. Objet de la délibération**

Par une délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019, la ville de Lille a décidé d'accorder à la concession de requalification des quartiers anciens de Lille une participation d'un montant total de 1.800.000€ (un million huit cent mille euros) répartis comme suit :

- 296 537 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20%, soit 355 844 € TTC affectés au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur ;
- 1 444 156 € de participation au déficit, hors champs d'application de la TVA.

Par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2021, la ville de Lille a délibéré sur le montant de sa participation sur le MS2.

Elle s'élève à 4 779 900 € TTC (quatre millions sept cent soixante-dix-neuf mille neuf cents) répartis comme suit :

- Participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 2 714 096 € HT, soit 3 721 172 € TTC ;
- Participation au déficit de l'opération : environ 545 211 €, hors champs d'application de la TVA ;
- Apports en nature de foncier à l'opération : 427 931 € HT soit 513 517 € TTC.

La ville de Lille s'engage par ailleurs à racheter à l'aménageur le foncier destiné à l'extension du square Mélantois, rue Jules Guesde, à son prix de revient. Ce montant est estimé à 987 152 € TTC.

L'objet de ces conventions est également de déterminer les conditions et les modalités du transfert de la propriété à la commune et/ou de sa reprise en gestion des Ouvrages relevant de sa compétence et réalisés dans le cadre de l'opération.

Dans le cadre du protocole de résiliation du MS1, il a été identifié que la MEL et la ville de Lille ont versé des avances sur leur participation aux ouvrages, mais que ceux-ci ne sont pas encore achevés et ne peuvent donc pas encore faire l'objet d'une remise d'ouvrage ou d'un transfert de propriété comme le prévoit la convention.

Par conséquent, il a été convenu que l'ensemble des obligations relevant de la convention de participations du MS1 seraient maintenues et transférées dans le cadre du MS2. L'aménageur sera donc tenu de présenter et faire valider les avants

projets, exécuter les travaux en conformité avec les documents présentés, et opérer les remises d'ouvrages.

#### Incidences financières

L'avenant n'a aucune incidence financière. Le montant des participations globales de la MEL et de la ville de Lille sur l'opération de poursuite de requalification des quartiers anciens reste inchangé. Il acte uniquement du fait que les ouvrages et leur financement seront tous rattachés au MS2.

Au global, sur l'opération NPRU de poursuite de la requalification des quartiers anciens, la participation de la ville se décompose comme suit :

- Participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 296 537 € HT + 2 714 096 € HT soit 3 010 633 € HT ;
- Participation au déficit de l'opération : 1 444 156 € + 545 211 €, soit 1 989 367 €, hors champs d'application de la TVA ;
- Apports en nature de foncier à l'opération : 427 931 € HT soit 513 517 € TTC.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant à la convention tripartite entre la Métropole européenne de Lille, la ville de Lille et la SPLA La Fabrique des quartiers relative à la concession d'aménagement NPNRU de la requalification de l'habitat ancien dégradé de Lille.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CONVENTION  
TRIPARTITE FINANCIERE - AVENANT N° 1**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

La MEL a confié l'opération de poursuite de requalification des quartiers d'habitats anciens de Lille à la SPLA La Fabrique des quartiers, par une concession d'aménagement cadre conformément à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme et après désignation approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 28 juin 2019. Cette concession d'aménagement cadre est accompagnée d'un premier marché subséquent pour l'aménagement des secteurs prioritaires de Jules Guesde et Jacques Février.

Une partie des équipements publics du programme de la concession relève de la compétence de la ville de Lille (espaces verts, plantations, éclairage public, mobilier urbain, etc.) et doit lui être remis conformément au programme des travaux et de l'article 15 de la concession d'aménagement. Une convention tripartite, votée par délibération du 12 décembre 2019 a alors été signée entre la MEL, la ville de Lille, et la SPLA la Fabrique des quartiers pour répartir les montants des participations financières de chacun sur le MS1.

Une seconde convention tripartite a été votée par délibération 21 C 0178 du 23 avril 2021 pour répartir les montants de participations financières sur le MS2.

Depuis, et dans des démarches de simplification administratives et financières, il a été décidé d'un commun accord entre les parties de résilier le MS1 et transférer par voie d'avenant les missions non achevées dans le MS2. Le protocole de résiliation et l'avenant sont délibérés à ce même conseil.

Par conséquent, il convient également de modifier par voie d'avenant la convention tripartite afférente.

## **II. Objet de la délibération**

Par une délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019, la ville de Lille a décidé d'accorder à la concession de requalification des quartiers anciens de Lille une participation d'un montant total de 1.800.000€ (un million huit cent mille euros) répartis comme suit :

- 296 537 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20%, soit 355 844 € TTC affectés au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur ;
- 1 444 156 € de participation au déficit, hors champs d'application de la TVA.

Par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2021, la ville de Lille a délibéré sur le montant de sa participation sur le MS2.

Elle s'élève à 4 779 900 € TTC (quatre millions sept cent soixante-dix-neuf mille neuf cents) répartis comme suit :

- Participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 2 714 096 € HT, soit 3 721 172 € TTC ;
- Participation au déficit de l'opération : environ 545 211 €, hors champs d'application de la TVA ;
- Apports en nature de foncier à l'opération : 427 931 € HT soit 513 517 € TTC.

La ville de Lille s'engage par ailleurs à racheter à l'aménageur le foncier destiné à l'extension du square Mélantois, rue Jules Guesde, à son prix de revient. Ce montant est estimé à 987 152 € TTC.

L'objet de ces conventions est également de déterminer les conditions et les modalités du transfert de la propriété à la commune et/ou de sa reprise en gestion des Ouvrages relevant de sa compétence et réalisés dans le cadre de l'opération.

Dans le cadre du protocole de résiliation du MS1, il a été identifié que la MEL et la ville de Lille ont versé des avances sur leur participation aux ouvrages, mais que ceux-ci ne sont pas encore achevés et ne peuvent donc pas encore faire l'objet d'une remise d'ouvrage ou d'un transfert de propriété comme le prévoit la convention.

Par conséquent, il a été convenu que l'ensemble des obligations relevant de la convention de participations du MS1 seraient maintenues et transférées dans le cadre du MS2. L'aménageur sera donc tenu de présenter et faire valider les avants

projets, exécuter les travaux en conformité avec les documents présentés, et opérer les remises d'ouvrages.

#### Incidences financières

L'avenant n'a aucune incidence financière. Le montant des participations globales de la MEL et de la ville de Lille sur l'opération de poursuite de requalification des quartiers anciens reste inchangé. Il acte uniquement du fait que les ouvrages et leur financement seront tous rattachés au MS2.

Au global, sur l'opération NPRU de poursuite de la requalification des quartiers anciens, la participation de la ville se décompose comme suit :

- Participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine public : 296 537 € HT + 2 714 096 € HT soit 3 010 633 € HT ;
- Participation au déficit de l'opération : 1 444 156 € + 545 211 €, soit 1 989 367 €, hors champs d'application de la TVA ;
- Apports en nature de foncier à l'opération : 427 931 € HT soit 513 517 € TTC.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant à la convention tripartite entre la Métropole européenne de Lille, la ville de Lille et la SPLA La Fabrique des quartiers relative à la concession d'aménagement NPNRU de la requalification de l'habitat ancien dégradé de Lille.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105716-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0399**

### Séance du vendredi 15 décembre 2023

#### DELIBERATION DU CONSEIL

LILLE -

### **NPRU - ZAC CONCORDE - DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-1 et suivants ;

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-37 du code de l'environnement, relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu les articles L. 181-1 à L. 181-32 et R. 181-1 à D. 181-57 du code de l'environnement relatifs à l'autorisation environnementale ;

Vu les articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-4 du code de l'environnement relatif à la déclaration de projet ;

Vu la délibération n°20 C 0384 du 18 décembre 2020 portant création de la ZAC « Concorde » ;

Vu la délibération n°21 C 0049 du 19 février 2021 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Concorde » ;

Vu la décision n° E23000079/59 du 14 juin 2023 du tribunal administratif de Lille désignant Monsieur Maurice NAYE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Patrice GILLIO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 01 août 2023 organisant l'enquête publique ;

Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 14 avril 2023 ;

Vu les avis émis par les personnes consultées ;

Vu le mémoire en réponse de la SPL Euralille ;

Vu le dossier soumis à enquête publique du 28 août au 28 septembre 2023 inclus ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 29 septembre 2023 ;

Vu les éléments de réponse de la SPL Euralille au procès-verbal de synthèse en date du 13 octobre 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 19 octobre 2023 consultables sur le site internet de la Préfecture du Nord <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Eau/Police-de-l-eau/Consultations-participations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques-IOTA/Rapport-et-conclusions-du-commissaire-enqueteur2>

Vu la délibération de la Ville de Lille en date du 08 décembre 2023 ;

Vu la notice annexée à la présente déclaration établie en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement

## **I. Rappel du contexte**

Concorde est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1500 logements, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille). Ce secteur d'environ vingt-trois hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole.

Le secteur Concorde a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la Politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants et confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt national du NPNRU. Le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier.

Les réflexions et études préalables conduites par les collectivités et le bailleur depuis 2010 ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement urbain d'envergure.

Les principales orientations du projet Concorde se structurent autour de quatre axes :

- Engager une transformation structurelle de l'offre en logement ;
- Recomposer la trame urbaine du quartier ;
- Promouvoir une mixité programmatique ;
- Mettre en œuvre un quartier à « santé positive ».

Après une phase de concertation préalable ouverte par la délibération n°16 C 0396 et conclue par la délibération n°19 C 0797, le Conseil de la MEL a défini les enjeux du projet, arrêté le périmètre de l'opération, son programme et son bilan financier (délibération 19 C 9793 du 12 décembre 2019).

Par délibération n°19 C 0794 du 12 décembre 2019, le Conseil de la MEL a attribué la concession d'aménagement Concorde à la SPL Euralille.

Par délibérations n°20 C 0384 et 21 C 0049 des 18 décembre 2020 et 19 février 2021, le Conseil de la MEL a approuvé le dossier de création ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC Lille Concorde.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Concorde, la SPL Euralille, a sollicité auprès du Préfet du Nord une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Par ailleurs, le projet nécessitant l'organisation d'une autre enquête publique, celle-ci préalable au déclassement des voies métropolitaines qui doivent être cédées à la SPL Euralille, une enquête publique unique a été organisée conformément aux dispositions de l'article L. 181-10 du Code de l'environnement.

## **II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, dès lors qu'une enquête publique a été menée en application du même code, l'organe délibérant doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée, telle que figurant dans le dossier d'enquête publique, par une déclaration de projet comportant les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

L'ensemble de ces éléments à prendre en considération est consultable, à la fois, dans les espaces suivants :

- Pour tout public en version papier au siège de la MEL, ainsi que sur le lien : <https://www.registre-numerique.fr/lille-secteur-concorde/>
- Pour les conseillers métropolitains (droit à l'information) : page "Flash Conseil" du site intranet de la MEL.

Le dossier consultable est notamment composé : du dossier d'autorisation environnementale, du dossier de déclassement, des avis joints à l'enquête publique, du mémoire en réponse à ces avis, d'une notice explicative du dossier d'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

## **III. Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général**

### **a) Problématiques actuelles**

Concorde, par sa composition urbaine singulière, marque l'entrée sud de Lille intra-muros. Sur plus d'un kilomètre de long, onze barres de logements, variant de R+5 à R+10, sont alignées perpendiculairement au boulevard de Metz. Les autres bâtiments sont localisés à l'intérieur du quartier en retrait des deux boulevards qui bordent le quartier. L'ensemble des bâtiments épouse des règles de composition architecturale communes qui contribuent à constituer l'identité du site. Concorde se caractérise enfin par l'importance de ses espaces végétalisés présents en pied d'immeubles dans toute la longueur du quartier. Bien que qualifiés de "square" ces espaces ont peu de fonction écosystémique, récréative ou d'agrément.

Malgré cette localisation avantageuse et la présence de vastes espaces verts, Concorde souffre de dysfonctionnements urbains :

- Encadré par un boulevard de Metz dont la façade nord est constituée d'emprises d'équipements peu poreux et par le boulevard périphérique au sud, Concorde est situé en quelque sorte à la marge de Lille intra-muros. La composition urbaine du quartier, marquée par la répétitivité des bâtiments et la présence de nombreux talus en bordure du boulevard de Metz renforce cet effet insulaire.
- En raison de sa proximité au boulevard périphérique (édifié postérieurement au quartier) Concorde est fortement exposé aux bruits et à la pollution atmosphérique.
- La forme urbaine de Concorde, typique des quartiers de grands ensembles, se caractérise par une très faible hiérarchisation des espaces extérieurs qui rend difficilement lisible la différence entre espace public et espace privé.
- L'accès au quartier est simple et rapide via les axes structurants de l'A25, des boulevards de Metz et Montebello et de l'avenue Beethoven. Pourtant, il est plus compliqué d'accéder aux bâtiments une fois entré le quartier : les immeubles le long du boulevard de Metz ont des entrées latérales peu lisibles et posant parfois des problèmes d'accès PMR, les immeubles le long de la rue Léon Blum et de la rue du Professeur Lamaze sont un peu plus enclavés. En outre, si deux liaisons piétonnes spécifiques parcourent le site d'Est en ouest, au centre et au sud, favorisant la desserte piétonne, il n'existe aucun aménagement spécifique pour les cyclistes à l'intérieur du quartier.

En plus de ces problématiques d'ordre urbain, le quartier Concorde présente de nombreuses spécificités :

- Le parc de logement de Concorde est composé en intégralité de logements sociaux, propriété d'un unique bailleur, LMH. Ce parc d'entrée sur Lille concentre dans les parcours résidentiels une population socialement fragilisée, les revenus sont parmi les plus faibles de la métropole, le taux de chômage y est très élevé, les familles nombreuses et les jeunes y sont surreprésentés.
- Les logements ne répondent plus aux normes actuelles de confort. Leurs surfaces sont très inférieures aux standards : un T2 mesure entre 38 et 42 m<sup>2</sup>, un T4 entre 56 et 60 m<sup>2</sup> et un T5 entre 72 et 78 m<sup>2</sup>. Ils souffrent par ailleurs de nombreux problèmes de conception et de vétusté : mauvaise étanchéité et isolation (étiquette E), présence d'infiltration, absence d'ascenseurs dans certaines barres, etc. Enfin, les immeubles concentrent essentiellement les mêmes typologies de logements ce qui complique la diversification des profils des habitants.
- Des problèmes de tranquillité publique et de sécurité, liés notamment au trafic de drogue, sont à relever. Le quartier abrite des caches en intérieur et extérieur. Il est sillonné par de nombreux guetteurs. Cette situation anormale

contribue à la lassitude des habitants face à des conditions de vie dégradées et à la pression importante du trafic de drogue sur l'espace public et les problèmes qui l'accompagnent (squat, intolérance, bagarre, etc.).

Ce diagnostic est complexe. Il articule des indicateurs environnementaux, architecturaux et socio-économiques qui, sans être liés les uns aux autres, se cumulent pour donner le portrait d'un quartier en souffrance. Il montre aussi les qualités du site à partir desquelles il est possible de construire un nouveau projet. Les études conduites par les collectivités et le bailleur ces dernières années ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement d'envergure. Concorde doit retrouver à moyen et long terme une vocation résidentielle mixte et équilibrée, au cadre de vie attractif et de qualité. C'est bien sur les leviers forts de Concorde que pourra s'appuyer cette restructuration : notamment sa proximité au centre de Lille et aux principales infrastructures de transport de la métropole, son patrimoine paysager et ses disponibilités foncières.

## b) Les Objectifs du projet

### *Faire un quartier innovant pour l'environnement et la santé de ses habitants*

Améliorer le bien-être des habitants, c'est avant toute chose veiller à préserver leur santé et leur confort de vie en agissant sur l'environnement. Pour traiter cette question en profondeur, le projet s'inscrit dans le programme d'investissement d'avenir « Ville Durable et Solidaire », à travers lequel la conception du futur quartier intègre les quatre objectifs à respecter lors de la transformation du quartier :

- Améliorer la qualité de l'air;
- Réduire l'exposition aux bruits ;
- Développer la production énergétique et le confort thermique ;
- Améliorer les conditions alimentaires pour valoriser la santé via l'assiette.

En agissant sur ces déterminants de santé, la démarche ambitionne de procurer aux habitants un environnement plus sain, aussi bien à l'intérieur des logements qu'à l'extérieur. La restructuration du parc immobilier permettra d'améliorer l'isolation acoustique et la qualité de l'air intérieur des logements par une ventilation plus performante.

Néanmoins, l'amélioration du cadre de vie des habitants dépend également de leur environnement extérieur et de leur implication dans ce processus de transformation du quartier. La création d'un écran acoustique en fond de parcelle constitue ainsi un préalable au projet. En effaçant le rapport au périphérique, l'écran acoustique permet de qualifier positivement cet arrière : son nouveau modelé topographique ainsi que le travail sur la végétalisation atténueront les nuisances de l'autoroute.

Abritée du bruit, la butte paysagère en rive arrière du quartier pourra retrouver des usages d'espace public mais aussi des fonctions vivrières sous la forme d'une programmation "d'agriculture urbaine" sur trois hectares, favorisant lien social, biodiversité et apprentissage de nouveaux modes de consommer. De nouveaux



jardins partagés se développeront, d'autres programmes économiques (production ou transformation agricole) ou énergétique (production photovoltaïque) doivent voir le jour, de manière expérimentale puis pérenne.

Complémentaire à cette mesure de protection, la relocalisation des groupes scolaires au plus loin des nuisances de l'A25 et adressés sur le futur parc, sera l'un des actes forts de la transformation du quartier.

Afin d'articuler le temps long de l'aménagement à l'urgence des besoins des habitants en contact avec ces nuisances, les interventions sur les espaces publics seront mises en œuvre dès les premières années du projet de renouvellement urbain.

### *Connecter Concorde à la ville*

Concorde bénéficie d'une bonne desserte et d'une situation centrale au cœur de Lille. Le site est néanmoins enclavé entre le Boulevard de Metz et le périphérique sud de Lille. L'enjeu est d'ouvrir le quartier au reste de la ville, en créant des connexions et en retravaillant en profondeur les espaces publics. Les liaisons nouvelles permettront de garantir une meilleure mobilité, en tout lieu du quartier, quel que soit son mode de déplacement.

La refonte complète du réseau viaire permettra à chaque mode de transport de trouver sa juste place (transports en commun, vélos, piétons, voitures), tout en préservant l'intimité du quartier (aménagement de zone 30 pour l'ensemble des rues de desserte du quartier). La restructuration du boulevard de Metz, structurant à l'échelle du cœur métropolitain, doit permettre un apaisement du trafic et la capacité d'accueil d'un futur tram, tout en offrant un nouveau regard sur le quartier Concorde. De même, la requalification de l'avenue Beethoven adoucira le flux routier et sera rendue plus abordable pour le piéton. Une nouvelle place sera offerte aux Lillois avec l'aménagement de la place Tacq.

Une part de la programmation du projet sera dédiée à la promotion du développement économique sur Concorde. Un nouveau pôle de bureaux et de services profitera de la desserte exceptionnelle de la Porte des Postes et de la proximité de la future Cité administrative. Un travail sera mené sur le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité ainsi que sur l'émergence d'une agriculture urbaine, vecteur de développement économique et de recomposition d'usages positifs sur les nombreux délaissés d'espaces publics à toutes les étapes du projet.

### *Habiter et bien vivre ensemble dans le quartier*

Aujourd'hui, l'offre en logement sur le site est exclusivement sociale, propriété du bailleur Lille Métropole Habitat. Les logements vétustes des formes bâties existantes seront déconstruits et les matériaux recyclés, suivant le rythme long du relogement engagé par le bailleur social :

- En déconstruction : à long terme 14 bâtiments, soit 1 014 logements ;
- En requalification lourde : sur au moins 1 bâtiment, soit 248 logements. Sur les 2 derniers bâtiments, représentant environ 80 logements, la décision dépendra du potentiel de requalification de ces 2 bâtiments pour garantir une qualité de logement comparable à ceux qui seront produits durant la première phase du projet.

La mutation de Concorde se fera au profit d'îlots d'habitat mixtes où le confort et l'échelle humaine seront retrouvés, offrant des logements adaptés et performants (environ 1 600 logements à créer) ainsi que des services de proximité de qualité à ses habitants (environ 8400 m<sup>2</sup> de commerces, services (+/- 10%) . Les nouveaux programmes immobiliers chercheront à mêler mixité sociale, services et équipements :

- Au terme de la transformation du quartier, il est prévu de rééquilibrer la proportion de logements locatifs sociaux au profit d'une offre de logements diversifiée pour faire exister une véritable mixité résidentielle ;
- La conception architecturale favorisera l'ensoleillement, les performances énergétiques et acoustiques ; la conception urbaine renforcera les îlots de fraîcheur ;
- La réalisation d'un chemin de promenade (le parkway) allant de la Porte des Postes au Parc Barbuse, permettra la desserte apaisée des nouveaux îlots d'habitat en cœur du quartier et un trait d'union avec les équipements du secteur ;
- L'attractivité du quartier passera par ses équipements publics et ses services, parmi lesquels les interventions en faveur de la petite enfance et de l'école sont prioritaires: une nouvelle « Cité des équipements » verra le jour, à l'articulation du futur parc central, du boulevard de Metz, du complexe sportif et de la nouvelle crèche ;
- Les habitants concernés par le relogement seront accompagnés dans leur nouvel environnement, constituant une opportunité de parcours résidentiel.

#### **IV. Évaluation environnementale, avis de l'autorité environnementale et avis des personnes consultées**

Le projet urbain du quartier Lille Concorde au regard de sa superficie est soumis à évaluation environnementale au regard de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Dans ce cadre, une première évaluation environnementale et un premier avis de l'autorité environnementale ont été produits et mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC.

L'évaluation environnementale a ensuite été actualisée dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale et a fait l'objet d'un nouvel avis de la MRAE le 14 avril 2023. L'avis est consultable à cette adresse : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-hauts-de-france-a1205.html>.

La MRAE, dans son nouvel avis, a rappelé les obligations qui s'imposaient au maître d'ouvrage en cas de découverte d'espèces protégées nichant dans les bâtiments avant démolition, et a émis des recommandations concernant la vérification de la compatibilité du sol avec les usages maraichers, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et le développement de l'offre de transport en commun sur la Métropole.

La SPL Euralille a précisé dans son mémoire en réponse que l'ensemble de ces sujets étaient déjà pris en compte et mis en œuvre dans le cadre de la conception du projet.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement un mémoire en réponse a été produit et joint au dossier d'enquête publique.

## **V. Résultat de la consultation du public**

L'enquête publique s'est déroulée du 28 septembre au 28 octobre.

Cinq contributions ont été émises pendant la durée de l'enquête publique.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur précise que deux contributions sont des critiques générales non motivées ou hors sujet, et trois se révèlent plus précises et axées principalement sur le calcul des surfaces des espaces verts publics constaté avant et estimé après réalisation du projet. Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet.

Le commissaire enquêteur souligne la qualité de la concertation préalable menée autour du projet. Il rappelle que ce projet de renouvellement urbain n'induit aucune nouvelle emprise sur des espaces agricoles ou naturels et permet d'éviter l'étalement urbain périphérique tout en répondant aux besoins de création de logements sur le territoire métropolitain.

Il précise que les contributions relevées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet. Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet. Ainsi, le commissaire enquêteur émet :

- Un AVIS FAVORABLE à la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille en vue de procéder au déclassement des voiries et espaces publics
- Un AVIS FAVORABLE à la demande d'Autorisation Environnementale déposée sur le projet SPL Euralille, sur la commune de Lille, assorti de D'UNE RECOMMANDATION concernant la prise en compte intégrale des

recommandations de l'hydrogéologue. La SPL Euralille a apporté une réponse à l'ensemble des recommandations de l'hydrogéologue agréé. Elle s'est notamment engagée à mettre en place un suivi de la nappe via un piézomètre qui restera préservé du chantier pendant toute la durée des travaux sur le quartier Concorde.

## **VI. Déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée**

Au regard des motifs et considérations exposés, ci-dessus, justifiant le caractère d'intérêt général du projet ;

Considérant l'étude d'impact ;

Considérant les avis émis par l'autorité environnementale et ceux émis sur le projet joint au dossier d'enquête publique ;

Considérant les réponses apportées par la MEL aux réserves et recommandations émises alors ;

Considérant l'absence de modification du projet suite à l'enquête publique ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur à la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille en vue de procéder au déclassement des voiries et espaces publics ;

Considérant l'avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur à la demande d'Autorisation Environnementale déposée sur le projet SPL Euralille;

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

Déclare d'intérêt général le projet urbain du quartier Lille Concorde conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.



**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

LILLE -

**NPRU - ZAC CONCORDE - DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5217-1 et suivants ;

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-37 du code de l'environnement, relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu les articles L. 181-1 à L. 181-32 et R. 181-1 à D. 181-57 du code de l'environnement relatifs à l'autorisation environnementale ;

Vu les articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-4 du code de l'environnement relatif à la déclaration de projet ;

Vu la délibération n°20 C 0384 du 18 décembre 2020 portant création de la ZAC « Concorde » ;

Vu la délibération n°21 C 0049 du 19 février 2021 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « Concorde » ;

Vu la décision n° E23000079/59 du 14 juin 2023 du tribunal administratif de Lille désignant Monsieur Maurice NAYE en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Patrice GILLIO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 01 août 2023 organisant l'enquête publique ;

Vu l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 14 avril 2023 ;

Vu les avis émis par les personnes consultées ;

Vu le mémoire en réponse de la SPL Euralille ;

Vu le dossier soumis à enquête publique du 28 août au 28 septembre 2023 inclus ;

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 29 septembre 2023 ;

Vu les éléments de réponse de la SPL Euralille au procès-verbal de synthèse en date du 13 octobre 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 19 octobre 2023 consultables sur le site internet de la Préfecture du Nord <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Eau/Police-de-l-eau/Consultations-participations-et-enquetes-publiques/Enquetes-publiques-IOTA/Rapport-et-conclusions-du-commissaire-enqueteur2>

Vu la délibération de la Ville de Lille en date du 08 décembre 2023 ;

Vu la notice annexée à la présente déclaration établie en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement

## **I. Rappel du contexte**

Concorde est un secteur d'habitat social, représentant au total près de 1500 logements, situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'est et par l'A25 au sud (périphérique de Lille). Ce secteur d'environ vingt-trois hectares est ainsi localisé au sein de Lille intra-muros, à proximité directe des quartiers de Vauban-Esquermes et de Wazemmes et des principales infrastructures de transport de la métropole.

Le secteur Concorde a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la Politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants et confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt national du NPNRU. Le Comité National d'Engagement de l'ANRU du 17 décembre 2015 a affirmé sa volonté d'agir sur le quartier.

Les réflexions et études préalables conduites par les collectivités et le bailleur depuis 2010 ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement urbain d'envergure.

Les principales orientations du projet Concorde se structurent autour de quatre axes :

- Engager une transformation structurelle de l'offre en logement ;
- Recomposer la trame urbaine du quartier ;
- Promouvoir une mixité programmatique ;
- Mettre en œuvre un quartier à « santé positive ».

Après une phase de concertation préalable ouverte par la délibération n°16 C 0396 et conclue par la délibération n°19 C 0797, le Conseil de la MEL a défini les enjeux du projet, arrêté le périmètre de l'opération, son programme et son bilan financier (délibération 19 C 9793 du 12 décembre 2019).

Par délibération n°19 C 0794 du 12 décembre 2019, le Conseil de la MEL a attribué la concession d'aménagement Concorde à la SPL Euralille.

Par délibérations n°20 C 0384 et 21 C 0049 des 18 décembre 2020 et 19 février 2021, le Conseil de la MEL a approuvé le dossier de création ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC Lille Concorde.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Concorde, la SPL Euralille, a sollicité auprès du Préfet du Nord une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Par ailleurs, le projet nécessitant l'organisation d'une autre enquête publique, celle-ci préalable au déclassement des voies métropolitaines qui doivent être cédées à la SPL Euralille, une enquête publique unique a été organisée conformément aux dispositions de l'article L. 181-10 du Code de l'environnement.

## **II. Objet de la délibération**

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement, dès lors qu'une enquête publique a été menée en application du même code, l'organe délibérant doit se prononcer sur l'intérêt général de l'opération projetée, telle que figurant dans le dossier d'enquête publique, par une déclaration de projet comportant les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

L'ensemble de ces éléments à prendre en considération est consultable, à la fois, dans les espaces suivants :

- Pour tout public en version papier au siège de la MEL, ainsi que sur le lien : <https://www.registre-numerique.fr/lille-secteur-concorde/>
- Pour les conseillers métropolitains (droit à l'information) : page "Flash Conseil" du site intranet de la MEL.

Le dossier consultable est notamment composé : du dossier d'autorisation environnementale, du dossier de déclassement, des avis joints à l'enquête publique, du mémoire en réponse à ces avis, d'une notice explicative du dossier d'enquête et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

## **III. Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général**

### **a) Problématiques actuelles**

Concorde, par sa composition urbaine singulière, marque l'entrée sud de Lille intra-muros. Sur plus d'un kilomètre de long, onze barres de logements, variant de R+5 à R+10, sont alignées perpendiculairement au boulevard de Metz. Les autres bâtiments sont localisés à l'intérieur du quartier en retrait des deux boulevards qui bordent le quartier. L'ensemble des bâtiments épouse des règles de composition architecturale communes qui contribuent à constituer l'identité du site. Concorde se caractérise enfin par l'importance de ses espaces végétalisés présents en pied d'immeubles dans toute la longueur du quartier. Bien que qualifiés de "square" ces espaces ont peu de fonction écosystémique, récréative ou d'agrément.

Malgré cette localisation avantageuse et la présence de vastes espaces verts, Concorde souffre de dysfonctionnements urbains :

- Encadré par un boulevard de Metz dont la façade nord est constituée d'emprises d'équipements peu poreux et par le boulevard périphérique au sud, Concorde est situé en quelque sorte à la marge de Lille intra-muros. La composition urbaine du quartier, marquée par la répétitivité des bâtiments et la présence de nombreux talus en bordure du boulevard de Metz renforce cet effet insulaire.
- En raison de sa proximité au boulevard périphérique (édifié postérieurement au quartier) Concorde est fortement exposé aux bruits et à la pollution atmosphérique.
- La forme urbaine de Concorde, typique des quartiers de grands ensembles, se caractérise par une très faible hiérarchisation des espaces extérieurs qui rend difficilement lisible la différence entre espace public et espace privé.
- L'accès au quartier est simple et rapide via les axes structurants de l'A25, des boulevards de Metz et Montebello et de l'avenue Beethoven. Pourtant, il est plus compliqué d'accéder aux bâtiments une fois entré le quartier : les immeubles le long du boulevard de Metz ont des entrées latérales peu lisibles et posant parfois des problèmes d'accès PMR, les immeubles le long de la rue Léon Blum et de la rue du Professeur Lamaze sont un peu plus enclavés. En outre, si deux liaisons piétonnes spécifiques parcourent le site d'Est en ouest, au centre et au sud, favorisant la desserte piétonne, il n'existe aucun aménagement spécifique pour les cyclistes à l'intérieur du quartier.

En plus de ces problématiques d'ordre urbain, le quartier Concorde présente de nombreuses spécificités :

- Le parc de logement de Concorde est composé en intégralité de logements sociaux, propriété d'un unique bailleur, LMH. Ce parc d'entrée sur Lille concentre dans les parcours résidentiels une population socialement fragilisée, les revenus sont parmi les plus faibles de la métropole, le taux de chômage y est très élevé, les familles nombreuses et les jeunes y sont surreprésentés.
- Les logements ne répondent plus aux normes actuelles de confort. Leurs surfaces sont très inférieures aux standards : un T2 mesure entre 38 et 42 m<sup>2</sup>, un T4 entre 56 et 60 m<sup>2</sup> et un T5 entre 72 et 78 m<sup>2</sup>. Ils souffrent par ailleurs de nombreux problèmes de conception et de vétusté : mauvaise étanchéité et isolation (étiquette E), présence d'infiltration, absence d'ascenseurs dans certaines barres, etc. Enfin, les immeubles concentrent essentiellement les mêmes typologies de logements ce qui complique la diversification des profils des habitants.
- Des problèmes de tranquillité publique et de sécurité, liés notamment au trafic de drogue, sont à relever. Le quartier abrite des caches en intérieur et extérieur. Il est sillonné par de nombreux guetteurs. Cette situation anormale

contribue à la lassitude des habitants face à des conditions de vie dégradées et à la pression importante du trafic de drogue sur l'espace public et les problèmes qui l'accompagnent (squat, intolérance, bagarre, etc.).

Ce diagnostic est complexe. Il articule des indicateurs environnementaux, architecturaux et socio-économiques qui, sans être liés les uns aux autres, se cumulent pour donner le portrait d'un quartier en souffrance. Il montre aussi les qualités du site à partir desquelles il est possible de construire un nouveau projet. Les études conduites par les collectivités et le bailleur ces dernières années ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement d'envergure. Concorde doit retrouver à moyen et long terme une vocation résidentielle mixte et équilibrée, au cadre de vie attractif et de qualité. C'est bien sur les leviers forts de Concorde que pourra s'appuyer cette restructuration : notamment sa proximité au centre de Lille et aux principales infrastructures de transport de la métropole, son patrimoine paysager et ses disponibilités foncières.

#### b) Les Objectifs du projet

##### *Faire un quartier innovant pour l'environnement et la santé de ses habitants*

Améliorer le bien-être des habitants, c'est avant toute chose veiller à préserver leur santé et leur confort de vie en agissant sur l'environnement. Pour traiter cette question en profondeur, le projet s'inscrit dans le programme d'investissement d'avenir « Ville Durable et Solidaire », à travers lequel la conception du futur quartier intègre les quatre objectifs à respecter lors de la transformation du quartier :

- Améliorer la qualité de l'air;
- Réduire l'exposition aux bruits ;
- Développer la production énergétique et le confort thermique ;
- Améliorer les conditions alimentaires pour valoriser la santé via l'assiette.

En agissant sur ces déterminants de santé, la démarche ambitionne de procurer aux habitants un environnement plus sain, aussi bien à l'intérieur des logements qu'à l'extérieur. La restructuration du parc immobilier permettra d'améliorer l'isolation acoustique et la qualité de l'air intérieur des logements par une ventilation plus performante.

Néanmoins, l'amélioration du cadre de vie des habitants dépend également de leur environnement extérieur et de leur implication dans ce processus de transformation du quartier. La création d'un écran acoustique en fond de parcelle constitue ainsi un préalable au projet. En effaçant le rapport au périphérique, l'écran acoustique permet de qualifier positivement cet arrière : son nouveau modelé topographique ainsi que le travail sur la végétalisation atténueront les nuisances de l'autoroute.

Abritée du bruit, la butte paysagère en rive arrière du quartier pourra retrouver des usages d'espace public mais aussi des fonctions vivrières sous la forme d'une programmation "d'agriculture urbaine" sur trois hectares, favorisant lien social, biodiversité et apprentissage de nouveaux modes de consommer. De nouveaux

jardins partagés se développeront, d'autres programmes économiques (production ou transformation agricole) ou énergétique (production photovoltaïque) doivent voir le jour, de manière expérimentale puis pérenne.

Complémentaire à cette mesure de protection, la relocalisation des groupes scolaires au plus loin des nuisances de l'A25 et adressés sur le futur parc, sera l'un des actes forts de la transformation du quartier.

Afin d'articuler le temps long de l'aménagement à l'urgence des besoins des habitants en contact avec ces nuisances, les interventions sur les espaces publics seront mises en œuvre dès les premières années du projet de renouvellement urbain.

### *Connecter Concorde à la ville*

Concorde bénéficie d'une bonne desserte et d'une situation centrale au cœur de Lille. Le site est néanmoins enclavé entre le Boulevard de Metz et le périphérique sud de Lille. L'enjeu est d'ouvrir le quartier au reste de la ville, en créant des connexions et en retravaillant en profondeur les espaces publics. Les liaisons nouvelles permettront de garantir une meilleure mobilité, en tout lieu du quartier, quel que soit son mode de déplacement.

La refonte complète du réseau viaire permettra à chaque mode de transport de trouver sa juste place (transports en commun, vélos, piétons, voitures), tout en préservant l'intimité du quartier (aménagement de zone 30 pour l'ensemble des rues de desserte du quartier). La restructuration du boulevard de Metz, structurant à l'échelle du cœur métropolitain, doit permettre un apaisement du trafic et la capacité d'accueil d'un futur tram, tout en offrant un nouveau regard sur le quartier Concorde. De même, la requalification de l'avenue Beethoven adoucira le flux routier et sera rendue plus abordable pour le piéton. Une nouvelle place sera offerte aux Lillois avec l'aménagement de la place Tacq.

Une part de la programmation du projet sera dédiée à la promotion du développement économique sur Concorde. Un nouveau pôle de bureaux et de services profitera de la desserte exceptionnelle de la Porte des Postes et de la proximité de la future Cité administrative. Un travail sera mené sur le renforcement de l'attractivité des commerces de proximité ainsi que sur l'émergence d'une agriculture urbaine, vecteur de développement économique et de recomposition d'usages positifs sur les nombreux délaissés d'espaces publics à toutes les étapes du projet.

### *Habiter et bien vivre ensemble dans le quartier*

Aujourd'hui, l'offre en logement sur le site est exclusivement sociale, propriété du bailleur Lille Métropole Habitat. Les logements vétustes des formes bâties existantes seront déconstruits et les matériaux recyclés, suivant le rythme long du relogement engagé par le bailleur social :

- En déconstruction : à long terme 14 bâtiments, soit 1 014 logements ;
- En requalification lourde : sur au moins 1 bâtiment, soit 248 logements. Sur les 2 derniers bâtiments, représentant environ 80 logements, la décision dépendra du potentiel de requalification de ces 2 bâtiments pour garantir une qualité de logement comparable à ceux qui seront produits durant la première phase du projet.

La mutation de Concorde se fera au profit d'îlots d'habitat mixtes où le confort et l'échelle humaine seront retrouvés, offrant des logements adaptés et performants (environ 1 600 logements à créer) ainsi que des services de proximité de qualité à ses habitants (environ 8400 m<sup>2</sup> de commerces, services (+/- 10%) . Les nouveaux programmes immobiliers chercheront à mêler mixité sociale, services et équipements :

- Au terme de la transformation du quartier, il est prévu de rééquilibrer la proportion de logements locatifs sociaux au profit d'une offre de logements diversifiée pour faire exister une véritable mixité résidentielle ;
- La conception architecturale favorisera l'ensoleillement, les performances énergétiques et acoustiques ; la conception urbaine renforcera les îlots de fraîcheur ;
- La réalisation d'un chemin de promenade (le parkway) allant de la Porte des Postes au Parc Barbuse, permettra la desserte apaisée des nouveaux îlots d'habitat en cœur du quartier et un trait d'union avec les équipements du secteur ;
- L'attractivité du quartier passera par ses équipements publics et ses services, parmi lesquels les interventions en faveur de la petite enfance et de l'école sont prioritaires: une nouvelle « Cité des équipements » verra le jour, à l'articulation du futur parc central, du boulevard de Metz, du complexe sportif et de la nouvelle crèche ;
- Les habitants concernés par le relogement seront accompagnés dans leur nouvel environnement, constituant une opportunité de parcours résidentiel.

#### **IV. Évaluation environnementale, avis de l'autorité environnementale et avis des personnes consultées**

Le projet urbain du quartier Lille Concorde au regard de sa superficie est soumis à évaluation environnementale au regard de la rubrique n°39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Dans ce cadre, une première évaluation environnementale et un premier avis de l'autorité environnementale ont été produits et mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC.

L'évaluation environnementale a ensuite été actualisée dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale et a fait l'objet d'un nouvel avis de la MRAE le 14 avril 2023. L'avis est consultable à cette adresse : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-hauts-de-france-a1205.html>.

La MRAE, dans son nouvel avis, a rappelé les obligations qui s'imposaient au maître d'ouvrage en cas de découverte d'espèces protégées nichant dans les bâtiments avant démolition, et a émis des recommandations concernant la vérification de la compatibilité du sol avec les usages maraichers, le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales et le développement de l'offre de transport en commun sur la Métropole.

La SPL Euralille a précisé dans son mémoire en réponse que l'ensemble de ces sujets étaient déjà pris en compte et mis en œuvre dans le cadre de la conception du projet.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement un mémoire en réponse a été produit et joint au dossier d'enquête publique.

## **V. Résultat de la consultation du public**

L'enquête publique s'est déroulée du 28 septembre au 28 octobre.

Cinq contributions ont été émises pendant la durée de l'enquête publique.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur précise que deux contributions sont des critiques générales non motivées ou hors sujet, et trois se révèlent plus précises et axées principalement sur le calcul des surfaces des espaces verts publics constaté avant et estimé après réalisation du projet. Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet.

Le commissaire enquêteur souligne la qualité de la concertation préalable menée autour du projet. Il rappelle que ce projet de renouvellement urbain n'induit aucune nouvelle emprise sur des espaces agricoles ou naturels et permet d'éviter l'étalement urbain périphérique tout en répondant aux besoins de création de logements sur le territoire métropolitain.

Il précise que les contributions relevées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet. Aucune opposition ferme et motivée n'a été émise à l'encontre du projet. Ainsi, le commissaire enquêteur émet :

- Un AVIS FAVORABLE à la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille en vue de procéder au déclassement des voiries et espaces publics
- Un AVIS FAVORABLE à la demande d'Autorisation Environnementale déposée sur le projet SPL Euralille, sur la commune de Lille, assorti de D'UNE RECOMMANDATION concernant la prise en compte intégrale des

recommandations de l'hydrogéologue. La SPL Euralille a apporté une réponse à l'ensemble des recommandations de l'hydrogéologue agréé. Elle s'est notamment engagée à mettre en place un suivi de la nappe via un piézomètre qui restera préservé du chantier pendant toute la durée des travaux sur le quartier Concorde.

## **VI. Déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée**

Au regard des motifs et considérations exposés, ci-dessus, justifiant le caractère d'intérêt général du projet ;

Considérant l'étude d'impact ;

Considérant les avis émis par l'autorité environnementale et ceux émis sur le projet joint au dossier d'enquête publique ;

Considérant les réponses apportées par la MEL aux réserves et recommandations émises alors ;

Considérant l'absence de modification du projet suite à l'enquête publique ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur à la demande présentée par la Métropole Européenne de Lille en vue de procéder au déclassement des voiries et espaces publics ;

Considérant l'avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur à la demande d'Autorisation Environnementale déposée sur le projet SPL Euralille;

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

Déclare d'intérêt général le projet urbain du quartier Lille Concorde conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.

## 1. Synthèse des incidences et des impacts sur l'environnement

Dans ce paragraphe, les tableaux pages suivantes présentent de manière synthétique les incidences du projet par thème environnemental.

Les incidences les plus fortes se dérouleront au moment des travaux.

Pour chaque thème, il est précisé :

- ▶ S'il est positif, négatif ou neutre (absence d'incidence) ;
- ▶ S'il est direct ou indirect ;
- ▶ S'il est permanent ou temporaire ;
- ▶ S'il se produit à court, moyen ou/et long terme ;
- ▶ Le niveau de l'incidence (incidence nulle, faible moyenne ou forte).

Pour rappel les définitions des différents niveaux d'incidence sont les suivantes :

<b>Incidence nulle</b>	<b>Absence d'incidence de la part du projet :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de perte, de création ou d'évolution de valeur,</li> <li>• Pas de suppression, de création ou d'évolution d'une préoccupation.</li> </ul>
<b>Incidence faible</b>	<b>Incidence de la part du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une perte partielle et faible de valeur,</li> <li>• La création d'une valeur faible ou l'accroissement faible de valeur,</li> <li>• Une faible diminution ou une faible augmentation d'une préoccupation</li> </ul>
<b>Incidence moyenne</b>	<b>Effet de la part du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une perte partielle et moyenne de valeur,</li> <li>• La création d'une valeur moyenne ou l'accroissement moyen d'une valeur,</li> <li>• Une diminution moyenne ou augmentation moyenne d'une préoccupation</li> </ul>
<b>Incidence forte</b>	<b>Incidence de la part du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une perte totale de valeur,</li> <li>• La création d'une valeur forte ou l'accroissement fort d'une valeur,</li> <li>• La création d'une préoccupation,</li> <li>• La disparition totale d'une préoccupation,</li> <li>• Une forte augmentation d'une préoccupation.</li> </ul>

Les tableaux présentent également les impacts du projet.

Les impacts sont définis en croisant les effets et les niveaux d'enjeux définis dans le cadre de l'état initial, à partir de la matrice d'identification des impacts suivante :

	Enjeu				
Incidence	Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort	
<b>Incidence nulle</b>	Impact nul	Impact nul	Impact nul	Impact nul	
<b>Incidence faible</b>	Impact nul	Impact faible	Impact faible	Impact moyen	
<b>Incidence moyenne</b>	Impact nul	Impact faible	Impact moyen	Impact fort	
<b>Incidence forte</b>	Impact nul	Impact moyen	Impact fort	Impact fort	

Lorsque l'incidence ou l'enjeu n'est pas nul, les incidences positives conduisent à des impacts positifs, et les incidences négatives engendrent des impacts négatifs.

