



Publié le : 08/10/2010  
Transmis en préfecture le : 08/10/2010

## EXTRAIT

Du Registre aux délibérations  
Du Bureau de la Communauté

### Réunion du BUREAU du 01/10/2010

Nombre de membres en exercice : 56  
Date de la convocation à la réunion : 24 septembre 2010

**Présidente : Mme Martine AUBRY**

Présents : (44) Mme AUBRY, M. BAERT, M. BERNARD, M. BEZIRARD, M. BOCQUET, M. CACHEUX, M. CAMBIEN, M. CASTELAIN, M. CAUDRON, Mme CULLEN, M. DAUBRESSE, M. DE SAINTIGNON, M. DEBREU, M. DECOCQ, M. DELABY, M. DELANNOY, M. DELEBARRE, Mme DEMESSINE, M. DEROO, M. DERUYTER, M. DURAND, M. DURAND, M. ELEGEEST, M. FREMAUX, M. GADAUT, M. GERARD, M. GRIMONPREZ, M. HAESEBROECK, M. HENNO, M. IFRI, M. JANSSENS, M. LEBAS, M. LEPRETRE, M. MUTEZ, M. PACAUX, M. QUIQUET, M. RABARY, M. RONDELAERE, M. SEGARD, M. TIR, M. VANBELLE, M. VERCAMER, M. WATTEBLED, Mme WILLOQUEAUX

Excusés : (12) M. AISSI, M. CODRON, M. LEDOUX, M. LEGRAND, M. LOOSVELT, M. OLSZEWSKI, M. PARGNEAUX, M. PASTOUR, M. RENARD, M. SCHARLY, M. VANDIERENDONCK, M. VIGNOLE

Délibération prise en application de l'article L. 5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et conformément à la délibération n° 08 C 0133 du Conseil de Communauté du 25 avril 2008 modifiée par les délibérations n° 09 C 0009 du 13 février 2009 et 10 C 0021 du 5 février 2010.

*DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - PARCS D'ACTIVITES & IMMOBILIER - IMMOBILIER D'ENTREPRISES*

**Compte rendu d'activités 2009 des concessions locatives de la SEM VILLE  
RENOUELEE**

Publié le : 08/10/2010 et Transmis en préfecture le : 08/10/2010

Séance du 01/10/2010

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - PARCS D'ACTIVITES &amp; IMMOBILIER - IMMOBILIER D'ENTREPRISES

**Compte rendu d'activités 2009 des concessions locatives de la SEM VILLE RENOUELEE**

Rapport de Mme la Présidente au Bureau de la Communauté : **ADOPTE A L' UNANIMITE**  
**Ont signé tous les membres présents**

Par la délibération n° 2 du 20 novembre 2000, le conseil de communauté de LMCU a décidé de se doter de la compétence Développement Économique à compter du 1er janvier 2002.

Cette prise de compétences a entraîné notamment la reprise des opérations et des engagements du Syndicat Intercommunal de l'Union de l'Agglomération Tourquennoise (UAT) et du SIVU Croix Wasquehal.

Ces opérations, au nombre de 9 à ce jour, sont des concessions d'aménagement conclues avec la SEM Ville Renouvelée visant à la gestion locative d'hôtels d'entreprises.

Chaque année, la SEM Ville Renouvelée dresse le bilan économique de la concession. Le bilan économique est constitué de dépenses (travaux, assurances, taxes, intérêts d'emprunt, rémunérations de la SEM VR ...) et de recettes (loyers et charges récupérées principalement).

Si le résultat du bilan est positif la SEM Ville Renouvelée verse une redevance à LMCU et dans le cas contraire LMCU verse une subvention d'exploitation à la SEM afin de permettre l'équilibre du bilan.

Cette délibération vise à proposer l'approbation des bilans financiers de l'année 2009 et à acter les mouvements financiers induits.