Afin de distinguer un impact positif d'un impact négatif, la nomenclature adoptée est la suivante :

Impact positif	Impact négatif
----------------	----------------

## 1.1. Phase travaux

Thème	Description des incidences avant mesures environnementales	positif	Neutre	négatif	directs	indirects	temporaire	permanent	court terme	moyen	long terme	Niveau de l'incidence	Niveau enjeu	Evaluation de l'impact avant mesures
<b>Milieu humain</b>														
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux générant de l'activité pour les entreprises de travaux</li> <li>Travaux facilitant l'insertion professionnelle.</li> </ul>	X			X	X	X		X	X		Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible
Activités économiques (dont commerces)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gênes pour les clients des commerces</li> <li>Mise en œuvre de déviation de la circulation générale ;</li> <li>Limitation des accès des véhicules ;</li> <li>Fermeture temporaire totale d'une voie à la circulation ;</li> <li>Réduction ou la suppression de places de stationnement ;</li> <li>Détérioration provisoire des voiries engendrant des difficultés d'accès pour les piétons, les vélos et les véhicules ;</li> <li>Modification de la visibilité des commerces.</li> </ul>			X	X		X		X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Equipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés d'accès</li> <li>Gênes pour les usagers</li> </ul>			X	X		X		X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyenne
<b>Déplacements</b>														
Réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction éventuelle des largeurs de circulation ;</li> <li>Limitation des vitesses autorisées ;</li> <li>Mise en place d'une circulation alternée ;</li> <li>Augmentation de la circulation des poids-lourds (transport de matériaux et d'équipements de chantier) ;</li> <li>Interruption totale de la circulation et mise en place éventuelles de déviations.</li> <li>Dégradation des conditions de sécurité des usagers et des riverains</li> </ul>			X	X		X		X			Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modifications des conditions de déplacements</li> <li>Dégradation des conditions de sécurité des usagers et des riverains.</li> </ul>			X	X		X		X			Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
<b>Milieu physique</b>														
Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Emissions de gaz à effet de serre</li> </ul>			X	X		X		X	X	X	Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>Émissions de polluants atmosphériques par les engins et matériel de chantier</li> <li>Émissions de poussières et de particules par les travaux de déconstruction.</li> </ul>			X	X		X		X			Incidence forte	Enjeu faible	Impact moyen
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mouvement et stockages temporaires de matériaux</li> <li>Modification de la topographie locale</li> </ul>			X	X		X		X			Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entraînement des fines</li> <li>Pollutions accidentelles liées aux aires et aux engins de chantier</li> <li>Utilisation de remblais contaminés</li> </ul>			X								Incidence moyenne	Enjeu faible	Impact faible
Eaux souterraines	<p>Le risque de pollution des eaux souterraines en phase chantier est caractérisée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le transport de matériaux fins (MES) dû aux ruissellements qui peut se produire lors des terrassements,</li> <li>L'entretien du matériel de chantier sur site qui peut entraîner des déversements accidentels d'huile de vidange et autres produits toxiques,</li> <li>Les installations de chantier avec stockage d'engins, d'huiles, de carburants, les rejets d'eaux usées,</li> <li>la circulation des engins de chantier qui peut entraîner une pollution par les hydrocarbures, huiles, ...</li> <li>les risques de pollutions par déversements accidentels (renversement de fûts, d'engins, ...) ou par négligence (déchets non évacués),</li> <li>Les lessivages lors d'événements pluvieux intenses qui peuvent entraîner des matières en suspension et des polluants vers la nappe et les réseaux d'assainissement,</li> <li>La formation de poussière en provenance des zones terrassées, des pistes de chantiers et de la construction des bâtiments et autre infrastructure.</li> </ul>			X								Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible
<b>Risques et nuisances</b>														
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bruit lié aux engins de chantier et au trafic induit.</li> <li>Bruits produits par les travaux de déconstruction, de terrassement</li> </ul>			X	X		X		X	X		Incidence forte	Enjeu fort	Impact fort

Vibrations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vibrations liées à la circulation des engins et poids-lourds et aux fonctionnements de compacteurs ;</li> <li>Vibrations liées aux opérations de démolition des barres d'immeubles.</li> </ul>			X	X		X	X											Incidence moyenne	Enjeu faible	Impact faible	
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'incidence</li> </ul>		X																	Incidence nulle	Enjeu moyen	Impact nul
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'incidence</li> </ul>		X																	Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Sites et sols pollués	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence avérée de métaux lourds et ponctuellement d'hydrocarbures</li> <li>Pollutions accidentelles : mauvais entretien des véhicules ou matériel (fuites d'hydrocarbures, d'huiles, etc.), mauvaise gestion des déchets générés</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Émissions lumineuses	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux diurnes pas d'incidence</li> </ul>		X																	Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
<b>Sécurité des riverains</b>																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Confrontation entre engins de chantiers, circulation générale et circulation piétonne</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
<b>Réseaux</b>																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilités de mise à jour des réseaux lors de la déconstruction des bâtiments, ainsi que lors des opérations de terrassement.</li> <li>Risques de coupures pour les secteurs voisins des travaux.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
<b>Consommations d'énergie</b>																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommations énergétiques liées à l'utilisation des engins de chantier ou encore les poids-lourds.</li> <li>Consommations électriques des installations de chantier.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
<b>Production et gestion des déchets</b>																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Production de déchets inertes (gravats), déchets dangereux (huiles, liquides hydrauliques usagés, amiante, ...), déchets de gestion de plantes invasives, déchets ménagers et assimilés (issus des bases de vie) ;</li> <li>Déchets majeurs produits : déchets déconstructions, déchets des voiries.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence moyenne	Enjeu faible	Impact faible
<b>Paysage</b>																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modification des lieux marqués par la présence d'engins et la transformation des lieux (grues, dépôts des matériaux, installations diverses...)</li> <li>Modification des perceptions et de l'ambiance paysagère liée à la démolition des barres d'immeubles.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence moyenne	Enjeu faible	Impact faible
<b>Patrimoines</b>																						
Monument historique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impact éventuel sur les édifices inscrits pour les travaux localisés dans leur périmètre de protection.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
Archéologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Découverte peu probable mais toujours possible de vestiges archéologiques.</li> </ul>			X	X		X		X	X										Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
<b>Milieu naturel</b>																						
Habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des habitats naturels ou semi-naturels dans l'emprise par les travaux de terrassement</li> </ul>			X	X	X		X	X											<ul style="list-style-type: none"> <li>Bandes enherbées et prairiales : <b>Faible</b></li> <li>Prairie de fauche mésophile : <b>Modéré</b></li> <li>Espaces verts, aménagements paysagers : <b>Faible</b></li> <li>Bandes arborées : <b>Faible</b></li> </ul>		
Flore	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dissémination d'espèces exotiques envahissantes</li> </ul>			X		X		X	X													Impact fort
Insectes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'habitats d'insectes</li> <li>Destruction d'individus</li> </ul>			X	X		X	X	X													Impact modéré
Amphibiens	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'habitats</li> </ul>			X	X			X	X													Impact très faible et non significatif

Milieu naturel		positif	Neutre	négalif	directs	indirects	temporaires	permanent	court terme	moyen terme	long terme	Intensité de l'impact avant mesure
Reptiles	• Destruction d'habitats			X	X		X		X			Impact très faible et non significatif
Oiseaux	• Destruction d'individus, œufs ou nichées par les travaux • Perturbation d'individus en période de nidification • Destruction d'habitats d'oiseaux			X	X			X	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>Végétations arborées linéaires : <b>Modéré</b></li> <li>Secteurs anthropisés (bâtiments, habitations) : <b>Modéré</b></li> </ul>
	• Perturbation d'individus en période de nidification			X		X			X			Impact modéré
	• Destruction d'habitats d'oiseaux			X	X			X	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs anthropisé (bâtiments, habitations) : <b>Modéré</b></li> </ul>
Mammifères terrestres	• Destruction d'individus par les travaux			X	X			X	X			Impact modéré
	• Perturbation d'individus par les travaux			X		X			X			Impact faible
	• Destruction d'habitats de mammifères terrestres			X	X		X		X			Impact modéré
Chiroptères	• Destruction d'individus par les travaux			X	X			X	X			Secteurs anthropisé (bâtiments, habitations) : <b>Modéré</b>
	• Perturbation d'individus à proximité du chantier (éclairage)			X		X			X			Impact faible

## 1.2. Phase exploitation

Thème	Description des incidences avant mesures environnementales	positif	Neutre	négatif	directs	indirects	temporaire	permanent	court terme	moyen	long terme	Niveau de l'incidence	Niveau enjeu	Evaluation de l'impact avant mesures
<b>Territoire et ses composantes</b>														
Occupation du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les mêmes usages (habitat, équipements, commerces, espaces publics dont voies de circulation, espaces verts, ...) se retrouveront dans le quartier Concorde rénové.</li> <li>Place plus importante accordée aux activités économiques (tertiaires, artisanat) et aux espaces à usage récréatif, productif (agriculture urbaine) et de loisirs.</li> <li>Les activités d'agriculture urbaine verront le jour sur le site.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'agissant d'un renouvellement urbain, il n'induit aucune emprise sur des espaces agricoles ou naturels. Il permet d'éviter l'étalement urbain</li> </ul>	X			X		X	X	X			Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Propriété foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet permet un rééquilibrage entre le domaine public et privé.</li> <li>La typologie des propriétaires fonciers va être modifiée de façon importante.</li> <li>Seul une partie du parc social restera propriété de Lille Métropole Habitat (unique bailleur actuellement sur le quartier).</li> <li>Les lots des immeubles démolis seront vendus à des aménageurs, lesquels les vendront ensuite à des promoteurs privés.</li> </ul>	X			X				X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
<b>Socio-économie</b>														
Population	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la population</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Résidents des logements démolis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les ménages seront relogés. Les familles seront accompagnées socialement et les souhaits de celles-ci seront respectés par une recherche de solutions adaptées</li> </ul>	X			X		X				X	Incidence forte	Enjeu fort	Impact fort
Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du nombre de logements</li> <li>Diminution du poids du logement social dont une offre sera reconstituée par ailleurs</li> <li>Plus grande diversité de la typologie des logements</li> <li>Offre de logements de qualité, diversifiée et accessible pour tous</li> <li>Adaptation du logement aux populations vieillissantes, parcours résidentiels favorisés.</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence forte	Enjeu fort	Impact fort
Emploi et revenus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arrivée d'une population avec des revenus moins modestes</li> <li>Plus grande mixité des populations et des catégories socio-professionnelles</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement des activités économiques (tertiaires, commerciales, de services, artisanales, agriculture urbaine)</li> <li>Création d'emplois</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Offre commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meilleure attractivité, lisibilité et accessibilité des commerces de proximité (rez-de-chaussée des constructions neuves).</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déplacement des groupes scolaires au cœur du quartier pour les éloigner des nuisances sonores.</li> <li>Création d'un nouvel équipement d'accueil pour la petite enfance.</li> <li>Restructuration et réhabilitation du pôle central (médiathèque, associations) en une cité des équipements.</li> <li>Meilleure attractivité et accessibilité de l'ensemble des équipements.</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Tourisme et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meilleure connexion du cœur de quartier aux quartiers limitrophes.</li> <li>Mise en valeur des entrées du quartier Concorde.</li> <li>Création d'espaces de convivialité au cœur du quartier.</li> <li>Développement des loisirs de proximité (parc central et sa promenade, cordon boisé au sud, agriculture urbaine...).</li> <li>Requalification des espaces verts et paysagers support des activités de plein air, récréatives, ludiques et sportives.</li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence moyenne	Enjeu faible	Impact faible
<b>Déplacements</b>														
Réseau viaire														
Desserte et hiérarchisation du réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meilleure hiérarchisation du réseau viaire <ul style="list-style-type: none"> <li>Désenclavement du quartier ;</li> </ul> </li> </ul>	X			X		X	X	X	X		Incidence forte	Enjeu fort	Impact fort

Thème	Description des incidences avant mesures environnementales	positif	Neutre	négatif	directs	indirects	temporaire	permanent	court terme	moyen	long terme	Niveau de l'incidence	Niveau enjeu	Evaluation de l'impact avant mesures
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accès favorisé au pôle Porte des Postes et au futur TCSP ;</li> <li>Meilleure lisibilité du réseau et apaisement de la circulation automobile ;</li> <li>Deux boucles déconnectées de desserte interne (ouest et est) pour ne pas créer de trafic de transit au sein du quartier</li> <li>Dessertes des commerces par les poids-lourds depuis l'avenue Beethoven et le boulevard de Metz</li> </ul>													
Trafics routiers induits par l'opération	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avec l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités, les déplacements générés induiront une faible augmentation en valeurs absolues des trafics sur les voies au sein du quartier et alentours ;</li> </ul>		X		X			X	X	X	X	Incidence faible	Enjeu moyen	Impact moyen
Accidentologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sécurisation et création de nouveaux carrefours sur le boulevard de Metz (assurer la fluidité de la circulation, sécuriser les échanges et les traversées piétonnes).</li> <li>Création des cheminements dédiés aux modes doux.</li> <li>Création de zones de rencontre (zones 30) donnant priorité aux piétons et apaisant les vitesses des véhicules.</li> <li>Sécurisation des déplacements, notamment au niveau des équipements et des polarités.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redéfinition du stationnement pour optimisation (équilibre entre l'offre et la demande des habitants, des visiteurs, des usagers des commerces, des activités, ...)</li> <li>Création de stationnements privés et publics en recherchant des solutions de mutualisation entre leurs différents usages et d'autopartage pour minimiser au strict nécessaire les besoins.</li> <li>Respect des rations de stationnement du PLU2 (au minimum 1 place/logement).</li> <li>Réduction du stationnement sur le Bd de Metz pour limiter les points de « conflit » entre le futur TCSP et les véhicules en stationnement.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Réseau de transport en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>Articulation entre l'opération de renouvellement urbain et l'arrivée de la ligne de bus à haut niveau de service (Liane 5) ;</li> <li>Connexion du réseau doux sur les arrêts de la Liane 5 pour inciter à de nouvelles pratiques de déplacements.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement des modes actifs (piétons, cyclistes), par la création d'un réseau de cheminements en site propre et sur espaces partagés,</li> <li>Création de places piétonnes reliées par des itinéraires modes actifs.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
<b>Milieu physique</b>														
Emissions de gaz à effet de serre (GES)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution des émissions de GES grâce à la diminution des consommations énergétiques dues au chauffage en raison des travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>De réhabilitation et de construction de logements neufs,</li> <li>De déconstruction des immeubles les plus vétustes et donc les plus énergivores.</li> </ul> </li> <li>Les scores « Energie et Carbone » montrent que le projet de Lille Concorde a une empreinte carbone plus faible que le projet de référence</li> </ul>	X			X	X		X		X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Consommation énergétique et facteurs climatiques														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution des consommations énergétiques (meilleures performances énergétiques des bâtiments réhabilités)</li> <li>Raccordement du quartier au réseau de chaleur principal métropolitain, du RESONOR ;</li> <li>Apports complémentaires d'énergie renouvelable</li> </ul>	X			X	X		X		X	X	Incidence forte	Enjeu fort	Impact fort
<b>Air</b>														
Émissions de polluants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les sources de pollution seront peu modifiées, les infrastructures routières encadrant le quartier restant à l'origine des principales émissions.</li> <li>Une baisse des émissions liées au chauffage des logements est également attendue compte tenu de la réhabilitation et de la démolition des bâtiments vétustes et énergivores ainsi que de l'utilisation d'énergies renouvelables qui contribueront à la diminution des émissions de gaz à effet de serre ;</li> <li>En outre, les futures constructions devront satisfaire aux performances énergétiques.</li> </ul>	X			X	X		X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Qualité de l'air ambiant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidence positive du projet grâce notamment à l'écran acoustique qui jouera un rôle protecteur des futurs logements et des zones récréatives (square, terrains de sport) ;</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu fort	Impact fort

Thème	Description des incidences avant mesures environnementales	positif	Neutre	négatif	directs	indirects	temporaire	permanent	court terme	moyen	long terme	Niveau de l'incidence	Niveau enjeu	Evaluation de l'impact avant mesures
	<ul style="list-style-type: none"> <li>A l'horizon 2030, les concentrations dans le projet urbain quartier Lille-Concorde sont inférieures aux valeurs réglementaires excepté pour les PM2,5 où l'objectif de qualité est dépassé en raison de la pollution de fond. Les nouvelles valeurs guides recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé sont également dépassées pour le NO2 et les particules fines (PM10 et PM2.5) pour la même raison</li> </ul>													
Relief	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de modification générale du relief.</li> <li>Très localement, adaptations de la topographie pour l'intégration optimale de l'écran acoustique.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu moyen	Impact nul
Géologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'incidence notable sur la structure géologique.</li> <li>Fondations des bâtiments utilisant des systèmes courants usuellement employés.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Eaux superficielles et souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise du projet (collecte, traitement par décantation et filtration, stockage et infiltration), les ruissellements du bassin versant du projet sont maîtrisés et la situation par rapport à l'actuel nettement améliorée.</li> <li>Le projet aura de ce fait un impact quantitatif positif sur la recharge des eaux souterraines.</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence forte	Enjeu moyen	Impact fort
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune incidence (pas de zone humide recensée).</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu nul	Impact nul
<b>Milieu naturel</b>														
Protections réglementaires – inventaires scientifiques – gestion contractuelles et engagements internationaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun impact du fait de l'éloignement du site du projet et des espèces déterminantes ZNIEFF</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu nul	Impact nul
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prairie de fauche mésophile en contact direct avec la frange arborée sud le long de l'A25 impactés</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
<b>Risques et nuisances</b>														
Bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de la protection du quartier contre les nuisances sonores dues à l'A25 ; <ul style="list-style-type: none"> <li>Relocalisation du groupe scolaire Chenier-Séverine dans un environnement sonore moins bruyant ;</li> <li>Edification d'un écran acoustique le long de l'A25 ;</li> </ul> </li> <li>Obligation des nouveaux bâtiments construits dans les secteurs affectés par le bruit de respecter des objectifs d'isolement ;</li> <li>Limitation du bruit à la source (zone 30, voie réduite,...).</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu fort	Impact fort
Vibrations et odeurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'incidences ;</li> <li>Activités nouvelles compatibles avec la vocation résidentielle du quartier (aucune nuisance vibratoire ou olfactive engendrée).</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Émissions lumineuses	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'incidences notable (éclairage public déjà existant) ;</li> <li>Nouvelles sources lumineuses au niveau des espaces aménagés.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Ilots de Chaleur Urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène d'ilots de chaleur déjà très présent</li> <li>Afin de ne pas accentuer le phénomène et assurer le meilleur confort pour les occupants et les usagers du quartier, plusieurs mesures sont déjà intégrées au projet et permettent d'atténuer le phénomène</li> </ul>	X			X	X		X	X	X	X	Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de modification des niveaux d'aléa et de vulnérabilité relatifs aux risques d'inondation, de remontée de nappe et d'inondation de caves, de retrait-gonflement des argiles et des mouvements de terrain.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu moyen	Impact nul
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'augmentation du niveau d'aléas, ni du niveau de vulnérabilité relatifs aux risques technologiques ;</li> <li>Pas d'implantations d'activités présentant un risque technologique.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les activités envisagées au sein du quartier ne sont pas de nature à générer une pollution des sols.</li> <li>A l'issue des travaux d'aménagements, le projet pourrait avoir une incidence positive (évacuation hors site des sols pollués jugés inaptes à une réutilisation en remblais, même sur des secteurs à usage non sensible).</li> </ul>	X										Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible

Thème	Description des incidences avant mesures environnementales	positif	Neutre	négatif	directs	indirects	temporaire	permanent	court terme	moyen	long terme	Niveau de l'incidence	Niveau enjeu	Evaluation de l'impact avant mesures
<b>Sûreté et sécurité publique</b>														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulation automobile apaisée (plateaux surélevés, effacement du caractère routier de certains croisements ;</li> <li>Création de carrefours à feux boulevard de Metz pour sécuriser les traversées piétonnes ;</li> <li>Création de cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes ;</li> <li>Meilleure hiérarchisation du réseau viaire ;</li> <li>Meilleure organisation du stationnement pour lutter contre le stationnement anarchique ;</li> <li>Réalisation d'une étude de sûreté et de sécurité publique.</li> </ul>	X			X		X		X	X		Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
<b>Réseaux</b>														
Assainissement des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit la déconnection des rejets eaux pluviales au réseau d'assainissement unitaire et l'optimisation de l'infiltration sur site. L'incidence quantitative est donc très positive par rapport à la situation actuelle où les eaux pluviales sont rejetées au réseau d'assainissement unitaire.</li> <li>Respect du Guide de Gestion des Eaux Pluviales de la Métropole Européenne de Lille ;</li> <li>Respect de la limite de débit de fuite maximal à la parcelle fixé à 2 litres par hectare et par seconde, fixé par le PLUi ;</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
Assainissement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les eaux usées sont transportées via le réseau public métropolitain vers la station d'épuration de Marquette-lez-Lille dont la capacité est de 620 000 Eq/habitants (EH). Cette station est en mesure de traiter les nouveaux effluents qui seront produits sur le quartier (augmentation de la population, nouvelles activités, ...).</li> </ul>											Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible
Alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des besoins à l'échelle du quartier.</li> <li>Besoins en eau potable couverts par la ressource, sans incidence sur les conditions d'alimentation des tiers.</li> </ul>			X	X		X		X	X	X	Incidence faible	Enjeu faible	Impact faible
<b>Gestion des déchets</b>														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de production de déchets dangereux pour l'environnement et la santé liés aux nouvelles activités ;</li> <li>Réflexion engagée sur la mise en œuvre de dispositions techniques et incitatives pour optimiser la collecte sélective, réduire la production de déchets à la source et valoriser sur site les déchets (via le compostage pour agriculture urbaine).</li> </ul>	X			X			X	X	X	X	Incidence faible	Enjeu moyen	Impact faible
<b>Paysage et cadre de vie</b>														
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renouvellement qualitatif du quartier ;</li> <li>Maintien et renforcement des ambiances végétales ;</li> <li>Création d'une nouvelle identité pour le quartier : <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des barres d'immeubles les plus vétustes,</li> <li>Nouvelles constructions (logements, équipements),</li> <li>Nouveaux espaces publics et paysagers,</li> <li>Nouveau cadre de vie confortable et hospitalier pour les habitants et usagers du quartier ;</li> </ul> </li> <li>Création d'une armature paysagère offrant plusieurs ambiances (urbanité et naturalité) et nouveaux usages (productifs, récréatifs, pédagogiques) et favorisant la biodiversité (Nature en Ville) ;</li> <li>Requalification des espaces publics et des voies principales adjacentes.</li> </ul>	X			X		X		X	X	X	Incidence forte	Enjeu faible	Impact moyen
<b>Patrimoines</b>														
Monument historique inscrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cf mesure à prendre préalablement aux travaux : Déclaration préalable et avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux localisés dans le périmètre de protection du monument inscrit.</li> <li>Cette mesure prise, aucune incidence permanente.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul
Archéologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cf mesure à prendre préalablement aux travaux : saisine des services de la DRAC ;</li> <li>Cette mesure prise, aucune incidence permanente.</li> </ul>		X									Incidence nulle	Enjeu faible	Impact nul

		positif	Neutre	négalif	directs	indirects	temporaires	permanent	court terme	moyen terme	long terme	Intensité de l'impact avant mesure		
<b>Santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incidences positives du projet avec pour objectif de faire un quartier innovant pour l'environnement et la santé de ses habitants : <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboration, suivi et diffusion d'un référentiel de bonnes pratiques/techniques ;</li> <li>Rédaction de fiches de lot intégrant préconisations et annexes techniques sur les aspects « qualité de l'air », « bruit » et « performance énergétique » ;</li> </ul> </li> <li>Maîtrise des incidences du bruit sur la santé (cf. partie Bruit)</li> <li>Maîtrise des incidences de la qualité de l'eau sur la santé (cf. partie Eaux)</li> <li>Maîtrise des incidences de la qualité de l'air sur la santé (cf. partie Air)</li> <li>Maîtrise des incidences des champs électriques et magnétiques sur la santé</li> <li>Maîtrise des incidences des îlots de chaleur sur la santé (cf. partie îlots de chaleur)</li> </ul>	X										Incidence moyenne	Enjeu moyen	Impact moyen
<b>Milieu naturel</b>														
Habitats naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banalisation de la flore et des habitats des espaces verts</li> <li>Préservation maximale des arbres et particulièrement des arbres remarquables. 58 arbres abattus pour des raisons phytosanitaires</li> </ul>			X	X			X	X			Impact modéré		
Flore	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dissémination d'espèces exotiques envahissantes</li> </ul>			X		X		X	X	X	X	Impact faible		
Faune (générale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perturbation du cycle biologiques des espèces par l'entretien des espaces verts</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact modéré		
Insectes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perturbation des insectes nocturnes par l'éclairage</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		
Amphibiens	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'individus par écrasement</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		
Reptiles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'individus par écrasement</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		
Oiseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perturbation des oiseaux par l'éclairage</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risque d'impact sur les individus par collision sur les parois vitrées des bâtiments</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact faible		
Mammifères terrestres	<ul style="list-style-type: none"> <li>Destruction d'individus par écrasement</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		
Chiroptères	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perturbation de chiroptères par l'éclairage</li> </ul>			X	X			X	X	X	X	Impact très faible et non significatif		

## 2. Synthèse des mesures environnementales

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des mesures d'accompagnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation d'impact (mesures dites « ERC ») qui seront mises en œuvre pour pallier aux incidences les plus négatives, en précisant quelles sont les incidences résiduelles attendues une fois leur mise en œuvre effective.

Chaque mesure est identifiée par un n° et identifiée par un acronyme en fonction de sa nature :

- E : mesure d'évitement,
- R : mesure de réduction,
- C : mesure de compensation,
- A : mesure d'accompagnement ;
- S : mesure de suivi ;
- REG : mesure réglementaire.

Concernant les mesures relatives au milieu naturel, l'identification des mesures correspond aux références du Guide d'aide à la définition des mesures ERC (*Commissariat général au développement durable, 2018*).

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
<b>MESURES D'EVITEMENT</b>			
<b>En phase travaux</b>			
E.2.1b - Adaptation du positionnement des zones de stockage / base vie	<p>Les zones de stockage, les bases-vies, les aires de stationnement des engins, ou tout autre activité inhérente au chantier, seront positionnées sur des <b>zones sans enjeu pour la flore et les habitats, et sans enjeux pour les différents groupes faunistiques, à savoir des espaces verts, aménagements paysagers et des zones déjà fortement anthropisées.</b></p> <p>Les installations de chantier relatives à l'entretien des engins et la distribution de carburants, seront protégées contre tout risque d'infiltration par des dispositifs qui seront définis par des services compétents tel qu'un écran étanche évitant toute infiltration.</p>	Non significatif à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
<b>MESURES D'EVITEMENT</b>			
<b>En phase exploitation</b>			
E3.2a - Employer des techniques alternatives à l'utilisation de produits phytosanitaires	Aucun produit biocide ne sera être utilisé dans le cadre de l'entretien des espaces verts. L'entretien des végétations qui s'y développeront sera réalisé avec une vocation écologique (hors des points nécessitant un entretien plus intensif pour des raisons de sécurité)	Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	Sans objet
<b>MESURES DE REDUCTION</b>			
<b>En phase travaux</b>			
R1 – principes généraux de gestion des emprises des travaux	<p>L'objectif est de limiter l'impact des emprises du chantier sur la vie du quartier et les contraintes pour les riverains.</p> <p><b>Fonctions des emprises travaux</b> Les emprises des travaux seront réservées aux activités propres des entreprises (bureaux, locaux sanitaires et sociaux en fonction de l'effectif des personnels, entrepôts, ateliers, installations de chantier) à l'exclusion de toute forme d'habitation. Il sera réalisé une analyse des contraintes fonctionnelles d'environnement des chantiers, afin de fixer les règles générales et préciser les méthodes particulières d'interventions imposées aux entreprises.</p> <p><b>Clôture des chantiers</b> Les zones de travaux seront clôturées par un dispositif de protection s'opposant efficacement aux chutes de personnes et aux chocs des véhicules lorsque cela s'avère nécessaire. Les informations légales obligatoires et les informations à destination du public seront affichées. Des percées d'ouvertures pourront être réalisées dans les clôtures lorsque cela sera possible pour permettre la visualisation du chantier.</p> <p><b>Évolutions des emprises durant le chantier</b> Les travaux seront organisés selon un planning général d'enchaînement des tâches qui prévoit, dans la mesure du possible, l'utilisation des mêmes zones d'emprises de chantiers et d'itinéraires de déviations de circulation pour différentes phases de l'avancement des travaux : déviations des réseaux, génie civil, système. Des itinéraires de délestage seront recherchés, des déviations provisoires de chaussées et des platelages seront réalisés pour maintenir la desserte des logements, des équipements, des commerces et l'accès des services d'urgence et de secours, des services de nettoyage et de ramassage d'ordures ménagères.</p> <p><b>Manœuvres des engins</b> Les opérations de chargements et de déchargements s'effectueront à l'intérieur des emprises ou dans les « poches » extérieures préalablement convenues. Les déplacements ou manipulations d'engins et charges hors emprise des chantiers seront soumis aux règlements et codes en vigueur.</p>	Impacts maîtrisés à l'issue des travaux	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p>Autant que possible, les entrées et sorties de chantiers seront assurées en marche avant par rapport aux voies de circulation ; à défaut, elles seront sécurisées par un personnel assurant la signalisation des manœuvres et l'interruption momentanée de la circulation des véhicules, cycles et piétons si nécessaire.</p> <p><b>Restitution des emprises travaux</b> À la fin des travaux, les emprises seront restituées et remises en état à l'identique sauf cas particulier, selon règlements de voirie en vigueur (chaussées, trottoirs, plantations, mobilier urbain, éclairage, signalisations horizontale et verticale, assainissement, bornes incendie, boîtes aux lettres, etc.).</p>		
R2 – Gestion des déchets	<p>L'objectif est de mettre en œuvre une gestion adaptée des déchets générés par le chantier.</p> <p>Le recours à la valorisation devra être systématiquement recherché. Ceci impose la mise en place d'installations pour le tri des déchets sur les chantiers. Les équipements participant à l'élimination des déchets devront être adaptés aux types de déchets. Une plateforme mutualisée est envisagée pour le recyclage des matériaux de démolition dans le cadre des opérations de rénovation urbaine de la MEL.</p> <p>Les entreprises ayant en charge la réalisation du chantier devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D.). Ce document permettra à l'entreprise de s'engager sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La nature des déchets pouvant être produits sur le chantier,</li> <li>▶ Les méthodes qui seront employées pour trier et ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie,</li> <li>▶ Les conditions de dépôt envisagées sur le chantier,</li> <li>▶ Les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,</li> <li>▶ Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets.</li> </ul> <p>Chaque démolition ou réhabilitation devra faire l'objet d'un diagnostic amiante et le cas échéant, d'un plan de retrait amiante, conformément à la réglementation en vigueur. Les quantités de déchets d'amiante seront estimées à la suite des diagnostics amiante, qui seront conduits sur les bâtiments sujets à déconstruction ou réhabilitation. Les travaux seront réalisés par des entreprises spécialisées dans le désamiantage, qui auront à charge d'organiser la gestion de ces déchets.</p> <p>Les modalités seront définies préalablement dans le SOGED.</p> <p>L'élimination des déchets générés lors de travaux jusqu'à leur prise en charge par l'installation finale de traitement est de la responsabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Du maître d'ouvrage en tant que « producteur » de déchets ;</li> <li>▶ De l'entreprise titulaire du marché en tant que « détenteur » de déchets.</li> </ul> <p>Avant de commencer des travaux, les entreprises devront s'assurer des conditions d'acceptation des déchets par les installations de stockage de déchets. A cet effet, elles devront disposer du certificat d'acceptation préalable (CAP).</p> <p>Les déchets d'amiante devront être conditionnés de manière étanche et tout conditionnement devra comporter l'étiquetage amiante. Ils seront toujours accompagnés du bordereau de suivi des déchets dangereux contenant de l'amiante, dit BSDA (CERFA 11861*02).</p>	Maîtrisés	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
R3 – Sécurité des riverains	<p><b>Sécurité</b> L'entrepreneur doit prendre sur ses chantiers toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter des accidents, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Il est tenu d'observer tous les règlements et consignes de l'autorité compétente. Les points de passage dangereux, le long et à la traversée des voies de communication, doivent être protégés par des garde-corps provisoires ou par tout autre dispositif approprié ; ils doivent être éclairés et, au besoin, gardés.</p> <p><b>Signalisation des chantiers à l'égard de la circulation publique</b> Lorsque les travaux intéressent la circulation publique, la signalisation à l'usage du public doit être conforme aux instructions réglementaires en la matière ; elle est réalisée sous le contrôle des services compétents par l'entrepreneur, ce dernier ayant à sa charge la fourniture et la mise en place des panneaux et des dispositifs de signalisation. L'entrepreneur doit informer à l'avance par écrit les services compétents, de la date de commencement des travaux en mentionnant, s'il y a lieu, le caractère mobile du chantier. L'entrepreneur doit, dans les mêmes formes et délai, informer les services compétents du repliement ou du déplacement du chantier.</p> <p><b>Accessibilité pour les personnes handicapées</b> Les marchés de travaux prévoient des dispositions contractuelles sensibilisant les entreprises aux difficultés pouvant être rencontrées par les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) aux abords d'un chantier, comme par exemple la pose d'obstacles sur les lieux de passage. Plusieurs solutions devront être apportées selon les situations : mise en place de couloirs de contournement séparés de la circulation et adaptés à tous les usagers, construction de rampe provisoire en cas de dénivelé, gestion des places de stationnement PMR ... Les modalités d'information des zones perturbées devront également être accessibles à l'ensemble des publics.</p> <p><b>Piétons</b> Les risques pour les piétons sont essentiellement dus à la circulation des engins de chantiers, à l'état des revêtements provisoires et à la présence de tranchées : la mise en place de clôtures solides et régulièrement entretenues afin de délimiter le chantier, de passerelles munies de garde-corps afin de matérialiser clairement les cheminements piétonniers ainsi qu'un bon éclairage nocturne lorsque l'éclairage public s'avèrera insuffisant seront garants de la sécurité des piétons le long du chantier.</p> <p><b>Usagers des voies</b> Les risques pour les usagers des voies (voitures, véhicules, cycles...) sont dus à la signalisation provisoire des carrefours, au rétrécissement des chaussées qu'il s'agisse de la diminution du nombre de voies ou de la réduction d'emprise de la chaussée ; ils sont dus également à la circulation des engins de chantiers. Ces rétrécissements ont des impacts sur la circulation automobile et sur la sécurité. Il sera donc assuré que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La limite des chaussées disponibles soient bien identifiées ;</li> <li>▶ La signalisation prévienne à temps les usagers ;</li> <li>▶ De nuit les zones de transition soient suffisamment éclairées.</li> </ul>	Impacts résiduels négatifs faibles. Ils ne subsisteront pas après les travaux.	Sans objet
R4 – maintien des activités économiques	Les accès aux commerces seront maintenus pendant la durée des travaux afin de permettre la continuité de leur activité. Des itinéraires de substitution ou d'accès provisoires avec fléchage seront proposés. Des actions de communication et de sensibilisation auprès des habitants et du public seront mises en place	Les activités économiques seront maintenues pendant les travaux. Impacts résiduels maîtrisés.	Sans objet
R5 – maintien des accès aux équipements	Le planning des travaux sera élaboré de façon à assurer une continuité de services en particulier pour le groupe scolaire et la crèche. Lors de la mise en place des itinéraires de déviation pendant les travaux impactant la voirie, une attention particulière sera portée à la desserte des établissements en concertation avec les gestionnaires de voirie et les responsables des équipements intéressés.	La gêne occasionnée sera maîtrisée.	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
R6 – mesures relatives à la circulation routière et aux cheminements doux	<p>Les itinéraires de circulation des camions sur les voies seront étudiés de manière à créer le moins de perturbations possibles sur la voirie locale.</p> <p>Les phases de chantier devront permettre autant que possible de maintenir la circulation sur les voiries existantes avec des restrictions possibles.</p> <p>Les voiries empruntées par les engins à l'occasion des travaux seront nettoyées et entretenues pendant les phases de travaux et remises en état autant que de besoin.</p> <p>Les itinéraires de circulations douces ne seront pas interrompus durant la phase de chantier cependant des aménagements provisoires (déviation ponctuelle, passages sécurisés...) pourront être nécessaires.</p> <p>Les prescriptions de l'arrêté du 31 août 1999, relatif aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité des personnes handicapées sur la voirie publique ou privée ouverte à la circulation, seront strictement mises en œuvre lors des chantiers (pente, paliers de repos, garde-corps, ...).</p>	Les perturbations de circulations seront maîtrisées au maximum. Elles ne subsisteront pas après les travaux.	Sans objet
R7 – limitation des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère dues au chantier	<p>Le phasage des travaux permettra d'optimiser les interventions des entreprises. Comme évoquée précédemment, la gestion des déblais et remblais sera optimisée au maximum (réemploi des matériaux sur place, réemploi de déblais générés sur d'autres chantiers à proximité) afin de réduire les impacts environnementaux (dont réduction des flux de transport par poids-lourds).</p> <p>La terre végétale décapée sera stockée sur place et réutilisée, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.</p> <p>De plus, les véhicules de chantier devront <b>respecter les normes en vigueur</b> en matière d'émissions de gaz. <b>Une consigne d'arrêt des moteurs</b> sera transmise aux transporteurs pour les camions en attente.</p> <p>Comme précisé précédemment (R2.1c - Optimiser la gestion des matériaux (déblais et remblais) en phase travaux), la réutilisation autant que possible des matériaux sur place limitera les émissions atmosphériques liées à la phase transport et fabrication des matériaux.</p>	<p>Ces mesures permettent de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère par l'activité du chantier.</p> <p>Les impacts seront maîtrisés et ne subsisteront plus à l'issue des travaux.</p>	Sans objet
R8 – limitation des émissions des polluants atmosphériques dus aux chantiers de démolition	<p>Pour limiter les émissions de poussières et autres polluants pendant la phase des travaux, les préconisations suivantes seront étudiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mesures sur l'organisation du chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Installer des barrières solides autour du chantier ou autour des activités émettrices de polluants ;</li> <li>■ Etablir des conditions d'arrêt du chantier basées sur les conditions météorologiques et / ou sur le dépassement d'un niveau d'alerte relatif aux concentrations de particules fines dans l'air autour du chantier.</li> </ul> </li> <li>▶ Mesures sur la circulation des engins : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Limiter la quantité de matière dans les camions de transport à la capacité de chargement du camion et sécuriser le contenu avec une bâche ;</li> <li>■ Nettoyer les roues de véhicules / installation de laves-roues ;</li> <li>■ Nettoyer les rues impactées avec des balayeuses à eau.</li> </ul> </li> <li>▶ Mesures sur le terrassement : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La couverture végétale du sol (par ex. semences de graminées indigènes à germination rapide) peut être plantée dans les zones exposées aussi rapidement que possible ;</li> <li>■ Utilisation la technique de terrassement par aspiration.</li> </ul> </li> <li>▶ Mesures sur la démolition : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Utiliser des systèmes d'aspersion ;</li> </ul> </li> </ul>	Impacts résiduels négatifs faibles. Ils ne subsisteront pas après les travaux.	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réaliser une démolition progressive avec des précautions à prendre sur l'accumulation des débris de matériaux et un système d'évacuation des déchets limitant les niveaux d'émissions de poussières ;</li> </ul> <p>Préalablement aux travaux de déconstruction, un diagnostic amiante sera réalisé conformément aux dispositions de l'article R1334-19 du code de la santé publique. Il sera communiqué lors de la consultation des entreprises pour la réalisation des travaux. En cas de présence avérée d'amiante, il incombe aux entreprises de prendre les dispositions nécessaires, conformément au code du travail, en termes d'organisation et de mise en œuvre des normes de protection requises. Ces dispositions visent la protection des travailleurs et permettent également de protéger l'environnement et les populations avoisinantes.</p>		
R9 – poursuite des missions géotechniques au stade exécution des travaux	<p>L'objectif de la mesure est de prendre en compte toute modification du projet (implantations, niveau(x), charges sur appui...) qui rendrait les conclusions de la mission G2 inadaptées.</p> <p>Selon l'enchaînement des missions géotechniques, au sens de la norme NF P94-500, il est recommandé de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les études géotechniques d'exécution dans le cadre d'une mission G3 à la charge de l'entreprise afin de gérer tout aléa géotechnique lors de la réalisation des travaux ;</li> <li>▶ Lors de la réalisation des travaux, une mission G4 de supervision d'étude et de suivi géotechnique d'exécution doit être réalisée et confiée à un géotechnicien pour :</li> <li>▶ Valider les méthodes de construction, ainsi que les adaptations et optimisations potentielles des ouvrages géotechniques, proposée par l'entreprise,</li> <li>▶ Vérifier le dimensionnement des ouvrages géotechniques du projet,</li> <li>▶ S'assurer du bon comportement des ouvrages géotechnique en cours de travaux.</li> </ul>	Les contraintes géotechniques connues, les impacts résiduels seront maîtrisés.	Sans objet
R - gestion préventive de la pollution des eaux	<p>Les mesures de protection des eaux superficielles et souterraines seront les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Intercepter les flux polluants issus du chantier et les diriger vers des bassins de décantation temporaires avant rejet dans le réseau public existant.</li> <li>▶ Les aires de stockage des matériaux et des matériels seront éloignées de tout écoulement naturel, afin d'éviter toute pollution du milieu aquatique récepteur.</li> <li>▶ Maîtriser la qualité des matériaux utilisés en remblai : une attention particulière sera accordée à la nature des remblais utilisés. Certains remblais utilisés peuvent en effet générer des lixiviats à l'origine de pollutions des milieux aquatiques. En cas de risque de production de tels lixiviats, leur neutralisation sera impérative.</li> <li>▶ Maîtriser le risque de pollution accidentelle du milieu récepteur :</li> </ul> <p>Afin de réduire au strict minimum le risque de pollution accidentelle du milieu récepteur, risque lié à la manipulation de produits dangereux et/ou polluants pendant la phase travaux, les mesures suivantes seront mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les installations de chantier seront isolées, sur le plan hydraulique, du reste du chantier ; c'est-à-dire que les ruissellements au droit de la zone d'installation de chantier seront isolés des milieux environnants.</li> <li>■ L'entretien des véhicules, leur alimentation en carburant, seront réalisés uniquement à l'intérieur du périmètre des installations de chantier.</li> <li>■ Les équipements à même d'assurer la rétention rapide d'une pollution accidentelle. Ainsi il sera imposé à chaque entreprise de disposer d'un kit dépollution (un exemple de kit est présenté ci-dessous).</li> <li>▶ Concernant spécifiquement les eaux de lavages, il sera nécessaire de mettre en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes ; et de mettre en place des bacs de décantation des eaux de lavage des bennes à béton.</li> </ul>	Les impacts résiduels seront maîtrisés. Ils ne substitueront plus à l'issue des travaux.	Sans objet

<p>R.1.1a : Limitation / adaptation de l'emprise des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier</p> <p>R1.1b : Limitation des installations de chantier</p>	<p>Cette mesure a pour objectif de limiter au strict minimum les emprises travaux, zones d'accès et zones de circulation dans les secteurs d'intérêt écologique, à savoir les zones prairiales et la bande arborée de la frange Sud.</p> <p>D'une manière générale, les éléments présents devront être maintenus au maximum. L'objectif est de réduire au strict indispensable l'emprise des travaux, des zones d'accès et de circulation des engins, et donc leur impact en termes de suppression d'habitats.</p> <p>Ainsi, une limite de ces emprises est fixée à 10 mètres au maximum des habitats cités. Cette bande de 10 mètres permet la circulation d'engins, le creusement éventuel de fossés d'évacuation des eaux et de travailler sur les délaissés routiers. Les emprises des zones annexes devront elles aussi être dimensionnées aux stricts besoins du chantier et clairement délimitées sur place (y compris les chemins d'accès et zones de stockage). Il est également préférable d'utiliser le plus possible les voies et chemins déjà existants pour l'accès au chantier, même si cela implique détours ou contraintes.</p> <p>Une délimitation précise et physique des zones de stockage de matériaux et des zones de passage des engins ou des hommes devra être mise en place afin de pas amplifier les impacts prévisibles. En outre, ces zones et passages devront être définis en amont de la phase chantier et des délimitations visibles seront installées. Une information auprès du personnel de chantier pourra aussi être réalisée afin de sensibiliser l'ensemble des intervenants.</p> <p>Toutes les précautions d'usage relatives à la bonne tenue du chantier devront être prises durant les travaux (maintenance et entretien des engins, stockage des matériaux, délimitation du chantier, etc.).          La mise en œuvre de cette mesure pourra être complétée par le déploiement d'un plan de circulation des engins de chantier (mesure d'accompagnement A6.1a).</p>	<p>Non significatif à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)</p>	<p>A6.1a - Organisation administrative du chantier          A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures</p>
--	--	---	--

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
R1.1a - Prairies de fauche mésophile et bande arborée frange sud – limitation des emprises des travaux	<p>Une partie de la prairie de fauche mésophile sera maintenue afin de conserver cet habitat d'intérêt dans le cadre du projet à venir. En effet, une zone à l'Ouest sera maintenue en l'état au niveau des fourrés et arbres déjà présents. Cette zone représentera une surface totale maintenue d'environ 4 500 m<sup>2</sup> sur plus de 42 000 m<sup>2</sup> d'habitat prairial initialement soit 10 % de l'habitat conservé. Cet habitat abrite une diversité et potentialité faunistique importante notamment au niveau des groupes d'insectes et de mammifères terrestres.</p> <p>Cette mesure sera réalisée sur le temps que la phase travaux arrive à son terme et jusqu'à la construction du Parc prévue à partir de mi-2024. En parallèle, l'aménagement de la frange Sud, où le mur acoustique aura été posé, sera terminé mi-2023. Le développement des zones de prairies mésophiles ensemencées ainsi que le développement des arbres et arbustes replantés dans le cadre de la compensation de 3 pour 1 seront donc effectifs le temps de l'année de cohabitation avec la zone de mesure de réduction d'impact. De plus, des corridors écologiques seront créés entre les deux zones afin de rétablir des continuités et échanges.</p> <p>La bande arborée de la frange Sud fera l'objet d'une compensation visant à la reconstituer et à améliorer la qualité de cet habitat (densité réduite, choix d'espèces végétales adaptées au nichage et nourrissage des espèces). Le rôle de corridor écologique sera donc reconstitué dans sa globalité.</p> <p>La conservation de ces habitats représente une <b>réduction d'impact significative sur les habitats d'insectes, d'oiseaux et de mammifères terrestres.</b></p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R1.1c - Balisage préventif des zones évitées dans l'emprise des travaux à proximité	<p>Les habitats à enjeux, à savoir les zones conservées de la prairie de fauche mésophile et la bande arborée de la frange Sud, évités dans le cadre des travaux ainsi que les habitats à proximité de ceux-ci et risquant une détérioration indirecte par manque de délimitation du chantier, feront l'objet d'un balisage visible et durable.</p> <p>Le balisage des zones à ne pas franchir sera réalisé à l'aide de grillage de chantier en plastique coloré (orange), fixé par des piquets métalliques et accompagné d'un panneau expliquant l'objectif du balisage.</p> <p>Il sera maintenu pendant toute la durée des travaux et régulièrement vérifié. Le personnel de chantier devra être informé de la nécessité de le respecter.</p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R2.1c - Optimiser la gestion des matériaux (déblais et remblais) en phase travaux	<p>Plusieurs actions sont possibles, entre autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation / adaptation des besoins en matériaux,</li> <li>• Réutilisation in situ, valorisation des matériaux dans une logique d'économie circulaire (zones de dépôts pour les matériaux impropres, création de merlons pour consommer les matériaux, limitation des distances de transport, etc.) en tenant compte du futur usage et de la qualité nécessaire à celui-ci,,</li> <li>• Limitation des excédents, des dépôts de matériaux (temporaires ou définitifs),</li> <li>• Exportation des matériaux de déblais ex situ,</li> <li>• Décapage sélectif des horizons du sol,</li> <li>• Stockage différencié des terres décaissées (par horizons de sol) pour une réutilisation adaptée, in-situ ou ex-situ,</li> <li>• Définition de modalités de stockages particulières (ex : hauteur, durée, etc.),</li> <li>• En cas de stockage provisoire de dépôts, positionnement des stocks à proximité de la zone de déblais, éventuellement en plusieurs « tas »,</li> <li>• En cas de stockage provisoire de dépôts, pose d'une bâche de protection sous/sur les dépôts et restauration si besoin,</li> </ul>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des possibilités de valorisation des matériaux excédentaires sur d'autres projets connexes (besoins de remblais, réaménagement d'espaces dégradés, etc.),</li> <li>• Dans le cas de dépôts définitifs, anticipation de la réhabilitation de la zone considérée et de sa réutilisation par des travaux adaptés.</li> </ul>		
R2.1f - lutte contre la dissémination des espèces exotiques envahissantes	<p>L'objectif de cette mesure est de limiter l'implantation et la colonisation par les espèces exotiques envahissantes (EEE). La problématique est d'autant plus présente lors des chantiers où le sol va être mis à nu. Il est alors indispensable de prendre des dispositions de prévention, éradication et confinement pour éviter la dissémination de ces espèces végétales invasives dans la zone de chantier et en périphérie.</p> <p>Des précautions importantes doivent être prises avant la mise en place des travaux et pendant le déroulement de ceux-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation du débroussaillage en dehors de la période de production des graines (et hors période de nidification de l'avifaune), soit une réalisation en février / mars, en éliminant tous les résidus,</li> <li>• Arrachage des racines pour éviter la repousse,</li> <li>• Rebouchage des trous par le même type de matériau qu'aux environs,</li> <li>• Évacuation sécurisée de tous les résidus vers un centre agréé (broyage préalable possible), avec bâchage des remorques et bennes de transport lors de l'acheminement vers le centre de traitement.</li> <li>• Nettoyage de l'intégralité du matériel nécessaire à l'extraction des espèces exotiques envahissantes (outils, bennes, bâches et roues des véhicules, bottes et gants des intervenants, etc.).</li> </ul> <p>Un broyage sur place avant évacuation est possible, sous réserve de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments d'EEE. D'autre part, si un stockage est nécessaire avant le traitement, les tas de déchets de coupe devront être bâchés.</p> <p>Tout apports de matériaux (sable, terre végétale, paillage) utilisés dans les nouveaux aménagements devront être certifiés exempt de graines, tiges, fragments d'EEE par un laboratoire spécialisé.</p> <p>Le respect de ces recommandations permettra réduire significativement les risques de dissémination ou d'implantation des EEE en phase chantier.</p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R2.1i - Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation	<p>De manière à supprimer un risque de dérangement de l'Étourneau sansonnet (et possiblement du Martinet noir) sur les bâtiments de la zone d'étude, il conviendrait d'empêcher les individus de retourner sur les sites de nidification et ainsi les inciter à utiliser les nids artificiels ou de construire de nouveaux nids.</p> <p>En conclusion, les encadrements de fenêtres et les sous-toits de ces bâtiments devront être équipés de filets à mailles fines avant le retour des espèces concernées au début de la période de nidification précédant le commencement des travaux, soit avant début mars, en cas de démantèlement prévu durant cette période.</p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R2.1k - Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux	<p>Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre veilleront, lors de la phase chantier, à ce qu'aucun aménagement même temporaire ne constitue de piège à grande échelle pour la faune.</p> <p>Ainsi, une attention particulière sera portée à fermer les poteaux creux, couvrir les trous divers pour éviter toute installation des espèces cavernicoles, mettre en place des échappatoires pour les bassins et autres dépressions avec un fort dénivelé. Les dalots béton devront être stockés verticalement.</p> <p>Cela se traduit également par une sensibilisation des entreprises et un suivi de chantier rigoureux par des écologues (voir mesure A6.1a).</p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
R2.1o - Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces – chiroptères	<p>Afin de réduire le risque de destruction de chiroptères dans leur gîte anthropique, un contrôle par un écologue en amont et durant les opérations est nécessaire. En effet, n'ayant pu vérifier la présence de cavités potentielles dans le bâti, cette mesure est nécessaire.</p> <p>Ce contrôle sera opéré afin de détecter la présence/absence de chiroptères à l'aide notamment d'un endoscope pour toute cavité ou anfractuosités favorables. Tout autre moyen utile sera employé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas où aucun individu n'est détecté, l'habitat sera diagnostiqué comme étant favorable ou non en fonction du type de façade ou autre. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas d'un habitat favorable, le principe de précaution sera appliqué puisque certaines chauves-souris se gîtent très profondément dans les cavités. Ainsi, les périodes de reproduction et d'hibernation seront évitées de fait : du 1<sup>er</sup> mai au 15 août pour la période de parturition et d'élevage des jeunes et du 15 novembre au 15 mars pour la période d'hibernation.</li> <li>- Dans le cas d'un habitat non favorable, le démantèlement du bâtiment sera rendu possible.</li> </ul> </li> <li>• Dans le cas où des individus sont détectés, deux cas de figure se présentent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En période sensible</b> (du 1<sup>er</sup> mai au 15 août et du 15 novembre au 31 mars), le démantèlement sera déprogrammé. Celui-ci pourra ainsi être réalisé en septembre / octobre pour la première période et en avril pour la seconde.</li> <li>- <b>En dehors des périodes sensibles</b>, un dispositif anti-retour sera installé à l'entrée des cavités concernées. Cela permettra aux individus de quitter leur gîte sans pouvoir y revenir. Installé plusieurs jours, ce dispositif permettra de vider les cavités de la totalité des occupants.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>En cas d'impossibilité de mise en œuvre de cette mesure, l'impact résiduel sur les chiroptères sera significatif. Toutes les espèces de chauves-souris étant protégées, de même que leurs habitats, un dossier de demande de dérogation pour la destruction d'habitat d'espèces protégées sera nécessaire. Celui-ci devra être réalisé avant le commencement des travaux et la dérogation accordée. Des mesures compensatoires seront également nécessaires. Celles-ci seront à détailler dans le dossier de demande de dérogation.</i></p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet	<p>Les travaux vont entraîner la suppression d'habitats de nidification d'oiseaux par suppression des bâtiments et autres constructions. <b>Bien que cet impact soit temporaire</b>, puisque des habitats propices à ces espèces seront recréés à travers les futurs bâtiments, il apparaît nécessaire d'<b>offrir à ces espèces des zones refuges le plus rapidement possible</b> et avant la phase « exploitation/fonctionnement » du projet.</p> <p>Dans cette optique, des nichoirs visant en particulier l'Étourneau sansonnet seront installés. Ceux-ci seront installés sur les nouveaux bâtiments et sur les arbres au sein des zones boisées de diversifier les zones d'accueils sur le site d'étude. L'objectif étant de créer des habitats supplémentaires pour que les espèces puissent s'installer le long des corridors écologiques existants sur la zone d'étude.</p>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures
R3.1a - Adaptation de la période des travaux sur l'année	<p>Pour réduire au maximum l'impact en phase chantier sur l'avifaune nicheuse, les travaux de suppression des végétations ligneuses ainsi que les travaux lourds générateurs de bruit ne devront pas commencer entre début mars et mi-août.</p> <p>Hors milieux de cultures</p> <p>Concernant le défrichage et la suppression de la végétation, celle-ci se fera en deux temps afin de ne pas impacter l'avifaune nicheuse et les autres groupes faunistiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre le 15 août et le 29 février (de l'année suivante) : <b>suppression de la végétation avec coupe des parties aériennes</b> en laissant les parties basses en place (habitats d'hivernage pour les amphibiens sur les zones à proximité du boisement au Nord),</li> </ul>	Très faible à faible (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	A6.1a - Organisation administrative du chantier A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réalisation du terrassement en mars et avril</b>, soit en dehors de la phase terrestre des amphibiens (voir mesures relatives aux amphibiens).</li> </ul> <p>Dans le cas où le démarrage du chantier et des travaux au sol ne pourrait pas se dérouler en dehors de la période de reproduction, <b>un suivi par un écologue sera mis en place avant le démarrage du chantier</b>. Celui-ci, procédera alors à une vérification de l'absence d'espèces nicheuses patrimoniales sur la zone d'étude dans un rayon de 150 mètres environ autour des aménagements prévus. <b>Si un nid est identifié, des mesures spécifiques de préservation et de suivi seront définies</b> par l'écologue afin d'éviter une destruction directe ou un abandon d'unid pendant le chantier. Par exemple, le planning des aménagements devra être décalé.</p>										
R3.1b - Adaptation des horaires de travaux (en journalier)	Ces adaptations des horaires de travaux visent à éviter les moments (les heures) pendant lesquelles les espèces sont les plus actives. Par exemple, concernant les chiroptères, un travail de nuit doit être évité à proximité des routes de vol et des gîtes.	Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	0A6.1a - Organisation administrative du chantier 0A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures								
R10 – protection des arbres lors des travaux	<p>Les opérations se déroulant à proximité des arbres devront respecter les mesures de prévention et de protection suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Modification des conditions de sol : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'aire présumée d'extension des racines doit être préservée par une délimitation de l'emprise du chantier et matérialisée par une clôture en bois ;</li> <li>■ La circulation des engins et le dépôt de matériaux divers entraînent une compaction du sol, en surface et/ou en profondeur. Les pistes de circulation des engins seront définies de façon à réduire les effets ; en cas d'impossibilité d'application, des mesures conservatoires peuvent être mises en œuvre au moyen de plaques d'acier ou de plaques d'envol couvrant le sol. L'utilisation d'engins à chenilles ou à pneus larges sous gonflés peut être aussi retenue ;</li> <li>■ Les travaux de décaissement entraînent des modifications importantes dans l'équilibre des sols : apport d'air néfaste aux racines, baisse des réserves en eau accessibles aux racines, et peuvent occasionner des sectionnements de racines, d'où diminution de la stabilité de l'arbre ; de ce fait, une distance minimale est à respecter (cf. tableau ci-joint) vis-à-vis de l'arbre (entre bord du tronc et limite de la zone décaissée) ;</li> <li>■ Les remblaiements modifient également les caractéristiques du sol environnant les racines : diminution de la circulation de l'air et de l'eau. Les effets classiques d'un remblaiement sont le dépérissement de l'arbre, phénomène réversible pouvant s'étaler sur plusieurs années. La distance minimale à respecter vis-à-vis de l'arbre (entre bord du tronc et limite de la zone remblayée) est celle indiquée dans le tableau suivant.</li> </ul> </li> </ul> <p>La Ville de Lille définit les distances minimales à respecter entre le tronc et l'endroit où le sol est modifié comme suit :</p> <p><b>Tableau donnant la distance minimale à respecter pour les travaux à proximité des arbres</b></p> <table border="1" data-bbox="765 1633 1774 1873"> <thead> <tr> <th>Diamètre du tronc (à 1.30m du sol)</th> <th>Distance minimale entre le bord du tronc et la modification du sol</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>∅ &lt; 40 cm</td> <td>D = 2 m</td> </tr> <tr> <td>40 cm &lt; ∅ &lt; 80 cm</td> <td>D = 2.5 m</td> </tr> <tr> <td>∅ ≥ 80 cm</td> <td>D = 3 m</td> </tr> </tbody> </table>	Diamètre du tronc (à 1.30m du sol)	Distance minimale entre le bord du tronc et la modification du sol	∅ < 40 cm	D = 2 m	40 cm < ∅ < 80 cm	D = 2.5 m	∅ ≥ 80 cm	D = 3 m	Les impacts résiduels seront maîtrisés.	Le Service Taille et soins aux arbres de la ville assurera un suivi à l'issue du chantier.
Diamètre du tronc (à 1.30m du sol)	Distance minimale entre le bord du tronc et la modification du sol										
∅ < 40 cm	D = 2 m										
40 cm < ∅ < 80 cm	D = 2.5 m										
∅ ≥ 80 cm	D = 3 m										

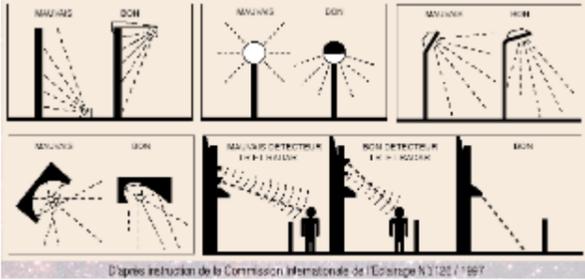
Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pollutions : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prévention des épandages accidentels de produits : le chantier doit être organisé de telle manière qu'aucun produit liquide ou soluble ne puisse contaminer le sol dans la zone d'extension racinaire. Il ne s'agit pas de l'assiette racinaire assurant la stabilité de l'arbre mais de la couronne de racines assurant l'alimentation hydrique et minérale de la plante. Cette dernière est beaucoup plus grande.</li> <li>■ Produits à ne pas utiliser à proximité des arbres : les sels de déneigement, les hydrocarbures, les herbicides, le ciment et la chaux.</li> </ul> </li> <li>▶ Amputation de branches : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Taille préalable des arbres par le Service Taille et soins aux arbres de la ville : il se peut que l'organisation d'un chantier et l'utilisation d'engins (grues, pelleuses...) soient fortement contraintes par des arbres. Dans ces cas-là, un constat préalable est établi contradictoirement par le maître d'œuvre, l'entrepreneur et le Service Gestion des arbres de la ville, de même qu'un accord pour la définition des branches à couper. Seul le Service Taille et soins aux arbres de la ville ou une entreprise spécialisée commanditée par le Service Gestion des arbres sera habilitée à couper les branches d'un arbre.</li> <li>■ Taille de réparation : suite au chantier, un second constat contradictoire est établi. Les branches cassées ou abîmées sont alors coupées par le Service Taille et soins aux arbres de la ville.</li> </ul> </li> <li>▶ Amputation de racines : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour le creusement des tranchées et des excavations, la distance minimale à respecter vis-à-vis de l'arbre (entre bord du tronc et limite de la zone remblayée) est celle indiquée dans le tableau précédent</li> <li>■ Autorisation de coupe des racines d'un diamètre inférieur à 5 cm : l'intervenant du chantier est autorisé à couper lui-même les racines dont le diamètre est inférieur à 5 cm. La coupe devra être effectuée avec un outil correctement affûté. La section de la racine sera immédiatement enduite avec un mastic de protection des plaies de taille.</li> <li>■ Intervention obligatoire du Service Gestion des arbres pour les racines d'un diamètre supérieur à 5 cm, lui seul sera sollicité pour décider et opérer la coupe éventuelle.</li> </ul> </li> <li>▶ Prévention des blessures : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les arbres devront être protégés au moyen d'un drain agricole (Ø 100) enroulé autour du tronc et recouvert d'un entourage de planches dressées verticalement et reliées les unes aux autres. La hauteur de la protection sera d'au moins deux mètres.</li> <li>■ Interdiction des feux à proximité des arbres ;</li> <li>■ Interdiction d'utiliser l'arbre comme ancrage ou attache.</li> </ul> </li> </ul>		
R11 – prévention des nuisances sonores et respect des normes en vigueur en matière de bruit	<p>Afin de limiter les nuisances sonores et vibratoires des mesures spécifiques seront prises et rappelées aux entreprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Anticiper et suivre les nuisances sonores en phase chantier <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Etude d'impact en amont pour une meilleure communication par la suite ;</li> <li>■ Changement des techniques de déconstruction / reconstruction le cas échéant</li> </ul> </li> </ul>	Les impacts résiduels seront maîtrisés et ne subsisteront plus à l'issue des travaux.	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Facilitation de la concertation et du dialogue entre toutes les parties (maitrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre ; entreprises, riverains, élus) ;</li> <li>■ Surveillance pour limiter les comportements anormalement bruyants et donnant des indicateurs objectifs en cas de situation anormale ;</li> <li>▶ Déroulement du chantier en période diurne uniquement du lundi au vendredi, sauf cas exceptionnel et après communication auprès des riverains ;</li> <li>▶ Utilisation de matériels respectant les normes actuelles d'émission sonore ;</li> <li>▶ Rappel, dans le cahier des charges, des obligations réglementaires (au moment des travaux) relatives au bruit.</li> </ul>		
R12 – gestion des sols pollués	<p>L'objectif de la mesure est d'écartier le risque de pollution des sols en place et, le cas échéant, de mettre en place une gestion appropriée afin de réduire le risque sanitaire pour les usagers et les habitants du quartier.</p> <p><b>En cas de pollution dans les sols non investigués</b> En cas de découverte de polluants dans les sols ayant des concentrations élevées et supérieures aux seuils réglementaires, il sera nécessaire d'assurer la mise en œuvre d'un plan de gestion et de démontrer éventuellement (si les mesures de gestion ne permettent pas de supprimer l'ensemble des voies d'exposition) la compatibilité des milieux impactés avec les futurs usagers à travers une Étude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS).</p> <p><b>Mise en place d'un Plan de Gestion</b> Une fois le projet établi et la qualité des milieux précisée, il conviendra d'établir, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués un Plan de gestion (à l'échelle globale du site ou en distinguant les espaces publics et les îlots du bailleur), exposant l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour la gestion de la pollution dans le cadre de l'aménagement du site. Celui-ci détaillera notamment les modalités de gestion des déblais et coûts associés, ainsi que les mesures d'aménagement (mesures constructives, restriction d'usage, etc.) à mettre en œuvre pour assurer la maîtrise pérenne des impacts sanitaires et environnementaux des pollutions éventuellement laissées en place.</p> <p><b>En cas d'évacuation des déblais</b> La présence de sols pollués nécessite un travail de phasage de la gestion des terres polluées afin de favoriser prioritairement le traitement sur site des terres à évacuer. Ce phasage démontrera l'opportunité de mettre en place une plateforme de tri et de traitement sur le site en fonction des résultats. Il s'agira d'identifier les filières adaptées et les coûts de traitement et d'évacuation. En outre, il conviendra d'optimiser et estimer plus finement le décapage des sols nécessaire. Des sondages complémentaires pourraient donc s'avérer nécessaires afin de resserrer le maillage, diminuer le volume des terres à excaver et ainsi diminuer les coûts induits.</p> <p><b>En cas de réutilisation de terres – matériaux</b> En cas de réutilisation / réemploi des déblais non inertes sur site (cela dépendant des concentrations et des conclusions apportées par le bureau d'étude de pollution des sols), cela sera possible en modelé paysager (recouvert d'une couche de protection) ou en remblaiement des zones à rehausser par exemple sur la frange sud du quartier, sur les pourtours de parkings, voiries, au sein du périmètre de projet sous réserve de conserver l'historique des actions réalisées et la mise en œuvre de servitudes pour assurer la pérennité des mesures prises.</p>	L'impact sera positif en cas d'évacuation des sols pollués. L'impact résiduel sera nul en cas de maintien sur site des matériaux jugés sans danger et compatibles avec les usages attendus.	Sans objet
R13 – Adapter et articuler le chantier avec les réseaux existants et futurs	Préalablement aux travaux, il conviendra de vérifier le risque d'interception des réseaux existants. Les entreprises intervenant sur le site devront lancer des DICT (Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux) à l'ensemble des concessionnaires afin de connaître l'ensemble des réseaux. Ces concessionnaires émettront alors des consignes précises d'éloignement par rapport aux réseaux et de raccordement à ceux-ci.	L'ensemble de ces mesures permettra d'éviter toute dégradation des réseaux existants et de s'articuler avec les réseaux à Proximité afin de prévoir les raccordements	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p>Ainsi, un repérage des réseaux souterrains et aériens sera effectué, de manière à éviter toute rupture accidentelle et à limiter les interruptions au temps de travail nécessaires pour procéder aux raccordements indispensables.</p> <p>Par ailleurs, le maître d'ouvrage et les entreprises de travaux devront se référer au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux<sup>13</sup>, approuvé par l'arrêté du 27 décembre 2016. Ce guide est composé de trois fascicules (« dispositions générales », « guide technique des travaux » et « formulaires et autres documents pratiques » ainsi que de fiches techniques des travaux consultables individuellement.</p> <p>Cette démarche a pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ De respecter la réglementation et les prescriptions spécifiques à chaque réseau présent sur le site, en vue d'une exploitation sans incident de chacun d'eux,</li> <li>▶ D'éviter tout dommage au moment de la réalisation des tranchées pendant les travaux.</li> </ul> <p>La planification des différentes interventions devra minimiser, autant que possible, le nombre de coupures de réseau et de solutions de raccordement provisoires et ainsi limiter la gêne occasionnée pour les riverains.</p> <p>Les dispositions relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques figurant aux articles R.4534-107 et suivants du Code du travail définissent les règles de sécurité qui interdisent à toute personne de s'approcher ou d'approcher des outils, appareils ou engins qu'elle utilisera ou une partie quelconque des matériels ou matériaux qu'elle manutentionnera à une distance inférieure à 5 m des conducteurs sous tension. Les travaux devront également se conformer à l'UTE NF C 18-510.</p>	<p>nécessaires tout en minimisant les perturbations des réseaux.</p> <p>Le risque de coupures accidentelles sur les réseaux sera réduit au maximum et maîtrisé.</p>	
R14 – réduction de l'impact paysager des travaux	<p>L'objectif de la mesure est de limiter l'impact du chantier sur le paysage et la cadre de vie des habitants et usagers du quartier.</p> <p><b>Généralités</b> Les entreprises assureront une parfaite tenue du chantier pendant la durée des travaux, tant à l'intérieur de l'opération et des emprises qu'en ce qui concerne les abords. Elles devront, notamment, procéder au fur et à mesure de l'avancement des travaux à l'enlèvement des matériels et matériaux sans emploi.</p> <p><b>Propreté du chantier et de ses abords</b> Toutes les dispositions seront prises pour éviter de salir les espaces et voies publics de la plate-forme où sont exécutées les prestations. Les bennes à déchets devront être couvertes chaque fois que c'est nécessaire pour éviter l'envol des déchets (papiers, cartons, etc.). Toutefois lorsqu'une voie aura été salie, une balayeuse devra être mise en place immédiatement à la diligence et aux frais de l'entreprise responsable de l'opération. En ce qui concerne l'emprise des travaux, les accès au chantier devront être nettoyés régulièrement, ainsi que les zones de travail en fin de journée (notamment en réalisant la collecte des déchets).</p> <p><b>Nuisances visuelles</b> Toutes les mesures nécessaires pour réduire ces impacts seront prises lors des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ L'emprise des travaux sera délimitée précisément ;</li> <li>▶ Le stockage des matériaux en dehors des emprises de chantier même de courte durée est exclu ;</li> <li>▶ Les palissades de chantier sera maintenue en bon état ;</li> <li>▶ Le choix du matériau des palissades de chantier et de leur habillage pourra participer de leur intégration dans le paysage tout en informant les riverains des caractéristiques du projet et du calendrier du chantier.</li> </ul>	Ces mesures prises, l'impact résiduel sur le cadre de vie et le paysage perçu par les habitants sera maîtrisé au maximum.	Sans objet

<sup>13</sup> <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/guide-dapplication-de-la-reglementation.html>

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p>Pour renforcer l'intégration paysagère du chantier, celui-ci pourra participer au décor urbain en mettant les palissades de délimitation du chantier à disposition d'une maison des jeunes, d'une maison de quartier ou d'une association pour y réaliser une illustration, ou bien y laisser sa place au Street Art éphémère. Le maître d'ouvrage pourra également prendre la liberté de faire appel à des artistes graffeurs et ainsi participer à une action culturelle au sein du quartier.</p>		
<b>MESURES DE REDUCTION</b>			
<b>En phase d'exploitation</b>			
<p><b>R- maîtrise des incidences quantitatives et qualitatives sur les eaux superficielles et souterraines</b></p>	<p>L'assainissement du projet est prévu en mode séparatif, avec la pose d'un réseau d'eaux usées et d'une gestion des eaux pluviales indépendantes en parallèle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble des eaux pluviales de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols sera collecté, stocké et infiltré sur site sans possibilité de rejet direct vers les réseaux d'assainissement unitaire existant.</li> <li>• Chaque lot privé sera géré à la parcelle de manière indépendante (seule une surverse sera autorisée vers le réseau d'assainissement public). Chaque acquéreur / promoteur de lot devra tenir compte des préconisations espaces publics/lots privés élaborés par la SPL Euralille et le gestionnaire MEL.</li> <li>• Le projet Concorde inclut une gestion différenciée des eaux pluviales afin d'écrêter les pluies importantes d'occurrence trentennale et centennale et éviter les rejets au milieu hydraulique superficiel (objectif zéro rejet au réseau en fonctionnement courant, hors rétablissement ponctuel lorsque l'encombrement du sol et du sous-sol en réseau divers, en végétation, la perméabilité très faible des terrains et le niveau de référence haut de la nappe ne permet pas la mise en place de dispositifs de tamponnement des eaux pluviales)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion des eaux pluviales du projet intègre un traitement alliant décantation, filtration et phytoépuration avant infiltration, ce qui permet une maîtrise de la qualité des eaux rejetées au milieu naturel par infiltration et au réseau unitaire (épuration des eaux pluviales collectées par décantation et filtration par : des noues et bassins à faible profondeur végétalisées, des bouches d'égout avec décantation et dispositif de filtration, des bassins de stockage enterrés en matériaux granulaires ou en SAUL enveloppés dans un géotextile anticontaminant).</li> <li>• Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires nuisibles aux milieux aquatiques</li> <li>• Les eaux infiltrées seront conformes aux objectifs de bon état des eaux souterraines.</li> <li>• Un entretien et suivi régulier et rigoureux des ouvrages d'assainissement pluviaux (en phase travaux et en phase fonctionnement).</li> <li>• L'avis d'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique a été sollicité pour le projet d'assainissement pluvial.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La station d'épuration de Marquette lez Lille est en mesure de traiter les nouveaux effluents qui seront produits sur le quartier Concorde (augmentation de la population, nouvelles activités, ...). Les gestionnaires MEL et DIRN ont accepté les rejets des effluents eaux usées et eaux pluviales du projet Concorde vers leurs installations de collecte.</li> </ul>		

<p><b>R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu</b></p> <p><b>R2.2k : Plantations diverses</b></p>	<p>La mesure comprend plusieurs recommandations pour garantir l'intégration de la biodiversité dans ces aménagements afin de diversifier localement les habitats, de favoriser une diversité floristique et de maintenir une bonne perméabilité écologique de l'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réaliser un aménagement éco-paysager ambitieux et diversifié des espaces verts</b>, avec plantation de haies basses variées, haies libres, bosquets, alignements d'arbres, prairies fleuries, prairies de fauche tardive, noues végétalisées...</li> <li>• Proscrire, dans ces aménagements, la plantation ou le semis d'espèces exotiques envahissantes ou, au contraire, <b>d'espèces protégées ou rares</b> (selon le référentiel du Conservatoire Botanique National de Bailleul pour les Hauts-de-France),</li> <li>• <b>Utiliser très majoritairement des espèces indigènes et de provenance locale</b> (afin de garantir leur bonne adaptation aux conditions climatiques),</li> <li>• <b>Créer un « effet lisière » significatif au niveau des bosquets</b> : instaurer une gradation dans les plantations, depuis la strate herbacée jusqu'à la strate arborée, en passant par une strate arbustive dense.</li> </ul> <p>De plus l'écologue de la ville de Lille a été consulté dans le cadre de l'opération, sur le type de substrat à favoriser (terres crayeuses notamment) pour le réaménagement du talus acoustique en cohérence avec la fonctionnalité du corridor à une échelle plus large.</p>	<p>Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)</p>	<p>OSG01 - Suivi flore / habitats des Aménagements à vocationécologique</p>
<p>R2.2c - Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase exploitation (adaptation de l'éclairage)</p>	<p><b>Nature du lampadaire</b></p> <p>La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. Ainsi, les luminaires installés devront obligatoirement avoir un ULR installé de 0%.</p> <p>De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.</p>  <p><b>Localisation des sources lumineuses</b></p> <p>Les implantations des sources lumineuses à proximité des boisements connexes seront réduites au maximum. Les émissions de lumière seront dirigées vers l'intérieur du site.</p>	<p>Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)</p>	<p>Sans objet</p>

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p><b>Nature des ampoules</b> Les ampoules à iodures métalliques qui engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune, seront proscrites. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, sera préférée (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple). En cas d'utilisation de LED alors celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.</p> <p><b>Périodes d'illumination du site</b> L'illumination du futur quartier pourra être réduite en intensité d'éclairage afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune et l'entomofaune nocturne ainsi que sur les chiroptères. En complément, des plantations d'écrans végétaux sont également possibles afin d'atténuer davantage les flux lumineux parasites.</p>		
R2.2d-Dipositif anticollision et d'effarouchement	<p>Le verre, de plus en plus utilisé dans les projets architecturaux contemporains, présente une double source de danger du fait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sa transparence : l'oiseau voit l'espace et les éléments naturels (arbres, buissons, etc.) derrière la vitre et ne prend pas l'obstacle en compte.</b></li> <li>• <b>L'environnement qui s'y reflète : les arbres et les plans d'eau s'y reflètent et donnent à l'oiseau l'illusion d'un milieu naturel.</b></li> </ul> <p>Pour limiter le risque de collision d'individus de l'avifaune sur les parois vitrées des bâtiments, les axes visuels de transparence à travers les bâtiments et les vitres teintées seront évités.</p>	Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	Sans objet
R2.2o - Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet	<p><b>Les habitats des espaces verts publics du projet Lille Concorde seront concernés par la mise en place du principe de gestion différenciée.</b> Ci-dessous quelques recommandations complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien des zones enherbées en adéquation avec leur usage : depuis la tonte pour les zones très fréquentées à la fauche exportatrice tardive annuelle (1 fauche/an fin septembre) pour les zones les plus champêtres (fauchage tardif),</li> <li>• Entretien des espaces ligneux en adéquation avec leur environnement : depuis la taille régulière des haies basses jusqu'aux bosquets en évolution spontanée,</li> <li>• Emploi des techniques alternatives à l'utilisation de phytosanitaires (paillage des plantations, désherbage thermique...),</li> <li>• Traitement (manuel et/ou mécanique) de toutes résurgences d'EEE,</li> <li>• Travail à la valorisation pédagogique des aménagements écologiques auprès des usagers du site (installations de panneaux d'information...).</li> </ul>	Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)	SG01 - Suivi flore / habitats des aménagements à vocation écologique
R15 – implantation d'un écran acoustique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Rehausse du talus existant, avec création d'une pente douce vers les bâtiments (côté opposé à l'A25).</li> <li>▶ Le sommet du talus est coiffé par un écran acoustique de hauteur de 2,0 m, afin que la hauteur globale de la protection phonique (nouveau talus + écran acoustique) assure une hauteur de 5,0 m par rapport à l'état existant.</li> <li>▶ Raccordement avec l'écran ouest existant</li> </ul>	Les nuisances sonores seront maîtrisées	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
<b>MESURES REGLEMENTAIRES</b>			
<b>Avant démarrage des travaux</b>			
REG 1 - Déclaration préalable auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)	Au titre des servitudes relatives à la protection des monuments historiques, le projet sera soumis à l'ABF, Architecte des Bâtiments de France, afin d'obtenir son avis consultatif sur les travaux réalisés dans le périmètre de protection du monument inscrit. Cette mesure équivaut à une déclaration préalable des travaux auprès de l'ABF.	Aucun impact résiduel n'est attendu.	Sans objet
REG 2 - Consultation du Préfet de Région / la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)	L'objectif est d'éviter tout impact sur d'éventuels vestiges archéologiques.  Conformément à la réglementation en vigueur, les aménagements qui doivent être précédés d'une étude d'impact ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde si les opérations d'aménagement qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.  Le projet définitif sera présenté au service régional de l'archéologie (SRA) afin de savoir si les aménagements sont soumis à un diagnostic archéologique	En cas de découverte fortuite, aucun vestige archéologique ne sera endommagé.	Sans Objet
<b>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</b>			
<b>En phase travaux</b>			
A1 – Insertion professionnelle des habitants dans le cadre des chantiers liés au projet	L'objectif est de favoriser l'insertion professionnelle, le retour à l'emploi des habitants fragilisés ou éloignés du marché du travail, plus particulièrement ceux des quartiers prioritaires comme celui de Lille – Concorde au travers des marchés publics.  Les actions reposent sur la mise en œuvre de la charte métropolitaine d'insertion professionnelle dans le cadre du projet de rénovation urbaine en réservant un pourcentage d'emplois de 5 % (embauche directe, intérim, alternance, formation...) aux habitants du quartier (ou d'autres quartiers prioritaires) considérés comme les plus fragilisés et/ou éligibles aux clause sociales d'insertion et de promotion de l'emploi (jeunes de moins de 26 ans, demandeurs d'emplois de longue durée, bénéficiaires du RSA ou d'autres minima sociaux, travailleurs handicapés, etc.). A l'échelle de Concorde, le volume d'heure d'insertion est estimé à minima à 17 260 heures réservées à l'insertion.	Sans objet	Sans objet
A6.1a - Organisation administrative du chantier	Le personnel de chantier sera informé, préalablement au démarrage du chantier, des précautions à respecter pour la préservation les éléments sensibles du milieu naturel (balisage, etc.) et des mesures destinées à éviter la dissémination des espèces envahissantes. Ces précautions pourront figurer aux cahiers des charges de consultation des entreprises.  Il est primordial également de bien veiller à ce qu'aucun aménagement temporaire ne constitue un piège à grande échelle pour la faune.  D'autre part, le chantier fera l'objet d'un suivi par un écologue, afin de vérifier la bonne prise en compte des mesures de réduction d'impact et, le cas échéant, d'apporter les modifications ou solutions appropriées.	Sans objet	Sans objet
A6.1b - Mise en place d'un comité de suivi des mesures	Un comité de suivi des mesures sera mis en place dès la phase de travaux. Il pourra être constitué, de manière non exhaustive : du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre, des services de l'État chargés de la protection de la nature, des collectivités locales et d'associations de protection de la nature... Il veillera à la bonne mise en place des mesures (évitement, réduction et accompagnement) et à s'assurer de leur pérennité, notamment pour les espèces exotiques envahissantes.	Sans objet	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
<b>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</b>			
<b>En phase exploitation</b>			
<p><b>A2 – actions de relogement et d'accompagnement social des habitants</b></p>	<p>L'objectif de la mesure est de mener des actions de relogement pour les habitants occupant actuellement des logements qui seront déconstruits ou réhabilités.</p> <p>En raison des interventions prévues sur les logements au sein du quartier (déconstruction, réhabilitation), ceux-ci seront indisponibles pour leurs usagers actuels. Selon la nature de l'intervention, une procédure de relogement définitive ou temporaire est mise en œuvre.</p> <p>Des mesures d'accompagnement social au relogement sont mises en œuvre par la Ville et le bailleur (LMH) afin que chaque ménage soit suivi et de façon individuelle tout au long du processus de relogement qui doit symboliser pour les habitants un nouveau départ, un parcours ascendant résidentiel.</p> <p>Sans se substituer au bailleur sur ce sujet qui relève de sa compétence et de sa responsabilité, la Ville de Lille pourra mobiliser le partenariat afin de faciliter les processus de relogement.</p> <p>Les grandes étapes de la démarche liée au relogement des habitants sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un « porte par porte » effectué par les chargés de relogement de la META pour annoncer des réunions d'informations pour les habitants des immeubles concernés ;</li> <li>• Des réunions d'informations pilotées par la META, (auxquelles les services de la ville et du CCAS<sup>14</sup> participent comme partenaires) pour présenter les démarches liées au relogement ;</li> <li>• A ce stade, des locataires peuvent tout de suite prendre rendez-vous avec une chargée de relogement pour un entretien préalable</li> <li>• Les locataires qui ne participent pas aux réunions sont contactés par téléphone et par courrier en dernier ressort ;</li> <li>• Les chargés de relogement mènent les entretiens préalables au relogement pour définir les besoins en relogement et repérer des difficultés sociales ;</li> <li>• Si une difficulté sociale est repérée, l'intervenant social est sollicité par le chargé de relogement pour l'accompagner à domicile pour une prise de contact et un premier diagnostic social avec l'adhésion de la famille.</li> <li>• Les situations des locataires sont ensuite étudiées individuellement dans plusieurs groupes de travail réunissant les partenaires concernés en fonction de la thématique (MEL, Pole emploi, UTPAS, services de la ville, PLIE, bailleurs sociaux, associations).</li> </ul>	<p>Tous les habitants seront relogés. Il n'y aura pas d'impact résiduel.</p> <p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>A3 – mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture</b></p>	<p>Le projet prévoit la connexion des cheminements doux (piétons et cyclistes) aux polarités. Ainsi le réseau des cheminements doux se connectera sur les arrêts de la Liane 5 pour faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun et aux stations de métro « Porte des Postes » et « Montebello ». Ce « rabattement » vers les stations incitera à de nouvelles pratiques et renforcera les échanges entre le cœur du quartier, les quartiers voisins, et à plus grande échelle, au reste de la métropole.</p> <p>La taille réduite des voiries en zone 30 comme la valorisation de la mobilité douce sur l'ensemble du quartier vont favoriser les modes actifs au détriment de la voiture.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>A3.a - Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune)</b></p>	<p>Les travaux vont entraîner la suppression d'habitats d'insectes et autres mammifères terrestres par suppression de végétations herbacées à prairiales dans l'emprise du projet. <b>Bien que cet impact soit temporaire</b>, puisque des habitats propices à ces espèces seront recrées à travers les futurs espaces verts semi-naturels du projet, il apparaît nécessaire <b>d'offrir à ces espèces des zones refuges complémentaires</b>.</p>	<p>Très faible et non significatif (cf. 7.2.8.3 - Evaluation des impacts résiduels)</p>	<p>SG02 - Suivi faunistique des aménagements à</p>

<sup>14</sup> Centre communal d'actions sociales

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p>Dans cette optique, différents types de gîtes, visant en particulier les insectes, les mammifères, les oiseaux ainsi que les chauves-souris, seront installés au sein des espaces végétalisés du projet. <b>Quelques abris/gîtes/hibernaculums de 10 m<sup>2</sup> environ seront aménagés de façon pérenne.</b></p> <p>Ces abris pourront notamment être mis en place suite aux travaux d'abattage des arbres dans le cadre du projet d'aménagement, afin de débiter en tronçons d'1 mètre de long plusieurs troncs dans l'objectif de constituer ces gîtes. <b>Les zones propices</b> à l'installation de ces gîtes au sein de l'emprise du projet sont concentrées au sein des espaces verts gérés en gestion différenciée.</p>		vocation écologique et paysagère
A4 – Protection contre le bruit	<p>L'objectif est de réduire l'exposition au bruit pour les habitants et usagers du quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mise en place d'un écran acoustique en façade sud du quartier le long du périphérique</li> <li>▶ Éloignement des établissements sensibles des nuisances sonores actuelles</li> <li>▶ Réhabilitation des logements (isolement de façades avec des objectifs de performance adaptés en fonction de leur exposition sonore)</li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie). Sans objet	Sans objet
A5 – limitation des phénomènes liés aux îlots de chaleur urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Création de nouveaux îlots de fraîcheur par le déploiement du végétal au cœur des aménagements ;</li> <li>▶ Politique énergétique menée sur les bâtiments en isolant de manière performante et en limitant le recours à la climatisation ;</li> <li>▶ Choix de revêtements qui réfléchissent le rayonnement solaire ;</li> <li>▶ Limitation de la circulation automobile au sein du quartier.</li> </ul>	Sans objet	Sans objet
A6 – limitation du bruit routier à la source	<p>L'objectif est d'apaiser les sources de bruit routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Création de zones 30 et d'une voirie réduite au sein du quartier</li> <li>▶ Création d'une onde verte sur le boulevard de Metz</li> <li>▶ Mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques</li> <li>▶ Réflexion sur la création de zones d'autopartage dans les futurs parkings</li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet
A7 – préconisations sur les bâtiments	<p>L'objectif de la mesure est d'assurer le confort des habitants en travaillant sur les bâtiments.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pour les bâtiments de logements directement exposés au bruit de l'autoroute, les pièces de vie et les chambres seront orientées vers l'intérieur du quartier (zones plus calmes). Les façades orientées vers l'autoroute accueilleront de manière privilégiée la cuisine et la salle de bain ;</li> <li>▶ Une isolation renforcée pour certains bâtiments conformément aux éléments présentés dans l'AMO Quartier à Santé Positive.</li> <li>▶ Le nouveau groupe scolaire et la crèche bénéficieront d'un programme environnemental performant notamment d'un point de vue acoustique interne.</li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet
A8 – mesures sur la réduction des polluants dus au trafic routier	<p>L'objectif est de limiter les émissions dues au trafic routier et d'éviter de créer de nouvelles sources de pollution présentant un risque allergique lié aux pollens. Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La création d'un parkway traversant le quartier d'est en ouest, support de mobilité douce ;</li> <li>▶ La connexion des cheminements doux aux polarités. Ainsi le réseau des cheminements doux se connectera sur les arrêts de la Liane 5 pour faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun et aux stations de métro « Porte des Postes » et « Montebello ». Ce « rabattement » vers les stations incitera</li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (éviter, réduire)	Mesures de compensation ou de suivi
	<p>à de nouvelles pratiques et renforcera les échanges entre le cœur du quartier, les quartiers voisins, et à plus grande échelle, au reste de la métropole ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Une taille réduite des voiries au sein du quartier avec une limitation des vitesses à 30km/h afin d'obtenir une circulation apaisée et un changement durable des comportements par un report modal.</li> </ul>		
A9 – mesures sur le risque allergique lié aux pollens	Les aménagements paysagers ne doivent pas créer une source de pollution supplémentaire liée aux pollens pouvant provoquer des allergies. Aussi pour limiter le risque allergique, les aménagements paysagers seront composés d'essences végétales diversifiées afin de diminuer les concentrations de pollens d'une même espèce dans l'air. Par ailleurs les essences ayant un faible potentiel allergisant seront choisies.	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet
A10 – mesures sur la réduction de l'exposition des populations	<p>L'objectif est de réduire l'exposition des populations du quartier à la pollution de l'air extérieur. Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La délocalisation du groupe scolaire Chenier-Séverine dans un secteur où les concentrations en dioxyde d'azote et particules PM10 sont moins élevées ;</li> <li>▶ L'implantation d'une protection acoustique favorisant la baisse des concentrations des polluants à l'arrière de celui-ci ;</li> <li>▶ La disposition des pièces des logements dont des façades sont directement exposées à l'autoroute sera adaptée afin que les pièces de vie soient implantées sur les façades opposées à l'autoroute.</li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet
A11 – mesures pour limiter les sources intérieures de pollution	<p>L'objectif est de réduire au maximum les sources intérieures de pollution au sein des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ L'ensemble des produits mis en œuvre entrant dans le champ d'application du décret n°2011-321 du 23 mars 2011 répondront aux exigences de la <b>classe A+</b>. La conformité à cette classe de l'étiquetage sera <b>justifiée par un rapport d'essai ou une attestation de conformité</b> délivrée par un laboratoire</li> <li>▶ Les peintures et primaires seront en <b>phase aqueuse</b></li> <li>▶ Les produits de traitement de finition des surfaces en contact avec l'air intérieur, vernis ou lasures, seront A+ et en phase aqueuse</li> <li>▶ Les revêtements de <b>sol en PVC seront sans phtalates</b></li> <li>▶ Les revêtements de <b>sols souples seront nettoyables à l'eau ou la vapeur d'eau</b> sans utilisation de produits chimiques, et ne nécessiteront pas en exploitation de traitement de surface ni l'utilisation de produits filmogènes dans les lieux de vie</li> <li>▶ La <b>pose sans colle</b> (pose scellée, clipsée, dalle plombante) sera privilégiée afin de réduire les émissions volatiles dans l'air</li> <li>▶ Pour les produits utilisant de la colle : le choix de <b>colle polyuréthane</b> (sans formaldéhyde ajouté) sera privilégiée</li> <li>▶ Les <b>peintures techniques pour le sol seront en phase aqueuse avec la teneur en COV la plus faible possible</b></li> <li>▶ Les résines de sol seront des <b>résines époxydiques en phase aqueuse</b>. Leur teneur en COV sera la plus faible possible. Les <b>applications en usine</b> seront privilégiées, pour limiter les émissions à l'application</li> <li>▶ Les produits de traitement du bois seront en phase aqueuse et labellisés <b>CTB-P+</b></li> <li>▶ Les panneaux de bois non concernés par l'étiquetage réglementaire (OSB, MDF bruts, panneaux de particules bruts non transformés, dalles en panneaux particules) doivent être certifiés <b>CTB Air+ avec un niveau d'émission de formaldéhyde E0,5</b></li> <li>▶ Les peintures, primaires et vernis seront conformes aux exigences de l'<b>Écolabel européen ou du label Natureplus, avec une teneur en COV &lt; 1g/L</b></li> <li>▶ Les produits de pose seront A+, en phase aqueuse, et conformes aux exigences du label <b>EMICODE EC1 Plus</b></li> <li>▶ Les laines minérales doivent être certifiées <b>EUCEB et ACERMI</b></li> </ul>	Effets positifs du projet (moins d'exposition, meilleure qualité de cadre de vie) Sans objet	Sans objet

Numéro de la mesure/Intitulé	Contenu de la mesure	Impacts résiduels suite à la mise en œuvre des mesures (évitement, réduction)	Mesures de compensation ou de suivi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les moquettes seront conformes aux exigences du label <b>GUT</b>.</li> </ul>		
<b>A12</b> – mesures pour réduire le transfert des polluants	<p>L'objectif est de réduire les polluants atmosphériques extérieurs vers l'intérieur des bâtiments et garantir un renouvellement d'air performant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mise en œuvre de ventilation double-flux ;</li> <li>▶ Pour les bâtiments les plus proches de l'autoroute A25 : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ filtration particulaire. La chaîne de filtration doit être conforme à la nouvelle norme internationale ISO16890, et respecter la combinaison de filtres : ISO ePM10 ≥ 50 % en premier niveau de filtration et ISO ePM1 ≥ 70 % minimum en second niveau de filtration</li> <li>■ Témoins d'encrassement des filtres basé sur la perte de charge ;</li> </ul> </li> <li>▶ <b>Étanchéité du réseau de ventilation</b> (conduits, trappes de visite...) et absence d'éventuels défauts apparents (réseaux et caisson).</li> </ul>	<p>Effets positifs du projet (moindre exposition, meilleure qualité de cadre de vie)</p> <p>Sans objet</p>	Sans objet
<b>MESURES DE SUIVI</b>			
<b>En phase exploitation</b>			
SG01 - Suivi flore / habitats des aménagements à vocation écologique	<p>Il est souhaitable qu'un suivi flore/habitats des aménagements à vocation écologique réalisés sur les habitats créés, dans le cadre des mesures, soit mis en place, à partir de l'année suivant la fin des travaux et tous les 2 ans pendant au moins 10 ans.</p> <p>Ce suivi permettra de surveiller la bonne recolonisation végétale, de qualifier l'intérêt des végétations qui s'y développent (afin d'adapter la gestion si besoin), et de repérer rapidement toute apparition d'espèces exotiques envahissantes et de mettre en place les moyens de lutte appropriés.</p>	Sans objet	Sans objet
SG02 - Suivi faunistique des aménagements à vocation écologique et paysagère	<p>La faune pourra également être suivi par des inventaires annuels. Il est fortement probable que la diversité faunistique soit renforcée par ces nouveaux aménagements.</p> <p>Pour être pertinents, ces suivis devront bien évidemment être accompagnés d'une analyse de l'évolution de la diversité faunistique (tous taxons) et de l'utilisation par la faune des espaces verts semi-naturels du projet.</p>	Sans objet	Sans objet

**L'ensemble des impacts du projet sont maîtrisés. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.**

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105621-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0400**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

ROUBAIX -

## **NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est un enjeu majeur de notre contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites de notre territoire, répartis sur 8 communes.

La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

À Roubaix, la qualité du parc et son occupation par des populations modestes, ayant de grandes difficultés à l'entretenir, ont amené la Ville ainsi que la Métropole Européenne de Lille (MEL) à faire de la rénovation durable de l'habitat ancien l'un des cœurs de cible de l'action publique.

Les 3 quartiers concernés sont PILE (hors PMRQAD), EPEULE et ALMA.

La présente concession est multisite et porte sur les volets NPRU quartiers anciens des secteurs de l'Alma et de l'Epeule, ainsi que sur les interventions prévues au Pile. Certains îlots ont été conventionnés directement avec l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France et sont hors concession, même s'ils concourent au projet global (Arcole et Blanchemaille à l'Alma, opération du Triangle, îlot 8 à l'Epeule, Canifrance et îlot 4 bis).

Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Européenne, pour la phase 2, a été validé au niveau local au conseil du 19 décembre 2020 et contractualisé dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain signée entre l'ANRU, la Métropole Européenne de Lille, les Villes concernées, les bailleurs sociaux, Action Logement, la Région, le Département.



Par délibération n° 21-C-0464 en date du 15 octobre 2021, la Métropole Européenne de Lille a décidé, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA « La Fabrique des Quartiers » en qualité de Concessionnaire, la réalisation de l'aménagement et la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Roubaix. Cette concession a été notifiée en date du 3 février 2022.

Ce contrat de concession d'aménagement, d'une durée de 15 ans année de clôture comprise, s'élève à environ 112 millions d'euros HT en dépenses et en recettes, compensé notamment par des participations publiques.

## **II. Objet de la délibération**

La Métropole Européenne de Lille a confié à la SPLA la Fabrique des Quartiers, la réalisation de l'opération « Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix » par concession d'aménagement approuvée par délibération n°21-C-0464 du Conseil Métropolitain du 15 octobre 2021 conformément à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme et après désignation. Cette concession a fait l'objet d'un premier avenant approuvé par délibération n°22-C-0284 du Conseil Métropolitain du 7 octobre 2022 et d'un deuxième approuvé par la délibération n°23-C-0079 du 14 avril 2023. Cette délibération a pour objet de prendre acte du CRAC 2022.

### **A - Faits marquants en 2022**

#### **Fait marquant principal**

L'année 2022 a été marquée par un avancement important sur les acquisitions foncières par la MEL et l'EPF ainsi que la réalisation des premiers relogements.

Toutefois, un ralentissement des mises à disposition de biens au concessionnaire a généré un décalage des engagements financiers relatifs aux études et aux frais de gestion des biens concernés. Cette situation explique les principales évolutions du bilan 2022 qui voit ses dépenses et recettes diminuer ponctuellement (cf B - Évolution du bilan de la concession d'aménagement). La situation est en cours de régularisation. Notamment, l'avenant n° 2 à la convention EPF proposé au vote du Bureau du 15 Décembre 2023, rendra possible la finalisation d'une partie importante des cessions. De plus, des mises à disposition de biens à l'aménageur ont déjà été effectives en 2023 et se poursuivent actuellement.

#### **Autres faits marquants**

Le Comité de Pilotage du projet du 18 octobre 2022 a acté des modifications substantielles du programme prévu dans la concession, notamment :

- L'ajout des immeubles en entrées de courées sur le quartier de l'Epeule (8 biens)



en DUP Aménagement, programmés en réhabilitation MOA SPLA ;

- L'ajout de 2 immeubles en entrée de courée sur le quartier du Pile (cité Flipo), programmés en réhabilitation MOA SPLA ;
- La suppression de plusieurs démolitions sur le quartier du Pile (20 biens).

Le programme de réhabilitation reste constant par rapport au bilan initial et au traité de concession et inclus les biens en procédure DUP-Aménagement en Réhabilitation.

En conséquence, le nombre total de biens en DUP-Aménagement pour démolition diminue de 20 :

- ajout de 2 biens en DUP-A démolition sur l'Epeule (rue de l'Industrie, 2 biens ajoutés pour créer un accès démolition aux courées),
- suppression d'un bien en DUP-A démolition sur l'Epeule (98 rue de l'Epeule, passé en DUP-A Réhabilitation)
- suppression d'un bien en DUP-A démolition sur l'Alma (95 rue de Blanchemaille, passé en ORI)
- 20 biens en DUP-A démolition sur le Pile (îlot 12),

La SHAB des biens en démolition diminue de 1 471 m<sup>2</sup> SHAB (- 5,9%).

En conclusion, le nombre total de biens à acquérir en Réhabilitation (DUP-Aménagement et DUP-Travaux/ORI) reste constant : 87 immeubles. La production de logements en construction neuve baisse de 150 m<sup>2</sup> SHAB et 100 m<sup>2</sup> SU.