## 1 / ACTIVAL

## 1-1/ Présentation

Lieu : Roncq

Date fin concession : 2015

Nombre de lots : 6

Taux de commercialisation : 91%

Nombre d'emplois : 16

## 1-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de - 16 854,47 euros

Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 24 956,53 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
 Pour la Présidente  
 Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué



Henri SEGARD



- Le résultat prévisionnel 2010 est de - 63 446 euros au lieu d'une redevance de 86 942 euros  
Ce qui implique le versement par LMCU au concessionnaire d'une subvention de 63 446 euros
- Le résultat prévisionnel 2011 est de + 61 192 euros

Il vous est ainsi demandé d'autoriser la passation d'un avenant au contrat de concession reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 38 489,47 euros.

## 2/ ALFRED MONGY

### 2-1/ Présentation

Lieu : Tourcoing  
Date fin concession : 2033  
Nombre de lots : 16  
Taux de commercialisation : 85%  
Nombre d'emplois : 71

### 2-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de + 46 402,80 euros  
Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 1 807 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009. Par ailleurs, une redevance de 46 402,80 euros est due au concédant, son versement sera différé compte tenu de la trésorerie de l'opération et tel que permis par l'article 28 du traité de concession.
- Le résultat prévisionnel 2010 est de + 67 534,26 euros
- Le résultat prévisionnel 2011 est de + 658 777,41 euros

L'opération se clôturant en 2011, les redevances dues au titre des exercices 2006, 2007, 2008 et 2009 différées jusqu'alors, peuvent être versées. Leur montant est de 137 993,81 Euros (respectivement 32 356.98 Euros , 24 257.34 Euros , 34 976.69 Euros et 46 402.80 Euros ).

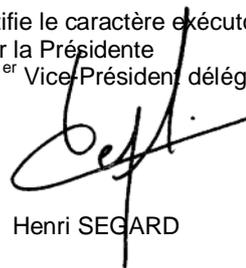
Il vous est également demandé d'autoriser la passation d'un avenant reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un montant à verser au concédant de 139 800,81 Euros .

## 3/ ANGY

### 3-1/ Présentation

Lieu : Roncq  
Date fin concession : 2010

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué

  
Henri SEGARD



Nombre de lots : 1  
Taux de commercialisation : 0%  
Nombre d'emplois : 0

### 3-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de + 367,32 euros  
Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 367,32 euros

- Le résultat prévisionnel 2010 est de -70 894 euros  
Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation complémentaire de 5 000 Euros .

Il vous est également demandé d'autoriser la passation d'un avenant reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 4 632.68 Euros .

### 4/ DESIRE LEURENT

4-1/ Présentation  
Lieu : Roncq

Date fin concession : 2035  
Nombre de lots : 7  
Taux de commercialisation : 100%  
Nombre d'emplois : 33

### 4-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de - 64 380,57 euros  
Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 17 813,64 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009.

- Le résultat prévisionnel 2010 est de - 83 775 euros

- Le résultat prévisionnel 2011 est de - 30 972 euros  
Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation de 30 972 euros.

Il vous est ainsi demandé d'autoriser la passation d'un avenant au contrat de concession reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 13 158,36 euros

### 5/ JEAN RENOIR

5-1/ Présentation

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué



Henri SEGARD

Lieu : Tourcoing  
Date fin concession : 2034  
Nombre de lots : 11  
Taux de commercialisation : 98%  
Nombre d'emplois : 77

#### 5-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de + 76 605,07 euros  
Ce qui implique le reversement au concédant d'une redevance de 76 605,07 euros dont le versement sera différé compte tenu de la trésorerie insuffisante de l'opération, conformément à l'article 28 du traité de concession.

- Le résultat prévisionnel 2010 est de + 92 744 euros
- Le résultat prévisionnel 2011 est de + 130 632 euros

### 6/ LE VIROLOIS

#### 6-1/ Présentation

Lieu : Tourcoing  
Date fin concession : 2014  
Nombre de lots : 12  
Taux de commercialisation : 97%  
Nombre d'emplois : 49

#### 6-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de + 66 827,13 euros  
Ce qui implique le reversement au concédant d'une redevance de 66 827,13 euros dont le versement sera différé compte tenu de la trésorerie insuffisante de l'opération, conformément à l'article 28 du traité de concession.