### Acquisitions 2022

Au 31 décembre 2022, 72 immeubles ont été acquis en incluant les 27 biens acquis avant 2021. Au total un nombre d'acquisition de 392 immeubles sont prévus soit un avancement de 18%.

### Relogements

Si les acquisitions ont pu être anticipées via les opportunités de ventes préalables, ce n'est pas le cas des relogements qui n'ont pu réellement démarrer qu'en 2022 (engagement des premières enquêtes relogement, disponibilité de logements pour l'accueil de ces ménages...). 2022 est donc marquée par le lancement de ces missions et l'engagement d'un travail de long court avec l'ensemble des ménages concernés. Au 31 décembre 2022, 4 ménages ont été relogés sur les 369 relogements prévus au programme. La SPLA la Fabrique des Quartiers a engagé l'accompagnement sur 34 familles.

### Mise à disposition de biens

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2022, 6 logements répartis sur 4 immeubles font l'objet d'une convention de mise à disposition, ils sont occupés par des locataires en attente de relogement.

## Engagement des études

Concernant l'engagement des études, l'année 2022 a permis de désigner deux prestataires.

- Une mission OPCU : Société ALGOE, notifié le 23/03/2022
- Une mission Urbaniste en Chef (quartier du Pile) : Groupement TU-DU/Leblanc-Vénacque/La belle friche notifié le 12/05/2022

## **B - Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

Les dépenses 2022 s'élèvent à 792 942€ HT, soit une baisse de -2 926 877€ HT par rapport au bilan initial de la concession.

Les recettes 2022 s'élèvent à 1 503 770€ HT, soit une baisse de - 2 210 074€ HT par rapport au bilan initial de la concession.

Ces écarts s'expliquent principalement par le fait marquant principal précité.

### Dépenses 2022 (-2 926 877 € HT)

Cette baisse s'explique par le fait marquant principal précité, à savoir, le faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (4 immeubles).

De ce fait, les études pour les biens en réhabilitation n'ont pas commencé en 2022. Aucun diagnostic technique n'a été réalisés en 2022.

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

- Études (- 413 801€ HT). Sans mise à disposition les études préopérationnelles n'ont pas pu démarrer.

- Acquisitions et frais d'acquisition (-1 849 941 € HT)

Même si le nombre d'acquisitions correspond au prévisionnel, aucun rachat n'a été réalisée en 2022 par la SPLA à l'EPF.

- Travaux (-487 354 € HT) : Aucun travail n'a été réalisé en 2022.
- Gestion et exploitation (-30 693 € HT) : Aucune dépense de gestion et exploitation n'a été réalisée en 2022.
- Relogements (-11 906 € HT) : 4 relogements réalisés contre 9 prévus dans le contrat.



- Frais divers et Frais financiers ( -133 180 € HT) : Peu de dépenses engagées suite au décalage opérationnel.

### Recettes 2022 (-2 210 074 € HT)

Comme pour les dépenses, cette baisse s'explique par le fait marquant principal : Aucun bien n'a été vendu ni mis à disposition par la MEL, Ville ou EPF à la SPLA en 2022.

Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

- Revenus locatifs (-130 513 € HT)

Cette baisse est liée au faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (3 immeubles), les loyers prévus n'ont pas pu être perçus par la SPLA.

### Subventions et participations ( -2 079 560 € HT)

Seule la participation au déficit MEL a été perçue, les autres participations suivent le décalage opérationnel.

### **Participation MEL**

Pour l'ensemble de la concession, les participations métropolitaines prévisionnelles sont inchangées :

En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation du Concédant au coût de l'opération, est fixée à 36 432 769 € HT et à 36 985 806 € TTC en fonction du bilan prévisionnel en euros courants annexé au présent contrat.

Cette participation se décompose de la manière suivante :

Au titre de la participation aux équipements publics, destinés à être intégrés dans le patrimoine du Concédant : 2 765 182 € HT soit 3 318 218 € TTC.

Au titre de la participation globale à l'opération : 32 255 935 € (hors du champ d'application de la TVA)

Au titre des apports en nature de terrains et bâtiments valorisés à leurs prix de revient : 1 411 652 €

Le bilan financier prévoit que les participations de la MEL s'élèvent à 36 432 769 € HT.

## **C - Risques**

Un travail de mise à jour du bilan de concession est prévu pour l'année à venir afin de tenir compte :

- De la réévaluation des coûts de rachat du foncier à l'EPF à la Fabrique des quartiers suite à la délibération de l'avenant à la convention EPF présentée au vote Bureau du 15 décembre ;
- De l'intégration des frais de notaire SPLA/EPF. Seul les frais de notaire propriétaire privé/EPF avait été calculé, hors deux changements de propriété impliquera deux règlement de frais de notaire cumulés.
- La prise en compte du montant engagé par la MEL auprès de l'ANRU postérieurement à l'engagement pris entre la MEL et l'EPF.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte le CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille inchangées;

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

ROUBAIX -

**NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT - CRAC 2022**

La MEL et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville Métropolitain le 15 juillet 2015, celui-ci se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles.

Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie – renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est un enjeu majeur de notre contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure, le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites de notre territoire, répartis sur 8 communes.

La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

À Roubaix, la qualité du parc et son occupation par des populations modestes, ayant de grandes difficultés à l'entretenir, ont amené la Ville ainsi que la Métropole Européenne de Lille (MEL) à faire de la rénovation durable de l'habitat ancien l'un des cœurs de cible de l'action publique.

Les 3 quartiers concernés sont PILE (hors PMRQAD), EPEULE et ALMA.

La présente concession est multisite et porte sur les volets NPRU quartiers anciens des secteurs de l'Alma et de l'Epeule, ainsi que sur les interventions prévues au Pile. Certains îlots ont été conventionnés directement avec l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France et sont hors concession, même s'ils concourent au projet global (Arcole et Blanchemaille à l'Alma, opération du Triangle, îlot 8 à l'Epeule, Canifrance et îlot 4 bis).

Le projet de renouvellement urbain de la Métropole Européenne, pour la phase 2, a été validé au niveau local au conseil du 19 décembre 2020 et contractualisé dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain signée entre l'ANRU, la Métropole Européenne de Lille, les Villes concernées, les bailleurs sociaux, Action Logement, la Région, le Département.

Par délibération n° 21-C-0464 en date du 15 octobre 2021, la Métropole Européenne de Lille a décidé, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA « La Fabrique des Quartiers » en qualité de Concessionnaire, la réalisation de l'aménagement et la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Roubaix. Cette concession a été notifiée en date du 3 février 2022.

Ce contrat de concession d'aménagement, d'une durée de 15 ans année de clôture comprise, s'élève à environ 112 millions d'euros HT en dépenses et en recettes, compensé notamment par des participations publiques.

## **II. Objet de la délibération**

La Métropole Européenne de Lille a confié à la SPLA la Fabrique des Quartiers, la réalisation de l'opération « Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Requalification des quartiers d'habitat ancien de Roubaix » par concession d'aménagement approuvée par délibération n°21-C-0464 du Conseil Métropolitain du 15 octobre 2021 conformément à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme et après désignation. Cette concession a fait l'objet d'un premier avenant approuvé par délibération n°22-C-0284 du Conseil Métropolitain du 7 octobre 2022 et d'un deuxième approuvé par la délibération n°23-C-0079 du 14 avril 2023. Cette délibération a pour objet de prendre acte du CRAC 2022.

### **A - Faits marquants en 2022**

#### **Fait marquant principal**

L'année 2022 a été marquée par un avancement important sur les acquisitions foncières par la MEL et l'EPF ainsi que la réalisation des premiers relogements.

Toutefois, un ralentissement des mises à disposition de biens au concessionnaire a généré un décalage des engagements financiers relatifs aux études et aux frais de gestion des biens concernés. Cette situation explique les principales évolutions du bilan 2022 qui voit ses dépenses et recettes diminuer ponctuellement (cf B - Évolution du bilan de la concession d'aménagement). La situation est en cours de régularisation. Notamment, l'avenant n° 2 à la convention EPF proposé au vote du Bureau du 15 Décembre 2023, rendra possible la finalisation d'une partie importante des cessions. De plus, des mises à disposition de biens à l'aménageur ont déjà été effectives en 2023 et se poursuivent actuellement.

#### **Autres faits marquants**

Le Comité de Pilotage du projet du 18 octobre 2022 a acté des modifications substantielles du programme prévu dans la concession, notamment :

- L'ajout des immeubles en entrées de courées sur le quartier de l'Epeule (8 biens)

en DUP Aménagement, programmés en réhabilitation MOA SPLA ;

- L'ajout de 2 immeubles en entrée de courée sur le quartier du Pile (cité Flipo), programmés en réhabilitation MOA SPLA ;
- La suppression de plusieurs démolitions sur le quartier du Pile (20 biens).

Le programme de réhabilitation reste constant par rapport au bilan initial et au traité de concession et inclus les biens en procédure DUP-Aménagement en Réhabilitation.

En conséquence, le nombre total de biens en DUP-Aménagement pour démolition diminue de 20 :

- ajout de 2 biens en DUP-A démolition sur l'Epeule (rue de l'Industrie, 2 biens ajoutés pour créer un accès démolition aux courées),
- suppression d'un bien en DUP-A démolition sur l'Epeule (98 rue de l'Epeule, passé en DUP-A Réhabilitation)
- suppression d'un bien en DUP-A démolition sur l'Alma (95 rue de Blanchemaille, passé en ORI)
- 20 biens en DUP-A démolition sur le Pile (îlot 12),

La SHAB des biens en démolition diminue de 1 471 m<sup>2</sup> SHAB (- 5,9%).

En conclusion, le nombre total de biens à acquérir en Réhabilitation (DUP-Aménagement et DUP-Travaux/ORI) reste constant : 87 immeubles. La production de logements en construction neuve baisse de 150 m<sup>2</sup> SHAB et 100 m<sup>2</sup> SU.

### Acquisitions 2022

Au 31 décembre 2022, 72 immeubles ont été acquis en incluant les 27 biens acquis avant 2021. Au total un nombre d'acquisition de 392 immeubles sont prévus soit un avancement de 18%.

### Relogements

Si les acquisitions ont pu être anticipées via les opportunités de ventes préalables, ce n'est pas le cas des relogements qui n'ont pu réellement démarrer qu'en 2022 (engagement des premières enquêtes relogement, disponibilité de logements pour l'accueil de ces ménages...). 2022 est donc marquée par le lancement de ces missions et l'engagement d'un travail de long court avec l'ensemble des ménages concernés. Au 31 décembre 2022, 4 ménages ont été relogés sur les 369 relogements prévus au programme. La SPLA la Fabrique des Quartiers a engagé l'accompagnement sur 34 familles.

### Mise à disposition de biens

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2022, 6 logements répartis sur 4 immeubles font l'objet d'une convention de mise à disposition, ils sont occupés par des locataires en attente de relogement.

### Engagement des études

Concernant l'engagement des études, l'année 2022 a permis de désigner deux prestataires.

- Une mission OPCU : Société ALGOE, notifié le 23/03/2022
- Une mission Urbaniste en Chef (quartier du Pile) : Groupement TU-DU/Leblanc-Vénacque/La belle friche notifié le 12/05/2022

### **B - Évolution du bilan de la concession d'aménagement**

Les dépenses 2022 s'élèvent à 792 942€ HT, soit une baisse de -2 926 877€ HT par rapport au bilan initial de la concession.

Les recettes 2022 s'élèvent à 1 503 770€ HT, soit une baisse de - 2 210 074€ HT par rapport au bilan initial de la concession.

Ces écarts s'expliquent principalement par le fait marquant principal précité.

#### Dépenses 2022 (-2 926 877 € HT)

Cette baisse s'explique par le fait marquant principal précité, à savoir, le faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (4 immeubles).

De ce fait, les études pour les biens en réhabilitation n'ont pas commencé en 2022. Aucun diagnostic technique n'a été réalisés en 2022.

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

- Études (- 413 801€ HT). Sans mise à disposition les études préopérationnelles n'ont pas pu démarrer.

- Acquisitions et frais d'acquisition (-1 849 941 € HT)

Même si le nombre d'acquisitions correspond au prévisionnel, aucun rachat n'a été réalisée en 2022 par la SPLA à l'EPF.

- Travaux (-487 354 € HT) : Aucun travail n'a été réalisé en 2022.
- Gestion et exploitation (-30 693 € HT) : Aucune dépense de gestion et exploitation n'a été réalisée en 2022.
- Relogements (-11 906 € HT) : 4 relogements réalisés contre 9 prévus dans le contrat.

- Frais divers et Frais financiers ( -133 180 € HT) : Peu de dépenses engagées suite au décalage opérationnel.

#### Recettes 2022 (-2 210 074 € HT)

Comme pour les dépenses, cette baisse s'explique par le fait marquant principal : Aucun bien n'a été vendu ni mis à disposition par la MEL, Ville ou EPF à la SPLA en 2022.

Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

- Revenus locatifs (-130 513 € HT)

Cette baisse est liée au faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (3 immeubles), les loyers prévus n'ont pas pu être perçus par la SPLA.

#### Subventions et participations ( -2 079 560 € HT)

Seule la participation au déficit MEL a été perçue, les autres participations suivent le décalage opérationnel.

### **Participation MEL**

Pour l'ensemble de la concession, les participations métropolitaines prévisionnelles sont inchangées :

En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation du Concédant au coût de l'opération, est fixée à 36 432 769 € HT et à 36 985 806 € TTC en fonction du bilan prévisionnel en euros courants annexé au présent contrat.

Cette participation se décompose de la manière suivante :

Au titre de la participation aux équipements publics, destinés à être intégrés dans le patrimoine du Concédant : 2 765 182 € HT soit 3 318 218 € TTC.

Au titre de la participation globale à l'opération : 32 255 935 € (hors du champ d'application de la TVA)

Au titre des apports en nature de terrains et bâtiments valorisés à leurs prix de revient : 1 411 652 €

Le bilan financier prévoit que les participations de la MEL s'élèvent à 36 432 769 € HT.

## **C - Risques**

Un travail de mise à jour du bilan de concession est prévu pour l'année à venir afin de tenir compte :

- De la réévaluation des coûts de rachat du foncier à l'EPF à la Fabrique des quartiers suite à la délibération de l'avenant à la convention EPF présentée au vote Bureau du 15 décembre ;
- De l'intégration des frais de notaire SPLA/EPF. Seul les frais de notaire propriétaire privé/EPF avait été calculé, hors deux changements de propriété impliquera deux règlement de frais de notaire cumulés.
- La prise en compte du montant engagé par la MEL auprès de l'ANRU postérieurement à l'engagement pris entre la MEL et l'EPF.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte le CRAC 2022 annexé à la présente délibération, dont les principales évolutions sont expliquées ci-dessus;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille inchangées;

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**

# CONCESSION D'AMENAGEMENT

*NPNRU Roubaix quartiers anciens – Contrat de concession*

**Compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2022**

Novembre 2023



<b>Compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2022</b>	<b>1</b>
<b>I. Contexte de la concession</b>	<b>3</b>
<b>A. Rappel du projet et du programme initial</b>	<b>3</b>
1. Le contexte	3
2. La programmation initiale	3
<b>B. Informations administratives</b>	<b>7</b>
1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement	7
2. Avenants	7
3. Modalités de rémunération	7
4. Concédant supportant le risque financier	7
<b>C. Décisions prises par la MEL, par la Ville de Roubaix et par la CA de La fabrique des quartiers (délibérations)</b>	<b>8</b>
1. Délibérations	8
2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA	8
<b>II. État d'avancement au 31/12/2022</b>	<b>9</b>
<b>A. Pilotage du programme</b>	<b>9</b>
<b>B. Constat du déploiement opérationnel</b>	<b>10</b>
1. Avancement administratif	10
2. Maitrise foncière	10
3. Le volet relogements des ménages	13
4. Engagement des études	14
5. Urbanisme transitoire	14
<b>C. Bilan financier : réalisé au 31/12/2022</b>	<b>15</b>
1. Dépenses 2022 (-2 926 k€ HT)	15
2. Recettes 2022 (-2 210 k€ HT)	22
<b>III. Le bilan actualisé</b>	<b>24</b>
<b>A. Éléments marquants</b>	<b>24</b>
1. Procédures de DUP – décalage du calendrier	24
2. Modification du programme opérationnel	25
3. Modification des paramètres économiques servant d'hypothèses de base	27
4. Commande d'une prestation spécifique sur le projet de plateforme de réemploi	28
<b>B. Bilan financier actualisé</b>	<b>29</b>
1. Actualisation des dépenses (0 K€ HT)	29
2. Évolution des recettes (0 K€ HT)	39
3. Analyse des risques	43
<b>IV. Décision à prendre</b>	<b>45</b>
<b>V. Annexes</b>	<b>46</b>
<b>A. Tableau des acquisitions sous procédure publique (DPU, DUP...)</b>	<b>46</b>
<b>B. Bilan : réalisé 2021-2022</b>	<b>49</b>
<b>C. Bilan : pluriannuel 2022 – 2036</b>	<b>54</b>
<b>D. Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique</b>	<b>60</b>
<b>E. Les comptes sociaux certifiés par le CAC et attestation du CAC sur la conformité du CRAC à la comptabilité de la SPLA</b>	<b>61</b>

## I. Contexte de la concession

### A. Rappel du projet et du programme initial

#### 1. **Le contexte**

À Roubaix, la qualité du parc privé et son occupation par des populations modestes, ayant de grandes difficultés à l'entretenir, ont amené la Ville ainsi que la Métropole Européenne de Lille (MEL) à faire de la rénovation durable de l'habitat ancien l'un des cœurs de cible de l'action publique.

La Ville et la Métropole ont ainsi engagé de longue date un travail de rénovation de l'habitat ancien dégradé et de résorption de l'habitat insalubre. Dans ce cadre, deux programmes d'envergure ont ainsi été successivement engagés à savoir le projet de rénovation urbaine PRU1 et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Dans le cadre de la préparation du programme d'investissement au titre du NPNRU, la MEL et la Ville de Roubaix ont engagé depuis 2018 une série d'études et d'actions qui ont permis de définir une stratégie d'intervention globale à l'échelle de la ville :

- La réalisation d'un plan-guide d'intervention sur l'habitat privé ancien à Roubaix visant à définir un programme d'actions, en parfaite cohérence avec la stratégie métropolitaine en matière d'habitat et de politique de la ville et la stratégie municipale de transition urbaine ;
- Une série de diagnostics complémentaires sur les îlots quartiers anciens à traiter
- Des études urbaines définissant une stratégie et des projets pour l'ensemble des quartiers concernés.

Le NPRU roubaisien, concerne 4 secteurs : L'Alma, l'Epeule, le Pile et les Trois Ponts.

À l'exclusion du Pile, chaque quartier présente des interventions sur l'habitat social. En complément, le volet habitat ancien présente aussi un volume d'investissement très important pour le NPRU, que ce soit en termes de financement qu'en termes de stratégie d'intervention. Chacun des secteurs présente un volet quartiers anciens d'envergure à l'exclusion du Quartiers des Trois Ponts. Les deux volets étant très imbriqués, seul le Pile présente la particularité d'une intervention exclusive en quartier d'habitat ancien. Sur l'ensemble des quartiers, il convient aujourd'hui de mettre en place un projet de requalification urbaine et sociale pour raccrocher ces quartiers à la ville et aux dynamiques métropolitaines.

Par délibération n° 21C0051 en date du 19 février 2021, la Métropole Européenne de Lille a décidé, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'Urbanisme, de confier à la SPLA « La Fabrique des Quartiers » en qualité de Concessionnaire, et de lui confier la réalisation de l'aménagement et la rénovation des quartiers d'habitats anciens de Roubaix susvisés.

La concession est multisite et porte sur les volets NPRU quartiers anciens des secteurs de l'Alma et de l'Epeule, ainsi que sur les interventions prévues au Pile. Certains îlots ont été conventionnés directement avec l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France et sont hors concession, même s'ils concourent au projet global (Arcole et Medicis à l'Alma, opération du Triangle îlot 4B et îlot 8 à l'Epeule).

#### 2. **La programmation initiale**

Sur les trois quartiers concernés par le volet habitat ancien, les projets sont caractérisés par :

*Quartier de l'Epeule :*

Les opérations constitutives du NPRU sont partagées entre des secteurs d'habitat ancien et d'habitat social, structurés sur un axe commercial de premier ordre, mais qui nécessite un renouveau, la rue de l'Epeule.

La réhabilitation des îlots en quartier ancien sont combinés à de nombreuses opérations pour obtenir un réel effet levier (Clarisses, parc du Brondeloire, interventions lourdes sur le parc social, démolition du Triangle et de l'îlot 8 assurée par l'EPF, nouvelle centralité et équipements...).

L'intervention sur l'habitat privé de la rue de l'Epeule s'inscrit dans une logique de curetage des cœurs d'îlot très denses et de restructuration du bâti. Elle vise à générer une production de logements de diversification en respectant les capacités offertes par le site et la consolidation du commerce sur la rue.

*Quartier de l'Alma :*

Laboratoire d'un véritable urbanisme de transition, le quartier de l'Alma n'a eu de cesse de suivre une dynamique de contraction de son emprise bâtie soulignée par la présence de nombreuses friches. Malgré ces difficultés le quartier dispose d'atouts et de points d'appui non négligeables (Campus Gare, Union et Blanchemaille) qui guident le projet via une armature du Sud vers le Nord ayant comme trait d'union la rue de l'Alma.

Une intervention mixte est prévue sur des secteurs d'habitat ancien en frange du cœur de quartier. Ces interventions viennent en complément :

- D'une restructuration complète du secteur d'habitat social ;
- Du renforcement, de la mise à niveau et de la diversification des équipements publics existants et d'équipements qui entrent en résonance avec l'activité économique en place ;
- D'opérations de démolition de l'habitat privé pour permettre la réalisation d'une nouvelle centralité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF (îlot Arcole et Blanchemaille) ;
- Du renforcement des centralités existantes par une relocalisation des commerces et la création de nouveaux espaces publics dont la place du marché en cœur de quartier.

#### *Quartier du Pile :*

Le projet du Pile s'inscrit dans une logique de pérennisation des investissements déjà réalisés qui s'avèrent insuffisants pour insuffler un réel effet levier.

Structurée par la rue Pierre de Roubaix, l'intervention porte sur trois îlots :

- Au Nord de la rue, en lien avec La Condition publique ;
- Au Sud de la rue, en lien avec le square Destombes et le quartier de la Fraternité ;
- Au Centre de la rue, en lien avec le cœur d'intervention du PMRQAD, la création du parc de la Teinturerie et les constructions de logements.

L'ouverture du quartier sera complétée au Nord par la création d'un parc en lien avec le canal et permettra de compléter la stratégie de développement des espaces verts dans ce quartier qui souffre d'une densité extrême.

- Pour les trois quartiers, la dimension gestion transitoire sera essentielle pour traiter l'attente.

Les ambitions du projet sont les suivantes :

- Créer un cadre de vie apaisé ;
- Accompagner, tisser et renforcer le lien avec les Roubaisiens ;
- Créer les conditions d'inscription des Roubaisiens dans la dynamique de développement du territoire ;
- Faire en sorte au niveau du logement et de l'habitat que les interventions multiples contribuent à faire de Roubaix une alternative et un véritable choix résidentiel à l'échelle de la métropole ;
- Requalifier l'habitat dégradé et insalubre en accompagnement des interventions de requalification urbaine ;
- Contribuer au développement économique et au marketing urbain.

#### *1.1.1.1.1 Programmation :*

Le projet prévoit :

- Des démolitions,
- La création et requalification d'espaces publics,
- La réhabilitation de logements et locaux commerciaux,
- Gestion transitoire
- La construction neuve de logements

L'opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global comprenant l'acquisition de 392 immeubles, l'accompagnement de 370 relogements et la production de 87 logements et de 22 commerces réhabilités, la démolition de 305 immeubles et la production d'environ 69 logements en constructions neuves.

L'opération comprend l'ensemble des travaux d'aménagement à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement. Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération et prévus dans la concession.

Catégorie 1 démolition - reconstruction	Nb d'immeubles à démolir	305
	Nb logements	318
	dont logements vacants	57
	dont relogements	257
	Nb locaux commerciaux	38
	dont vacant	3
	SDP bien à démolir	32 321
	dont SDP logements	26 445
dont SDP commerces	5 876	
SHAB lgts bien à démolir	25 050	
Catégorie 2 ORI - RECYCLAGE IMMOBILIER	Nb d'immeubles à réhabiliter	87
	Nb logements à réhabiliter	131
	dont logements vacants	19
	dont relogements	112
	Nb locaux commerciaux	22
	SDP à réhabiliter	14 328
	dont SDP logements	11 905
	dont SDP commerces	2 423
SDP moyenne commerce	1 116	
SHAB Lgts à réhabiliter	11 128	
Total des Acquisitions et des relogement	Total Nb immeubles	392
	Total Nb logements	449
	dont logements vacants	76
	dont relogements	369
	Total locaux commerciaux	60
Total Surfaces de plancher	46 649	

PRODUCTION		
AMENAGEMENT	pour constructions neuves	9 986
	Epeule: Place du marché	5 600
	Epeule: Cœurs d'îlots + voie nouvelle	6 728
	Pile(ilot16) : Nouveau parvis de Belfort	2 500
	Pile (ilot12) : Nouveau mail Jules Guesde	1 000
	Pile (ilot12) : Requalification tronçon Jules Guesde + carrefour avec P. de Roubaix	2 190
	Pile (ilot12) : Requalification Parking aérien	1 216
	Pile (ilot1) : Requalification place Paul Bert + création mail	2 765
	Pile (ilot1) : 2 Voies nouvelles	1 890
CONSTRUCTIONS NEUVES	SU pour équipements publics	-
	SHAB TOTALE m²	6 459
	dont m² SHAB pour AS	5 188
	dont m² SHAB pour LLS	1 270
	Nbre de logements neufs	69
	dont Nb de logements pour AS	57
	dont Nb de logements LLS	12
	m² SU commerces et activités	1 150
NB de locaux	5	
	SHAB moyenne / immeuble réhabilité	
REHABILITATIONS	SHAB TOTALE m²	11 128
	dont m² SHAB AS	5 529
	dont m² SHAB LCI	5 599
	Nbre immeubles réhabilités	87
	Nb immeubles AS	43
	Nb immeubles LCI	44
	Nbre de logements réhabilités	133
	Nb de logement AS	67
	Nb de logements LCI	66
	Nb locaux commerciaux	22
m² SU	2 423	

<b>AS (nbre logements)</b>			
<b>100%</b>	Clés en mains		
	<i>Nbr immeubles</i>		-
	<i>Nbr logements</i>		-
	<i>SHAB m²</i>		-
	Vente différée à 9 ans		
	<i>Nbr immeubles</i>		17
	<i>Nbr logements</i>		24
	<i>SHAB m²</i>		2 088
<b>Commerces (nbre cellules)</b>	<i>Nbr commerce</i>		15
	<i>SU commerce m²</i>		1 731
	VIR (avec sub ANAH-décret PPA)		
	<i>Nbr immeubles</i>		10
	<i>Nbr logements</i>		17
	<i>SHAB m²</i>		1 290
	ULS sur 10 ans		
	<i>Nbr immeubles</i>		16
	<i>Nbr logements</i>		26
	<i>SHAB m²</i>		2 151
			18
			23
<b>LCI (nbre logements)</b>			
<b>30%</b>	Vente sur CTPP sans subventions		
	<i>Nbr immeubles</i>		6
	<i>Nbr logements</i>		6
	<i>SHAB m²</i>		606
	Vente sur CTPP avec subventions		
	<i>Nbr immeubles</i>		8
	<i>Nbr logements</i>		8
	<i>SHAB m²</i>		820
<b>70%</b>	VIR avec subventions		
	<i>Nbr immeubles</i>		24
	<i>Nbr logements</i>		39
	<i>SHAB m²</i>		3 253
	VIR avec subventions + ALS		
	<i>Nbr immeubles</i>		6
	<i>Nbr logements</i>		13
	<i>SHAB m²</i>		920
<b>Commerces (nbre cellules)</b>	<i>Nbr commerce</i>		6
	<i>SU commerce m²</i>		692

## B. Informations administratives

### 1. Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

Le traité de concession définissant les missions de La fabrique des quartiers est exécutoire depuis le 01 février 2022 (date de la notification à la SPLA). La durée de la concession d'aménagement est fixée à 15 années à compter de cette date de prise d'effet.

### 2. Avenants

Aucun avenant à la convention n'a été signé en 2022.

L'avenant n°1, concernant la nouvelle répartition des participations entre participation aux ouvrages et participation au déficit de la MEL et consécutivement de la ville de Roubaix (à bilan constant), a fait l'objet d'une délibération du Conseil de la métropole le 7 octobre 2022 et d'une délibération du Conseil d'Administration de la SPLA le 27 octobre 2023 en vue de la signature de cet avenant.

L'avenant n°2 à la concession, permettant de clarifier la possibilité d'une mise à disposition entre la MEL et la SPLA La fabrique des quartiers des biens dont la MEL est propriétaire dans le périmètre de la concession sans attendre leur cession, a été délibéré par la MEL au Conseil de la métropole du 14 avril 2023 et par la SPLA au Conseil d'administration du 27 octobre 2023. La modification de l'article 2 du traité de concession est la suivante : « Gérer et exploiter les biens acquis ainsi que les biens mis à disposition, ... ». Les autres dispositions demeurent inchangées, en précisant toutefois ici que la gestion des biens mis à disposition est déjà mentionné dans la rédaction initiale du traité de concession.

### 3. Modalités de rémunération

Conformément au contrat, la rémunération de l'aménageur est forfaitisée comme suit :

En € HT	Relogements	Maîtrise d'ouvrage	Gestion locative	Conduite opérationnelle	TOTAL
Année 2022	56.529	43.999	0	639.018	<b>739.546</b>
Année 2023	211.983	151.126	3.004	912.883	<b>1.278.996</b>
Année 2024	310.908	262.079	15.020	1.004.171	<b>1.592.178</b>
Année 2025	310.908	322.147	27.037	1.004.171	<b>1.664.263</b>
Année 2026	302.429	326.355	30.041	1.004.171	<b>1.662.996</b>
Année 2027	260.033	301.104	30.041	1.004.171	<b>1.595.349</b>
Année 2028	226.115	268.966	30.041	1.004.171	<b>1.529.293</b>
Année 2029	226.115	243.714	30.041	912.883	<b>1.412.753</b>
Année 2030	183.719	210.428	30.041	547.730	<b>971.918</b>
Année 2031	98.925	149.213	30.041	365.153	<b>643.332</b>
Année 2032	28.264	84.171	30.041	273.865	<b>416.341</b>
Année 2033	0	32.521	27.037	182.577	<b>242.135</b>
Année 2034	0	3.826	15.020	182.577	<b>201.423</b>
Année 2035	0	0	3.004	91.288	<b>94.292</b>
TOTAL	2.215.928	2.399.649	300.409	9.128.829	<b>14.044.815</b>

### 4. Concédant supportant le risque financier

S'agissant d'un contrat de type « In house » qui découle du statut de SPLA de La fabrique des quartiers, il est rappelé ici que le risque financier du contrat est supporté par la MEL, concédant de la concession d'aménagement.

## **C. Décisions prises par la MEL, par la Ville de Roubaix et par la CA de La fabrique des quartiers (délibérations)**

### **1. Délibérations**

2020 :

- Conseil de la Métropole: Délibération 20-C-0275 du 16 octobre 2020 – convention opérationnelle « Roubaix NPNRU quartiers anciens » pour une durée de 10 ans confiée à l'EPF

2021

- Conseil de la Métropole: Délibération n° 21-C-0464 du 15 octobre 2021 – attribution d'une concession d'aménagement NPRU - QUARTIERS ANCIENS - CONCESSION D'AMENAGEMENT « MULTI-SITES » à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) La Fabrique des Quartiers.

2022 :

- Conseil municipal : Délibération n°0266 du 6 octobre 2022 – convention de participation tripartite entre la Ville, la MEL et la SPLA La fabrique des quartiers : autorisation de signature
- Conseil de la Métropole : Délibération 22-C-0284 du 7 octobre 2022 – actualisation des participations financières des collectivités à l'opération (avenant n°1)
- Conseil de la Métropole : Délibération 22-C-0285 du 7 octobre 2022 – convention de participation tripartite entre la Ville, la MEL et la SPLA La fabrique des quartiers : ajustements de la répartition des participations

### **2. Décisions prises par le Conseil d'administration de la SPLA**

A chaque conseil d'administration de la SPLA, un état d'avancement du projet NPNRU de Roubaix est présenté et sont mis en avant des points saillants d'actualité.

2021

7 avril : courrier de la MEL sollicitant une offre pour la concession d'aménagement pour la mise en œuvre du NPNRU de Roubaix volet quartiers anciens

CA du 16 avril 2021 : Délibération n°5/2021 – autorisation à remettre un offre pour la concession d'aménagement pour la mise en œuvre du NPNRU de Roubaix volet quartiers anciens

CA du 8 octobre 2021 : Délibération n°23/2021 – autorisation à signer la concession NPNRU Roubaix – quartiers anciens - MEL

2022

CA du 16 décembre : Délibération n°12/2022 – approbation de la convention de participation tripartite entre la Ville, la MEL et la SPLA La fabrique des quartiers

## II. État d'avancement au 31/12/2022

### A. Pilotage du programme

Lors de la réunion de lancement du 16 novembre 2021, plusieurs instances de pilotage ont été proposées :

- Ateliers thématiques
- COTECH partenarial (MEL-Ville-SPLA-EPF)
- COTECH logement
- COTECH foncier
- Point d'étape politique
- COPIL NPNRU Roubaix général

Au cours de l'année 2022, les réunions suivantes ont eu lieu :

Ateliers thématiques

- Economie circulaire : 02 février 2022, 26 avril 2022
- GT Relogement : 12 juillet 2022, puis tous les mois et demi
- Gestion transitoire : 01 juin 2022, 08 juillet 2022
- Commerce : 27 avril 2022, 15 juin 2022
- Point foncier : toutes les 2 semaines (MEL, Ville, SPLA, EPF) à partir de mai 2022.

COTECH / Point coordination (toutes les 5 semaines) :

- 01 février 2022
- 15 mars 2022
- 05 avril 2022
- 03 mai 2022
- 31 mai 2022
- 12 juillet 2022
- 6 septembre 2022
- 04 octobre 2022
- 23 novembre 2022
- 13 décembre 2022

COTECH Foncier :

- 04 mai 2022
- 06 octobre 2022

Point d'étape politique : 19 septembre 2022

COPIL :

- 28 avril 2022
- 18 octobre 2022 : validation de l'actualisation du schéma directeur du Pile

Revue de projet ANRU

- 21 octobre 2022

## B. Constat du déploiement opérationnel

### 1. **Avancement administratif**

Le 1<sup>er</sup> février 2022 la MEL a notifié le traité de concession à la SPLA La fabrique des quartiers pour la réalisation de l'ensemble du programme NPNRU Roubaix quartiers anciens.

La concession prévoit l'instruction de 9 dossiers de DUP :

- 3 DUP Aménagement (une par secteur)
- 6 DUP Travaux (deux par secteur pour amortir dans le temps le nombre d'adresses à accompagner)

Au 31 décembre 2022, seule la DUP Aménagement de l'Alma avait fait l'objet d'un dépôt officiel. La phase de pré-instruction était complète pour les dossiers de DUP Aménagement et de DUP Travaux du Pile, ainsi que pour celui de la DUP Travaux de l'Alma.

Les dossiers des autres DUP Aménagement et Travaux ont été préparés par la SPLA en 2022. Différents éléments (étude d'impact, estimation des domaines, Décision Directe de la MEL) n'ont pas permis de les déposer avant la fin de 2022, objectif initial de date de dépôt des dossiers en préfecture.

### 2. **Maitrise foncière**

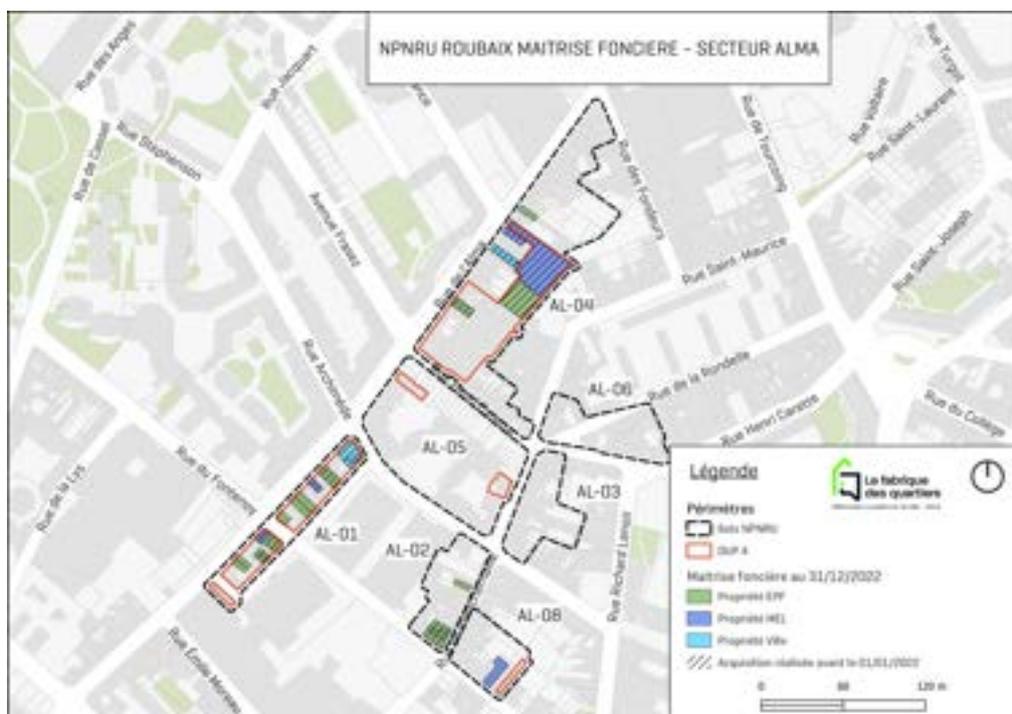
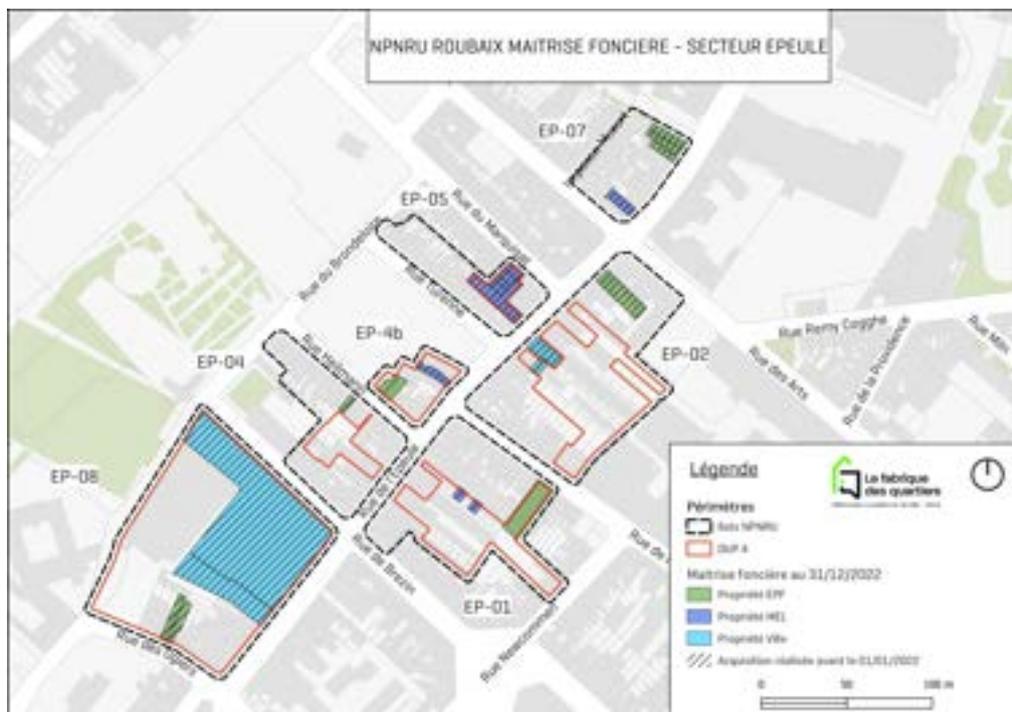
Sur le périmètre de la concession, 27 biens ont été acquis par la ville, la MEL, l'EPF et la SPLA (dans le cadre du PMRQAD – 10 rue de Leuze) avant 2021.

Durant l'année 2021, il a été procédé à 23 acquisitions, dont 15 sur des ilots identifiés comme prioritaires (Ilots EPF, PI-16 et PI-01). Durant l'année 2022, il a été procédé à 22 acquisitions, dont 17 sur des ilots identifiés comme prioritaires (Ilots EPF, PI-16 et PI-01).

La Convention opérationnelle MEL/EPF ayant été signée le 16/10/2020, 40 de ces acquisitions ont été réalisées par l'EPF et 5 par la MEL.

Par rapport au rythme prévu dans la concession d'acquisitions réalisées par l'EPF, à savoir 75 biens acquis fin 2022, le nombre de biens acquis fin 2022 est de 72.





Avec la signature de la convention opérationnelle MEL/EPF, la MEL a transféré le DPU à l'EPF sur les 3 secteurs stratégiques d'intervention :

- Pile (PI-01, PI-12 et PI-16)
- Epeule (EP-01, EP-02, EP-04, EP-04b, EP-05, EP-07 et EP-08)
- Alma (AL-01, AL-02, AL-03, AL-04, AL-05, AL-06 et AL-08)

Toutes les semaines, La fabrique des quartiers est destinataire des DIA de la Ville de Roubaix. L'ensemble des adresses sont passées en revue par La fabrique des quartiers pour relever les DIA concernées par le NPNRU. La décision d'acquisition est déterminée collégialement entre tous les partenaires (EPF, MEL, Ville et SPLA) lors des points fonciers toutes les 2 semaines. La décision d'acquérir est basée en premier lieu sur la procédure de recyclage du bien (DUP Aménagement ou ORI). Sauf exception, il a été décidé d'acquérir systématiquement les biens situés dans le périmètre de la DUP Aménagement. Les DIA concernant les immeubles en opération de restauration immobilière (ORI) sont étudiées au cas par cas en fonction :

- de l'état de dégradation du bien
- de sa composition et de sa typologie (surdivision, commerce)

- de sa localisation dans le tissu urbain du secteur (tête d'îlot)
- de facteurs sociaux (situation des locataires par exemple)

Périmètre de la DUP Aménagement	Périmètre de la DUP Travaux (ciblage ORI)
<p>Visite DIA actionnée par l'EPF. La présence d'un chargé d'opération de la SPLA est nécessaire si le bien est occupé, et/ou si le bien a pour vocation d'être réhabilité. La présence d'un chargé de relogement de la SPLA est nécessaire si les occupants souhaitent être accompagnés pour le relogement.</p> <p>A l'issue de la visite, rédaction d'une fiche visite par la SPLA à destination de la Direction, la Ville de Roubaix et la MEL</p> <p>Transmission fiche visite avec stratégie partenaire à l'EPF pour renonciation ou préemption (stratégie proposée si le prix de la DIA ne correspond pas au marché immobilier)</p>	<p>Visite DIA actionnée par l'EPF en présence d'un chargé d'opération. La présence d'un chargé de relogement de la SPLA est nécessaire si les occupants souhaitent être accompagnés pour le relogement.</p> <p>A l'issue de la visite, rédaction d'une fiche visite par la SPLA à destination de la Direction, la Ville de Roubaix et la MEL</p> <p>Transmission fiche visite avec stratégie partenaire à l'EPF pour renonciation ou préemption (stratégie proposée si le prix de la DIA ne correspond pas au marché immobilier)</p>

#### Bilan des DIA NPNRU 2022

	PILE	EPEULE	ALMA
Nombre de DIA reçues et étudiées	10	5	11
En DUP A	4	0	3
Préemptions exercées	3	0	2
En DUP Travaux (ORI)	6	5	8
Préemptions exercées	0	0	1

Comme stipulé dans le traité de concession entre la MEL et La fabrique des quartiers, la SPLA a en charge la gestion et le relogement de l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre du NPNRU. Pour ce faire, les conventions de mise à disposition des biens sont signées entre le propriétaire (EPF, MEL ou Ville) et la SPLA, permettant dans le temps du relogement de pouvoir intervenir sur le bâti.

Il a été convenu que les biens vacants ou squattés, destinés être démolis, restent sous la gestion de l'EPF.

Ces conventions de mise à disposition des biens sont également nécessaires à la SPLA pour mener sa mission de gestion transitoire des biens et pour le lancement des études des immeubles dont le recyclage s'effectue sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA (réhabilitation ou démolition).

Ainsi, 4 conventions de mise à disposition ont été signées en 2022.

#### **La gestion transitoire des biens**

Chaque immeuble pris en gestion fait l'objet d'une visite par l'équipe technique de la SPLA. Les biens acquis par l'EPF occupés ou voués à une opération de recyclage sont immédiatement pris en charge par les équipes de la SPLA par le biais d'une mise à disposition. Une assurance multirisque est contractée dès l'engagement de la mise à disposition à la SPLA au moment de la notification de la décision de préemption ou au moment de la signature de l'acte dans le cas des procédures amiables.

Sur l'ensemble des immeubles acquis en 2022, 6 logements répartis sur 4 immeubles font l'objet d'une convention de mise à disposition, ils sont occupés par des locataires en attente de relogement.

Par ailleurs, un « tour de veille » est réalisé pour passer en revue l'état des biens, actionner si nécessaire le marché à bons de commande pour faire réaliser des travaux et garantir ainsi la sécurité des riverains ou des occupants.

### 3. Le volet relogements des ménages

En 2022, sur les 34 ménages suivis par nos équipes dans l'accompagnement au relogement 4 ménages ont été relogés cette année, et il a été constaté 3 départs volontaires. Les problématiques rencontrées sont diverses

Problématiques	Moyens mis en place
Aides administratives	Classement des documents administratifs, démarches administratives diverses
Accès aux droits : impôts, CMU, pièce d'identité, RSA	Accompagnement physique des ménages à la sécurité sociale et à la CAF, orientation vers les CCAS, constitution des dossiers administratifs pour une reprise de droit à la CMU, au RSA, souscription à une mutuelle pour les personnes non éligibles à la CMU, enregistrement d'une demande de logement ou d'un renouvellement de demande, renouvellement de la pièce d'identité (carte nationale ou titre de séjour)
Rétablissement ou régularisation des droits et devoirs	CAF : actualisation de la situation familiale (séparation, remise en couple, naissance), référent RSA et contrat d'engagement réciproque (CER), inscription à Pôle Emploi, ouverture de droits pour les chèques énergie, Souscription à une assurance habitation
Santé / Décès	Bilan de santé, demande et présence en intervision (avec des partenaires et des acteurs du corps médical) pour une orientation et accompagnement vers les Centres Médico Psychologiques ou toutes autres structures en lien avec la santé mentale. Montage de dossier MDPH (reconnaissance d'handicap et ouverture de droits AAH).
Dettes de loyer, dettes auprès des fournisseurs d'énergie	Mise en place de plans d'apurement, demande de remise gracieuse.
Gestion budgétaire, surendettement	Travail en lien direct avec la famille en mettant en place des objectifs ou avec des structures partenaires et les ménages : établissement de dossiers de surendettement. Mise en place de plan d'apurement.
Problème d'appropriation du logement	Travail en direct avec la famille avec des objectifs dans le temps pour arriver à une meilleure appropriation du nouveau logement une fois le relogement réalisé
Droits au séjour / Aides juridiques	Travail sur les ouvertures de droit au séjour en France pour 3 situations afin d'aider à la régularisation sur le sol français et à faciliter le relogement (travail en direct avec la Préfecture et associations locales). Accompagnement auprès d'avocats pour officialiser des situations de séparation et divorce afin d'accéder à un logement dans le parc social.
Aide financière	Demande de secours auprès des CCAS, montage de dossier auprès de la ville de Roubaix pour obtenir une aide à l'installation pour des biens de 1 <sup>ère</sup> nécessité sous conditions de ressources et de rapport social de la chargée de relogement.
Insertion / emploi - formation	Rendez-vous à domicile pour travailler le projet à l'emploi ou à la formation avec un référent insertion et la chargée de relogement afin de permettre une réinsertion sociale et/ou professionnelle (définition du projet, préparation des courriers, du cv, simulation d'entretiens, offres, remise à l'emploi/formation)

#### État des lieux du relogement en 2022

en 2021-2022	PILE	EPEULE	ALMA
Nombre de ménages pris en charge	15	9	10
Nombre de ménages rélogés	1	2	1
Nombre de départs volontaires	2	0	1

Par rapport au nombre d'immeubles acquis en 2021-2022 (45 immeubles, 58 logements), le nombre de ménages à reloger (34) est moins important que ce qui était prévu au bilan. L'hypothèse de départ est un ratio de 82% des logements occupés, les données de 2021-2022 indiquent un taux d'occupation de 58%.

Aussi le rythme de relogements prévus dans la concession, corrélé au nombre d'acquisitions réalisées, n'est pas atteignable vu qu'il y a moins de relogements à réaliser. En effet, 34 logements sont occupés pour 72 immeubles acquis, alors que le bilan prévoyait 71 relogements à réaliser pour 75 immeubles acquis en 2021-2022.

Cependant, les ménages rencontrés dans le cadre de l'accompagnement au relogement cumulent souvent plusieurs problématiques économiques, sanitaires et sociales qui complexifient le processus de relogement et allongent fortement les délais de relogement. Les situations complexes représentent environ 50% des ménages accompagnés.

Par ailleurs, le manque d'offre de logements disponibles, notamment dans le parc locatif social, allonge également les délais de relogement pour les ménages sans problématique particulière mais à qui nous n'avons pas de logement à proposer. Cette tension sur le marché locatif est accentuée par la concomitance de notre programme de concession avec les programmes de démolitions et donc de relogements des bailleurs sociaux qui ont des projets de renouvellement urbain sur la Métropole.

#### **4. Engagement des études**

L'année 2022 a permis de désigner deux prestataires.

##### Consultations :

Deux consultations ont été lancées en 2021-2022, ayant permis de désigner comme suit :

- Mission OPCU :  
ALGOE, notifié le 23/03/2022

La réunion de lancement de la mission s'est tenue le 4 mai 2022.

La mission 1 : co-construire un cadre de coopération garantissant la tenue des objectifs, du budget et du calendrier de la concession, a été commencée et achevée en 2022. L'organigramme des tâches a été remis le 30 mai 2022.

La mission 2 sur la création des outils de suivi et notamment la construction du planning opérationnel de référence a été commencée en 2022, une première version a été remise le 12 septembre 2022.

- Mission Urbaniste en Chef (quartier du Pile) :  
Groupement TU-DU/Leblanc-Vénacque/La belle friche notifié le 12/05/2022

La mission 1 « s'approprier et mettre à jour le plan directeur » a été réalisée en 2022, elle a abouti à une présentation en COPIL pour validation politique le 18 octobre 2022.

Pour mémoire l'Urbaniste en Chef du quartier de l'Epeule est l'Atelier 234, cette mission se déroule sous la maîtrise d'ouvrage de la MEL.

#### **5. Urbanisme transitoire**

La stratégie d'urbanisme transitoire sur le début de la concession consiste à limiter l'impact des acquisitions (immeubles sécurisés vacants) sur l'ambiance des quartiers.

Des premiers temps de rencontre ont été organisés en 2022 entre la SPLA, la Ville de Roubaix et la MEL afin de lancer la réflexion sur la mise en œuvre de la gestion transitoire des sites concernés par le NPNRU. Compte tenu des caractéristiques du projet et du contexte urbain, les enjeux se concentreront, dans un premier temps, autour de la question des immeubles d'habitation et commerces vacants.

Plusieurs niveaux d'urbanisme transitoire ont donc été définis et validés techniquement :

- Niveau 1 : sécurisation (le plus possible par l'intérieur pour limiter les façades entièrement murées)
- Niveau 2 : habillage de façade par de la végétalisation ou des œuvres artistiques
- Niveau 3 : vitrine animée pour les immeubles possédant un commerce en RDC, l'objectif est de sécuriser la vitrine tout en laissant un espace d'expression artistique
- Niveau 4 : occupation transitoire du commerce

La concession prévoit également la réalisation de 11 logements temporaires pouvant servir à de l'hébergement d'urgence ou à du relogement temporaire.

Les périmètres d'intervention prioritaires pour les actions d'urbanisme transitoire sur les 3 secteurs ont été décidés en partenariat avec la MEL et la Ville que ce soit pour le traitement des immeubles vacants ou la création de logements temporaires. L'ensemble de ces actions nécessitent une convention de mise à disposition par immeuble.

Un logement temporaire a été mis en place en 2022 (195 rue de l'Industrie).

### C. Bilan financier : réalisé au 31/12/2022

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 5 976	710 828	
<b>1 DEPENSES</b>	<b>3 719 819</b>	<b>792 942</b>	<b>-2 926 877</b>
A ETUDES	442 196	28 395	- 413 801
B ACQUISITION ET FRAIS DE SECURISATION ET GESTION	1 850 841	900	- 1 849 941
C TRAVAUX	487 430	76	- 487 354
D GESTION ET EXPLOITATION ( VENTE DIFFEREE A 9 ANS)	30 693	-	- 30 693
E RELOGEMENT	18 843	6 937	- 11 906
F REMUNERATION	739 545	739 545	- 0
G FRAIS DIVERS	122 626	17 090	- 105 537
H FRAIS FINANCIERS	27 643	-	- 27 643
I PROVISIONS POUR ALEAS ET ACTUALISATION	-	-	-
<b>2 RECETTES</b>	<b>3 713 844</b>	<b>1 503 770</b>	<b>-2 210 074</b>
K REVENUS LOCATIFS	134 283	3 770	- 130 513
L AUTRES PRODUITS	-	-	-
M CESSIONS	-	-	-
N SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 579 560	1 500 000	-2 079 560

#### Préambule :

Le bilan présenté détaille les dépenses et les recettes de la concession à fin 2022, à compter de la notification du contrat de concession et faisant suite à 5 mois de négociations. Dès la délibération de la MEL fin 2021, les missions ont été engagées afin de poursuivre la maîtrise foncière et le relogement mais également de rédiger et lancer les marchés d'études.

Du fait du faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (4 immeubles), les études pour les biens en réhabilitation n'ont pas commencé en 2022.

Les explications des écarts poste par poste sont détaillées ci-dessous.

#### 1. Dépenses 2022 (-2 926 k€ HT)

##### Études (-413 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>A ETUDES</b>	<b>442 196</b>	<b>28 395</b>	<b>- 413 801</b>
<b>A1 Diagnostics techniques</b>	<b>97 196</b>		<b>- 97 196</b>
A10 DIAG COPRO énergétiques scénarisés et diag techniques	440	-	- 440
A11 DIAG MOE Etape 1: état des lieux	12 761	-	- 12 761
A12 DIAG MOE Etape 2: scénario programmation	4 786	-	- 4 786
A13 Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	69 125	-	- 69 125
A14 Honoraires de géomètre	4 034	-	- 4 034
A15 Etudes complémentaires (géotechnique/pollution)	6 051	-	- 6 051
<b>A2 Etudes Urbaines</b>	<b>225 000</b>	<b>17 775</b>	<b>- 207 225</b>
A20 Mission Urba chef+révision - définition du programme	22 500	17 775	- 4 725
A21 Actions et ingénierie d'accompagnement au projet économique	127 500	-	- 127 500
A22 Communication et action transitoires - coproduction	75 000	-	- 75 000
A23 Indemnités architectes/concours/AMI	-	-	-
<b>A3 Etudes d'approfondissement et autres études générales</b>	<b>120 000</b>	<b>10 620</b>	<b>- 109 380</b>
A30 Etudes d'approfondissement des thématiques énergie économie	100 000	-	- 100 000
A31 OPCU	20 000	10 620	- 9 380

##### A1 : Diagnostics techniques (-97 k€ HT)

Aucun diagnostic technique n'a été réalisés en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

**A2 : Études Urbaines (-207 k€ HT)**

**A20 : Mission Urba chef +révision – définition du programme (-4 k€ HT)**

Cette mission d'une durée de 48 mois a été notifiée au groupement TU-DU (urbaniste)/Leblanc Vénacque (paysagiste)/La belle friche (urbanisme transitoire) le 12 mai 2022. Au 31/12/2022, la mission 1/5: s'approprier et mettre à jour le plan directeur a été menée à bien.

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

**A21 : Actions et ingénierie d'accompagnement au projet économique (-127 k€ HT)**

**A22 : Communication et action transitoire – coproduction (-75 k€ HT)**

Aucune dépense n'a été réalisée sur ces postes en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

**A3 : Études d'approfondissement et autres études générales (-109 k€ HT)**

**A30 : Études d'approfondissement des thématiques énergie économie (-100 k€ HT)**

Aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

**A31 : OPCU (-9 k€ HT)**

Le marché d'OPCU d'une durée de 60 mois a été notifiée le 23 mars 2022 à ALGOE. Au 31/12/2022, les 3 missions du marché étaient en cours. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

## Acquisitions et frais d'acquisition (-1 849 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>B ACQUISITION ET FRAIS DE SÉCURISATION ET GESTION</b>	<b>1 850 841</b>	<b>900</b>	<b>-1 849 941</b>
B0 Acquisitions MEL et Ville d'immeuble < 5ans	416 282	-	- 416 282
B01 Acquisition immeubles MEL < 5ans	354 459	-	- 354 459
B02 Acquisitions immeubles Ville < 5ans	42 000	-	- 42 000
B03 Frais de notaire et réemploi	19 823	-	- 19 823
<b>B0b Acquisitions MEL et Ville d'immeubles &gt; 5ans</b>	<b>545 598</b>		<b>- 545 598</b>
B01b Acquisitions MEL d'immeubles à démolir >5ans	198 423	-	- 198 423
B02b Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter >5ans	131 944	-	- 131 944
B03b Apport en nature Ville d'immeubles à démolir	79 000	-	- 79 000
B04b Apport en nature Ville d'immeubles à réhabiliter	110 250	-	- 110 250
B05b Frais de notaires et remploi	25 981	-	- 25 981
<b>B1 Acquisitions EPF destiné au projet d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B10 Acquisitions d'immeubles à démolir - EPEULE	-	-	-
B11 Acquisitions d'immeubles à démolir - EPEULE Courées	-	-	-
B12 Acquisitions d'immeubles à démolir - ALMA	-	-	-
B13 Acquisitions d'immeubles à démolir - PILE	-	-	-
B14 Aléas sur acquisition immeubles à démolir	-	-	-
B15 Frais de notaire et réemploi	-	-	-
B16 Frais d'avocats	-	-	-
B17 indemnités d'éviction commerciale	-	-	-
B18 Honoraires du syndic de copropriété	-	-	-
<b>B2 Acquisitions EPF destiné au recyclage habitat</b>	<b>510 933</b>	<b>-</b>	<b>- 510 933</b>
B20 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - EPEULE	169 155	-	- 169 155
B21 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - ALMA	131 089	-	- 131 089
B22 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - PILE	123 376	-	- 123 376
B23 Aléas sur acquisition immeuble à réhabiliter (cas de l'expro)	21 181	-	- 21 181
B24 Frais de notaire et réemploi	22 240	-	- 22 240
B25 Frais d'avocats	6 672	-	- 6 672
B26 Indemnités d'éviction commerciale	37 221	-	- 37 221
B27 Honoraires du syndic de copropriété	-	-	-
<b>B3 Aménagement transitoire des immeubles</b>	<b>309 377</b>	<b>900</b>	<b>- 308 477</b>
B30 Travaux de sécurisation/périls	80 000	-	- 80 000
B31 Travaux de gestion transitoire "+"	48 000	-	- 48 000
B32 Travaux de mise en sécurité de logements occupés	-	-	-
B32a Travaux mise en sécurité logements occupés - TVA non récup	42 524	-	- 42 524
B33 Petits travaux d'entretien et d'adaptation L commerciaux	37 839	-	- 37 839
B34 Impôts, assurances et frais divers L commerciaux	30 271	900	- 29 371
B35 Frais concessionnaires/charges locataires/charges propriétai	51 130	-	- 51 130
B36 MOE et frais sur travaux	17 052	-	- 17 052
B37 Honoraires BC SPS	2 560	-	- 2 560
<b>B5a Travaux démolition avec minoration EPF</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B5a0 Travaux de démolition et désamiantage	-	-	-
B5a1 Aléas sur travaux	-	-	-
B5a2 MOE et frais sur travaux	-	-	-
B5a3 Honoraires BC SPS	-	-	-
B5a4 Déraccordements concessionnaires	-	-	-
<b>B5b Travaux démolition sans minoration EPF Acq MEL et VILLE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B5b0 Travaux de démolition et désamiantage	-	-	-
B5b1 Aléas sur travaux	-	-	-
B5b2 MOE et frais sur travaux	-	-	-
B5b3 Honoraires BC SPS	-	-	-
B5b4 Déraccordements concessionnaires	-	-	-
<b>B6 Travaux préparatoires en vu de la réhabilitation</b>	<b>68 652</b>	<b>-</b>	<b>- 68 652</b>
B60 Travaux de curage/démolition/désamiantage	53 355	-	- 53 355
B61 Aléas sur travaux	2 668	-	- 2 668
B62 MOE et frais sur travaux	6 723	-	- 6 723
B63 Honoraires BC SPS	1 120	-	- 1 120
B64 Déraccordements concessionnaires	4 786	-	- 4 786

Par rapport au rythme prévu dans la concession d'acquisitions réalisées par l'EPF, à savoir 75 biens acquis fin 2022, le nombre de biens acquis fin 2022 est de 72. Ces acquisitions sont réalisées par l'EPF ou la MEL, pour le compte de la MEL, avant cession à la SPLA.

Pour l'ensemble des postes « Acquisitions et frais de sécurisation et gestion », les dépenses réalisées par la SPLA sont de 0€. En effet, aucun rachat n'a été réalisé en 2022 par la SPLA à l'EPF.

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

Il y a eu une erreur d'imputation dans le NPNRU Roubaix de la taxe foncière de 2 immeubles PMRQAD (900 €) qui vont, à terme, être intégrés dans le périmètre de la concession NPNRU Roubaix. Cette erreur sera régularisée comptablement au 31/12/2023.

## Travaux (-487 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>C TRAVAUX</b>	<b>487 430</b>	<b>76</b>	<b>- 487 354</b>
C1 Aménagements urbanismes transitoires "+" (maintien dvlpt )	-	-	-
C10 Aménagements transitoires EP pour tester de nouveaux usages	-	-	-
<b>C2 Travaux d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C21 EPEULE: Coeur d'ilôts 1 et 2-3 + voie nuvelle	-	-	-
C22 PILE: Nouveau parvis de Belfort (ilôt 16 + voirie monge)	-	-	-
C23 PILE: Nouveau mail J.. Guesde (ilôt 12)	-	-	-
C24 PILE: Requalification parking aérien J.Guesde-Busine (ilôt12)	-	-	-
C25 PILE: Requalif. tronçon J.Guesde (entre monge et P.Roubaix)	-	-	-
C26 PILE: Requalif. place Paul Bert (ilôt 1 + création mail)	-	-	-
C27 PILE: 2 Voies nouvelles (ilôt 1)	-	-	-
C28 Aléas sur travaux d'aménagement	-	-	-
C29 Réseau concessionnaire	-	-	-
<b>C3 Honoraires d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C30 Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	-	-	-
C31 Honoraires BC SPS OPC	-	-	-
C4 Travaux de réhabilitation/recyclage	362 504	-	- 362 504
<b>C40 Travaux pour relogement temporaire</b>	<b>5 612</b>	<b>-</b>	<b>- 5 612</b>
C41 Concessionnaires chantier (ouverture/fermeture compteurs)	5 583	-	- 5 583
C42 Travaux de réhabilitation sous MOA SPLA (prêt à habiter)	266 841	-	- 266 841
C43 Travaux réhabilitation locaux activités	59 966	-	- 59 966
C44 Travaux expérimentation type Habiter 2030	2 750	-	- 2 750
C45 Travaux d'agencement commercial	-	-	-
C46 Travaux copro logements maitrisés SPLA	-	-	-
C47 Aléas sur travaux	16 478	-	- 16 478
C48 Révision actualisation	5 274	-	- 5 274
<b>C5 Honoraires réhabilitation et frais divers</b>	<b>79 061</b>	<b>76</b>	<b>- 78 985</b>
C50 Etudes PC (hors DIAG)	13 182	-	- 13 182
C51 Honoraires MOE travaux réhabilitation	32 956	-	- 32 956
C52 Honoraires BET BC SPS	10 539	-	- 10 539
C53 Assurance CNR GFA DO (parfait archèvement)	11 844	76	- 11 768
C54 Assurance MOA	10 539	-	- 10 539
<b>C6 Travaux construction neuve</b>	<b>37 486</b>	<b>-</b>	<b>- 37 486</b>
C60 Travaux de construction neuve	34 929	-	- 34 929
C61 Concessionnaires chantier (Ouverture/Fermeture compteurs)	257	-	- 257
C62 Aléas sur travaux	1 746	-	- 1 746
C63 Révision actualisation	554	-	- 554
<b>C7 Honoraires construction neuve</b>	<b>8 379</b>	<b>-</b>	<b>- 8 379</b>
C70 Etudes PC	1 397	-	- 1 397
C71 Honoraires MOE travaux	3 493	-	- 3 493
C72 Honoraires BET BC SPS	1 117	-	- 1 117
C73 Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	1 255	-	- 1 255
C74 Assurance MOA	1 117	-	- 1 117

Aucuns travaux n'ont été réalisés en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

Il y a eu une erreur d'imputation des frais de publicité pour un appel d'offre concernant notre prestataire d'assurance. Cette dépense de 76 € doit apparaître dans le poste « G14 Frais de publicité ». Cette erreur sera régularisée comptablement au 31/12/2023.

### Gestion et exploitation (-30 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>D GESTION ET EXPLOITATION ( VENTE DIFFEREE A 9 ANS)</b>	<b>30 693</b>	<b>-</b>	<b>- 30 693</b>
D01 Travaux d'entretien	17 108	-	- 17 108
D010 Vitrophanie pour commerce	807	-	- 807
D011 Implantation boutiques test	10 000	-	- 10 000
D012 Provision GEGR pour logement et commerce	6 301	-	- 6 301
D02 Impôts, assurances et frais divers	11 106	-	- 11 106
D020 Impôts et taxes	8 416	-	- 8 416
D021 Provision pour aménagement et adaptation	2 200	-	- 2 200
D022 Assurance propriétaires	490	-	- 490
D03 Communication et prospection commerce EPEULE	2 479	-	- 2 479
D030 Charte graphiques	1 471	-	- 1 471
D031 Plan médias	1 008	-	- 1 008

Aucune dépense de gestion et exploitation n'a été réalisée en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

### Relogements (-11 K€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>E RELOGEMENT</b>	<b>18 843</b>	<b>6 937</b>	<b>- 11 906</b>
E10 Frais de relogement	18 843	6 937	- 11 906

Les frais de relogement correspondent à des frais de déménagement pour les 4 relogements réalisés par la SPLA, et à des frais remboursés aux 4 ménages relogés :

- 32 Arcole
- 14 Ogiers
- 12 Ogiers
- 5 cité Flipo

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

### Rémunération SPLA (0 k€)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>F REMUNERATION</b>	<b>739 545</b>	<b>739 545</b>	<b>- 0</b>
F10 Rémunération accompagnement au relogement	56 529	56 529	0
F11 Rémunération MOA SPLA	43 999	43 998	- 1
F12 Rémunération de conduite opérationnelle	639 018	639 018	0
F13 Rémunération forfaitaire de cloture	-	-	-
F14 Gestion locative	-	-	-
F15 Rém sur subv non identifiée Montage et portage SPLA	-	-	-
F16 Rém sur subv non identifiée Montage et portage MEL	-	-	-
F17 Rém complémentaire clause de revoyure	-	-	-

### Frais divers (-105 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>G FRAIS DIVERS</b>	122 626	17 090	- 105 537
G10 Assurance MOA	719	-	- 719
G11 Frais et honoraires de commercialisation	-	-	-
G12 Honoraires huissiers	32 308	-	- 32 308
G13 Frais de reproduction et impression	7 000	-	- 7 000
G14 Frais de publicité	7 000	4 385	- 2 616
G15 Frais divers autres	42 000	-	- 42 000
G16 Taxe sur salaire	33 600	12 705	- 20 895
G17 Local SPLA à Roubaix	-	-	-

G10 : Assurance MOA (-0,7 k€ HT)

G12 : Honoraires huissiers (-32 k€ HT)

G13 : Frais de reproduction et impression (-7 k€ HT)

G15 : Frais divers autres (-42 k€ HT)

Aucune dépense sur ces postes n'a été réalisée en 2022.

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

G14 : Frais de publicité (-2 k€ HT)

Les frais de publicité correspondent aux dépenses de publication relatives à des marchés transversaux (Prestations de déménagement, travaux d'entretien et de grosses réparations, géomètre, accord-cadre de maîtrise d'œuvre) et aux dépenses de publication relatives à des marchés spécifiques à la concession (OPCU et urba-chef).

Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

G16 : Taxe sur salaires (-20 k€ HT)

Des taxes sur salaire de 12 705 € ont été réglées en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

### Frais financiers (-27 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>H FRAIS FINANCIERS</b>	27 643	-	- 27 643
H10 Frais financiers à court terme	27 643	-	- 27 643
H11 Frais financiers sur emprunt	-	-	-

Aucuns frais financiers n'ont été engagés en 2022. Les dépenses non réalisées sont reportées aux années suivantes.

### Provisions pour aléas et actualisation (0 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
<b>I PROVISIONS POUR ALEAS ET ACTUALISATION</b>	-	-	-
I10 Provisions pour aléas et actualisation	-	-	-

## 2. Recettes 2022 (-2 210 k€ HT)

### Revenus locatifs (-130 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
2 RECETTES	3 713 844	1 503 770	-2 210 074
K REVENUS LOCATIFS	134 283	3 770	- 130 513
K10 Revenus locatifs Gestion transitoire	134 283	3 770	- 130 513
K100 Loyers commerces	55 628	-	- 55 628
K101 Loyers logements	74 507	3 720	- 70 787
K102 Remboursement charges locataires/concessionnaires	4 148	50	- 4 098
K11 Revenus locatifs portage sur 9 ans	-	-	-
K110 Loyers commerces	-	-	-
K111 Loyers logements	-	-	-
K112 Récupération taxe foncière	-	-	-

#### K10 : Revenus locatifs gestion transitoire (-130 k€ HT)

La SPLA perçoit les loyers des biens dont elle a la gestion suite à une convention de mise à disposition signée avec l'EPF. Ainsi 3 biens occupés correspondant à 4 logements étaient sous gestion SPLA en 2022 soit dans l'attente du relogement des ménages, soit parce que le logement est utilisé pour du relogement temporaire.

Biens concernés :

- 12 cité Flipo (1 logement)
- 195 rue de l'Industrie (2 logements)
- 30 rue d'Arcole (1 logement)

Du fait du faible nombre de biens mis à disposition de la SPLA en 2022 (3 immeubles), les loyers prévus n'ont pas pu être perçus par la SPLA.

Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

## Subventions et participations (-2 079 k€ HT)

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
L AUTRES PRODUITS	-	-	-
M CESSIONS	-	-	-
N SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 579 560	1 500 000	-2 079 560
N1 SUBVENTIONS	-	-	-
N10 AMELIO+ et Ville / AS (futur PO)	-	-	-
N11 AMELIO+ et Ville / LCS (investisseurs)	-	-	-
N12 ANAH DIIF et VIR	-	-	-
N13a Subv non identifiée montage et portage SPLA	-	-	-
N13b Subv non identifiée montage et portage MEL	-	-	-
N2 Participations MEL	2 205 826	1 500 000	- 705 826
N21 Participation MEL au déficit	1 500 000	1 500 000	-
N22 Participation MEL aux ouvrages	-	-	-
N23 Participation MEL Apports en nature	705 826	-	- 705 826
N3 PARTICIPATIONS VILLE	-	-	-
N31 Participation Ville au déficit	-	-	-
N32 Participation Ville aux ouvrages	-	-	-
N4 PARTICIPATIONS REGIONS ET AUTRES	396 701	-	- 396 701
N41 Région	396 701	-	- 396 701
N42 Autres	-	-	-
N5 PARTICIPATIONS EPF	787 783	-	- 787 783
N51 Participation EPF - Acquisition	441 038	-	- 441 038
N52 Participation EPF - Travaux	346 745	-	- 346 745
N6 APPORTS EN NATURE	189 250	-	- 189 250
N61 Apports en nature Ville	189 250	-	- 189 250
N7 SUBVENTIONS ANRU	-	-	-
N71 Subvention ANRU	-	-	-

### N23 : Participation MEL Apports en nature (-705 k€ HT)

Aucun bien n'a été vendu par la MEL à la SPLA en 2022. Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

### N41 : Région (-396 k€ HT)

La demande de participation à la Région a été reportée. Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

### N5 : Participations EPF (-787 k€ HT)

Aucun bien n'a été vendu par l'EPF à la SPLA en 2022. Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes. Les négociations sur les modalités de calcul des minoration EPF sur les acquisitions et le coût des travaux de démolition ont débuté en 2022. Ce travail est en cours d'aboutissement en 2023.

### N61 Apports en nature Ville (-189 k€ HT)

Aucun bien n'a été vendu par la ville à la SPLA en 2022. Les recettes non perçues sont reportées aux années suivantes.

### III. Le bilan actualisé

#### A. Éléments marquants

##### 1. *Procédures de DUP – décalage du calendrier*

Le planning initial de la concession prévoyait le dépôt formel des procédures de DUP Aménagement et de DUP Travaux fin 2022, pour que les enquêtes publiques soient réalisées avant l'été 2023 de manière non concomitante. Le réalisé diffère des prévisions du contrat initial :

##### DUP Aménagement :

Les dépôts minute des dossiers de DUP Aménagement, en vue de la pré-instruction des dossiers, ont été réalisés par la SPLA en 2022 : 15 mars 2022 pour le quartier du Pile, complété le 21 juillet 2022 pour répondre aux demandes de l'Architecte des Bâtiments de France (avis de l'État reçus le 19 septembre 2022) ; 11 octobre 2022 pour le quartier de l'Alma (avis de l'État reçus le 08 décembre 2022) ; 09 janvier 2023 pour le quartier de l'Epeule (dossier prêt le 08 août 2022 mais dépôt reporté dans l'attente de l'étude d'impact commanditée par la MEL) (avis de l'État reçus le 13 mars 2023);

Seule la DUP Aménagement du quartier de l'Alma a été déposée le 19 décembre 2022 par l'Établissement Public Foncier. L'enquête publique liée à cette procédure s'est déroulée du 28 mars au 28 avril 2023.

Le dossier de DUP Aménagement du quartier du Pile n'a pas été déposé en 2022 dans l'attente de la modification de l'estimation des domaines. L'estimation des domaines rectificatif est daté du 10 mars 2023, la Décision Directe de la MEL a été reçue le 4 mai 2023, le dossier a pu être déposé le 5 mai 2023 par l'Établissement Public Foncier. L'enquête publique liée à cette procédure s'est déroulée du 26 juin au 10 juillet 2023.

Le dépôt du dossier de DUP Aménagement du quartier de l'Epeule a été décalé dans l'attente de l'étude d'impact nécessaire sur ce quartier. Cette étude a été commanditée par la MEL et finalisée en décembre 2022. Elle a été envoyée le 10 janvier 2023. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été rendu le 13 mars 2023 et demandait un mémoire de réponse pour permettre le dépôt formel du dossier de DUP Aménagement. Le dossier a été déposé le 10 juillet 2023 par l'Établissement Public Foncier. L'enquête publique est prévue en novembre 2023.

##### DUP Travaux :

Les dossiers de DUP Travaux pour les procédures ORI sur les 3 secteurs du NPNRU Roubaix ont été déposés par La fabrique des quartiers en Préfecture le 19 août 2022, en vue de leur pré-instruction.

Le dépôt formel du dossier de DUP Travaux du quartier de l'Alma a été décalé dans l'attente de l'avis du Domaine (envoyé le 25 novembre 2022) et de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (daté du 6 décembre 2022). La MEL n'a pas pu rendre de Décision Directe, nécessaire à l'instruction du dossier, avant fin 2022. La Décision Directe a été signée le 02 mars 2023, envoyée le 13 mars 2023, le dossier de DUP Travaux a été déposé le 11 avril 2023. L'enquête publique est prévue du 09 octobre au 10 novembre 2023.

Le dépôt du dossier de DUP Travaux du quartier du Pile a été décalé dans l'attente de l'avis du Domaine sur ce secteur qui n'a pas été transmis en 2022 (envoyé le 03 février 2023). La Décision Directe de la MEL a été signée le 4 avril 2023. Le dossier de DUP Travaux a été déposé le 11 avril 2023. L'enquête publique est prévue du 09 octobre au 23 octobre 2023.

Le dépôt du dossier de DUP Travaux du quartier de l'Epeule a été décalé dans l'attente de l'avis du Domaine sur ce secteur qui n'a pas été transmis en 2022. Il a été transmis en juillet 2023. Le dépôt du dossier de DUP travaux sera réalisé en novembre 2023, une fois la Décision Directe de la MEL signée. L'enquête publique est prévue en janvier 2024.

Le retard du dépôt des dossiers de DUP entraine un retard suivant les dossiers d'environ 4 à 6 mois, ce qui pourra avoir un impact sur la durée globale de réalisation du programme. Ce décalage sera réévalué dans le cadre du CRAC 2023, en fonction des dates d'obtention des arrêtés de DUP, qui confirmeront ce décalage ou l'annuleront.

Pour mémoire, la 2<sup>ème</sup> phase de DUP Travaux pour les procédures ORI sur les 3 secteurs sera étudiée en 2026, après avoir pu faire un bilan de la 1<sup>ère</sup> phase des procédures ORI. Ce bilan doit permettre d'évaluer le nombre de biens à acquérir par la SPLA dans le cadre des DUP Travaux 1<sup>ère</sup> phase (hypothèse du bilan : 50% des biens en DUP Travaux à acquérir), pour calibrer la 2<sup>ème</sup> phase de DUP Travaux.

## 2. Modification du programme opérationnel

Le COPIL du 18 octobre 2022 a acté des modifications substantielles du programme prévu dans la concession, notamment :

- L'ajout des immeubles en entrées de courées sur le quartier de l'Epeule (8 biens) en DUP Aménagement, programmés en réhabilitation MOA SPLA ;
- L'ajout de 2 immeubles en entrée de courée sur le quartier du Pile (cité Flipo), programmés en réhabilitation MOA SPLA ;
- La suppression de plusieurs démolitions sur le quartier du Pile (20 biens).

Le programme de réhabilitation reste constant par rapport au bilan initial et au traité de concession et inclus les biens en procédure DUP-A Réhabilitation.

QUARTIER	NUM_VOIE	RUE
PILE	75	PIERRE DE ROUBAIX
PILE	71	PIERRE DE ROUBAIX
EPEULE	81	DE L EPEULE
EPEULE	87	DE L EPEULE
EPEULE	89	DE L EPEULE
EPEULE	91	DE L EPEULE
EPEULE	97	DE L EPEULE
EPEULE	123	DE L EPEULE
EPEULE	133	DE L EPEULE
EPEULE	135	DE L EPEULE

Adresses concernées par l'ajout des biens en DUP-A Réhabilitation

### Modification du programme en démolition et réhabilitation de logements

		Bilan concession 01/02/2022	Bilan actualisé 2023	Ecart
Démolitions	Nb immeubles à démolir	305	285	- 20
	nb logts à démolir	318	302	- 16
	nb commerces à démolir	38	34	- 4
	SDP bien à démolir	32 321	30 291	- 2 030
	dont SDP logements	26 445	24 880	- 1 565
	dont SDP commerces	5 876	5 411	- 465
	SHAB lgts bien à démolir	25 050	23 579	- 1 471
	Dont SHAB et SU acquisitions MEL<5ans	979	1 207	228
	Dont SHAB et SU acquisitions MEL>5ans	1 154	795	- 359
	Dont SHAB et SU acquisitions Ville	265	265	-
Réhabilitations	Nb d'immeubles à réhabiliter	87	87	-
	Nb logements à réhabiliter	131	131	-
	Nb locaux commerciaux	22	22	-
	SDP à réhabiliter	14 328	14 328	-
	dont SDP logements	11 905	11 905	-
	dont SDP commerces	2 423	2 423	-
	SHAB Lgts à réhabiliter	11 128	11 129	0
	Dont SHAB et SU acquisitions MEL<5ans	70	70	-
	Dont SHAB et SU acquisitions MEL>5ans	403	673	270
	Dont SHAB et SU acquisitions Ville	247	247	-

**Le nombre total de biens en DUP-Aménagement pour démolition diminue de 20 :**

- 2 biens en DUP-A démolition sur l'Epeule (rue de l'Industrie, 2 biens ajoutés pour créer un accès démolition aux courées),
- 1 bien en DUP-A démolition sur l'Epeule (98 rue de l'Epeule, passé en DUP-A Réhabilitation)
- 1 bien en DUP-A démolition sur l'Alma (95 rue de Blanchemaille, passé en ORI)
- 20 biens en DUP-A démolition sur le Pile (îlot 12),

La SHAB des biens en démolition diminue de 1 471 m<sup>2</sup> SHAB (- 5,9%).

**Le nombre total de biens à acquérir en Réhabilitation (DUP-Aménagement et DUP-Travaux/ORI) reste constant : 87 immeubles.**

### Modification du programme de constructions neuves

La production de logements en construction neuve baisse de 150 m<sup>2</sup> SHAB et 100 m<sup>2</sup> SU. Cette baisse correspond à :

- **Quartier Epeule** : passage du 98 rue de l'Epeule en DUP-A Réhabilitation au lieu de démolition + construction neuve : - 100 m<sup>2</sup> SU, - 1 commerce.

- **Quartier Alma** : passage du 95 rue de Blanchemaille en ORI au lieu de démolition + construction neuve : - 150 m<sup>2</sup> SHAB en AS, - 1 logement.

### 3. Modification des paramètres économiques servant d'hypothèses de base

**Avenant à la convention MEL-EPF** : Modification des conditions de minoration des biens acquis par l'EPF et revendus à la SPLA.

Suite à 18 mois de négociations entre la MEL et l'EPF, un accord a été trouvé sur un avenant à la convention MEL-EPF qui impacte les modalités de minoration et de décote travaux de chaque bien acquis par l'EPF et revendu à la SPLA. Ces modalités ont un impact financier sur le bilan.

Pour les îlots de démolition, le projet bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF de 80% du coût de l'opération de travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement et pour la part de foncier dont l'EPF est propriétaire. Une décote additionnelle est accordée par l'EPF sous réserve de la satisfaction des critères d'éligibilité à savoir la dominante logement à l'échelle de chaque îlot. Cette nouvelle donnée, intégrée dans l'avenant en cours de négociation entre la MEL et l'EPF, entraîne un risque fort en cas de modification du projet qui ferait perdre la dominante habitat et donc la décote additionnelle initialement prévue. Le montant de la décote additionnelle accordée par l'EPF est plafonné à 50% du total des dépenses d'acquisition et des frais de gestion. Les éventuelles indemnités d'éviction ne sont pas intégrées dans les dépenses d'acquisition ou dans les frais de gestion pour le calcul de l'aide ; elles sont en revanche pleinement intégrées dans le prix de cession. L'EPF prend des hypothèses, basées sur les estimations réalisées par France Domaines en 2022 et 2023, de coûts d'acquisition plus élevés que les hypothèses du bilan initial :

- Quartier EPEULE : 1 200 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 960 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier ALMA : 1 100 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 900 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier PILE : 1 000 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 830 € / m<sup>2</sup> SHAB

Et des hypothèses de coût de démolitions plus élevées également.

Pour les opérations de réhabilitation de logements, le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite des aides financières allouées par l'EPF :

- Une aide forfaitaire « préparation à la réhabilitation » fixée à 300€ par m<sup>2</sup> de surface bâtie, qui prend en compte les coûts d'une partie des travaux qui devront être menés pour préparer les biens avant l'opération de réhabilitation. En termes de surface bâtie, il s'agit de la surface bâtie du bien inscrite aux fichiers fonciers au moment de son acquisition par l'EPF et non de la surface de plancher produite à l'issue de l'opération de réhabilitation.
- Une éventuelle décote additionnelle plafonnée à 50% du total des dépenses d'acquisition et des frais de gestion engagés par l'EPF, lorsque l'équilibre de l'opération le justifie sur la base du bilan type déterminé par l'EPF. Ce dernier prendra en compte les surfaces de plancher du projet et les prix de sortie par typologie de logement.
- L'aide totale apportée est plafonnée à 80% du montant total des dépenses d'acquisition et des frais de gestion engagés par l'EPF. Elle s'apprécie à chaque cession en fonction de la programmation retenue, au regard de l'équilibre de l'opération. Les éventuelles indemnités d'éviction ne sont pas intégrées dans les dépenses d'acquisition ou dans les frais de gestion pour le calcul de l'aide ; elles sont en revanche pleinement intégrées dans le prix de cession.

Comme pour les biens en démolition, l'EPF prend des hypothèses de coût d'acquisition plus élevées que les hypothèses du bilan initial :

- Quartier Epeule : 1 200 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 960 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier ALMA : 1 100 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 900 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier PILE : 1 000 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 830 € / m<sup>2</sup> SHAB

#### Participations MEL

La modification du mode de calcul du coût du foncier par l'EPF implique une augmentation de la participation aux ouvrages publics de la MEL de + **1 140 749 €**.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

#### Participations Ville

La participation ville apport en nature augmente de 195 300 € suite à une erreur d'imputation d'un bien ville comptabilisé en bien MEL (218 rue de l'Alma acquis par la ville à la MEL en 1992). Considérant la convention tripartite MEL-Ville-SPLA limitant la participation ville à un montant de 1 806 061 € HT, et en prévision de sa révision, l'affectation de la participation ville se voit modifiée de la façon suivante :

- Participation au déficit : 178 865 € (convention initiale 178 865 €)
- Apport en nature : 573 800 € (convention initiale 378 500 €)
- Participation aux ouvrages ville : 1 248 695 € (convention initiale 1 248 695 €)
- **TOTAL participations ville : 2 001 360 € (convention initiale 1 806 060 €)**

Cette modification sera présentée à la Ville en 2024. Elle entraînera un avenant à la convention tripartite MEL-Ville-SPLA.

La participation aux ouvrages Ville ne reflète pas le nouveau calcul issu des nouvelles hypothèses de coût du foncier de l'EPF. La modification du mode de calcul du coût du foncier par l'EPF devrait impliquer une augmentation de la participation aux ouvrages publics de la ville de + 324 266 €. Cette augmentation n'est pas validée par la ville à ce jour.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

#### **Subvention ANRU**

Dans le bilan initial de la concession, une provision de subvention ANRU de 903 730 € était prévue pour les îlots de démolition, dits « îlots EPF ». Cette subvention n'a pas été validée par l'ANRU, il faudrait donc la supprimer du bilan. L'impact financier est de – 903 730 € en recettes.

**À la demande de la MEL, cette diminution des recettes est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

#### **Augmentation des coûts travaux**

Le bilan de la concession a été réalisé avec une hypothèse de coût de travaux à 1 500 € / m<sup>2</sup> SHAB pour les travaux de réhabilitation et de constructions neuves de logements. Les dernières consultations d'entreprises pour des opérations de réhabilitation réalisées par la SPLA ont abouti à un coût moyen de travaux de 1 900 € / m<sup>2</sup> SHAB.

**À la demande de la MEL, l'actualisation du bilan ne prend pas en compte cette augmentation des coûts de travaux.** Idem pour les coûts des travaux d'aménagement sur le quartier du Pile, sous maîtrise d'ouvrage SPLA.

#### **4. Commande d'une prestation spécifique sur le projet de plateforme de réemploi**

La MEL a demandé une offre à la SPLA le 17 avril 2023 pour lui confier une mission de programmation d'une plateforme de réemploi sur le site dit de l'Ex-secours Populaire à Roubaix.

Cette mission doit entraîner l'intégration du site précité dans le périmètre de la concession du NPNRU Roubaix Quartiers Anciens, ce qui nécessitera un avenant au traité de concession.

L'offre remise par la SPLA le 12 mai 2023 prévoit une étude de programmation pour un montant de 120 000 € HT et une rémunération complémentaire de la SPLA pour un montant de 35 000 € HT. Le coût de l'étude sera repris sur le poste A30 Études d'approfondissement des thématiques énergie, économie circulaire, ... qui est provisionné à hauteur de 450 000 € HT dans le bilan de la concession.



Vue aérienne de l'Ex Secours Populaire – 99 bd de Metz - Roubaix

## B. Bilan financier actualisé

		D	E	E'	F	F'	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan Avenant n°1 hors participations EPF	Bilan CRAC 2022	Bilan CRAC 2022 hors participations EPF	Ecart
							F - E
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	DEPENSES	112 670 865	112 670 865	81 300 541	112 670 865	81 300 541	- 0
A	ETUDES	3 408 000	3 408 000	3 408 000	3 276 025	3 276 025	- 131 975
B	ACQUISITION ET FRAIS DE SECURISATION ET DE	59 316 241	59 316 241	27 945 917	59 879 583	28 509 259	563 342
C	TRAVAUX	30 767 745	30 767 745	30 767 745	30 274 578	30 274 578	- 493 167
D	GESTION ET EXPLOITATION (Vente différée à 9ans)	1 158 603	1 158 603	1 158 603	1 158 603	1 158 603	- 0
E	RELOGEMENT	738 643	738 643	738 643	688 643	688 643	- 50 000
F	REMUNERATION	14 134 814	14 134 814	14 134 814	14 134 814	14 134 814	- 0
G	FRAIS DIVERS	1 639 200	1 639 200	1 639 200	1 751 000	1 751 000	111 800
H	FRAIS FINANCIERS	1 507 619	1 507 619	1 507 619	1 507 619	1 507 619	-
I	PROVISIONS POUR ALEAS et actualisation	-	-	-	-	-	-
	RECETTES	112 670 865	112 670 865	81 300 541	112 670 865	81 300 541	- 0
K	REVENUS LOCATIFS	3 755 100	3 755 100	3 755 100	3 755 100	3 755 100	- 0
L	Autres produits	-	-	-	-	-	-
M	CESSIONS	20 337 751	20 337 751	20 337 751	20 337 751	20 337 751	- 0
N	SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	88 578 014	88 578 014	57 207 690	88 578 014	57 207 690	- 0

NB : Dans une optique de meilleure lisibilité du document, les colonnes E' et F' « Bilan réel – hors participations EPF » ne sont pas représentées. Ces colonnes ne concernent que les postes : B – Acquisitions et N – Subventions et participations.

### 1. Actualisation des dépenses (0 K€ HT)

#### Études (- 131 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
A	ETUDES	3 408 000	3 408 000	3 276 025	- 131 975
A1	Diagnostics techniques	1 528 000	1 528 000	1 396 025	- 131 975
A10	DIAG COPRO énergétiques scénarisés et diag techniques	6 000	6 000	6 000	-
A11	DIAG MOE Etape 1 : état des lieux	174 000	174 000	278 400	104 400
A12	DIAG MOE Etape 2 : scénarios programmation	130 500	130 500	130 500	-
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai // DIAG Produits-matériaux déchets (entre en vigueur au 1er juillet 2021)	942 500	942 500	706 125	- 236 375
A14	Honoraires de géomètre	110 000	110 000	110 000	-
A15	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)	165 000	165 000	165 000	-
A2	Etudes urbaines	1 280 000	1 280 000	1 280 000	-
A20	Mission Urba chef+révision - définition du programme	90 000	90 000	90 000	-
A21	Actions et INGENIERIE D'ACCOMPAGNEMENT au projet économique et aux biens communs	850 000	850 000	850 000	-
A22	communication et actions transitoires- co production	300 000	300 000	300 000	-
A23	Indemnités architectes/ concours / AMI	40 000	40 000	40 000	-
A3	Etude d'approfondissement et autres études générales	600 000	600 000	600 000	-
A30	Etudes d'approfondissement des thématiques énergie, économie circulaire, agriculture urbaine, ville bas carbone ... AMO	450 000	450 000	450 000	-
A31	OPCU	150 000	150 000	150 000	-

#### A11 Diagnostic MOE (+ 104 K€)

Les diagnostics des maîtres d'œuvre pour les immeubles en réhabilitation sont contractualisés via un accord-cadre de maîtrise d'œuvre notifié en janvier 2022, qui permet de solliciter à tour de rôle 8 maîtres d'œuvre différents. La moyenne des prix unitaires de diagnostic de ces 8 maîtres d'œuvre est de 3 238 €. Le montant du diagnostic MOE du bilan initial était à 2 000€, il a donc été réévalué à 3 200 €.

### A13 Diagnostic technique (- 236 K€)

Les diagnostics techniques sont fixés à 2900€/immeuble. Les diagnostics techniques des immeubles voués à être démolis par l'EPF seront réalisés par l'EPF, par conséquent, les dépenses de diagnostics techniques pour ces immeubles ont été minorées et seront ajustées au regard de l'avenant à intervenir en 2024 sur le CRAC 2023 pour lequel un travail à déjà été engagé avec les services de la MEL.

### Acquisition et Frais de sécurisation et de Gestion (+ 818 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B	ACQUISITION ET FRAIS DE SECURISATION ET DE	59 316 241	59 316 241	59 879 583	563 342
B0	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles < 5ans	788 464	788 464	774 779	- 13 685
B0b	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles > 5ans	1 091 196	1 091 196	1 104 880	13 685
B1	Acquisitions EPF destinées aux projets d'aménagement	22 628 403	22 628 403	22 628 403	-
B1b	Frais de notaire - Démolition acquisition SPLA à EPF	-	-	780 573	780 573
B2	Acquisitions EPF destinées au recyclage habitat	13 932 918	13 932 918	13 932 918	-
B2b	Frais de notaire - Recyclage acquisition SPLA à EPF (5%)	-	-	200 989	200 989
B3	Aménagement transitoire des immeubles	5 017 415	5 017 415	4 776 761	- 240 654
B5a	Travaux de démolition avec minoration EPF	11 050 927	11 050 927	11 050 927	-
B5b	Travaux de démolition sans minoration EPF (acquisition Mel et ville)	1 062 718	1 062 718	885 151	- 177 566
B6	Travaux préparatoires en vue de la réhabilitation	3 744 201	3 744 201	3 744 201	0

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B0	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles < 5ans	788 464	788 464	774 779	- 13 685
B01	Acquisitions MEL d'immeubles à démolir < 5ans	708 918	708 918	695 885	- 13 033
B02	Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter < 5ans	42 000	42 000	42 000	-
B03	Frais de notaires et emploi	37 546	37 546	36 894	- 652
B0b	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles > 5ans	1 091 196	1 091 196	1 104 880	13 685
B01b	Acquisitions MEL d'immeubles à démolir >5ans	396 846	396 846	409 879	13 033
B02b	Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter >5ans	263 888	263 888	263 888	-
B03b	Apport en nature Ville d'immeubles à démolir	158 000	158 000	158 000	-
B04b	Apport en nature Ville d'immeubles à réhabiliter	220 500	220 500	220 500	-
B05b	Frais de notaires et emploi	51 962	51 962	52 613	652

### B0 et B0b - Acquisitions MEL et Ville d'immeubles (- 13 K€ ; + 13 K€)

La modification de 2 adresses de « Acquisition MEL d'immeubles à démolir < 5 ans » à « Acquisition MEL d'immeubles à démolir > 5 ans » (B01 à B01b) explique les évolutions des postes B0 et B0b :

- 3 Cour Govaere (6 533 €)
- 5 Cour Govaere (6 500 €)

Les frais de notaire et de emploi sont par conséquent modifiés (B03, B05b)

À noter que des évolutions sur les apports en nature sont à prévoir :

- Ajout de 2 adresses en tant qu'apport en nature MEL à la concession :
  - o Immeuble à démolir < 5 ans : 18 rue Guizot (75 000 €)
  - o Immeuble à réhabiliter < 5 ans : 80 rue du Fontenoy (150 000 €)
- Le bien situé au 218 rue de l'Alma, d'une valeur de 195 300 €, est comptabilisé dans les apports en nature MEL. Appartenant initialement à la MEL, il a été vendu à la Ville de Roubaix en 1992, il aurait donc dû être intégré aux apports en nature Ville d'immeubles à réhabiliter. Cette modification entrainera un avenant à la convention MEL-

Ville-SPLA en 2024, elle sera donc intégrée au CRAC 2023. Les apports en nature MEL vont donc diminuer de 195 300 €

**À la demande de la MEL, ces évolutions sont indiquées en risque et ne sont pas intégrées au bilan actualisé.**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B1	Acquisitions EPF destinées aux projets d'aménagement	22 628 403	22 628 403	22 628 403	-
B10	Acquisitions d'immeubles à démolir-EPEULE	696 096	696 096	696 096	-
B11	Acquisitions d'immeubles à démolir-EPEULE Courées	3 819 620	3 819 620	3 819 620	-
B12	Acquisitions d'immeubles à démolir-ALMA	3 617 472	3 617 472	3 617 472	-
B13	Acquisitions d'immeubles à démolir-PILE	11 509 360	11 509 360	11 509 360	-
B14	Aléas sur acquisitions immeubles à démolir	982 127	982 127	982 127	-
B15	Frais de notaires et emploi	1 031 234	1 031 234	1 031 234	-
B16	frais avocats	412 494	412 494	412 494	-
B17	Indemnités d'éviction commerciale	560 000	560 000	560 000	-
B18	honoraires du syndic de copropriété	-	-	-	-
B1b	Frais de notaire - Démolition acquisition SPLA à EPF	-	-	780 573	780 573
B10b	Frais de notaire - Démolition acquisition SPLA à EPF	-	-	780 573	780 573

#### B1 - Acquisitions EPF destinées aux projets d'aménagement (+ 0 K€)

Le montant total d'acquisitions EPF destinées aux projets d'aménagement augmente suite à l'avenant à la convention MEL/EPF (en cours de rédaction) qui modifie les modalités de calcul du prix d'acquisition : **+ 2 796 623 €**.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

À noter que la modification du plan guide suite à la mission d'urbaniste-chef du quartier du Pile a réduit le volume d'acquisition sur l'ilot PI-12 de 20 biens initialement prévus en démolition, ce qui correspond à une diminution de 1 471 m<sup>2</sup> SHAB.