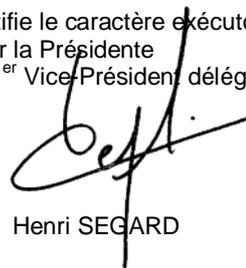
- Le résultat prévisionnel 2010 est de + 23 521 euros
- Le résultat prévisionnel 2011 est de - 36 892 euros

### 7/ DOISNEAU

#### 7-1/ Présentation

Lieu : Tourcoing  
Date fin concession : 2035  
Nombre de lots : 15  
Taux de commercialisation : 100%  
Nombre d'emplois : 55

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué



Henri SEGARD

## 7-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de - 6 699,21 euros

Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 44 630,79 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009.

- Le résultat prévisionnel 2010 est de - 49 350 euros

- Le résultat prévisionnel 2011 est de - 22 771 euros

Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation de 22 771 euros.

Il vous est ainsi demandé d'autoriser la passation d'un avenant au contrat de concession reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concédant de 21 859.79 euros.

## 8/ TURENNE

### 8-1/ Présentation

Lieu : Tourcoing

Date fin concession : 2014

Nombre de lots : 2

Taux de commercialisation : 100%

Nombre d'emplois : 9

### 8-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de - 16 893,88 euros

Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 17 079,12 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009.

- Le résultat prévisionnel 2010 est de - 129 796 euros

Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation complémentaire de 110 657 euros.

- Le résultat prévisionnel 2011 est de - 13 000 euros

Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation de 13 000 euros.

Il vous est ainsi demandé d'autoriser la passation d'un avenant au contrat de concession reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 106 577,88 euros.

## 9/ CELATOSE

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué



Henri SEGARD

## 9-1/ Présentation

Lieu : Croix

Date fin concession : 2012

Nombre de lots : 1

Taux de commercialisation : 100%

Nombre d'emplois : 290

## 9-2/ Résultats financiers

- Le résultat financier 2009 est de - 112 275,53 euros

Ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 48 091,47 euros correspondant à un trop perçu sur la subvention d'exploitation versée lors du CRAC 2008 au titre de l'exercice 2009.

- Le résultat prévisionnel 2009 est de - 129 645 euros

- Le résultat prévisionnel 2010 est de - 108 181 euros

Ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention d'exploitation de 108 181 euros.

Il vous est ainsi demandé d'autoriser la passation d'un avenant au contrat de concession reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 60 089,53 euros.

-----

En conclusion, vous trouverez ci-dessous un récapitulatif des sommes versées (en -) et reçues (en +) par LMCU au titre de l'année 2010

ACTIVAL : -38 490 euros

MONGY : + 139 801 euros

ANGY : - 4 633 euros

LEURENT : - 13 158 euros

DOISNEAU : +21 860 euros

TURENNE : - 106 578 euros

CELATOSE : - 60 090 euros

Soit un total de +61 288 euros au titre de l'année 2009.

-----

En conséquence, la Commission Économie consultée, il vous est proposé :

1. d'approuver les comptes-rendus à la collectivité locale pour l'année 2009 joints en annexe et présentés par la SEM Ville Renouvelée concernant les opérations suivantes :

- ACTIVAL

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué

  
Henri SEGARD



- MONGY
- ANGY
- LEURENT
- RENOIR
- LE VIROLOIS
- DOISNEAU
- TURENNE
- CELATOSE

2. d'autoriser Madame la Présidente à signer avec la SEM Ville Renouvelée les avenants à intervenir pour l'exploitation des opérations ;

3. d'autoriser Madame la Présidente à signer avec la SEM Ville Renouvelée les avenants aux contrats de trésorerie avec la SEM Ville Renouvelée. Ces avances ne donneront pas lieu à versement d'intérêts ;

4. d'imputer les dépenses devant intervenir sur les crédits qui seront ouverts au budget :

- pour le fonctionnement sur l'opération DEC 0200014, nature 6745, fonction 90
- pour l'investissement sur l'opération DEC 0200017, nature 27410, fonction 90
- pour CELATOSE et pour son fonctionnement sur l'opération DEC 0200042, nature 6745, fonction 90 ;

5. d'admettre les remboursements et les redevances dus par la SEM Ville Renouvelée sur les mêmes opérations.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte  
Pour la Présidente  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président délégué



Henri SEGARD