Selon les nouvelles hypothèses de l'avenant à la convention MEL/EPF, le prix de cession EPF à la SPLA est de **15 198 373€**.

#### B1b – Frais de notaire – Démolition Acquisitions SPLA à l'EPF (+ 780 K€)

Des frais de notaire sont à prévoir sur les acquisitions SPLA à l'EPF. Ils n'étaient pas provisionnés dans le bilan initial. Ils sont calculés sur les hypothèses du bilan (frais de notaire = 5%) et sur le prix de cession prévisionnel de l'EPF à la SPLA (15 198 373€).

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B2	Acquisitions EPF destinées au recyclage habitat	13 932 918	13 932 918	13 932 918	-
B20	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter via EPF	-	-	-	-
B21	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF EPEULE	4 612 771	4 612 771	4 612 771	-
B22	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF ALMA	3 574 731	3 574 731	3 574 731	-
B23	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF PILE	3 364 402	3 364 402	3 364 402	-
B24	Aléas sur acquisitions immeubles à réhabiliter hors EPF (cas de l'expro où la SPLA devra acheter)	577 595	577 595	577 595	-
B25	Frais de notaires et emploi hors EPF	606 475	606 475	606 475	-
B26	frais avocats hors EPF	181 943	181 943	181 943	-
B27	Indemnités d'éviction commerciale hors EPF	1 015 000	1 015 000	1 015 000	-
B28	honoraires du syndic de copropriété	-	-	-	-
B2b	Frais de notaire - Recyclage acquisition SPLA à EPF (5%)	-	-	200 989	200 989
B20b	Frais de notaire - Recyclage acquisition SPLA à EPF (5%)	-	-	200 989	200 989

#### B2 Acquisitions EPF destinées au recyclage habitat (+ 0 K€)

Le montant total d'acquisition EPF destinée au recyclage habitat augmente de **+ 2 838 661 €** suite à l'avenant à la convention MEL/EPF (en cours de rédaction) qui modifie les hypothèses de prix d'acquisition :

- Quartier Epeule : 1 200 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 960 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier ALMA : 1 100 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 900 € / m<sup>2</sup> SHAB
- Quartier PILE : 1 000 € / m<sup>2</sup> SHAB au lieu de 830 € / m<sup>2</sup> SHAB

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

Selon les nouvelles hypothèses et modalités de calcul de l'avenant à la convention MEL/EPF, le prix de cession EPF à la SPLA est de **3 913 424 €**.

#### B2b – Frais de notaire – Recyclage Acquisitions SPLA à l'EPF (+ 204 K€)

Des frais de notaire sont à prévoir sur les acquisitions SPLA à l'EPF. Ils n'étaient pas provisionnés dans le bilan initial. Ils sont calculé sur les hypothèses du bilan (frais de notaire = 5%) et sur le prix de cession prévisionnel de l'EPF à la SPLA (3 913 424€)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B3	Aménagement transitoire des immeubles	5 017 415	5 017 415	4 776 761	- 240 654
B30	Travaux de sécurisation / périls	1 568 000	1 568 000	1 488 000	- 80 000
B31	Travaux de Gestion Transitoire "+"	528 000	528 000	512 000	- 16 000
B32	Travaux de mise en sécurité de logement occupé	871 200	871 200	845 460	- 25 740
B33	Petits travaux d'entretien et d'adaptation L.commerciaux	450 000	450 000	420 000	- 30 000
B34	Impots, assurance et frais divers L.commerciaux	360 000	360 000	336 000	- 24 000
B35	Frais concessionnaires/charges locataires/charges propriétaires	901 575	901 575	840 675	- 60 900
B36	MOE et frais sur travaux	296 720	296 720	293 474	- 3 246
B37	Honoraires BC SPS	41 920	41 920	41 152	- 768

#### B3 Aménagement transitoire des immeubles (- 240 K€)

Les dépenses liées aux travaux et aux aménagements transitoires sont proportionnelles au nombre d'immeubles acquis. La diminution du volume d'acquisition (- 20 immeubles en démolition) a donc pour conséquence une diminution des dépenses.

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B5a	Travaux de démolition avec minoration EPF	11 050 927	11 050 927	11 050 927	-
B5a0	Travaux de démolition et désamiantage	8 283 833	8 283 833	8 283 833	-
B5a1	Aléas sur travaux	828 383	828 383	828 383	-
B5a2	MOE et frais sur travaux	1 093 466	1 093 466	1 093 466	-
B5a3	Honoraires BC SPS	182 244	182 244	182 244	-
B5a4	déraccordements concessionnaires	663 000	663 000	663 000	-

#### B5a Travaux de démolition avec minoration EPF (+ 0 K€)

Les dépenses liées aux travaux de démolition avec minoration EPF augmentent suite à l'avenant à la convention MEL/EPF (en cours de rédaction) qui modifie les modalités de calcul de la participation EPF, avec des hypothèses de coût de travaux plus élevés : **+ 328 373 €**.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B5b	Travaux de démolition sans minoration EPF (acquisition Mel et ville)	1 062 718	1 062 718	885 151	- 177 566
B5b0	Travaux de démolition et désamiantage	804 400	804 400	662 800	- 141 600
B5b1	Aléas sur travaux	80 440	80 440	66 280	- 14 160
B5b2	MOE et frais sur travaux	106 181	106 181	87 490	- 18 691
B5b3	Honoraires BC SPS	17 697	17 697	14 582	- 3 115
B5b4	déraccordements concessionnaires	54 000	54 000	54 000	-

#### B5b Travaux de démolition sans minoration EPF (- 177 K€)

La diminution des dépenses des travaux de démolition sans minoration EPF s'explique par la non démolition du 98 rue de l'Epeule (EP-05), bien MEL, qui sera désormais réhabilité.

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
B6	Travaux préparatoires en vue de la réhabilitation	3 744 201	3 744 201	3 744 201	0
B60	Travaux de curage / démolition / désamiantage	2 909 942	2 909 942	2 909 942	0
B61	Aléas sur travaux	145 497	145 497	145 497	0
B62	MOE et frais sur travaux	366 653	366 653	366 653	0
B63	Honoraires BC SPS	61 109	61 109	61 109	0
B64	déraccordements concessionnaires	261 000	261 000	261 000	-

#### B6 Travaux préparatoires en vue de la réhabilitation (+ 0 K€)

Pas de modification du programme de réhabilitation.

## Travaux (- 493 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
C	TRAVAUX	30 767 745	30 767 745	30 274 578	- 493 167
C1	Aménagements urbanisme transitoire "+" (maintien/dvlpt d'usage)	400 000	400 000	400 000	-
C2	Travaux d'aménagement	3 455 185	3 455 185	3 455 185	-
C3	Honoraires aménagement	414 622	414 622	414 622	-
C4	Travaux de réhabilitation / recyclage	19 684 591	19 684 591	19 684 591	0
C5	Honoraires réhabilitation et frais divers	4 311 898	4 311 898	4 311 899	0
C6	Travaux construction neuve	2 044 464	2 044 464	1 641 255	- 403 209
C7	Honoraires construction neuve	456 984	456 984	367 026	- 89 959

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
C1	Aménagements urbanisme transitoire "+" (maintien/dvlpt d'usage)	400 000	400 000	400 000	-
C10	Aménagements transitoires EP pour tester de nouveaux usages	400 000	400 000	400 000	-
C2	Travaux d'aménagement	3 455 185	3 455 185	3 455 185	-
C21	EPEULE : Cœurs d'ilôts 1 et 2-3 + voie nouvelle	1 009 200	1 009 200	1 009 200	-
C22	PILE : Nouveau parvis de Belfort (ilot 16) + voirie monge	500 000	500 000	500 000	-
C23	PILE : Nouveau mail J. Guesde (ilot 12)	150 000	150 000	150 000	-
C24	PILE : Requalification parking aérien J. Guesde-Buisine (ilot 12)	182 400	182 400	182 400	-
C25	PILE : Requalification tronçon J. Gesde (compris entre Monge et P. de Roubaix) (ilot 12) + carrefour	328 500	328 500	328 500	-
C26	PILE : Requalification place Paul Bert (ilot 1) + création mail	414 750	414 750	166 800	- 247 950
C26b	PILE : création mail (ilot 1)	-	-	247 950	247 950
C27	PILE : 2 Voies nouvelles (ilot 1)	283 500	283 500	283 500	-
C28	Aléas sur travaux d'aménagement	286 835	286 835	286 835	-
C29	Réseaux concessionnaires	300 000	300 000	300 000	-
C3	Honoraires aménagement	414 622	414 622	414 622	-
C30	Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	345 519	345 519	345 519	-
C31	Honoraire BC SPS OPC	69 104	69 104	69 104	-

### C2 Travaux d'aménagement (+0 K€)

Pas de modification du programme d'aménagement.

La ligne C26b est créée pour dissocier la requalification de la place Paul Bert et la création du mail sur l'ilot 1. Ces espaces publics font chacun l'objet d'une fiche ouvrage spécifique.

### C3 Honoraires aménagement (+ 0 K€)

Pas de modification du programme d'aménagement.

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
C4	Travaux de réhabilitation / recyclage	19 684 591	19 684 591	19 684 591	0
C40	Travaux pour relogement temporaire	220 000	220 000	220 000	-
C41	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)	304 500	304 500	304 500	-
C42	Travaux de réhabilitation sous MOA SPLA (prêt à habiter)	14 553 262	14 553 262	14 553 262	0
C43	Travaux de réhabilitation locaux activités	3 270 488	3 270 488	3 270 487	-
C44	Travaux expérimentation type habiter 2030	150 000	150 000	150 000	-
C45	Travaux d'agencement commercial	-	-	-	-
C46	Travaux copro logements maitrisés SPLA	-	-	-	-
C47	Aléas sur travaux	898 687	898 687	898 687	0
C48	Révision actualisation	287 654	287 654	287 654	0
C5	Honoraires réhabilitation et frais divers	4 311 898	4 311 898	4 311 899	0
C50	Etudes PC (hors DIAG)	718 950	718 950	718 950	0
C51	Honoraires MOE travaux réhabilitation	1 797 375	1 797 375	1 797 375	0
C52	Honoraires BET BC SPS	574 803	574 803	574 803	0
C53	Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	645 968	645 968	645 968	0
C54	Assurance MOA	574 803	574 803	574 803	0

#### C4 Travaux de réhabilitation / recyclage (+ 0 K€)

Pas de modification du programme de réhabilitation.

#### C5 Honoraires réhabilitation et frais divers (+ 0 K€)

Pas de modification du programme de réhabilitation.

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
C6	Travaux construction neuve	2 044 464	2 044 464	1 641 255	- 403 209
C60	Travaux de construction neuve	1 905 000	1 905 000	1 530 000	- 375 000
C61	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures compteurs)	14 000	14 000	10 500	- 3 500
C62	Aléas sur travaux	95 250	95 250	76 500	- 18 750
C63	Révision actualisation	30 214	30 214	24 255	- 5 959
C7	Honoraires construction neuve	456 984	456 984	367 026	- 89 959
C70	Etudes PC	76 200	76 200	61 200	- 15 000
C71	Honoraires MOE travaux	190 500	190 500	153 000	- 37 500
C72	Honoraires BET BC SPS	60 914	60 914	48 923	- 11 991
C73	Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	68 456	68 456	54 980	- 13 476
C74	Assurance MOA	60 914	60 914	48 923	- 11 991

#### C6 Travaux de construction neuve (- 403 K€)

La diminution de 250 m<sup>2</sup> de surface de construction neuve (SHAB+SU) entraîne une diminution des dépenses (C60). En effet, le 98 rue de l'Epeule (EP-05 : 100m<sup>2</sup>) sera finalement réhabilité, le 95 rue de Blanchemaille (AL-02 : 150m<sup>2</sup>) sera traité en DUP Travaux.

Les dépenses proportionnelles au nombre d'immeubles à construire (-2) et au montant des travaux diminuent (C61, C62, C63).

#### C7 Honoraires construction neuve (- 89 K€)

Les dépenses proportionnelles au nombre d'immeubles à construire (-2) et au montant des travaux diminuent (C70, C71, C72, C73, C74).

**Gestion et exploitation (vente différée à 9 ans) (+ 0 K€ HT)**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
D	GESTION ET EXPLOITATION (Vente différée à 9ans)	1 158 603	1 158 603	1 158 603	- 0
D1	Travaux d'entretien	417 673	417 673	417 673	- 0
D2	Impôts, assurances et frais divers	605 730	605 730	605 730	- 0
D3	Communication et prospection -Commerce Epeule	135 200	135 200	135 200	-

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
D	GESTION ET EXPLOITATION (Vente différée à 9ans)	1 158 603	1 158 603	1 158 603	- 0
D1	Travaux d'entretien	417 673	417 673	417 673	- 0
D10	Vitrophane pour commerce	44 000	44 000	44 000	-
D11	Implantation boutiques test	30 000	30 000	30 000	-
D12	provision GEGR pour logements et commerces	343 673	343 673	343 673	- 0
D2	Impôts, assurances et frais divers	605 730	605 730	605 730	- 0
D20	Impôts et taxes	459 000	459 000	459 000	-
D21	Provision pour aménagements et adaptation	120 000	120 000	120 000	-
D22	Assurances propriétaires	26 730	26 730	26 730	- 0
D3	Communication et prospection -Commerce Epeule	135 200	135 200	135 200	-
D30	Charte graphique	80 200	80 200	80 200	-
D31	Plan Média	55 000	55 000	55 000	-

**D1 Travaux d'entretien (- 0 K€)**

Pas de modification du programme de réhabilitation.

**D2 Impôts, assurance et frais divers (+ 0 K€)**

Pas de modification du programme de réhabilitation.

**Relogement (- 50 K€ HT)**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
E	RELOGEMENT	738 643	738 643	688 643	- 50 000
E 10	Frais de Relogement	738 643	738 643	688 643	- 50 000

**E10 Frais de relogement (- 50 K€)**

Suite à la non démolition des deux têtes d'ilot sur l'ilot PI-12 (-20 immeubles, 25 relogements) les frais de relogement ont diminué (2000€/relogement). Le bilan actualisé ne prend pas en compte les relogements supplémentaires sur l'ilot EP-09 (Canifrance) qui est hors périmètre de concession.

**Rémunération (+ 0 K€ HT)**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
<b>F</b>	<b>REMUNERATION</b>	<b>14 134 814</b>	<b>14 134 814</b>	<b>14 134 814</b>	<b>0</b>
F10	Rémunération accompagnement au relogement	2 215 929	2 215 929	2 215 929	-
F11	Rémunération MOA SPLA	2 399 649	2 399 649	2 399 649	0
F12	Rémunération de conduite opérationnelle	9 128 828	9 128 828	9 128 828	-
	Rem forfaitaire conduite opérationnelle	6 021 588	6 021 588	6 021 588	-
	Rem forfaitaire minorée (clause de revoyure sur dépenses sous MOA EPF)	2 559 292	2 559 292	2 559 292	-
F13	Rémunération forfaitaire de cloture	90 000	90 000	90 000	-
F14	Gestion locative	300 408	300 408	300 408	-
F15	Rémunération sur subventions non identifiées lors de la signature de la concession. Montage et portage SPLA	-	-	-	-
F16	Rémunération sur subventions non identifiées lors de la signature de la concession. Montage et portage MEL	-	-	-	-
F17	Rem complémentaire clause de revoyure	-	-	-	-

**F11 Rémunération MOA SPLA (+ 0 K€)**

La rémunération de maîtrise d'ouvrage SPLA est égale à 10% des dépenses de travaux (réhabilitations et constructions neuves) et frais liés aux travaux (honoraires) sous MOA SPLA. La prise en compte des dépenses pour les biens en construction neuve (2 008 281 € pour 970 m<sup>2</sup> SHAB/SU) pour le calcul de la rémunération MOA SPLA a été oubliée dans le bilan initial. Ce qui implique une augmentation de la rémunération de 200 828 € pour corriger cet oubli.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

**F15 Rémunération sur subventions non identifiées lors de la signature de la concession. Montage et portage SPLA**

La SPLA a répondu avec un ensemble d'acteurs européens (ROTOR, Institut des sciences et technologies du Luxembourg, Bellastock, Ville de Mechelen, Ville de Wiltz, Métropole du Grand Paris, Ville de Lorient, ville d'Utrecht), à une candidature pour un projet Interreg, cofinancé par l'Union Européenne. Ce projet intitulé PREUSE vise à soutenir des autorités publiques locales et régionales pour améliorer la gestion des ressources matérielles et implémenter des solutions pour récupérer et réemployer des matériaux de construction.

Dans le cadre de cette candidature, la SPLA a effectué une demande de subvention à hauteur de 1 880 000 €, pour le projet de création d'une plateforme de réemploi à Roubaix. Cette subvention permettrait de financer des travaux d'investissement (1 310 000 €), des études (150 000 €), et un poste à équivalent temps plein sur une durée de 4 ans (420 000 €).

La candidature a été déposée en juillet 2023, la réponse est attendue pour fin novembre 2023.

L'obtention de cette subvention non identifiée lors de la signature de la concession permettrait d'ajouter une rémunération de 10% du montant de la subvention, soit 188 000 €.

Cette rémunération complémentaire sera intégrée en cas d'obtention de la subvention au CRAC 2023.

### Frais divers (+ 111 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
G	FRAIS DIVERS	1 639 200	1 639 200	1 751 000	111 800
G 10	Assurance MOA	39 200	39 200	151 000	111 800
G 11	Frais et Honoraires de commercialisation	310 000	310 000	310 000	-
G 12	Honoraires huissiers	210 000	210 000	210 000	-
G 13	Frais de reproduction et impression	70 000	70 000	70 000	-
G 14	Frais de publicité	70 000	70 000	70 000	-
G 15	Frais divers autres	210 000	210 000	210 000	-
G 16	Taxe sur salaire	480 000	480 000	480 000	-
G 17	Local SPLA à Roubaix	250 000	250 000	250 000	-

### G10 Assurance MOA (+ 111 K€)

Cette augmentation fait suite au nouveau contrat d'assurance « Dommage aux biens » pour les biens acquis par la SPLA ou en gestion SPLA (après mise à disposition). Le bilan initial prévoyait un montant de 100 € par immeuble par an pour une durée de stockage d'un an, le nouveau montant est de 500 € par immeuble par an pour une durée de stockage d'un an.

### Frais financiers (0 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
H	FRAIS FINANCIERS	1 507 619	1 507 619	1 507 619	-
H10	Frais financiers à court terme	-	-	-	-
H11	Frais financiers sur emprunt	1 507 619	1 507 619	1 507 619	-

### H11 Frais financiers sur emprunt (0 K€)

Le calcul des frais financiers sur emprunt prend comme hypothèse un taux d'intérêt de 1,40% dans le bilan initial. L'évolution des taux d'intérêt laisse prévoir une augmentation des taux à 4%. Cette évolution est un risque pour l'équilibre du bilan de la concession.

## 2. Évolution des recettes (0 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
	RECETTES	112 670 865	112 670 865	112 670 865	0
K	REVENUS LOCATIFS	3 755 100	3 755 100	3 755 100	- 0
L	Autres produits	-	-	-	-
M	CESSIONS	20 337 751	20 337 751	20 337 751	0
N	SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	88 578 014	88 578 014	88 578 014	0

L'ajustement des recettes en lien avec les modifications de programme (revenus locatifs et cessions) se traduira en 2024 par un avenant en cours d'élaboration. La MEL opte pour le maintien à l'identique des lignes de recettes en attendant l'achèvement du travail sur l'évolution du programme.

### Revenus locatifs ( 0 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
K	REVENUS LOCATIFS	3 755 100	3 755 100	3 755 100	- 0
K1	Revenus locatifs Gestion transitoire	1 219 947	1 219 947	1 219 947	-
K 10	Loyers commerces	451 981	451 981	451 981	-
K 11	Loyers logements	605 367	605 367	605 367	-
K 12	Remboursement charges locataires / concessionnaires	162 599	162 599	162 599	-
K2	Revenus locatifs portage sur 9ans	2 535 153	2 535 153	2 535 153	- 0
K 20	Loyers commerces	988 533	988 533	988 533	-
K 21	loyers logements	1 363 020	1 363 020	1 363 020	- 0
K 22	Récupération taxe foncière	183 600	183 600	183 600	-

## Cessions (0 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
M	CESSIONS	20 337 751	20 337 751	20 337 751	0
M1	TERRAINS NUS	-	-	-	-
M2	DROITS A CONSTRUIRE et NEUF sous MOA SPLA	2 037 472	2 037 472	2 037 472	-
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC CCTP	456 363	456 363	456 363	0
M 4	IMMEUBLES REHABILITES EPEULE	5 478 479	5 478 479	5 478 479	0
M 5	IMMEUBLES REHABILITES ALMA	5 108 075	5 108 075	5 108 075	0
M 6	IMMEUBLES REHABILITES PILE	4 786 327	4 786 327	4 786 327	-
M 7	LOCAUX D'ACTIVITES REHABILITES	2 471 035	2 471 035	2 471 035	0
M 8	CESSION EPF A LA SPLA				-

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
M2	DROITS A CONSTRUIRE et NEUF sous MOA SPLA	2 037 472	2 037 472	2 037 472	-
M 20	droits à construire locatif social	190 553	190 553	190 553	-
M 21	droits à construire AS	-	-	-	-
M 22	Cession logements NEUF en MOA SPLA	1 546 919	1 546 919	1 546 919	-
M 22b	Cession local commercial NEUF en MOA SPLA	300 000	300 000	300 000	-
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC CCTP	456 363	456 363	456 363	0
M 30	Immeubles pour investisseurs privés (sans Sub ANAH)	151 603	151 603	151 603	0
M 31	Immeubles pour investisseurs privés (avec Sub ANAH)	204 931	204 931	204 931	0
M 32	Cession des dossiers techniques	99 830	99 830	99 829	0
M 4	IMMEUBLES REHABILITES EPEULE	5 478 479	5 478 479	5 478 479	0
M 40	AS-EPEULE-Clés en main	-	-	-	-
M 41	AS-EPEULE-VIR (Avec ANAH)	-	-	-	-
M 42	AS-EPEULE-Vente différé (9ans)	2 025 758	2 025 758	2 025 758	0
M 43	AS-EPEULE-ULS (10ans)	-	-	-	-
M 44	LCS-EPEULE-VIR	3 452 721	3 452 721	3 452 721	0
M 5	IMMEUBLES REHABILITES ALMA	5 108 075	5 108 075	5 108 075	0
M 50	AS-ALMA-Clés en main	-	-	-	-
M 51	AS-ALMA-VIR (Avec ANAH)	886 552	886 552	886 552	0
M 52	AS-ALMA-Vente différé (9ans)	650 138	650 138	650 138	0
M 53	AS-ALMA-ULS (10ans)	1 952 778	1 952 778	1 952 778	0
M 54	LCS-ALMA	1 618 607	1 618 607	1 618 607	0
M 6	IMMEUBLES REHABILITES PILE	4 786 327	4 786 327	4 786 327	-
M 60	AS-PILE-Clés en main	-	-	-	-
M 61	AS-PILE-VIR (Avec ANAH)	581 100	581 100	581 100	-
M 62	AS-PILE-Vente différé (9ans)	426 140	426 140	426 140	-
M 63	AS-PILE-ULS (10ans)	1 338 467	1 338 467	1 338 467	-
M 64	LCS-PILE	2 440 620	2 440 620	2 440 620	-
M 7	LOCAUX D'ACTIVITES REHABILITES	2 471 035	2 471 035	2 471 035	0
M 70	locaux commerciaux	2 471 035	2 471 035	2 471 035	0

## Subventions et participations (0 K€ HT)

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
N	SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	88 578 014	88 578 014	88 578 014	0
N 1	SUBVENTIONS	1 402 610	1 402 610	1 402 610	0
N2	PARTICIPATIONS MEL	36 432 769	36 432 769	36 432 769	-
N3	PARTICIPATIONS Ville	1 427 560	1 427 560	1 427 560	-
N4	PARTICIPATIONS Région et autres	5 950 520	5 950 520	5 950 520	-
N5	PARTICIPATIONS EPF	31 370 324	31 370 324	31 370 324	-
N 6	APPORT EN NATURE	378 500	378 500	378 500	-
N 7	SUBVENTION ANRU	11 615 730	11 615 730	11 615 730	-

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
N2	PARTICIPATIONS MEL	36 432 769	36 432 769	36 432 769	-
N 21	Participation MEL au déficit	29 738 940	32 255 935	32 255 935	-
N 22	Participation MEL aux ouvrages	5 282 177	2 765 182	2 765 182	-
N 23	Participation MEL apports en nature	1 411 652	1 411 652	1 411 652	-

### N21 – Participation MEL au déficit (+ 0 K€ HT)

La participation de la MEL au déficit est inchangée.

### N22 – Participation MEL aux ouvrages (+ 0 K€ HT)

La modification du mode de calcul du coût du foncier par l'EPF implique une augmentation de la participation aux ouvrages publics de la MEL de **+ 1 140 749 €**.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

### N23 – Participation MEL apports en nature (+ 0 K€ HT)

Plusieurs biens ont été ajoutés après la signature du traité de concession dans les apports en nature MEL :

- 18 rue Guizot : 75 000 €
- 80 rue du Fontenoy : 150 000 €

Aussi la participation MEL pour les apports en nature augmente de 225 000 €.

À noter que le bien situé au 218 rue de l'Alma, d'une valeur de 195 300 €, est comptabilisé dans les apports en nature MEL. Appartenant initialement à la MEL, il a été vendu à la Ville de Roubaix en 1992, il aurait donc dû être intégré aux apports en nature Ville d'immeubles à réhabiliter. Cette modification entrainera un avenant à la convention MEL-Ville-SPLA en 2024, elle sera donc intégrée au CRAC 2023. Les apports en nature MEL vont donc diminuer de 195 300 €.

Au total, les apports en nature MEL augmentent de **+ 29 700 €**

**À la demande de la MEL, ces évolutions sont indiquées en risque et ne sont pas intégrées au bilan actualisé.**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
N3	PARTICIPATIONS Ville	1 427 560	1 427 560	1 427 560	-
N 31	Participation ville au déficit	178 865	178 865	178 865	-
N 32	Participation ville aux ouvrages	1 248 695	1 248 695	1 248 695	-

#### N32 – Participation ville aux ouvrages (0 k€ HT)

La participation ville aux ouvrages ne reflète pas le nouveau calcul issu des nouvelles hypothèses de coût du foncier de l'EPF. La modification du mode de calcul du coût du foncier par l'EPF devrait impliquer une augmentation de la participation aux ouvrages publics de la ville de **+ 324 266 €**. Cette augmentation n'est pas validée par la ville à ce jour.

**À la demande de la MEL, cette augmentation est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

		D	E	F	G
Ligne	Intitulé	Bilan concession	Bilan Avenant n°1	Bilan CRAC 2022	Ecart
					F - E
N 7	SUBVENTION ANRU	11 615 730	11 615 730	11 615 730	-

#### N7 – Subvention ANRU

Dans le bilan initial de la concession, une provision de subvention ANRU de 903 730 € était prévue pour les îlots de démolition, dits « îlots EPF ». Cette subvention n'a pas été validée par l'ANRU, il faudrait donc la supprimer du bilan. L'impact financier est de **- 903 730 € en recettes**.

**À la demande de la MEL, cette diminution des recettes est indiquée en risque et n'est pas intégrée au bilan actualisé.**

#### **Trésorerie**

Le bilan pluriannuel fait figurer le prévisionnel de trésorerie selon les nouvelles hypothèses d'avancement d'opération et sans intégrer de financement. Cette question sera étudiée dans le cadre du prochain CRAC.

### 3. Analyse des risques

#### Risques financiers :

##### - Prix de rachat EPF :

Le nouveau calcul de la participation EPF au titre de la concession pour les biens acquis par l'EPF aura une incidence sur le bilan de concession. À ce jour l'incidence chiffrée est basée sur des hypothèses, notamment de coût d'acquisition et de prix de cession des biens après réhabilitation, qui semblent à ce jour éloignées de la réalité. Il y a un risque que les minorations escomptées ne soient pas atteintes et que le montant final des cessions à la SPLA soit plus élevé.

Conséquences estimées à ce jour :

- Augmentation coûts acquisitions EPF destinées aux projets d'aménagement : **+ 2 796 623 €**
- Augmentation coûts acquisitions EPF destinées au recyclage habitat : **+ 2 838 661 €**
- Augmentation des coûts de démolition portées par l'EPF : **+ 328 373 €**  
**Total = 5 963 657 €**
- Augmentations de la participation MEL aux ouvrages : **+ 1 140 749 €**
- Augmentations de la participation Ville aux ouvrages : **+ 324 266 €**  
**Total = 1 465 015 €**

##### - Cout assurances :

L'hypothèse du bilan initial de concession était d'une année de stockage des biens en gestion SPLA, cette hypothèse semble sous-estimée et à des conséquences sur les dépenses d'assurance portées par la SPLA. Si on prévoit 3 années de stockage, correspondant à une durée moyenne de relogement, à 500 € par immeuble non vacant par année de stockage, l'impact financier est de **+ 262 800 €** en frais d'assurance.

##### - Coûts Travaux :

Le bilan de la concession a été réalisé avec une hypothèse de coût de travaux à 1 500 € / m<sup>2</sup> SHAB pour les travaux de réhabilitation et de constructions neuves de logements et 1 350 € / m<sup>2</sup> SU pour les travaux de réhabilitation de locaux d'activités. Les dernières consultations d'entreprises pour des opérations de réhabilitation réalisées par la SPLA ont abouti à un coût moyen de travaux de 1 900 € / m<sup>2</sup> SHAB. Si on porte le coût des travaux de réhabilitation et de construction neuve des logements à 1 850 € / m<sup>2</sup> SHAB et ceux de réhabilitation de locaux d'activités à 1 700 € / m<sup>2</sup> SU dans le bilan, l'impact financier est de **+ 6 510 256 € HT (travaux et honoraires)**. Cette hausse des prix aura également un impact sur le montant des travaux d'aménagement sur le quartier du Pile. À la demande de la MEL les couts réellement constatés seront intégrés progressivement au bilan.

##### - Rémunération SPLA MOA

La rémunération de maîtrise d'ouvrage SPLA est égale à 10% des dépenses de travaux (réhabilitations et constructions neuves) et frais liés aux travaux (honoraires) sous MOA SPLA. La prise en compte des dépenses pour les biens en construction neuve (2 008 281 € pour 970 m<sup>2</sup> SHAB/SU) pour le calcul de la rémunération MOA SPLA a été oubliée dans le bilan initial. Ce qui implique une augmentation de la rémunération de **+ 200 828 €** pour corriger cet oubli.

L'augmentation des coûts de travaux entrainera une augmentation de la rémunération MOA SPLA, calculées sur les dépenses de travaux (réhabilitations et constructions neuves) et frais liés aux travaux (honoraires) sous MOA SPLA. La hausse précédemment mentionnée des coûts de travaux entraine une augmentation de **+ 600 675 €** de rémunération.

La MEL a demandé une offre à la SPLA le 17 avril 2023 pour lui confier une mission de programmation d'une plateforme de réemploi sur le site dit de l'Ex-secours Populaire à Roubaix. Cette mission doit entrainer l'intégration du site précité dans le périmètre de la concession du NPNRU Roubaix Quartiers Anciens, ce qui nécessitera un avenant au traité de concession.

L'offre remise par la SPLA le 12 mai 2023 prévoit une étude de programmation pour un montant de 120 000 € HT et une rémunération complémentaire de la SPLA pour un montant de **35 000 €**

##### - Frais financiers sur emprunt

Le calcul des frais financiers sur emprunt prend comme hypothèse un taux d'intérêt de 1,40%. L'évolution des taux d'intérêt laisse prévoir une augmentation des taux à 4%. Cette évolution est un risque pour l'équilibre du bilan.

##### - Apports en nature MEL

À noter que des évolutions sur les apports en nature sont à prévoir :

- Ajout de 2 adresses en tant qu'apport en nature MEL à la concession :
  - Immeuble à démolir < 5 ans : 18 rue Guizot (75 000 €)

- Immeuble à réhabiliter < 5 ans : 80 rue du Fontenoy (150 000 €)
- Le bien situé au 218 rue de l'Alma d'une valeur de 195 300 € est comptabilisé dans les apports en nature MEL. Appartenant initialement à la MEL, il a été vendu à la Ville de Roubaix en 1992, il aurait donc dû être intégré aux apports en nature Ville d'immeubles à réhabiliter. Cette modification entrainera un avenant à la convention MEL-Ville-SPLA en 2024, elle sera donc intégrée au CRAC 2023. Les apports en nature MEL vont donc diminuer de 195 300 €

**Total = 29 700 €**

- Subvention ANRU

Dans le bilan initial de la concession, une provision de subvention ANRU de 903 730 € était prévue pour les îlots de démolition, dits « îlots EPF ». Cette subvention n'a pas été validées par l'ANRU, il faudra donc la supprimer du bilan. L'impact financier est de **- 903 730 € en recettes**.

#### **Risques opérationnels :**

- Commercialisation Accession neuf :

Au vu des difficultés rencontrées au Pile sur la commercialisation des biens réhabilités, il y a un risque fort, notamment pour les biens prévus en accession sociale en neuf, de ne pas trouver de preneur tant que le quartier n'aura pas connu de transformation d'image. Dès lors le risque de ne pas commercialiser ces îlots auprès de promoteurs est un risque important. Seule une évolution du marché immobilier permettra la réalisation de programmes neufs en accession.

- Relogement :

Le rythme des relogements est insuffisant, quinze familles relogeables sont en attente d'une offre et le nombre de relogements stagne faute d'offre. Il existe un risque fort d'allongement des délais de l'opération à cause du manque de logements mis à disposition par les bailleurs sociaux.

De plus, le nombre de situations complexes est très élevé, de l'ordre de 50% alors que ce n'est que le début de la concession ce qui est particulièrement préoccupant. La mise ne place sans attendre d'une cellule dédiée permettant l'appui de la préfecture dans les instances est nécessaire de notre point de vue pour endiguer l'accumulation des situations non traitées. Une alerte à ce sujet a été faite lors de la dernière revue de projet NPNRU réunissant les acteurs du projet.

- Urbanisme transitoire :

Les projets d'urbanisme transitoire ont été retardés suite aux temps de validation des périmètres et des modalités d'intervention. Il n'y aura donc pas de réalisation avant la fin de l'année 2023 ou le début de l'année 2024.

#### **IV. Décision à prendre**

1. Acter la modification de programme présentée
2. Acter la modification du bilan qui en découle
3. Acter les risques d'incidences financières présentées
4. Acter la préparation d'un avenant pour préciser les modalités de calcul de la rémunération MOA SPLA sur les montants de travaux et d'honoraires des opérations de réhabilitation et de constructions neuves.
5. Intégrer le site dit de l'ex-Secours Populaire dans le périmètre de la concession et la mission de la SPLA sur l'étude de programmation d'une plateforme de réemploi (avec rémunération de 35 000 €HT) par un avenant au traité de concession

## V. Annexes

### A. Tableau des acquisitions sous procédure publique (DPU, DUP...)

Acquisitions EPF au 31/12/2022

PARCELLE	QUARTIER	SECTEUR	NUM_VOIE	RUE	ETAT_FONCIER	DATE ACQUISITION
512000LO0343	EPEULE	EP-04b	6	HEILMANN	Acquisition EPF	25/01/2022
512000LO0165	EPEULE	EP-07	50	DE L EPEULE	Acquisition EPF	17/12/2021
512000LO0166	EPEULE	EP-07	52	DE L EPEULE	Acquisition EPF	17/12/2021
512000BZ0536	PILE	PI-16	3	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	27/09/2022
512000BZ0534	PILE	PI-16	5	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	23/08/2022
512000BZ0554	PILE	PI-16	12	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	28/06/2022
512000BZ0558	PILE	PI-16	16	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	13/04/2021
512000BZ0562	PILE	PI-16	20	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	27/09/2022
512000BZ0518	PILE	PI-16	21	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition EPF	15/11/2022
512000LO0167	EPEULE	EP-07	54	DE L EPEULE	Acquisition EPF	17/12/2021
512000CW0324	PILE	PI-12	305	JULES GUESDE	Acquisition EPF	04/02/2014
512000CW0325	PILE	PI-12	303	JULES GUESDE	Acquisition EPF	03/06/2013
512000CW0355	PILE	PI-12	240	JULES GUESDE	Acquisition EPF	02/08/2022
512000CX0036	PILE	PI-01	30	CASIMIR PERIER	Acquisition EPF	23/11/2021
512000CX0057	PILE	PI-01	10	GUIZOT	Acquisition EPF	29/03/2022
512000CX0066	PILE	PI-01	5	GUIZOT	Acquisition EPF	16/03/2021
512000CX0067	PILE	PI-01	3	GUIZOT	Acquisition EPF	11/01/2022
512000CX0074	PILE	PI-01	17	CASIMIR PERIER	Acquisition EPF	08/11/2021
512000CX0081	PILE	PI-01	3	CASIMIR PERIER	Acquisition EPF	24/05/2022
512000CX0084	PILE	PI-01	14	DE LEUZE	Acquisition EPF	20/12/2022
512000CX0085	PILE	PI-01	16	DE LEUZE	Acquisition EPF	20/12/2022
512000CX0087	PILE	PI-01	2	LAFAYETTE	Acquisition EPF	27/07/2021
512000KW0172	EPEULE	EP-01	195	DE L INDUSTRIE	Acquisition EPF	21/06/2022
512000KW0289	EPEULE	EP-02	71	DE L EPEULE	Acquisition EPF	23/11/2021
512000BZ0007	PILE	PI-16	108	DE BELFORT	Acquisition EPF	22/07/2021
512000KY0140	EPEULE	EP-08	12	DES OGIERS	Acquisition EPF	23/11/2021
512000KY0141	EPEULE	EP-08	14	DES OGIERS	Acquisition EPF	29/10/2021
512000MT0060	ALMA	AL-01	134	DE L ALMA	Acquisition EPF	04/04/2022
512000MT0059	ALMA	AL-01	136	DE L ALMA	Acquisition EPF	04/04/2022
512000MT0054	ALMA	AL-01	140	DU FONTENOY	Acquisition EPF	15/06/2022
512000LO0344	EPEULE	EP-04b	8	HEILMANN	Acquisition EPF	22/02/2022
512000LO0346	EPEULE	EP-04	15	HEILMANN	Acquisition EPF	13/07/2021
512000MT0051	ALMA	AL-01	148	DE L ALMA	Acquisition EPF	11/01/2022
512000MT0080	ALMA	AL-01	8	D ARCOLE	Acquisition EPF	06/07/2021
512000MT0071	ALMA	AL-01	30	D ARCOLE	Acquisition EPF	13/10/2020
512000MT0069	ALMA	AL-01	32	D ARCOLE	Acquisition EPF	13/10/2020
512000MT0103	ALMA	AL-02	85	DE BLANCHEMAILLE	Acquisition EPF	07/12/2021
512000MT0104	ALMA	AL-02	92	DU FONTENOY	Acquisition EPF	07/12/2021
512000MT0105	ALMA	AL-02	92	DU FONTENOY	Acquisition EPF	07/12/2021
512000MT0045	ALMA	AL-01	164	DE L ALMA	Acquisition EPF	06/07/2021
512000MT0095	ALMA	AL-02	101	DE BLANCHEMAILLE	Acquisition EPF	29/03/2022
512000MT0073	ALMA	AL-01	119	DU FONTENOY	Acquisition EPF	07/09/2021
512000MT0050	ALMA	AL-01	150	DE L ALMA	Acquisition EPF	27/09/2022
512000MW0037	ALMA	AL-04	200	DE L ALMA	Acquisition EPF	08/11/2021
512000MW0087	ALMA	AL-04	232	DE L ALMA	Acquisition EPF	29/08/2022
512000MW0480	ALMA	AL-04	226	DE L ALMA	Acquisition EPF	23/12/2021

## Acquisitions MEL au 31/12/2022

PARCELLE	QUARTIER	SECTEUR	NUM_VOIE	RUE	ETAT_FONCIER	DATE ACQUISITION
512000BZ0482	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000BZ0483	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000BZ0552	PILE	PI-16	10	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition MEL	05/11/2020
512000BZ0526	PILE	PI-16	13	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition MEL	29/04/2021
512000BZ0616	PILE	PI-16	14	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition MEL	18/02/2021
512000BZ0522	PILE	PI-16	17	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition MEL	12/03/2019
512000BZ0566	PILE	PI-16	24	FLIPO RUE PIERRE DE ROUBAI	Acquisition MEL	17/06/2021
512000BZ0617	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000BZ0618	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000BZ0619	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000BZ0620	PILE	PI-16	128	DE BELFORT	Acquisition MEL	29/11/2019
512000CW0175	PILE	PI-12	20	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0176	PILE	PI-12	22	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0177	PILE	PI-12	22	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0178	PILE	PI-12	22	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0179	PILE	PI-12	22	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0180	PILE	PI-12	24	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0181	PILE	PI-12	26	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0182	PILE	PI-12	28	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0183	PILE	PI-12	30	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0184	PILE	PI-12	32	MARIE BUISINE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0331	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0332	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0333	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0334	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0335	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0336	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0337	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0338	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0339	PILE	PI-12	293	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0340	PILE	PI-12	291	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0341	PILE	PI-12	289	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0342	PILE	PI-12	287	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0343	PILE	PI-12	285	JULES GUESDE	Acquisition MEL	31/12/2010
512000CW0345	PILE	PI-12	1	LEFEBVRE RUE JULES GUESDE	Acquisition MEL	13/03/2008
512000CW0358	PILE	PI-12	248	JULES GUESDE	Acquisition MEL	26/05/1992
512000CW0359	PILE	PI-12	250	JULES GUESDE	Acquisition MEL	26/05/1992
512000CW0852	PILE	PI-12	2	REAUMUR	Acquisition MEL	06/01/1992
512000CX0016	PILE	PI-01	12	CASIMIR PERIER	Acquisition MEL	21/11/2019
512000CX0059	PILE	PI-01	85	LALANDE	Acquisition MEL	15/10/2020
512000CX0061	PILE	PI-01	18	GUIZOT	Acquisition MEL	24/09/2020
512000CX0075	PILE	PI-01	15	CASIMIR PERIER	Acquisition MEL	23/10/2013
512000LO0174	EPEULE	EP-07	68	DE L EPEULE	Acquisition MEL	20/12/1999
512000KW0176	EPEULE	EP-01	5	GOVAERE RUE DE L EPEULE	Acquisition MEL	01/03/1999
512000KW0178	EPEULE	EP-01	3	GOVAERE RUE DE L EPEULE	Acquisition MEL	27/08/1998
512000LO0311	EPEULE	EP-05	98	DE L EPEULE	Acquisition MEL	25/07/2000
512000LO0337	EPEULE	EP-04b	112	DE L EPEULE	Acquisition MEL	24/08/1998
512000LO0302	EPEULE	EP-05	7	DU MARQUISAT	Acquisition MEL	25/07/2000
512000LO0303	EPEULE	EP-05	3	EMAILLE RUE DU MARQUISART	Acquisition MEL	17/10/2000
512000LO0304	EPEULE	EP-05	2	EMAILLE RUE DU MARQUISART	Acquisition MEL	10/09/2008
512000LO0305	EPEULE	EP-05	7	DU MARQUISAT	Acquisition MEL	25/07/2000
512000LO0306	EPEULE	EP-05	3	DU MARQUISAT	Acquisition MEL	25/07/2000
512000MV0251	ALMA	AL-08	80	DU FONTENOY	Acquisition MEL	12/05/2022
512000MT0055	ALMA	AL-01	140	DE L ALMA	Acquisition MEL	01/01/1978
512000MT0047	ALMA	AL-01	158	DE L ALMA	Acquisition MEL	11/02/2021
512000MW0065	ALMA	AL-04	222	DE L ALMA	Acquisition MEL	15/11/1973
512000MW0481	ALMA	AL-04	226	DE L ALMA	Acquisition MEL	22/06/2006

## Acquisitions Ville au 31/12/2022

PARCELLE	QUARTIER	SECTEUR	NUM_VOIE	RUE	ETAT_FONCIER	DATE ACQUISITION
512000CW0174	PILE	PI-12	18	MARIE BUISINE	Acquisition Ville	01/01/1986
512000CW0346	PILE	PI-12	2	LEFEBVRE RUE JULES GUESDE	Acquisition Ville	14/06/2001
512000CW0347	PILE	PI-12	3	LEFEBVRE RUE JULES GUESDE	Acquisition Ville	07/12/1995
512000KW0157	EPEULE	EP-01	18	NEWCOMMEN	Acquisition Ville	
512000KW0245	EPEULE	EP-02	1	LEPERS RUE DE L EPEULE	Acquisition Ville	11/02/2000
512000KW0248	EPEULE	EP-02	93	DE L EPEULE	Acquisition Ville	12/02/2000
512000KY0271	EPEULE	EP-08		DES OGIERS	Acquisition Ville	
512000KY0285	EPEULE	EP-08	146	DE L EPEULE	Acquisition Ville	23/04/2013
512000KY0286	EPEULE	EP-08	150	DE L EPEULE	Acquisition Ville	27/04/2012
512000MT0040	ALMA	AL-01	172	DE L ALMA	Acquisition Ville	01/01/1982
512000MT0083	ALMA	AL-01	2	D ARCOLE	Acquisition Ville	01/01/1982
512000MT0084	ALMA	AL-01	51	ARCHIMEDE	Acquisition Ville	01/01/1982
512000MW0063	ALMA	AL-04	218	DE L ALMA	Acquisition Ville	06/07/1992

## B. Bilan : réalisé 2021-2022

Intitulé	Prévisionnel 2021-2022	Réalisé en HT	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 5 976	710 828	
<b>1 DEPENSES</b>	<b>3 719 819</b>	<b>792 942</b>	<b>- 2 926 877</b>
<b>A ETUDES</b>	<b>442 196</b>	<b>28 395</b>	<b>- 413 801</b>
A1 Diagnostics techniques	97 196		- 97 196
A10 DIAG COPRO énergétiques scénarisés et diag techniques	440	-	- 440
A11 DIAG MOE Etape 1: état des lieux	12 761	-	- 12 761
A12 DIAG MOE Etape 2: scénario programmation	4 786	-	- 4 786
A13 Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, elec, Assai	69 125	-	- 69 125
A14 Honoraires de géomètre	4 034	-	- 4 034
A15 Etudes complémentaires (géotechnique/pollution)	6 051	-	- 6 051
<b>A2 Etudes Urbaines</b>	<b>225 000</b>	<b>17 775</b>	<b>- 207 225</b>
A20 Mission Urba chef+révision - définition du programme	22 500	17 775	- 4 725
A21 Actions et Ingénierie d'accompagnement au projet économique	127 500	-	- 127 500
A22 Communication et action transitoires - coproduction	75 000	-	- 75 000
A23 Indemnités architectes/concours/AMI	-	-	-
<b>A3 Etudes d'approfondissement et autres études générales</b>	<b>120 000</b>	<b>10 620</b>	<b>- 109 380</b>
A30 Etudes d'approfondissement des thématiques énergie économie	100 000	-	- 100 000
A31 OPCI	20 000	10 620	- 9 380
<b>B ACQUISITION ET FRAIS DE SECURISATION ET GESTION</b>	<b>1 850 841</b>	<b>900</b>	<b>- 1 849 941</b>
B0 Acquisitions MEL et Ville d'immeuble < Sans	416 282	-	- 416 282
B01 Acquisitions immeubles MEL < Sans	354 459	-	- 354 459
B02 Acquisitions immeubles Ville < Sans	42 000	-	- 42 000
B03 Frais de notaire et réemploi	19 823	-	- 19 823
<b>B0b Acquisitions MEL et Ville d'immeubles &gt; Sans</b>	<b>545 598</b>	<b>-</b>	<b>- 545 598</b>
B01b Acquisitions MEL d'immeubles à démolir > Sans	198 423	-	- 198 423
B02b Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter > Sans	131 944	-	- 131 944
B03b Apport en nature Ville d'immeubles à démolir	79 000	-	- 79 000
B04b Apport en nature Ville d'immeubles à réhabiliter	110 250	-	- 110 250
B05b Frais de notaires et rempli	25 981	-	- 25 981
<b>B1 Acquisitions EPF destiné au projet d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B10 Acquisitions d'immeubles à démolir - EPEULE	-	-	-
B11 Acquisitions d'immeubles à démolir - EPEULE Courées	-	-	-
B12 Acquisitions d'immeubles à démolir - ALMA	-	-	-
B13 Acquisitions d'immeubles à démolir - PILE	-	-	-
B14 Allées sur acquisition immeubles à démolir	-	-	-
B15 Frais de notaire et réemploi	-	-	-
B16 Frais d'avocats	-	-	-
B17 Indemnités d'éviction commerciale	-	-	-
B18 Honoraires du syndic de copropriété	-	-	-
<b>B2 Acquisitions EPF destiné au recyclage habitat</b>	<b>510 933</b>	<b>-</b>	<b>- 510 933</b>
B20 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - EPEULE	169 155	-	- 169 155
B21 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - ALMA	131 089	-	- 131 089
B22 Acquisition d'immeubles à réhabiliter - PILE	123 376	-	- 123 376
B23 Allées sur acquisition immeuble à réhabiliter (cas de l'expro	21 181	-	- 21 181
B24 Frais de notaire et réemploi	22 240	-	- 22 240

B25 Frais d'avocats	6 672	-	-	6 672
B26 Indemnités d'éviction commerciale	37 221	-	-	37 221
B27 Honoraires du syndic de copropriété	-	-	-	-
<b>B3 Aménagement transitoire des immeubles</b>	<b>309 377</b>	<b>900</b>	<b>-</b>	<b>308 477</b>
B30 Travaux de sécurisation/périls	80 000	-	-	80 000
B31 Travaux de gestion transitoire "+"	48 000	-	-	48 000
B32 Travaux de mise en sécurité de logements occupés	-	-	-	-
B32a Travaux mise en sécurité logements occupés - TVA non récup	42 524	-	-	42 524
B33 Petits travaux d'entretien et d'adaptation L commerciaux	37 839	-	-	37 839
B34 Impôts, assurances et frais divers L commerciaux	30 271	900	-	29 371
B35 Frais concessionnaires/charges locataires/charges propriété	51 130	-	-	51 130
B36 MOE et frais sur travaux	17 052	-	-	17 052
B37 Honoraires BC SPS	2 560	-	-	2 560
<b>B5a Travaux démolition avec minoration EPF</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B5a0 Travaux de démolition et désamiantage	-	-	-	-
B5a1 Allées sur travaux	-	-	-	-
B5a2 MOE et frais sur travaux	-	-	-	-
B5a3 Honoraires BC SPS	-	-	-	-
B5a4 Déraccordements concessionnaires	-	-	-	-
<b>B5b Travaux démolition sans minoration EPF Acq MEL et VILLE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
B5b0 Travaux de démolition et désamiantage	-	-	-	-
B5b1 Allées sur travaux	-	-	-	-
B5b2 MOE et frais sur travaux	-	-	-	-
B5b3 Honoraires BC SPS	-	-	-	-
B5b4 Déraccordements concessionnaires	-	-	-	-
<b>B6 Travaux préparatoires en vu de la réhabilitation</b>	<b>68 652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68 652</b>
B60 Travaux de curage/démolition/désamiantage	53 355	-	-	53 355
B61 Allées sur travaux	2 668	-	-	2 668
B62 MOE et frais sur travaux	6 723	-	-	6 723
B63 Honoraires BC SPS	1 120	-	-	1 120
B64 Déraccordements concessionnaires	4 786	-	-	4 786
<b>C TRAVAUX</b>	<b>487 430</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>487 354</b>
C1 Aménagements urbanismes transitoires "+" (maintien dvlp.)	-	-	-	-
C10 Aménagements transitoires EP pour tester de nouveaux usages	-	-	-	-
<b>C2 Travaux d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C21 EPEULE: Coeur d'îlots 1 et 2-3 + voie nouvelle	-	-	-	-
C22 PILE: Nouveau parvis de Belfort (îlot 16 + voirie monge)	-	-	-	-
C23 PILE: Nouveau mail J. Guesde (îlot 12)	-	-	-	-
C24 PILE: Requalification parking aérien J.Guesde-Busine (îlot12)	-	-	-	-
C25 PILE: Requalif. tronçon J.Guesde (entre monge et P.Roubaix)	-	-	-	-
C26 PILE: Requalif. place Paul Bert (îlot 1 + création mail)	-	-	-	-
C27 PILE: 2 Voies nouvelles (îlot 1)	-	-	-	-
C28 Allées sur travaux d'aménagement	-	-	-	-
C29 Réseau concessionnaire	-	-	-	-
<b>C3 Honoraires d'aménagement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C30 Honoraires MOE travaux préparatoires et aménagement	-	-	-	-
C31 Honoraires BC SPS OPC	-	-	-	-
C4 Travaux de réhabilitation/recyclage	362 504	-	-	362 504
<b>C40 Travaux pour relogement temporaire</b>	<b>5 612</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 612</b>
C41 Concessionnaires chantier (ouverture/fermeture compteurs)	5 583	-	-	5 583

C42 Travaux de réhabilitation sous MOA SPLA (prêt à habiter)	266 841	-	-	266 841
C43 Travaux réhabilitation locaux activités	59 966	-	-	59 966
C44 Travaux expérimentation type Habiter 2030	2 750	-	-	2 750
C45 Travaux d'agencement commercial	-	-	-	-
C46 Travaux copro logements maîtrisés SPLA	-	-	-	-
C47 Aléas sur travaux	16 478	-	-	16 478
C48 Révision actualisation	5 274	-	-	5 274
<b>C5 Honoraires réhabilitation et frais divers</b>	<b>79 061</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>78 985</b>
C50 Etudes PC (hors DIAG)	13 182	-	-	13 182
C51 Honoraires MOE travaux réhabilitation	32 956	-	-	32 956
C52 Honoraires BET BC SPS	10 539	-	-	10 539
C53 Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	11 844	76	-	11 768
C54 Assurance MOA	10 539	-	-	10 539
<b>C6 Travaux construction neuve</b>	<b>37 486</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37 486</b>
C60 Travaux de construction neuve	34 929	-	-	34 929
C61 Concessionnaires chantier (Ouverture/Fermeture compteurs)	257	-	-	257
C62 Aléas sur travaux	1 746	-	-	1 746
C63 Révision actualisation	554	-	-	554
<b>C7 Honoraires construction neuve</b>	<b>8 379</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 379</b>
C70 Etudes PC	1 397	-	-	1 397
C71 Honoraires MOE travaux	3 493	-	-	3 493
C72 Honoraires BET BC SPS	1 117	-	-	1 117
C73 Assurance CNR GFA DO (parfait achèvement)	1 255	-	-	1 255
C74 Assurance MOA	1 117	-	-	1 117
<b>D GESTION ET EXPLOITATION ( VENTE DIFFEREE A 9 ANS)</b>	<b>30 693</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30 693</b>
<b>D01 Travaux d'entretien</b>	<b>17 108</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 108</b>
D010 Vitrophanie pour commerce	807	-	-	807
D011 Implantation boutiques test	10 000	-	-	10 000
D012 Provision GEGR pour logement et commerce	6 301	-	-	6 301
<b>D02 Impôts, assurances et frais divers</b>	<b>11 106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 106</b>
D020 Impôts et taxes	8 416	-	-	8 416
D021 Provision pour aménagement et adaptation	2 200	-	-	2 200
D022 Assurance propriétaires	490	-	-	490
<b>D03 Communication et prospection commerce EPEULE</b>	<b>2 479</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 479</b>
D030 Charte graphiques	1 471	-	-	1 471
D031 Plan médias	1 008	-	-	1 008
<b>E RELOGEMENT</b>	<b>18 843</b>	<b>6 937</b>	<b>-</b>	<b>11 906</b>
E10 Frais de relogement	18 843	6 937	-	11 906
<b>F REMUNERATION</b>	<b>739 545</b>	<b>739 545</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
F10 Rémunération accompagnement au relogement	56 529	56 529	-	0
F11 Rémunération MOA SPLA	43 999	43 998	-	1
F12 Rémunération de conduite opérationnelle	639 018	639 018	-	0
F13 Rémunération forfaitaire de clôture	-	-	-	-
F14 Gestion locative	-	-	-	-
F15 Rém sur subv non identifiée Montage et portage SPLA	-	-	-	-
F16 Rém sur subv non identifiée Montage et portage MEL	-	-	-	-
F17 Rém complémentaire clause de revoyure	-	-	-	-
<b>G FRAIS DIVERS</b>	<b>122 626</b>	<b>17 090</b>	<b>-</b>	<b>105 537</b>
G10 Assurance MOA	719	-	-	719
G11 Frais et honoraires de commercialisation	-	-	-	-

G12 Honoraires huissiers	32 308	-	32 308
G13 Frais de reproduction et impression	7 000	-	7 000
G14 Frais de publicité	7 000	4 385	2 616
G15 Frais divers autres	42 000	-	42 000
G16 Taxe sur salaire	33 600	12 705	20 895
G17 Local SPLA à Roubaix	-	-	-
<b>H FRAIS FINANCIERS</b>	<b>27 643</b>	<b>-</b>	<b>27 643</b>
H10 Frais financiers à court terme	27 643	-	27 643
H11 Frais financiers sur emprunt	-	-	-
<b>I PROVISIONS POUR ALEAS ET ACTUALISATION</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
I10 Provisions pour aléas et actualisation	-	-	-
<b>2 RECETTES</b>	<b>3 713 844</b>	<b>1 503 770</b>	<b>- 2 210 074</b>
<b>K REVENUS LOCATIFS</b>	<b>134 283</b>	<b>3 770</b>	<b>- 130 513</b>
K10 Revenus locatifs Gestion transitoire	134 283	3 770	- 130 513
K100 Loyers commerces	55 628	-	55 628
K101 Loyers logements	74 507	3 720	70 787
K102 Remboursement charges locataires/concessionnaires	4 148	50	4 098
K11 Revenus locatifs portage sur 9 ans	-	-	-
K110 Loyers commerces	-	-	-
K111 Loyers logements	-	-	-
K112 Récupération taxe foncière	-	-	-
<b>L AUTRES PRODUITS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
L1 Autres produits	-	-	-
<b>M CESSIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
M1 Terrains nus	-	-	-
M10 Terrains dédiés à l'espace public	-	-	-
M11 Terrains autre destinations	-	-	-
M2 Droits à construire et neuf sous MOA SPLA	-	-	-
M20 Droits à construire locatif social	-	-	-
M21 Droits à construire AS	-	-	-
M22 Cession logement neuf en MOA SPLA	-	-	-
M23 PLUS CD	-	-	-
M24 Accession sociale à la propriété	-	-	-
M25 Accession libre	-	-	-
M26 Accession maîtrisée à la propriété	-	-	-
M27 Cession à l'AFL	-	-	-
M28 Locatif libre	-	-	-
M3 Immeubles à réhabilités avec CCTP	-	-	-
M30 Immeubles pour investisseurs privés (sans subv ANAH)	-	-	-
M31 Immeubles pour investisseurs privés (avec subv ANAH)	-	-	-
M32 Cession des dossiers techniques	-	-	-
M4 Immeubles réhabilités EPEULE	-	-	-
M40 AS - EPEULE - clé en main	-	-	-
M41 AS - EPEULE - VIR (avec ANAH)	-	-	-
M42 AS - EPEULE - Vente différée (9 ans)	-	-	-
M43 AS - EPEULE - ULS (10ans)	-	-	-
M44 LCS - EPEULE - VIR	-	-	-
M5 Immeubles réhabilités ALMA	-	-	-
M50 AS - ALMA - clé en main	-	-	-
M51 AS - ALMA - VIR (avec ANAH)	-	-	-

M52 AS - ALMA - Vente différée (9 ans)	-	-	-
M53 AS - ALMA - ULS (10 ans)	-	-	-
M54 LCS - ALMA	-	-	-
<b>M6 Immeubles réhabilités PILE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
M60 AS - PILE - Clé en main	-	-	-
M61 AS - PILE - VIR (avec ANAH)	-	-	-
M62 AS - PILE - Vente différée (9 ans)	-	-	-
M63 AS - PILE - ULS (10 ans)	-	-	-
M64 LCS - PILE	-	-	-
<b>M7 Locaux d'activité réhabilités</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
M70 locaux commerciaux	-	-	-
<b>N SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS</b>	<b>3 579 560</b>	<b>1 500 000</b>	<b>- 2 079 560</b>
<b>N1 SUBVENTIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
N10 AMELIO+ et Ville / AS (futur PO)	-	-	-
N11 AMELIO+ et Ville / LCS (investisseurs)	-	-	-
N12 ANAH DIIF et VIR	-	-	-
N13a Subv non identifiée montage et portage SPLA	-	-	-
N13b Subv non identifiée montage et portage MEL	-	-	-
<b>N2 Participations MEL</b>	<b>2 205 826</b>	<b>1 500 000</b>	<b>- 705 826</b>
N21 Participation MEL au déficit	1 500 000	1 500 000	-
N22 Participation MEL aux ouvrages	-	-	-
N23 Participation MEL Apports en nature	705 826	-	- 705 826
<b>N3 PARTICIPATIONS VILLE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
N31 Participation Ville au déficit	-	-	-
N32 Participation Ville aux ouvrages	-	-	-
<b>N4 PARTICIPATIONS REGIONS ET AUTRES</b>	<b>396 701</b>	<b>-</b>	<b>- 396 701</b>
N41 Région	396 701	-	- 396 701
N42 Autres	-	-	-
<b>N5 PARTICIPATIONS EPF</b>	<b>787 783</b>	<b>-</b>	<b>- 787 783</b>
N51 Participation EPF - Acquisition	441 038	-	- 441 038
N52 Participation EPF - Travaux	346 745	-	- 346 745
<b>N6 APPORTS EN NATURE</b>	<b>189 250</b>	<b>-</b>	<b>- 189 250</b>
N61 Apports en nature Ville	189 250	-	- 189 250
<b>N7 SUBVENTIONS ANRU</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
N71 Subvention ANRU	-	-	-

C. Bilan : pluriannuel 2022 – 2036

Annexe 7		2021 - 2022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	2 036	TOTAL
BILAN PLURIANNUEL prévisionnel		Revue															
		710 827	2 182 396	712 371	-2 629 883	-3 300 022	-4 121 589	-4 743 787	-4 281 963	-2 971 412	2 030 330	1 776 435	5 650 048	4 702 981	3 815 535	367 732	
	DEPENSES	782 943	1 488 634	5 485 481	11 713 434	19 717 258	14 042 649	16 473 988	17 668 263	15 183 519	19 810 867	6 222 818	1 777 343	292 593	133 064	98 000	112 870 863
A	ETUDES	28 395	113 732	379 826	459 097	464 908	444 431	442 781	281 804	209 865	182 742	114 204	97 818	10 722	10 722	0	3 276 028
A1	Diagnostic techniques	0	43 010	159 929	192 555	192 555	192 555	192 555	189 784	165 824	86 878	18 483	1 897	0	0	0	1 386 025
A10	DIAG COPRO énergétiques scénarios et diag techniques			828	828	828	828	828	890	890	483	0	0	0	0	0	8 000
A11	DIAG MOE Etape 1 : état des lieux		21 700	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	32 000	32 700		0	0	0	0	0	278 400
A12	DIAG MOE Etape 2 : scénarios programmation			7 500	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 500	7 500	9 000	0	0	0	0	130 500
A13	Diagnostic technique : amiante, plomb, DPE, gaz, etc. Assa : DIAG Produits-matériaux déchets (entre en vigueur au 1er juillet 2021)		9 000	97 397	97 397	97 397	97 397	97 397	81 184	81 184	47 818	0	0	0	0	0	706 126
A14	Honoraires de géomètres		12 310	6 322	15 172	15 172	15 172	15 172	15 172	13 908	1 598	0	0	0	0	0	110 000
A15	Etudes complémentaires (Géotechnique/pollution)			9 483	22 759	22 759	22 759	22 759	22 759	20 862	9 483	9 483	1 897	0	0	0	165 000
A2	Etudes urbaines	17 775	17 000	143 847	167 491	172 900	167 325	154 302	101 098	83 120	85 142	85 000	85 000	0	0	0	1 280 000
A20	Mission UMa chef-rédacteur - définition du programme	17 775	17 000	13 500	18 900	18 900	3 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90 000
A21	Actions et INGENIERIE D'ACCOMPAGNEMENT au projet économique et aux biens communs			85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	0	0	0	850 000
A22	communication et actions transitoires- co production			45 000	63 000	63 000	60 000	60 902	8 098	0	0	0	0	0	0	0	300 000
A23	Indemnités architectes concours / AM		0	347	591	6 000	8 400	8 400	8 000	8 120	142	0	0	0	0	0	40 000
A3	Etude d'approfondissement et autres études générales	10 620	53 722	72 051	99 051	99 051	94 551	95 904	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	800 000
A30	Etude d'approfondissement des thématiques énergie, économie circulaire, agriculture urbaine, ville bas carbone AMO		43 000	61 329	88 329	88 329	83 829	85 182	0	0	0	0	0	0	0	0	450 000
A31	OFCU	10 620	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	10 722	150 000
B	ACQUISITION ET FRANS DE RECURSATION ET DE GESTION	900	49 000	2 367 904	6 875 827	4 813 912	7 863 166	9 801 071	11 069 923	9 305 257	5 279 159	2 511 792	141 871	0	0	0	59 879 583
B0	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles < Sans	0	0	0	774 779	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	774 779
B01	Acquisitions MEL d'immeubles à démolir < Sans				695 585												695 585
B02	Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter < Sans				42 000												42 000
B03	Frais de notaires et remplis		0	0	36 894												36 894
B0b	Acquisitions MEL et Ville d'immeubles > Sans	0	0	0	1 104 880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 104 880
B01b	Acquisitions MEL d'immeubles à démolir > Sans				409 879												409 879
B02b	Acquisitions MEL d'immeubles à réhabiliter > Sans				263 888												263 888
B03b	Apport en nature Ville d'immeubles à démolir				156 000												156 000
B04b	Apport en nature Ville d'immeubles à réhabiliter				220 800												220 800
B05b	Frais de notaires et remplis		0		52 613												52 613
B1	Acquisitions EPF (DUP A pour démolition) dont évictions	0	0	719 476	719 476	0	2 754 248	4 726 495	6 953 037	4 572 462	1 887 442	1 295 788	0	0	0	0	22 628 403
B10	Acquisitions d'immeubles à démolir EPEULE			22 133	22 133	0	84 726	145 397	183 128	140 658	58 062	39 860	0	0	0	0	695 096
B11	Acquisitions d'immeubles à démolir EPEULE Courtes			121 446	121 446	0	464 910	797 821	1 004 856	771 821	318 596	218 722	0	0	0	0	3 819 620
B12	Acquisitions d'immeubles à démolir-ALMA			115 019	115 019	0	440 305	755 598	951 678	730 973	301 735	207 147	0	0	0	0	3 617 472
B13	Acquisitions d'immeubles à démolir-FLE			365 943	365 943	0	1 400 877	2 404 011	3 027 880	2 325 666	959 999	659 059	0	0	0	0	11 509 360
B14	Alias sur acquisitions immeubles à démolir			31 227	31 227	0	119 541	205 141	258 376	198 456	81 920	56 239	0	0	0	0	862 127
B15	Frais de notaires et remplis			32 788	32 788	0	125 518	215 388	271 295	208 379	86 018	59 051	0	0	0	0	1 031 234
B16	Frais avocats			13 115	13 115	0	50 207	88 150	108 518	83 351	34 406	23 621	0	0	0	0	412 494

B17	Indemnités d'éviction commerciale		0	17 805	17 805	0	68 181	116 970	147 324	113 158	46 730	32 067	0	0	0	0	560 000
B18	Honoraires du syndic de copropriété		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B19	Frais de notaire - Démolition Acquisitions SPLA à EPF	0	0	24 819	24 819	0	95 008	163 042	205 352	157 728	85 108	44 898	0	0	0	0	780 573
B10b	Frais de notaire - Démolition Acquisitions SPLA à EPF	0	0	24 819	24 819	0	95 008	163 042	205 352	157 728	85 108	44 898	0	0	0	0	780 573
B2	Acquisitions ORI (DUP WX) destinées au recyclage textile	0	0	960 891	1 921 782	1 921 782	1 921 782	1 921 782	1 921 782	1 761 633	800 742	800 742	0	0	0	0	13 932 918
B20	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter via EPF			318 122	636 244	636 244	636 244	636 244	636 244	583 224	265 102	265 102	0	0	0	0	4 612 771
B21	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF EPEULE			246 533	493 066	493 066	493 066	493 066	493 066	451 978	205 444	205 444	0	0	0	0	3 574 731
B22	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF ALMA			232 028	464 056	464 056	464 056	464 056	464 056	425 384	193 356	193 356	0	0	0	0	3 384 402
B23	Acquisitions d'immeubles à réhabiliter hors EPF FILE			39 634	79 668	79 668	79 668	79 668	79 668	73 029	33 195	33 195	0	0	0	0	577 595
B24	Aléas sur acquisitions immobilières à réhabiliter hors EPF (cas de l'expro où la SPLA devra acheter)			41 826	83 652	83 652	83 652	83 652	83 652	76 681	34 855	34 855	0	0	0	0	606 475
B25	Frais de notaires et rattachés hors EPF			12 548	25 096	25 096	25 096	25 096	25 096	23 004	10 456	10 456	0	0	0	0	161 943
B26	Frais avocats hors EPF			70 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	128 333	58 333	58 333	0	0	0	0	1 015 000
B27	Indemnités d'éviction commerciale hors EPF			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B28	Honoraires du syndic de copropriété			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B2b	Frais de notaire - Recyclage Acquisitions SPLA à EPF	0	0	13 861	27 723	27 723	27 723	27 723	27 723	25 412	11 551	11 551	0	0	0	0	200 989
B2b	Frais de notaire - Recyclage Acquisitions SPLA à EPF	0	0	13 861	27 723	27 723	27 723	27 723	27 723	25 412	11 551	11 551	0	0	0	0	200 989
B3	Aménagement transitaire des immeubles	900	37 000	546 276	593 478	609 580	609 580	707 203	707 203	533 193	432 349	0	0	0	0	0	4 776 761
B30	Travaux de sécurisation / péris	0	15 000	166 125	174 125	194 125	194 125	214 125	214 125	170 125	146 125	0	0	0	0	0	1 488 000
B31	Travaux de Gestion Transitaire "A"	0	0	62 400	73 600	81 600	81 600	81 600	81 600	53 600	36 000	0	0	0	0	0	512 000
B32	Travaux de mise en sécurité de logement occupé	0	20 000	92 443	96 048	109 516	109 516	119 416	119 416	95 851	83 257	0	0	0	0	0	845 460
B33	Petits travaux d'entretien et d'adaptation L commerciaux	0	0	50 734	59 088	51 108	51 108	66 219	66 219	44 520	31 004	0	0	0	0	0	420 000
B34	Impôts, assurance et frais divers L commerciaux	900	0	40 475	47 158	40 774	40 774	52 863	52 863	35 503	24 691	0	0	0	0	0	336 000
B35	Frais concessionnaires charges locataires charges propriétaires	0	2 000	95 887	102 596	108 956	108 956	123 687	123 687	95 484	79 481	0	0	0	0	0	640 675
B36	MCE et frais sur travaux	0	0	33 600	35 761	38 191	38 191	43 181	43 181	33 478	28 000	0	0	0	0	0	293 474
B37	Honoraires BC SPS	0	0	4 733	5 113	5 311	5 311	6 111	6 111	4 652	3 812	0	0	0	0	0	41 152
B5a	Travaux de démolition avec minoration EPF	0	0	0	1 297 057	1 660 233	1 660 233	1 660 233	1 660 233	1 660 233	1 452 704	0	0	0	0	0	11 050 927
B5a0	Travaux de démolition et désamiantage	0	0	0	972 281	1 244 520	1 244 520	1 244 520	1 244 520	1 244 520	1 088 955	0	0	0	0	0	8 263 833
B5a1	Aléas sur travaux	0	0	0	97 228	124 452	124 452	124 452	124 452	124 452	108 896	0	0	0	0	0	826 383
B5a2	MCE et frais sur travaux	0	0	0	126 341	164 277	164 277	164 277	164 277	164 277	143 742	0	0	0	0	0	1 093 466
B5a3	Honoraires BC SPS	0	0	0	21 390	27 379	27 379	27 379	27 379	27 379	23 957	0	0	0	0	0	182 344
B5a4	déraccorderments concessionnaires	0	0	0	77 817	99 606	99 606	99 606	99 606	99 606	87 155	0	0	0	0	0	663 000
B5b	Travaux de démolition sans minoration EPF (acquisitions Met et ville)	0	0	0	103 891	132 990	132 990	132 990	132 990	132 990	116 358	0	0	0	0	0	685 151
B5b0	Travaux de démolition et désamiantage	0	0	0	77 793	99 576	99 576	99 576	99 576	99 576	87 129	0	0	0	0	0	662 600
B5b1	Aléas sur travaux	0	0	0	7 779	9 958	9 958	9 958	9 958	9 958	8 713	0	0	0	0	0	66 280
B5b2	MCE et frais sur travaux	0	0	0	10 269	13 144	13 144	13 144	13 144	13 144	11 501	0	0	0	0	0	87 490
B5b3	Honoraires BC SPS	0	0	0	1 711	2 191	2 191	2 191	2 191	2 191	1 917	0	0	0	0	0	14 582
B5b4	déraccorderments concessionnaires	0	0	0	6 338	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	7 099	0	0	0	0	0	54 000
B5	Travaux préparatoires en vue de la réhabilitation	0	12 000	102 581	307 743	481 614	481 614	481 614	481 614	481 614	512 904	359 033	141 671	0	0	0	3 744 201
B60	Travaux de curage / démolition / désamiantage		12 000	79 724	239 173	358 760	358 760	358 760	358 760	358 760	388 622	279 036	107 587	0	0	0	2 909 942
B61	Aléas sur travaux			3 986	11 959	17 938	17 938	17 938	17 938	17 938	19 931	13 952	5 979	0	0	0	145 497
B62	MCE et frais sur travaux			10 045	30 136	45 204	45 204	45 204	45 204	45 204	50 226	35 168	15 068	0	0	0	366 653
B63	Honoraires BC SPS			1 674	6 023	7 534	7 534	7 534	7 534	7 534	8 371	5 860	2 511	0	0	0	61 109
B64	déraccorderments concessionnaires			7 151	21 452	32 178	32 178	32 178	32 178	32 178	35 753	25 027	10 726	0	0	0	261 000

C	TRAVAUX	78	14 310	895 447	2 308 311	3 244 918	3 731 910	4 069 834	4 278 953	4 038 484	3 927 305	2 711 788	1 055 263	0	0	0	30 274 578
C1	Amenagements urbains transitaires "2" (interurbain) (usage)	0	0	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0	0	400 000
C10	Amenagements transitaires EP pour tester de nouveaux usages			50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000						400 000
C2	Travaux d'aménagement	0	0	109 859	109 859	0	420 552	721 700	908 983	898 180	288 198	197 854	0	0	0	0	3 455 185
C21	EPEULE : Cours d'été 1 et 2-3 + voie nouvelle								504 600	504 600							1 009 200
C22	PILE : Nouveau parcs de Belfort (lot 15) + voirie mixte							250 000	250 000								500 000
C23	PILE : Nouveau mail J. Guédo (lot 12)									75 000	75 000						180 000
C24	PILE : Requalification parking aérien J. Guédo-Buisson (lot 12)			91 200	91 200												182 400
C25	PILE : Requalification tronçon J. Guédo (compris entre Monge et P. de Roubaix) (lot 12) + carrefour										164 250	164 250					328 500
C26	PILE : Requalification place Paul Bert (lot 1)						83 400	83 400									166 800
C26b	PILE : orlaison mail						123 975	123 975									247 950
C27	PILE : 2 Voies nouvelles (lot 1)						141 750	141 750									283 500
C28	Atlas sur travaux d'aménagement			9 120	9 120		34 913	59 913	75 460	57 960	23 925	16 425					288 835
C29	Réseaux concessionnaires			9 539	9 539		38 515	62 662	78 923	60 620	25 023	17 179					300 000
C3	Honoraires aménagement	0	0	13 183	13 183	0	50 486	86 804	109 078	83 782	34 584	23 742	0	0	0	0	414 622
C30	Honoraires MCE travaux préparatoires et aménagement	0	0	10 986	10 986	0	42 055	72 170	90 898	69 818	28 820	19 785	0	0	0	0	345 519
C31	Honoraires BC SPS OPC	0	0	2 197	2 197	0	8 411	14 434	18 180	13 964	5 784	3 957	0	0	0	0	69 104
C4	Travaux de réhabilitation / recyclage	0	10 000	549 250	1 615 903	2 415 718	2 431 691	2 432 330	2 431 691	2 425 302	2 688 745	1 884 147	799 915	0	0	0	19 884 591
C40	Travaux pour relogement temporaire		10 000	15 973	15 973	15 973	31 947	32 588	31 947	25 558	22 363	17 680	0	0	0	0	220 000
C41	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures complets)			8 342	25 027	37 541	37 541	37 541	37 541	37 541	41 712	29 199	12 514	0	0	0	304 500
C42	Travaux de réhabilitation sous MOA SPLA (peint à habiter)			398 720	1 196 159	1 794 238	1 794 238	1 794 238	1 794 238	1 794 238	1 993 598	1 395 518	598 079	0	0	0	14 563 282
C43	Travaux de réhabilitation locaux actifs			59 602	268 807	403 211	403 211	403 211	403 211	403 211	448 012	313 808	134 404	0	0	0	3 270 487
C44	Travaux expérimentation type habiter 2030			4 110	12 329	18 493	18 493	18 493	18 493	18 493	20 548	14 384	8 164	0	0	0	150 000
C45	Travaux d'aménagement commercial			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C46	Travaux copro logements mixtes SPLA			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C47	Atlas sur travaux			24 622	73 985	110 797	110 797	110 797	110 797	110 797	123 108	86 176	38 932	0	0	0	888 687
C48	Révision actualisation			7 881	23 643	35 464	35 464	35 464	35 464	35 464	39 405	27 593	11 821	0	0	0	287 654
C5	Honoraires réhabilitation et travaux divers	78	4 310	118 134	354 403	531 804	531 804	531 804	531 804	531 804	590 671	413 470	172 818	0	0	0	4 311 999
C50	Etudes PC (hors MOA)			19 697	59 092	88 638	88 638	88 638	88 638	88 638	98 486	68 940	29 548	0	0	0	718 950
C51	Honoraires MCE travaux réhabilitation		4 310	49 243	147 729	221 594	221 594	221 594	221 594	221 594	246 216	172 351	69 655	0	0	0	1 797 375
C52	Honoraires BET BC SPS			15 748	47 244	70 866	70 866	70 866	70 866	70 866	78 740	55 118	23 622	0	0	0	574 803
C53	Assurance CNR GFA DO (partiel achèvement)	78		17 698	53 093	79 640	79 640	79 640	79 640	79 640	88 489	61 942	26 471	0	0	0	645 968
C54	Assurance MOA			15 748	47 244	70 866	70 866	70 866	70 866	70 866	78 740	55 118	23 622	0	0	0	574 803
C6	Travaux construction neuve	0	0	44 968	134 898	202 347	202 347	202 347	202 347	202 347	224 829	157 381	67 449	0	0	0	1 641 255
C60	Travaux de construction neuve			41 918	125 753	188 630	188 630	188 630	188 630	188 630	209 589	148 712	62 877	0	0	0	1 530 000
C61	Concessionnaires chantier (Ouverture / Fermetures complets)			288	883	1 295	1 295	1 295	1 295	1 295	1 438	1 007	432	0	0	0	10 500
C62	Atlas sur travaux			2 096	6 268	9 432	9 432	9 432	9 432	9 432	10 479	7 336	3 144	0	0	0	76 500
C63	Révision actualisation			665	1 994	2 990	2 990	2 990	2 990	2 990	3 323	2 326	997	0	0	0	24 255
C7	Honoraires construction neuve	0	0	10 055	30 168	45 250	45 250	45 250	45 250	45 250	50 277	36 194	15 083	0	0	0	367 028
C70	Etudes PC			1 677	5 030	7 545	7 545	7 545	7 545	7 545	8 384	5 988	2 515	0	0	0	61 200
C71	Honoraires MCE travaux			4 192	12 575	18 863	18 863	18 863	18 863	18 863	20 959	14 671	6 288	0	0	0	163 000
C72	Honoraires BET BC SPS			1 340	4 021	6 032	6 032	6 032	6 032	6 032	6 702	4 891	2 011	0	0	0	48 923
C73	Assurance CNR GFA DO (partiel achèvement)			1 506	4 519	6 778	6 778	6 778	6 778	6 778	7 532	5 272	2 259	0	0	0	54 980
C74	Assurance MOA			1 340	4 021	6 032	6 032	6 032	6 032	6 032	6 702	4 891	2 011	0	0	0	48 923
D	GESTION ET EXPLOITATION (Verbe délégué à l'Etat)	0	0	40 821	102 762	149 143	139 143	139 143	139 143	139 143	154 603	108 222	46 381	0	0	0	1 158 603
D1	Travaux d'entretien	0	0	20 621	41 864	57 795	47 795	47 795	47 795	47 795	53 106	37 174	15 932	0	0	0	417 673
D10	Vitrification pour commerce			1 205	3 516	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	6 027	4 219	1 808	0	0	0	44 000

D11	implantation boutiques test			10 000	10 000	10 000									0	0	30 000
D12	provision GEOR pour logements et commerces			9 416	28 247	42 371	42 371	42 371	42 371	42 371	47 078	32 955	14 124	0	0	0	343 673
D2	Impôts, assurances et frais divers	0	0	16 595	49 786	74 679	74 679	74 679	74 679	74 679	82 677	58 064	24 893	0	0	0	605 730
D20	Impôts et taxes			12 575	37 726	56 589	56 589	56 589	56 589	56 589	62 577	44 014	18 863	0	0	0	459 000
D21	Provision pour aménagements et adaptation			3 288	9 863	14 795	14 795	14 795	14 795	14 795	16 438	11 507	4 932	0	0	0	120 000
D22	Assurances propriétaires			732	2 197	3 295	3 295	3 295	3 295	3 295	3 662	2 563	1 098	0	0	0	26 730
D3	Communication et prospection - Commerce Epeule	0	0	3 704	11 112	16 668	16 668	16 668	16 668	16 668	18 521	12 964	5 556	0	0	0	136 200
D30	Charte graphique			2 197	6 592	9 888	9 888	9 888	9 888	9 888	10 995	7 690	3 296	0	0	0	80 200
D31	Plan Média			1 507	4 521	6 781	6 781	6 781	6 781	6 781	7 534	5 274	2 260	0	0	0	55 000
E	RELOGEMENT	6 937	20 000	50 000	50 000	50 000	100 000	102 000	100 000	80 000	70 000	59 706	0	0	0	0	688 643
E 10	Frais de Relogement	6 937	20 000	50 000	50 000	50 000	100 000	102 000	100 000	80 000	70 000	59 706	0	0	0	0	688 643
F	REMUNERATION	739 545	1 275 992	1 577 159	1 641 844	1 650 627	1 602 858	1 536 803	1 420 263	979 428	650 642	423 851	248 231	206 283	91 288	90 000	14 134 814
F10	Rémunération accompagnement au relogement	56 529	211 963	310 908	310 908	302 429	260 033	226 115	226 115	183 719	98 925	28 264	0	0	0	0	2 215 929
F11	Rémunération MOA SPLA	43 998	151 126	262 079	322 147	326 356	301 104	268 966	243 714	210 428	149 213	84 171	32 521	3 827	0	0	2 599 649
F12	Rémunération de conduite opérationnelle	630 018	912 863	1 004 171	1 004 171	1 004 171	1 004 171	1 004 171	912 883	547 730	365 183	273 865	182 577	182 577	91 288	0	9 128 828
F	Frais forfaitaire conduite opérationnelle																
F	Frais forfaitaire taxe de transit de voyageurs aux déportés sous MOA (FF)																
F13	Rémunération forfaitaire de clôture															90 000	90 000
F14	Gestion locative			0	4 418	17 671	37 551	37 551	37 551	37 551	37 551	37 551	33 133	19 880	0	0	300 408
F15	Rémunération sur subventions non identifiées lors de la signature de la concession: Montage et portage SPLA																0
F16	Rémunération sur subventions non identifiées lors de la signature de la concession: Montage et portage MEL																0
F17	Frais complémentaire clause de revoyure																
G	FRAIS DIVERS	17 090	13 601	136 918	152 078	158 284	175 270	196 503	192 507	167 683	159 693	148 687	128 023	75 588	31 074	0	1 751 000
G 10	Assurance MOA		1 934	4 137	12 411	18 616	18 616	18 616	18 616	18 616	20 685	14 479	4 271	0	0	0	161 000
G 11	Frais et Honoraires de commercialisation		0	0	0	16 986	38 219	42 466	38 219	38 219	38 219	38 219	38 219	38 219	21 233	0	310 000
G 12	Honoraires bursiers			17 213	24 098	24 098	24 098	24 098	20 656	19 279	18 820	18 820	18 820	0	0	0	210 000
G 13	Frais de reproduction et impression		178	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	6 822				70 000
G 14	Frais de publicité	4 365	1 994	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	622				70 000
G 15	Frais divers autres		1 100	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	19 900				210 000
G 16	Taxe sur salaires	12 705	8 398	57 842	57 842	57 842	57 842	57 842	53 042	33 842	24 242	19 442	14 642		14 642	9 842	480 000
G 17	Local SPLA à Roubaix			22 727	22 727	22 727	22 727	22 727	22 727	22 727	22 727	22 727	22 727		22 727	22 727	260 000
H	FRAIS FINANCIERS	0	0	41 305	123 914	185 871	185 871	185 871	185 871	185 871	206 523	144 566	61 957	0	0	0	1 507 619
H10	Frais financiers à court terme																0
H11	Frais financiers sur emprunt			41 305	123 914	185 871	185 871	185 871	185 871	185 871	206 523	144 566	61 957	0	0	0	1 507 619
I	PROVISIONS POUR ALEAS et actualisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I30	PROVISIONS POUR ALEAS et actualisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RECETTES	1 503 770	3 069 030	9 197 852	9 183 551	7 417 237	9 821 060	11 730 199	13 396 390	12 182 098	12 641 198	7 909 253	7 427 391	4 895 574	3 948 619	457 732	112 670 865
K	REVENUS LOCATIFS	3 770	26 630	98 474	170 422	282 267	461 841	462 313	444 507	432 851	430 490	475 083	298 684	167 767	0	0	3 755 100
K1	Revenus locatifs Gestion transitoire	3 770	26 630	98 474	133 141	133 141	144 946	145 419	127 613	115 957	113 598	158 189	19 071	0	0	0	1 219 947
K 10	Loyers commerces		630	37 048	51 867	51 867	51 867	51 867	44 457	41 493	41 493	73 173	6 220	0	0	0	451 981
K 11	Loyers logements	3 720	25 000	49 620	69 468	69 468	69 468	69 468	59 544	55 575	55 575	73 210	5 249	0	0	0	605 367

K 12	Remboursement charges locales / concessionnaires	50	1 000	11 806	11 806	11 806	23 611	24 084	23 611	18 889	18 528	11 806	7 602	0	0	0	162 599
K2	Revenus locaux portage sur biens	0	0	0	37 262	149 127	316 894	316 894	316 894	316 894	316 894	316 894	279 612	167 767	0	0	2 535 153
K 20	Loyers commises	0	0	0	14 537	58 149	123 567	123 567	123 567	123 567	123 567	123 567	109 029	65 418	0	0	988 533
K 21	Loyers logements	0	0	0	20 044	80 178	170 377	170 377	170 377	170 377	170 377	170 377	150 333	90 200	0	0	1 363 020
K 22	Récupération taxe foncière	0	0	0	2 700	10 800	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	22 950	20 250	12 150	0	0	183 600
L	Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M	CESSIONS	0	0	0	152 121	0	694 471	1 895 287	2 353 272	1 895 287	1 895 287	1 895 287	2 814 241	3 642 425	2 800 075	0	20 337 751
M1	TERRAINS MUS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 10	Terrains dédiés à l'espace public	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 11	Terrains autres destinations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M2	DROITS A CONSTRUIRE et NEUF sous MOA SPLA	0	0	0	0	0	0	0	96 276	0	0	0	96 276	923 460	923 460	0	2 037 472
M 20	droits à construire locatif social	0	0	0	0	0	0	0	96 276	0	0	0	96 276	0	0	0	190 553
M 21	droits à construire AS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 22	Cession logements NEUF en MOA SPLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	773 460	773 460	0	1 548 919
M 22b	Cession local commercial NEUF en MOA SPLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150 000	150 000	0	300 000
M3	IMMEUBLES A REHABILITER AVEC OCTP	0	0	0	152 121	0	152 121	0	152 121	0	0	0	0	0	0	0	456 363
M 30	Immeubles pour investisseurs privés (sans Sub ANAH)	0	0	0	50 534	0	50 534	0	50 534	0	0	0	0	0	0	0	151 603
M 31	Immeubles pour investisseurs privés (avec Sub ANAH)	0	0	0	68 310	0	68 310	0	68 310	0	0	0	0	0	0	0	204 931
M 32	Cession des dossiers techniques	0	0	0	33 276	0	33 276	0	33 276	0	0	0	0	0	0	0	99 829
M 4	IMMEUBLES REHABILITES EPEULE	0	0	0	0	0	300 191	675 429	750 477	675 429	675 429	675 429	675 429	675 429	375 238	0	5 478 479
M 40	AS-EPEULE-Clés en main	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 41	AS-EPEULE-VR (Avec ANAH)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 42	AS-EPEULE-Vente différé (Sans)	0	0	0	0	0	111 000	249 751	277 501	249 751	249 751	249 751	249 751	249 751	138 751	0	2 025 758
M 43	AS-EPEULE-ULS (10ans)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 44	LCS-EPEULE-VR	0	0	0	0	0	189 190	425 678	472 975	425 678	425 678	425 678	425 678	425 678	236 488	0	3 452 721
M 5	IMMEUBLES REHABILITES ALMA	0	0	0	0	0	279 895	629 763	699 736	629 763	629 763	629 763	629 763	629 763	348 868	0	5 108 075
M 50	AS-ALMA-Clés en main	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 51	AS-ALMA-VR (Avec ANAH)	0	0	0	0	0	48 578	109 301	121 445	109 301	109 301	109 301	109 301	109 301	60 723	0	886 552
M 52	AS-ALMA-Vente différé (Sans)	0	0	0	0	0	35 624	80 154	89 050	80 154	80 154	80 154	80 154	80 154	44 530	0	650 138
M 53	AS-ALMA-ULS (10ans)	0	0	0	0	0	107 002	240 753	267 504	240 753	240 753	240 753	240 753	240 753	133 752	0	1 952 778
M 54	LCS-ALMA	0	0	0	0	0	89 691	199 554	221 727	199 554	199 554	199 554	199 554	199 554	110 864	0	1 818 607
M 6	IMMEUBLES REHABILITES PILE	0	0	0	0	0	262 264	590 095	655 961	590 095	590 095	590 095	590 095	590 095	327 831	0	4 798 327
M 60	AS-PILE-Clés en main	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M 61	AS-PILE-VR (Avec ANAH)	0	0	0	0	0	31 841	71 642	79 603	71 642	71 642	71 642	71 642	71 642	39 801	0	581 100
M 62	AS-PILE-Vente différé (Sans)	0	0	0	0	0	23 350	52 538	58 375	52 538	52 538	52 538	52 538	52 538	29 188	0	426 140
M 63	AS-PILE-ULS (10ans)	0	0	0	0	0	73 341	165 016	183 352	165 016	165 016	165 016	165 016	165 016	91 676	0	1 338 487
M 64	LCS-PILE	0	0	0	0	0	133 733	300 898	334 332	300 898	300 898	300 898	300 898	300 898	187 166	0	2 440 620
M 7	LOCAUX D'ACTIVITES REHABILITES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	823 678	823 678	823 678	0	2 471 035
M 70	Locaux commerciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	823 678	823 678	823 678	0	2 471 035
N	SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	1 500 000	3 642 400	6 099 378	8 961 008	7 134 970	8 464 749	9 372 599	10 588 522	9 863 960	10 315 421	6 626 883	4 314 466	1 185 381	1 148 544	457 732	88 578 014
N 1	SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	36 837	82 884	457 268	82 884	82 884	82 884	448 048	82 884	46 047	0	1 402 610
N 10	AMELIO+ et Ville / AS (Mar PC)	0	0	0	0	0	36 837	82 884	92 093	82 884	82 884	82 884	82 884	82 884	46 047	0	572 282
N 11	AMELIO+ et Ville / LCS (Investisseurs)	0	0	0	0	0	0	0	365 164	0	0	0	365 164	0	0	0	730 328
N 12	ANAH DIF et VR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N13a	Subventions non identifiées lors de la signature de la concession. Montage et portage SPLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N13b	Subventions non identifiées lors de la signature de la concession. Montage et portage MEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N2	PARTICIPATIONS MEL	1 500 000	1 500 000	3 000 000	4 411 652	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 395 026	3 395 026	3 395 026	2 133 965	2 912 021	395 026	395 026	36 432 769

N 21	Participation MEL au déficit VALIDE	1 500 000	1 500 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 500 000	3 500 000	1 738 940	2 516 995					32 255 935
N 22	Participation MEL aux ouvrages								395 026	395 026	395 026	395 026	395 026	395 026	395 026	395 026	395 026	2 765 182
N 23	Participation MEL apports en nature				1 411 652													1 411 652
N3	PARTICIPATIONS Ville	0	0	0	0	0	89 433	89 433	0	0	249 739	249 739	249 739	249 739	249 739	249 739	0	1 427 660
N 31	Participation ville au déficit						89 433	89 433										178 865
N 32	Participation ville aux ouvrages										249 739	249 739	249 739	249 739	249 739	249 739	0	1 248 695
N4	PARTICIPATIONS Région et autres	0	0	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	5 950 520
N 41	REGION			457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	457 732	5 950 520
N 42	AUTRES																	0
N5	PARTICIPATIONS EPF	0	0	1 549 013	3 277 490	2 983 104	4 166 613	5 028 417	5 564 373	4 714 185	2 059 373	1 800 832	246 926	0	0	0	0	31 370 324
N51	Participation EPF - Acquisition			915 785	1 883 467	1 658 884	2 518 617	3 134 262	3 517 115	2 947 930	1 280 364	1 095 673	138 240	0	0	0	0	19 090 326
N52	Participation EPF - Travaux			633 228	1 394 023	1 304 220	1 647 996	1 894 155	2 047 258	1 766 254	779 009	705 158	108 686	0	0	0	0	12 279 998
N 6	APPORT EN NATURE	0	0	378 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	378 500
N 61	Apport en nature Ville			378 500														378 500
N 7	SUBVENTION ANRU		2 142 400	714 133	714 133	714 133	714 133	714 133	714 133	714 133	3 570 667	903 730						11 615 730

## **D. Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique**

### **Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain a été délégué à l'EPF.

### **Déclarations d'Utilité Publique de Travaux (procédure au bénéfice de la SPLA) :**

#### ***DUP travaux ORI n°1 :***

1/ Les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les projets de restauration immobilière, suite aux enquêtes publiques qui se sont déroulées en 2023 pour les quartiers du Pile et de l'Alma, seront pris en 2024.

### **Déclarations d'Utilité Publique de projets d'aménagement (procédure au bénéfice de l'EPF) :**

1/ Les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les projets d'aménagement seront pris en 2024.

2/ Les arrêtés préfectoraux de cessibilité seront pris en 2024.

3/ Les ordonnances d'expropriation seront prises ultérieurement.

**E. Les comptes sociaux certifiés par le CAC et attestation du CAC sur la conformité du CRAC à la comptabilité de la SPLA**

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOH Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur  
Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105622-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0401**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

MONS-EN-BAROEUL -

## **NPNRU - NOUVEAU MONS - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE**

### **I. Rappel du contexte**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement. La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes.

La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés. Cette convention a intégré, par voie d'avenant, sa déclinaison sur le territoire du Nouveau Mons conformément à la délibération n° 20 C 0380 du 18 décembre 2020.

Ce projet est en montage opérationnel mixte, combinant une concession d'aménagement attribuée à la SEM Ville Renouvelée par la délibération n° 22-C-0282 du Conseil en date du 7 octobre 2022, ainsi qu'une régie MEL comprenant l'avenue Adenauer et le secteur des arrières de l'Europe.

Les aménagements d'espaces publics seront réalisés par la MEL, la commune de Mons-en-Barœul ayant transférée la maîtrise d'ouvrage des aménagements relevant de sa compétence (éclairage public, mobilier urbain et vidéosurveillance) à la MEL, conformément à la délibération présentée au Bureau du 15 décembre 2023.

### **II. Objet de la délibération**

La présente convention a pour objet d'acter le montant des participations de la commune de Mons-en-Barœul et de la MEL pour le programme d'aménagement de la partie en régie MEL du NPRU du Nouveau Mons.

Le montant global des dépenses de l'opération en régie MEL, tel que repris à la convention NPRU, est de 12 757 244,60 € HT, soit 15 308 693,52 € TTC.

La subvention de la Région est estimée à 2 672 084,00 €.

Les montants de la convention ANRU étant exprimés hors taxes, les participations ont été ajustées sur un montant d'opération exprimé en TTC.

La participation de commune de Mons-en-Barœul est plafonnée 2 093 875,43 € TTC.

La participation de la MEL est plafonnée à 10 542 734,09 € TTC.

L'ANRU ne subventionne pas cette partie du projet.

Les participations de chacun sont en cohérence avec celles affichées dans la convention ANRU. Des ajustements ou optimisations seront recherchés au regard de l'avancée des études de maîtrise d'œuvre et de l'octroi de potentielles subventions complémentaires.

Ces participations prennent en compte le montant des études de maîtrise d'œuvre et des travaux relevant de la compétence de chacun et tiennent compte des subventions attendues de la Région au titre du NPRU. Les coûts des travaux seront stabilisés préalablement aux délibérations de lancement de consultation des marchés de travaux et confirmés par résultats d'appel d'offres.

La présente délibération vise à soumettre au Conseil métropolitain la convention susmentionnée. Il est précisé que la signature de cette convention financière est soumise à la condition suspensive de l'adoption d'une délibération concordante par le conseil municipal de Mons-en-Barœul.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer la convention de participation financière relative au NPRU du Nouveau Mons, toutes les pièces s'y rapportant et ses éventuels avenants.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

MONS-EN-BAROEUL -

**NPNRU - NOUVEAU MONS - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE**

**I. Rappel du contexte**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement. La MEL assure le pilotage de ce NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes.

La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés. Cette convention a intégré, par voie d'avenant, sa déclinaison sur le territoire du Nouveau Mons conformément à la délibération n° 20 C 0380 du 18 décembre 2020.

Ce projet est en montage opérationnel mixte, combinant une concession d'aménagement attribuée à la SEM Ville Renouvelée par la délibération n° 22-C-0282 du Conseil en date du 7 octobre 2022, ainsi qu'une régie MEL comprenant l'avenue Adenauer et le secteur des arrières de l'Europe.

Les aménagements d'espaces publics seront réalisés par la MEL, la commune de Mons-en-Barœul ayant transférée la maîtrise d'ouvrage des aménagements relevant de sa compétence (éclairage public, mobilier urbain et vidéosurveillance) à la MEL, conformément à la délibération présentée au Bureau du 15 décembre 2023.

**II. Objet de la délibération**

La présente convention a pour objet d'acter le montant des participations de la commune de Mons-en-Barœul et de la MEL pour le programme d'aménagement de la partie en régie MEL du NPRU du Nouveau Mons.

Le montant global des dépenses de l'opération en régie MEL, tel que repris à la convention NPRU, est de 12 757 244,60 € HT, soit 15 308 693,52 € TTC.

La subvention de la Région est estimée à 2 672 084,00 €.

Les montants de la convention ANRU étant exprimés hors taxes, les participations ont été ajustées sur un montant d'opération exprimé en TTC.

La participation de commune de Mons-en-Barœul est plafonnée 2 093 875,43 € TTC.

La participation de la MEL est plafonnée à 10 542 734,09 € TTC.

L'ANRU ne subventionne pas cette partie du projet.

Les participations de chacun sont en cohérence avec celles affichées dans la convention ANRU. Des ajustements ou optimisations seront recherchés au regard de l'avancée des études de maîtrise d'œuvre et de l'octroi de potentielles subventions complémentaires.

Ces participations prennent en compte le montant des études de maîtrise d'œuvre et des travaux relevant de la compétence de chacun et tiennent compte des subventions attendues de la Région au titre du NPRU. Les coûts des travaux seront stabilisés préalablement aux délibérations de lancement de consultation des marchés de travaux et confirmés par résultats d'appel d'offres.

La présente délibération vise à soumettre au Conseil métropolitain la convention susmentionnée. Il est précisé que la signature de cette convention financière est soumise à la condition suspensive de l'adoption d'une délibération concordante par le conseil municipal de Mons-en-Barœul.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer la convention de participation financière relative au NPRU du Nouveau Mons, toutes les pièces s'y rapportant et ses éventuels avenants.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105623-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0402**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

WATTIGNIES -

### **NPNRU - QUARTIER DU BLANC-RIEZ - CONVENTION GESTION DE SITE POUR UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPNRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

#### **I. Rappel du contexte**

Le NPNRU de Wattignies permettra :

- la démolition de 80 logements sociaux ;
- l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées (8 résidences) ;
- une intervention sur les équipements publics : extension et rénovation d'une école, démolition-reconstruction de la salle de sport Garros ;
- la réhabilitation et la résidentialisation de plus de 1 000 logements sociaux ;
- la construction de 175 logements en accession libre et sociale (plus de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- la démolition de l'ancien centre commercial et Carrefour ;
- la reconstruction du nouveau centre commercial à l'angle des avenues Guillain et Flemming (1 200 m<sup>2</sup>) ;
- l'intervention ambitieuse sur l'espace public (plus de 70 584,73 m<sup>2</sup>) constitué par une intervention sur le petit bois, l'intervention sur les axes Guillain et Flemming, la création de placette et de cheminement piétons et la création de deux voiries.

L'impact du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doivent être anticipés et accompagnés, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés. Les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, notamment la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, les usages et l'anticipation des conditions et les coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront de la même manière favorisée.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en partenariat avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 24 juin 2016, envisageant la mobilisation d'outils spécifiques pour assurer un entretien de qualité des espaces problématiques.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU du quartier du Blanc-Riez de la commune de Wattignies**

L'objet de la présente convention est :

- d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain de la commune de Wattignies, dans l'attente de sa mise en œuvre ;
- d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sureté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières ;
- d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, l'objectif de la convention est *a minima* :

- d'identifier et de programmer les aménagements permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier, en fonction de la domanialité.

Treize thématiques différentes rencontrées sur un territoire sont abordées :

- diagnostic du site ;
- rôle des habitants ;
- éclairage public et privé ;
- signalétique ;
- gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- gestion des espaces verts et arborés ;
- noues et bassins ;
- propreté de l'espace public et privé ;
- ramassage des feuilles ;
- communication ;
- gestion des nuisibles ;
- viabilité hivernale ;
- stationnement ;
- mobilier urbain ;
- espaces de jeux ;
- entretien des serrureries et gestion des entrées ;
- procédures d'astreintes ;
- interventions d'urgence à visée conservatoire ;
- sécurité : les missions de la DDSP et de la police nationale dans le cadre de la présente convention.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments. Ces conventions de gestion de site sont sans impact financier pour la MEL.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi technique et seront validés en comité de pilotage du contrat de ville de la commune de Wattignies.

Cette convention technique est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent un référent unique au sein de son institution. Pour un suivi local, la commune assure la coordination générale de la convention et le compte rendu auprès des élus et habitants.

Les signataires de la présente convention sont l'État, la MEL, la commune de Wattignies, les bailleurs sociaux Partenord Habitat et Vilogia SA.

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU de Wattignies. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site NPNRU annexée du quartier du Blanc-Riez de la commune de Wattignies.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Doriane BECUE, Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

WATTIGNIES -

**NPNRU - QUARTIER DU BLANC-RIEZ - CONVENTION GESTION DE SITE POUR  
UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPNRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

Le NPNRU de Wattignies permettra :

- la démolition de 80 logements sociaux ;
- l'accompagnement et le redressement des copropriétés privées (8 résidences) ;
- une intervention sur les équipements publics : extension et rénovation d'une école, démolition-reconstruction de la salle de sport Garros ;
- la réhabilitation et la résidentialisation de plus de 1 000 logements sociaux ;
- la construction de 175 logements en accession libre et sociale (plus de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- la démolition de l'ancien centre commercial et Carrefour ;
- la reconstruction du nouveau centre commercial à l'angle des avenues Guillain et Flemming (1 200 m<sup>2</sup>) ;
- l'intervention ambitieuse sur l'espace public (plus de 70 584,73 m<sup>2</sup>) constitué par une intervention sur le petit bois, l'intervention sur les axes Guillain et Flemming, la création de placette et de cheminement piétons et la création de deux voiries.

L'impact du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doivent être anticipés et accompagnés, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés. Les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, notamment la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, les usages et l'anticipation des conditions et les coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront de la même manière favorisée.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en partenariat avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 24 juin 2016, envisageant la mobilisation d'outils spécifiques pour assurer un entretien de qualité des espaces problématiques.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU du quartier du Blanc-Riez de la commune de Wattignies**

L'objet de la présente convention est :

- d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain de la commune de Wattignies, dans l'attente de sa mise en œuvre ;
- d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sureté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières ;
- d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, l'objectif de la convention est *a minima* :

- d'identifier et de programmer les aménagements permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier, en fonction de la domanialité.

Treize thématiques différentes rencontrées sur un territoire sont abordées :

- diagnostic du site ;
- rôle des habitants ;
- éclairage public et privé ;
- signalétique ;
- gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- gestion des espaces verts et arborés ;
- noues et bassins ;
- propreté de l'espace public et privé ;
- ramassage des feuilles ;
- communication ;
- gestion des nuisibles ;
- viabilité hivernale ;
- stationnement ;
- mobilier urbain ;
- espaces de jeux ;
- entretien des serrureries et gestion des entrées ;
- procédures d'astreintes ;
- interventions d'urgence à visée conservatoire ;
- sécurité : les missions de la DDSP et de la police nationale dans le cadre de la présente convention.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments. Ces conventions de gestion de site sont sans impact financier pour la MEL.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi technique et seront validés en comité de pilotage du contrat de ville de la commune de Wattignies.

Cette convention technique est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent un référent unique au sein de son institution. Pour un suivi local, la commune assure la coordination générale de la convention et le compte rendu auprès des élus et habitants.

Les signataires de la présente convention sont l'État, la MEL, la commune de Wattignies, les bailleurs sociaux Partenord Habitat et Vilogia SA.

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU de Wattignies. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site NPNRU annexée du quartier du Blanc-Riez de la commune de Wattignies.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Doriane BECUE, Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

TOURCOING -

**NPNRU - QUARTIER DE LA BOURGOGNE - CONVENTION DE GESTION DE SITE  
POUR UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville de la MEL. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement. La MEL assure le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire, répartis sur 8 communes.

Le Conseil métropolitain a autorisé la signature de la convention du NPNRU, reprenant dans son article 8.1 l'engagement du porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé.

**I. Rappel du contexte**

Le projet NPNRU du quartier de la Bourgogne à Tourcoing va permettre :

- la démolition de 947 logements sociaux (plus de 1 200 à terme) ;
- la réhabilitation de 809 logements (plus de 1 200 à terme) ;
- la résidentialisation de 493 logements (environ 1 200 à terme) ;
- la construction d'environ 400 logements en diversification (environ 850 à terme) ;
- l'amélioration de l'offre en équipements publics (création du groupe scolaire Jacques Chirac, création du nouveau groupe scolaire Kergormard-Descartes, rénovation de l'école Camus, extension du centre social de la Bourgogne, création d'un conservatoire) ;
- la construction d'un nouvel équipement de commerces et services ;
- le développement économique du site Lepoutre ;
- l'aménagement d'environ 11 hectares d'espaces publics et paysagers, permettant de désenclaver le quartier et d'en améliorer la lisibilité.

Ainsi, l'impact du projet de renouvellement urbain de la Bourgogne sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doit être anticipé et accompagné, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés.

Les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, dont la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier. Les usages et l'anticipation des conditions et des coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront également favorisées.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et partenariat avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 23 février 2018 (n° 18 C 0133), envisageant la mobilisation d'outils spécifiques pour assurer un entretien de qualité des espaces problématiques.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU du quartier de la Bourgogne de la commune de Tourcoing**

L'objet de la présente convention est :

- d'améliorer la gestion urbaine du (des) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain de la commune de Tourcoing et dans l'attente de sa mise en œuvre ;
- d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières ;
- d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, l'objectif de la convention est *a minima* :

- d'identifier et de programmer les aménagements permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier en fonction de la domanialité.



La convention de gestion de site NPNRU est donc évolutive tout au long de la transformation du quartier NPNRU et fera l'objet d'avenants selon les besoins du projet.

19 thématiques sont abordées :

- diagnostic de site ;
- rôle des habitants ;
- éclairage public et privé ;
- signalétique ;
- transport ;
- gestion des résidus urbains ;
- gestion des espaces verts et arborés ;
- noues ;
- gestion transitoire et ambiance urbaine ;
- propreté de l'espace public ;
- dératisation et désinsectisation ;
- viabilité hivernale ;
- stationnement ;
- mobilier urbain ;
- espaces de jeux ;
- entretien des serrureries et gestion des entrées ;
- astreintes ;
- interventions d'urgence à visée conservatoire ;
- sécurité.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi et seront validés en comité de pilotage.

Cette convention technique est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Les signataires de la présente convention sont l'État, la MEL, la commune de Tourcoing, l'aménageur SEM Ville Renouvelée, les bailleurs sociaux LMH et Vilogia.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent un référent unique au sein de leur institution.

La commune assure la coordination générale, les comptes rendus à destination des élus et habitants et le pilotage de la convention de gestion de site sur son territoire.

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU du quartier de la Bourgogne à Tourcoing. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

La commune de Tourcoing a délibéré de manière concordante sur cette même convention de gestion de site lors de la séance de son conseil municipal du 11 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site NPRU annexée de la commune de Tourcoing - quartier de la Bourgogne.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Michel PLOUY et Alain PLUSSE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

TOURCOING -

**NPNRU - QUARTIER DE LA BOURGOGNE - CONVENTION DE GESTION DE SITE  
POUR UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville de la MEL. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement. La MEL assure le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire, répartis sur 8 communes.

Le Conseil métropolitain a autorisé la signature de la convention du NPNRU, reprenant dans son article 8.1 l'engagement du porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé.

**I. Rappel du contexte**

Le projet NPNRU du quartier de la Bourgogne à Tourcoing va permettre :

- la démolition de 947 logements sociaux (plus de 1 200 à terme) ;
- la réhabilitation de 809 logements (plus de 1 200 à terme) ;
- la résidentialisation de 493 logements (environ 1 200 à terme) ;
- la construction d'environ 400 logements en diversification (environ 850 à terme) ;
- l'amélioration de l'offre en équipements publics (création du groupe scolaire Jacques Chirac, création du nouveau groupe scolaire Kergormard-Descartes, rénovation de l'école Camus, extension du centre social de la Bourgogne, création d'un conservatoire) ;
- la construction d'un nouvel équipement de commerces et services ;
- le développement économique du site Lepoutre ;
- l'aménagement d'environ 11 hectares d'espaces publics et paysagers, permettant de désenclaver le quartier et d'en améliorer la lisibilité.

Ainsi, l'impact du projet de renouvellement urbain de la Bourgogne sur le fonctionnement du quartier et les conditions de vie des habitants doit être anticipé et accompagné, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés.

Les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, dont la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier. Les usages et l'anticipation des conditions et des coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront également favorisées.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et partenariat avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 23 février 2018 (n° 18 C 0133), envisageant la mobilisation d'outils spécifiques pour assurer un entretien de qualité des espaces problématiques.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU du quartier de la Bourgogne de la commune de Tourcoing**

L'objet de la présente convention est :

- d'améliorer la gestion urbaine du (des) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain de la commune de Tourcoing et dans l'attente de sa mise en œuvre ;
- d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières ;
- d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, l'objectif de la convention est *a minima* :

- d'identifier et de programmer les aménagements permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier en fonction de la domanialité.

La convention de gestion de site NPNRU est donc évolutive tout au long de la transformation du quartier NPNRU et fera l'objet d'avenants selon les besoins du projet.

19 thématiques sont abordées :

- diagnostic de site ;
- rôle des habitants ;
- éclairage public et privé ;
- signalétique ;
- transport ;
- gestion des résidus urbains ;
- gestion des espaces verts et arborés ;
- noues ;
- gestion transitoire et ambiance urbaine ;
- propreté de l'espace public ;
- dératisation et désinsectisation ;
- viabilité hivernale ;
- stationnement ;
- mobilier urbain ;
- espaces de jeux ;
- entretien des serrureries et gestion des entrées ;
- astreintes ;
- interventions d'urgence à visée conservatoire ;
- sécurité.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi et seront validés en comité de pilotage.

Cette convention technique est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Les signataires de la présente convention sont l'État, la MEL, la commune de Tourcoing, l'aménageur SEM Ville Renouvelée, les bailleurs sociaux LMH et Vilogia.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent un référent unique au sein de leur institution.

La commune assure la coordination générale, les comptes rendus à destination des élus et habitants et le pilotage de la convention de gestion de site sur son territoire.

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU du quartier de la Bourgogne à Tourcoing. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

La commune de Tourcoing a délibéré de manière concordante sur cette même convention de gestion de site lors de la séance de son conseil municipal du 11 décembre 2023.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site NPNRU annexée de la commune de Tourcoing - quartier de la Bourgogne.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Michel PLOUY et Alain PLUSSE n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOUT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur  
Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105625-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0405**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

ROUBAIX -

## **NPNRU - QUARTIERS DE L'ALMA, DE L'EPEULE, DU PILE ET DES TROIS-PONTS - CONVENTION DE GESTION DE SITE POUR UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville de la MEL. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure, le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

Pour Roubaix, le NPNRU est un outil de transformation et d'accélération de la stratégie de ville résiliente. Cependant, il viendra jouer un rôle différent en fonction des quartiers, c'est-à-dire en fonction du niveau d'intervention attendu.

La MEL et la commune de Roubaix, avec leurs partenaires, ont ainsi priorisé trois secteurs et quatre quartiers d'interventions à l'échelle communale. En effet, si chaque projet d'aménagement dispose d'une logique propre appuyée sur les dynamiques et les potentiels en présence, le NPNRU vise avant tout à créer un effet levier global et durable à l'échelle de la ville. Il n'a donc de sens que s'il porte une intervention combinée et coordonnée sur plusieurs quartiers.

La logique d'intervention et de priorisation retenue pour induire un effet levier maximal porte à la fois l'enjeu d'une pérennisation des investissements sur les quartiers Est et d'une restructuration importante sur les deux secteurs de projet de l'arc Nord-Ouest que sont l'Alma et l'Épeule.

Enfin, la présence quasi-systématique des quartiers anciens constitue une caractéristique propre de Roubaix qui impose un traitement sur le temps long. Si le NPNRU s'engage simultanément sur les quatre quartiers, les logiques de phasages



dépendent des priorités et enchainements opérationnels possibles sur chaque site afin de constituer une soutenabilité opérationnelle globale et réaliste.

Dans ce contexte, les impacts du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement des quartiers et les conditions de vie des habitants doivent être anticipés et accompagnés, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés. Ainsi, les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, notamment la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, les usages et l'anticipation des conditions et les coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront de la même manière favorisée.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain, pour assurer un entretien de qualité tout au long de la mise en œuvre du projet urbain.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 24 juin 2016 (délibération n °16 C 0404), ainsi qu'aux objectifs de la délibération n° 18 C 0133 du 23 février 2018 relative à la mise en place des conventions territoriales d'application de cette charte.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU**

L'objet de la présente convention est :

- d'identifier et programmer des actions permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, d'équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier en fonction de la domanialité.

Pour ce faire, la convention aborde le traitement des compétences suivantes :

- l'éclairage public et privé ;
- la signalétique ;
- la gestion des déchets ;
- la gestion de déchets dits dangereux (type seringues) ;
- la gestion des espaces verts ;



- la propreté de l'espace public et privé ;
  - la dératisation et la désinsectisation ;
  - la viabilité hivernale ;
  - le stationnement ;
  - le mobilier urbain ;
  - les espaces de jeux ;
  - l'entretien des serrureries et gestion des ouvertures/fermetures d'accès aux résidentialisations et bâtiments ;
  - l'entretien des parties communes des bailleurs,
- ceci à travers 19 chapitres recueillant les engagements contractuels des institutions compétentes.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments. Ces conventions de gestion de site sont sans impact financier pour la MEL.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi technique et seront validés en comité de pilotage du NPNRU de Roubaix.

Cette convention de gestion de site est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent chacun un référent unique au sein de leur institution. Pour un suivi local, la commune assure la coordination générale de la convention et le compte rendu auprès des élus et habitants.

Les signataires de la présente convention sont l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la MEL, la commune de Roubaix, les bailleurs sociaux (Lille Métropole Habitat, Vilogia, Partenord Habitat, 3F Notre Logis et Adoma), l'Établissement public foncier Hauts-de-France, les aménageurs désignés (la SPLA La Fabrique des quartiers et la SEM Ville Renouvelée).

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

Sous réserve de la validation concordante par délibération municipale de la commune de Roubaix actant le montant de sa participation à hauteur de 5 965 413 € HT et autorisant Monsieur le Maire à signer cette convention tripartite avec l'aménageur et la MEL, il est donc proposé au Conseil de la métropole d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention tripartite de participation à la concession d'aménagement. Celle-ci fixe les modalités de participation de la commune de Roubaix relatives au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur et de l'apport en nature de terrain par la commune. La signature de cette convention tripartite est soumise à la condition suspensive de l'adoption d'une délibération concordante par le conseil municipal de Roubaix.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver la convention de gestion de site du NPNRU de Roubaix ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site du NPNRU de la commune de Roubaix.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire ayant voté contre. Le groupe Métropole Durable et Solidaire n'ayant pas pris part au vote. Mmes Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Pierre CANESSE, Jean-Christophe DESTAILLEUR, Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

ROUBAIX -

**NPNRU - QUARTIERS DE L'ALMA, DE L'EPEULE, DU PILE ET DES TROIS-PONTS  
- CONVENTION DE GESTION DE SITE POUR UNE GESTION DURABLE**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est un enjeu majeur du contrat de ville de la MEL. Les différents enjeux de ce NPNRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure, le pilotage de ce NPNRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

Pour Roubaix, le NPNRU est un outil de transformation et d'accélération de la stratégie de ville résiliente. Cependant, il viendra jouer un rôle différent en fonction des quartiers, c'est-à-dire en fonction du niveau d'intervention attendu.

La MEL et la commune de Roubaix, avec leurs partenaires, ont ainsi priorisé trois secteurs et quatre quartiers d'interventions à l'échelle communale. En effet, si chaque projet d'aménagement dispose d'une logique propre appuyée sur les dynamiques et les potentiels en présence, le NPNRU vise avant tout à créer un effet levier global et durable à l'échelle de la ville. Il n'a donc de sens que s'il porte une intervention combinée et coordonnée sur plusieurs quartiers.

La logique d'intervention et de priorisation retenue pour induire un effet levier maximal porte à la fois l'enjeu d'une pérennisation des investissements sur les quartiers Est et d'une restructuration importante sur les deux secteurs de projet de l'arc Nord-Ouest que sont l'Alma et l'Épeule.

Enfin, la présence quasi-systématique des quartiers anciens constitue une caractéristique propre de Roubaix qui impose un traitement sur le temps long. Si le NPNRU s'engage simultanément sur les quatre quartiers, les logiques de phasages

dépendent des priorités et enchainements opérationnels possibles sur chaque site afin de constituer une soutenabilité opérationnelle globale et réaliste.

Dans ce contexte, les impacts du projet de renouvellement urbain sur le fonctionnement des quartiers et les conditions de vie des habitants doivent être anticipés et accompagnés, en articulation avec le contrat de ville et les dispositifs associés. Ainsi, les conditions d'accompagnement du changement induites par le projet doivent être définies, notamment la gestion des espaces publics et privés.

Le projet NPNRU doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, les usages et l'anticipation des conditions et les coûts de gestion seront pris en compte, ainsi que l'accompagnement des chantiers. L'appropriation et la pérennisation des opérations seront de la même manière favorisée.

## **II. Objet de la délibération**

Par la présente délibération et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, met en place un projet de gestion partenarial et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain, pour assurer un entretien de qualité tout au long de la mise en œuvre du projet urbain.

Cette convention de gestion de site répond aux objectifs opérationnels de la charte métropolitaine de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) délibérée au Conseil métropolitain du 24 juin 2016 (délibération n °16 C 0404), ainsi qu'aux objectifs de la délibération n° 18 C 0133 du 23 février 2018 relative à la mise en place des conventions territoriales d'application de cette charte.

### **1. Contenu de la présente convention de gestion de site NPNRU**

L'objet de la présente convention est :

- d'identifier et programmer des actions permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion économes et efficaces ;
- de définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance et de renouvellement des ouvrages, d'équipements urbains et installations ;
- de définir les pratiques à mettre en place sur le quartier en fonction de la domanialité.

Pour ce faire, la convention aborde le traitement des compétences suivantes :

- l'éclairage public et privé ;
- la signalétique ;
- la gestion des déchets ;
- la gestion de déchets dits dangereux (type seringues) ;
- la gestion des espaces verts ;

- la propreté de l'espace public et privé ;
  - la dératisation et la désinsectisation ;
  - la viabilité hivernale ;
  - le stationnement ;
  - le mobilier urbain ;
  - les espaces de jeux ;
  - l'entretien des serrureries et gestion des ouvertures/fermetures d'accès aux résidentialisations et bâtiments ;
  - l'entretien des parties communes des bailleurs,
- ceci à travers 19 chapitres recueillant les engagements contractuels des institutions compétentes.

La présente convention de gestion de site s'appuie sur les principes cadres suivants :

- prise en compte des spécificités du site urbain en s'appuyant sur la mise à jour régulière d'un diagnostic urbain apporté non seulement par les agents publics et privés, mais aussi par les habitants ;
- respect de la cohérence, sauf dérogation reprise à la convention, entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;
- travail à cout global constant, avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple "loyer + charges" dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments. Ces conventions de gestion de site sont sans impact financier pour la MEL.

Les fiches "action" de la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier feront l'objet d'un suivi technique et seront validés en comité de pilotage du NPNRU de Roubaix.

Cette convention de gestion de site est sans impact financier pour la MEL.

Pour en assurer sa conduite, la présente convention intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement.

Afin que cette coordination soit opérationnelle, les signataires désignent chacun un référent unique au sein de leur institution. Pour un suivi local, la commune assure la coordination générale de la convention et le compte rendu auprès des élus et habitants.

Les signataires de la présente convention sont l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la MEL, la commune de Roubaix, les bailleurs sociaux (Lille Métropole Habitat, Vilogia, Partenord Habitat, 3F Notre Logis et Adoma), l'Établissement public foncier Hauts-de-France, les aménageurs désignés (la SPLA La Fabrique des quartiers et la SEM Ville Renouvelée).

## 2. Durée de la convention de gestion site NPNRU

La convention de gestion de site prend effet à compter de sa signature et aura en conséquence pour échéance le terme de la dernière opération du programme NPNRU. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPNRU.

Sous réserve de la validation concordante par délibération municipale de la commune de Roubaix actant le montant de sa participation à hauteur de 5 965 413 € HT et autorisant Monsieur le Maire à signer cette convention tripartite avec l'aménageur et la MEL, il est donc proposé au Conseil de la métropole d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention tripartite de participation à la concession d'aménagement. Celle-ci fixe les modalités de participation de la commune de Roubaix relatives au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur et de l'apport en nature de terrain par la commune. La signature de cette convention tripartite est soumise à la condition suspensive de l'adoption d'une délibération concordante par le conseil municipal de Roubaix.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) D'approuver la convention de gestion de site du NPNRU de Roubaix ;
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de gestion de site du NPNRU de la commune de Roubaix.

### **Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ**

Le groupe Métropole Ecologiste Citoyenne et Solidaire ayant voté contre. Le groupe Métropole Durable et Solidaire n'ayant pas pris part au vote. Mmes Florence BARISEAU et Audrey LINKENHELD ainsi que MM. Pierre CANESSE, Jean-Christophe DESTAILLEUR, Michel PLOUY et Alain PLUSS n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188

Quorum minimum requis : 95

Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**

*(Secrétaire de Séance : DETERPIGNY Nicolas)*

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPRESZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOUSSET Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	



## Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille  
Pour le Président  
Le Directeur

Le 21/12/2023  
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
ID : 059-200093201-20231215-lmc100000105626-DE  
Acte certifié exécutoire  
Envoi préfecture le 21/12/2023  
Retour préfecture le 21/12/2023  
Publié le 21/12/2023

**23-C-0406**

## Séance du vendredi 15 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

## FRANCE 2030 - CONVENTION DE REVERSEMENT ENTRE LA MEL ET LA SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville métropolitain. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage du NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

### **I. Rappel du contexte**

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) "Démonstrateurs de la ville durable : habiter la France de demain" a été lancé par la Banque des territoires, en partenariat avec l'ANRU, en mai 2021 dans le cadre du plan France 2030 et du 4e programme d'investissement d'avenir (PIA 4) et doté de 305 000 000 € à l'échelle nationale.

Cet AMI vise à créer un réseau national de démonstrateurs à l'échelle d'ilots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français. À travers cet AMI, l'État (via la Banque des territoires et l'ANRU) souhaite accompagner les acteurs des territoires dans la transformation des espaces urbains, soutenir la reprise de l'activité du secteur économique de l'aménagement et de la construction, tout en encourageant des modèles urbains durables, la résilience climatique des territoires et la sobriété foncière.

Pour les lauréats de cet AMI, la mobilisation de ces crédits sera réalisée en deux phases :

- une phase d'incubation de projet financée à hauteur de 50 % dans la limite de 500 000 € sur une période maximale de 36 mois, destinée à financer les dépenses d'ingénierie et d'études nécessaires à la maturation des projets et à la construction d'un programme d'actions ;

- une phase de réalisation des projets, financée dans la limite d'une enveloppe de 10 000 000 €, y compris la phase d'incubation, par démonstrateur et dont l'engagement des crédits ne pourra être effective qu'après validation des travaux de la phase d'incubation.

La candidature de la MEL porte sur la création d'un démonstrateur de la ville durable sur le périmètre Léna-Mexico à Lille. Ce secteur situé au sud du quartier de Wazemmes au sein du quartier prioritaire (QPV) "Lille - Secteur Sud" fait l'objet d'un projet de transformation dans le cadre du NPRU. L'enjeu de la démarche d'innovation est non seulement d'investir ce secteur de la ville ancienne, hérité d'un modèle social et économique dépassé, mais aussi d'en faire un lieu de pré-fabrication du renouvellement de la ville de demain. Le démonstrateur "Léna Mexico" se propose de prototyper, tester, expérimenter et capitaliser les process pour structurer une intervention de renouvellement urbain systémique à l'échelle de l'ilot et atteindre les objectifs de la transition écologique.

À ce titre, la MEL fait partie des 39 lauréats sélectionnés par la Banque des territoires au titre de cet AMI. Ainsi, une convention de financement entre la MEL et la Banque des territoires a été signée le 22 novembre 2022. Cette convention acte un financement maximal de 331 000 € de la Banque des territoires.

## **II. Objet de la délibération**

La MEL, chef de file, porte le projet en partenariat avec la SPLA La Fabrique des quartiers, concessionnaire du projet NPRU Lille Quartiers anciens. La MEL reste l'interlocuteur unique : à ce titre, il lui revient d'établir les demandes d'acomptes et de joindre les justificatifs requis.

La subvention porte sur les dépenses d'ingénierie, de prestations intellectuelles sont évaluées à 331 000 € en phase d'incubation. À ce titre la SPLA porte la totalité des dépenses de prestations intellectuelles et un poste d'ingénierie de « pilotage opérationnel » et la MEL reste maître d'ouvrage d'un poste d'ingénierie « Pilotage stratégique » et un forfait de frais généraux.

Répartition de la subvention entre la MEL et la SPLA Fabrique des Quartiers :

Subventions relevant de la Fabrique des quartiers	268 000,00 €	81 %
Subventions relevant de la MEL	63 000,00 €	19 %
TOTAL	331 000,00 €	100 %

Sur la base de la répartition des postes de dépenses indiquée ci-dessous, le reversement sera effectué selon les dispositions suivantes :

- après le premier versement de la Banque des territoires à la MEL : 80 % de la subvention prévisionnelle allouée à la SPLA, soit un montant maximal de 214 400 € ;
- après le versement du solde par la Banque des territoires à la MEL : 20 % de la subvention prévisionnelle allouée à la SPLA, soit un montant maximal de 53 600 €.

La convention a pour objet de définir les conditions et modalités de reversement du financement de la Banque des territoires au titre du programme France 2030 à La Fabrique des quartiers.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'approuver et d'autoriser le Président à signer la convention avec la SPLA La Fabrique des quartiers, relative au reversement de la subvention Caisse des dépôts ;
2. D'imputer les recettes d'un montant de 331 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;
3. D'imputer les dépenses d'un montant de 331 000 € TTC aux crédits partiellement inscrits au budget général en section investissement.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

**Séance du vendredi 15 décembre 2023**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

**FRANCE 2030 - CONVENTION DE REVERSEMENT ENTRE LA MEL ET LA SPLA  
LA FABRIQUE DES QUARTIERS**

Le 15 juillet 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) et l'ensemble des partenaires ont signé le contrat de ville métropolitain, qui se veut solidaire envers ses territoires les plus fragiles. Il se décline en trois objectifs prioritaires : l'emploi et le développement économique, la cohésion sociale et le cadre de vie - renouvellement urbain.

Le Nouveau Programme de renouvellement urbain (NPRU) est un enjeu majeur du contrat de ville métropolitain. Les différents enjeux de ce NPRU sont désormais traités de façon globale et coordonnée à travers des stratégies territoriales intégrées de développement.

La MEL assure le pilotage du NPRU, qui concerne 9 quartiers et 14 sites du territoire métropolitain, répartis sur 8 communes. La convention NPRU signée en février 2020 fixe les ambitions et les engagements de l'ensemble des acteurs concernés.

**I. Rappel du contexte**

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) "Démonstrateurs de la ville durable : habiter la France de demain" a été lancé par la Banque des territoires, en partenariat avec l'ANRU, en mai 2021 dans le cadre du plan France 2030 et du 4e programme d'investissement d'avenir (PIA 4) et doté de 305 000 000 € à l'échelle nationale.

Cet AMI vise à créer un réseau national de démonstrateurs à l'échelle d'ilots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français. À travers cet AMI, l'État (via la Banque des territoires et l'ANRU) souhaite accompagner les acteurs des territoires dans la transformation des espaces urbains, soutenir la reprise de l'activité du secteur économique de l'aménagement et de la construction, tout en encourageant des modèles urbains durables, la résilience climatique des territoires et la sobriété foncière.

Pour les lauréats de cet AMI, la mobilisation de ces crédits sera réalisée en deux phases :

- une phase d'incubation de projet financée à hauteur de 50 % dans la limite de 500 000 € sur une période maximale de 36 mois, destinée à financer les dépenses d'ingénierie et d'études nécessaires à la maturation des projets et à la construction d'un programme d'actions ;

- une phase de réalisation des projets, financée dans la limite d'une enveloppe de 10 000 000 €, y compris la phase d'incubation, par démonstrateur et dont l'engagement des crédits ne pourra être effective qu'après validation des travaux de la phase d'incubation.

La candidature de la MEL porte sur la création d'un démonstrateur de la ville durable sur le périmètre Léna-Mexico à Lille. Ce secteur situé au sud du quartier de Wazemmes au sein du quartier prioritaire (QPV) "Lille - Secteur Sud" fait l'objet d'un projet de transformation dans le cadre du NPRU. L'enjeu de la démarche d'innovation est non seulement d'investir ce secteur de la ville ancienne, hérité d'un modèle social et économique dépassé, mais aussi d'en faire un lieu de pré-fabrication du renouvellement de la ville de demain. Le démonstrateur "Léna Mexico" se propose de prototyper, tester, expérimenter et capitaliser les process pour structurer une intervention de renouvellement urbain systémique à l'échelle de l'ilot et atteindre les objectifs de la transition écologique.

À ce titre, la MEL fait partie des 39 lauréats sélectionnés par la Banque des territoires au titre de cet AMI. Ainsi, une convention de financement entre la MEL et la Banque des territoires a été signée le 22 novembre 2022. Cette convention acte un financement maximal de 331 000 € de la Banque des territoires.

## **II. Objet de la délibération**

La MEL, chef de file, porte le projet en partenariat avec la SPLA La Fabrique des quartiers, concessionnaire du projet NPRU Lille Quartiers anciens. La MEL reste l'interlocuteur unique : à ce titre, il lui revient d'établir les demandes d'acomptes et de joindre les justificatifs requis.

La subvention porte sur les dépenses d'ingénierie, de prestations intellectuelles sont évaluées à 331 000 € en phase d'incubation. À ce titre la SPLA porte la totalité des dépenses de prestations intellectuelles et un poste d'ingénierie de « pilotage opérationnel » et la MEL reste maître d'ouvrage d'un poste d'ingénierie « Pilotage stratégique » et un forfait de frais généraux.

Répartition de la subvention entre la MEL et la SPLA Fabrique des Quartiers :

Subventions relevant de la Fabrique des quartiers	268 000,00 €	81 %
Subventions relevant de la MEL	63 000,00 €	19 %
TOTAL	331 000,00 €	100 %

Sur la base de la répartition des postes de dépenses indiquée ci-dessous, le reversement sera effectué selon les dispositions suivantes :

- après le premier versement de la Banque des territoires à la MEL : 80 % de la subvention prévisionnelle allouée à la SPLA, soit un montant maximal de 214 400 € ;
- après le versement du solde par la Banque des territoires à la MEL : 20 % de la subvention prévisionnelle allouée à la SPLA, soit un montant maximal de 53 600 €.

La convention a pour objet de définir les conditions et modalités de reversement du financement de la Banque des territoires au titre du programme France 2030 à La Fabrique des quartiers.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1. D'approuver et d'autoriser le Président à signer la convention avec la SPLA La Fabrique des quartiers, relative au reversement de la subvention Caisse des dépôts ;
2. D'imputer les recettes d'un montant de 331 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;
3. D'imputer les dépenses d'un montant de 331 000 € TTC aux crédits partiellement inscrits au budget général en section investissement.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Mmes Anissa BADERI, Isabelle MARIAGE-DESREUX et Estelle RODES ainsi que MM. Karim AMROUNI, Jean-Philippe ANDRIES, Sébastien FITAMANT Jean-François LEGRAND, Max-André PICK et Charles-Alexandre PROKOPOWICZ n'ayant pas pris part au débat ni au vote.

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Nombre de membres en exercice : 188  
Quorum minimum requis : 95  
Date de la convocation à la réunion : 08/12/2023

**Président : CASTELAIN Damien**  
(Secrétaire de Séance : *DETERPIGNY Nicolas*)

### Présents (169) :

M. ACHIBA Salim (à partir de 17h50), M. AGBEGNA Kwami, M. AL-DANDACHI Maroin, M. AMBROZIEWICZ Jean Marc, M. AMROUNI Karim, M. ANDRIES Jean Philippe, Mme. AUBRY Martine, Mme. BADERI Anissa, M. BAERT Dominique, Mme. BALMELLE Faustine, M. BALLY Stéphane, Mme. BARISEAU Florence (pouvoir à M. PICK Max-André jusqu'à 18h15), Mme. BECUE Doriane (pouvoir à Mme. DURET Bérengère à partir de 18h15), M. BEHARELLE Pierre, M. BELABBES Hiazid, Mme. BELGACEM Nadia, M. BEZIRARD Alain, M. BLONDEAU Alain, M. BOCQUET Eric, Mme. BODIER Elisabeth, M. BONNET Xavier, M. BONTE Thierry, M. BORREWATER Michel, M. BOUCHE, Mme. BRANQUART Anne-Sophie, M. BREHON Raphaël, M. BROGNIART Sébastien, Mme. BRULANT-FORTIN Ingrid, Mme. BRUN Charlotte, M. BUISSE Jean Louis, M. CABAYE Maxime (à partir de 17h55), M. CADART François-Xavier (pouvoir à M. SKYRONKA Eric à partir de 20h15), Mme. CAMARA Mélissa, M. CAMBIEN Alain, M. CANESSE Pierre, M. CAREMELLE Olivier, Mme. CASIER Carole, M. CASTELAIN Damien, M. CATHELAIN Loïc, M. CAUCHE Régis, M. CAUDERLIER Frédéric, M. CAUDRON Christophe, M. CAUDRON Gérard, M. CHALAH Mehdi (pouvoir à M. GEENENS Patrick jusqu'à 18h15), Mme. CHANTELOUP Fabienne (pouvoir à Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle à partir de 18h15), M. CHARPENTIER Raphaël (à partir de 18h00), Mme. COEVOET Barbara, M. COLIN Michel, M. CORBILLON Matthieu, M. COSTEUR Sébastien (à partir de 17h30), M. DARMANIN Gérald (à partir de 17h40 et jusqu'à 20h10), M. DAVID-BROCHEN Martin (pouvoir à M. DENDIEVEL Stanislas jusqu'à 20h15), Mme. DE SMEDT Myriam, M. DEBEER Bernard (pouvoir à M. BELABBES Hiazid jusqu'à 20h05), M. DEHAUT Bernard, Mme. DELACROIX Sylvane, M. DELANGHE Yann, M. DELBAR Guillaume, M. DELEBARRE Patrick, M. DELEPAUL Michel, M. DENDIEVEL Stanislas, Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse, M. DESBONNET Christophe, M. DESLANDES Arnaud (pouvoir à Mme. GAUTIER Marion jusqu'à 19h10), M. DESMET Rodrigue (pouvoir à Mme. DEPREZ-LEFEBVRE Thérèse à partir de 20h00), M. DESMETTRE Pierre-Henri, M. DETERPIGNY Nicolas, Mme. DOIGNIES Rosemonde, Mme. DOMRAULT-TANGUY Carole, M. DOUFFI Ali, M. DUBOIS André-Luc, M. DUCROCQ Jacques, M. DUFOUR Didier, Mme. DUHAMEL Vanessa, M. DURAND Eric, Mme. DURET Bérengère, M. ELEGEEST Rudy, M. FITAMANT Sébastien, M. FLINOIS Jean-Claude, M. GADAUT Henri, M. GARCIN Alexandre, Mme. GAUTIER Marion, M. GEENENS Patrick, M. GERARD Bernard, M. GHERBI Franck, Mme. GILME Sylvie, Mme. GIRARD Maryvonne, Mme. GLADYSZ-SEBILLE Magali, Mme. GOFFARD Anne, M. GONCE Alain, M. GRAS Christophe, M. HAESBROECK Bernard, Mme. HALLYNCK Rose-Marie, M. HANOI Franck, M. HAYART Daniel, M. HOuset Alexis, M. HUTCHINSON Yvan, Mme. JANSSENS Marie-Pierre, Mme. KRAMARZ Marie-José, M. LEBARGY Louis Pascal, M. LECLERCQ Alain, M. LEDE Jean-Marie, Mme. LEFEBVRE Catherine, M. LEFEBVRE Frédéric, M. LEFEBVRE Joseph, M. LEGRAND Dominique, M. LEGRAND Jean-François, M. LENFANT Henri, M. LEPRETRE Sébastien, M. LEWILLE Christian, M. LIENART Christophe, M. LIMOUSIN Philippe, Mme. LINKENHELD Audrey, M. LOUZANI Karim, M. MAENHOUT Peter, M. MANIER Didier, M. MARCY Louis, Mme. MARIAGE-DESREUX Isabelle, Mme. MASSE Marie-Élisabeth, Mme. MASSIET Violette, M. MASSON Jean-Gabriel, M. MATHON Christian, M. MAYOR Gérard, Mme. MAZZOLINI Sylvie, M. MENAULT Jean-Claude, M. MINARD Frédéric, Mme. MOENECLAËY Hélène, M. MOLLE Jean Michel, M. MONTOIS Jacques, Mme. MOREAUX Maryse, M. MOUVEAU Eric, Mme. NIREL Marie-Noëlle, Mme. OSSON Catherine, Mme. PARIS Isabelle, M. PAU André, M. PAURON Eric, M. PETRONIN Yvon, M. PICK Max-André (pouvoir à Mme. ZOUGGAGH Karima à partir de 18h20), Mme. PIERRE-RENARD Dominique, M. PILETTE Julien, M. PLANCKE Ghislain, M. PLOUY Michel, M. PLUS Alain, Mme. PONCHAUX Danièle, M. POSMYK Pierre, M. PROISY Ludovic, M. PROKOPOWICZ Charles-Alexandre (pouvoir à M. SONNTAG Pierre à partir de 19h40), Mme. RENGOT Marielle, M. RICHIR Jacques, Mme. ROUSSEL Hélène, Mme. RUBIO-COQUEMPOT Barbara, Mme. SABE Sarah (pouvoir à Mme. GOFFARD Anne jusqu'à 19h45), Mme. SEDOU Nathalie, Mme. SEGARD Pauline, M. SKYRONKA Eric, M. SONNTAG Pierre, Mme. STANIEC-WAVRANT Marie-Christine (pouvoir à M. HAESBROECK Bernard à partir de 21h30), M. TAISNE Arnaud, M. TALPAERT Franck, Mme. THOMAS Laetitia,

## Réunion du CONSEIL du 15/12/2023

Mme. TONNERRE- DESMET Marie (pouvoir à M. AMBROZIEWICZ Jean-Marc jusqu'à 18h40), M. TURPIN Olivier, M. VERCAMER Francis, M. VERIN Jean-Philippe, Mme. VOITURIEZ Anne, M. VUYLSTEKER Jean- Marie, Mme. WENDERBECQ Ghislaine, M. WOLFCARIUS Loïc, Mme. ZOUGGAGH Karima.

### Élus absents ayant donné pouvoir (18) :

M. BERNARD Alain (pouvoir à M. CASTELAIN Damien), M. BRAURE Damien (pouvoir à M. BREHON Raphaël), Mme. BRESSON Marie Pierre (pouvoir à M. RICHIR Jacques), M. BUYSSECHAERT Eric (pouvoir à M. CABAYE Maxime), Mme. DEBOOSERE Églantine (pouvoir à Mme. BRANQUART Anne-Sophie), M. DESTAILLEUR Jean- Christophe (pouvoir à Mme. GILME Sylvie), Mme. DUCRET Stéphanie (pouvoir à M. PLANCKE Ghislain), Mme. FURNE Dominique (pouvoir à Mme. GIRARD Maryvonne), Mme. GANTIEZ Dominique (pouvoir à M. LENFANT Henri), Mme. GOUBE Françoise (pouvoir à M. GERARD Bernard), M. HEIREMANS David (pouvoir à M. LEFEBVRE Joseph), Mme. KHATIR Saliha (pouvoir à M. COSTEUR Sébastien, Mme. MEZOUANE-RAHMI Nabella (pouvoir à M. GARCIN Alexandre), M. PASTOUR Jacques (pouvoir à M. PROKOPOWICZ Charles Alexandre), Mme. POLLET Isabelle (pouvoir à M. DELEBARRE Patrick), Mme. RODES Estelle (pouvoir à Mme. BRUN Charlotte), M. ROLLAND Thierry (pouvoir à M. TURPIN Olivier), M. VICOT Roger (pouvoir à M. CAREMELLE Olivier).

### Élus absents (1) :

M. PROISY Patrick.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de la MEL peut valablement délibérer.**

<b>Le Secrétaire de séance</b>	<b>Le Président de la Métropole Européenne de Lille</b>
<b>Nicolas DETERPIGNY</b>	<b>Damien CASTELAIN</b>
	